



PLAN DE REFORMA INTERIOR DEL APD N° 15 DEL PG DE ALICANTE - ALCORAYA

FASE 0 - Documentación necesaria para la solicitud de inicio de la Evaluación Ambiental y Territorial Estratégica

DOCUMENTO INICIAL ESTRATÉGICO




Promotor

AYUNTAMIENTO DE ALICANTE

Equipo redactor


Alejandro Amiano Valera - arquitecto Juan Carlos Maján Quinto - arquitecto

fecha: diciembre 2017

	PLAN DE REFORMA INTERIOR DEL ÁREA DE PLANEAMIENTO DIFERIDO Nº 15 DE ALICANTE	Nº Ref.: PRI APD 15_ALICANTE
		Versión: 01
		Revisión: 00
EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE	DOCUMENTO INICIAL ESTRATÉGICO	Fecha: Diciembre 2017

ÍNDICE

1. ANTECEDENTES	3
2. OBJETIVOS DEL PLAN Y PROBLEMÁTICA SOBRE LA QUE INTERVIENE	5
3. ANÁLISIS DE ALTERNATIVAS	9
4. DESARROLLO PREVISIBLE DEL PLAN.....	14
5. DIAGNÓSTICO AMBIENTAL Y TERRITORIAL PREOPERACIONAL	16
6. POSIBLES EFECTOS SOBRE EL MEDIO AMBIENTE	34
7. MEDIDAS DE PREVENCIÓN Y MITIGACIÓN DE IMPACTOS PREVISTAS	36
8. COMPATIBILIDAD CON LA ESTRATEGIA TERRITORIAL DE LA COMUNIDAD VALENCIANA.....	38
9. TRAMITACIÓN AMBIENTAL PROPUESTA	40
MOTIVACIÓN DE LA APLICACIÓN DEL PROCEDIMIENTO SIMPLIFICADO	43
10. SEGUIMIENTO AMBIENTAL DEL PLAN	45
11. CONCLUSIONES	47

	PLAN DE REFORMA INTERIOR DEL ÁREA DE PLANEAMIENTO DIFERIDO Nº 15 DE ALICANTE	Nº Ref.: PRI APD 15_ALICANTE
		Versión: 01
		Revisión: 00
EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE	DOCUMENTO INICIAL ESTRATÉGICO	Fecha: Diciembre 2017

1. ANTECEDENTES

En el Plan General de Alicante vigente, aprobado en C.T.U. de 27 de marzo de 1987, se establecen los criterios para la ordenación de determinadas áreas de suelo urbano, cuya ordenación pormenorizada no contempla, sino que prevé su desarrollo mediante Planes de Reforma Interior o Estudios de Detalle. Estos ámbitos se designan en los planos de calificación con las siglas APD, áreas de planeamiento diferido.


El anejo del Plan General agrupa varios APD - los numerados del 15 al 20- que presentan características semejantes, lo que implica que los criterios de ordenación deben ser similares. Todos tienen su origen en la parcelación, venta y construcción de antiguas fincas, generalmente partiendo de las condiciones de anteriores planeamientos para zonas rústicas. Entre éstos, se encuentra el APD/15, situado en la partida de l'Alcoraia.

El plan vigente asigna para esta área los usos y la tipología edificatoria de los núcleos de segunda residencia, que será de grado 2, si bien pueden ser de grado 1 en aquellas partes de las mismas en las que predomine la parcelación consolidada de 1.000 m².

La ordenación del APD/15 debió acometerse mediante un PERI de iniciativa municipal, durante el primer cuatrienio del programa del Plan General vigente, habiendo transcurrido más de 25 años desde que venció el plazo que otorgaba el Plan General para desarrollar el ámbito, sin que el Ayuntamiento haya iniciado la elaboración del documento. Por esta razón, y ante las reiteradas peticiones de diversas asociaciones de vecinos de la partida, se considera necesario redactar el correspondiente instrumento de ordenación.

A tal efecto, con fecha el 15 de noviembre de 2017, se adjudica el contrato de redacción del Plan de Reforma Interior del área de planeamiento diferido nº 15 del Plan General de Alicante a D. Alejandro Amiano Valera, arquitecto colegiado nº 8.546 del C.O.A.C.V., con el contenido establecido en el artículo 40 de la de la LEY 5/2014, de 25 de julio, de la Generalitat, de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje, de la Comunitat Valenciana; en adelante [LOTUP].

Por otra parte, de acuerdo al art. 46 de la LOTUP, relativo a los planes y programas que serán objeto de la evaluación ambiental y territorial estratégica, señala que serán objeto de evaluación ambiental y territorial estratégica ordinaria los planes y programas, así como sus modificaciones, que se adopten o aprueben por una administración pública y cuya elaboración y aprobación venga exigida por una disposición legal o reglamentaria o por acuerdo del Consell, cuando se de alguna de las condiciones prevista en dicho artículo.

	PLAN DE REFORMA INTERIOR DEL ÁREA DE PLANEAMIENTO DIFERIDO Nº 15 DE ALICANTE	Nº Ref.: PRI APD 15_ALICANTE
		Versión: 01
		Revisión: 00
EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE	DOCUMENTO INICIAL ESTRATÉGICO	Fecha: Diciembre 2017


Por su parte, también determina que el órgano ambiental y territorial determinará si un plan o programa debe ser objeto de evaluación ambiental y territorial estratégica simplificada u ordinaria en los siguientes supuestos:

- a) Las modificaciones menores de los planes y programas mencionados en el apartado 1.
- b) Los planes y programas mencionados en el apartado 1 que establezcan el uso, a nivel municipal, de zonas de reducida extensión. Quedan incluidos en estos supuestos aquellos planes o programas que suponen una nueva ocupación de suelo no urbanizable para realizar operaciones puntuales de reordenación o ampliación limitada de bordes de suelos consolidados, a los que se refieren los artículos 72.3.b y 73.1.d de esta ley, salvo que se establezca su innecesariedad en la declaración ambiental y territorial del plan general estructural.
- c) Los planes y programas que, estableciendo un marco para la autorización en el futuro de proyectos, no cumplan los demás requisitos mencionados en el apartado 1.

El órgano ambiental y territorial resolverá sobre estos casos teniendo en consideración los criterios del anexo VIII de esta ley.

El art. 49 de la LOTUP, relativo a las fases de la tramitación de un plan que requiere evaluación ambiental y territorial estratégica, establece la necesidad de iniciar el procedimiento administrativo mediante una solicitud de inicio de la evaluación ambiental y territorial estratégica por el órgano promotor.

El art. 50 de la LOTUP, relativo al inicio del procedimiento y solicitud de inicio de la evaluación ambiental y territorial estratégica, determina que se iniciará con la presentación por el órgano promotor ante el órgano sustantivo de la solicitud de inicio de la evaluación ambiental y territorial estratégica, acompañada de un borrador del plan o programa y un documento inicial estratégico. A tal fin, se redacta el presente documento.

	PLAN DE REFORMA INTERIOR DEL ÁREA DE PLANEAMIENTO DIFERIDO Nº 15 DE ALICANTE	Nº Ref.: PRI APD 15_ALICANTE
		Versión: 01
		Revisión: 00
EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE	DOCUMENTO INICIAL ESTRATÉGICO	Fecha: Diciembre 2017

2. OBJETIVOS DEL PLAN Y PROBLEMÁTICA SOBRE LA QUE INTERVIENE


El presente documento tiene por objeto la formalización del documento que servirá para iniciar el procedimiento administrativo de evaluación ambiental y territorial estratégica o Documento Inicial Estratégico (DIE) al que acompañará un Borrador del plan de Reforma Interior, conforme se determina en el artículo 50 de la LOTUP, con el siguiente contenido:

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

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

- a) *La motivación de la aplicación del procedimiento simplificado de evaluación ambiental y territorial estratégica.*
- b) *Un resumen de los motivos de la selección de las alternativas contempladas.*
- c) *Las medidas previstas para prevenir, reducir y, en la medida de lo posible, compensar, cualquier efecto negativo importante en el medio ambiente y en el territorio, que se derive de la aplicación del plan o programa, así como para mitigar su incidencia sobre el cambio climático y su adaptación al mismo.*
- d) *Una descripción de las medidas previstas para el seguimiento ambiental del plan.*

El Plan de Reforma Interior es un instrumento de planeamiento, que tienen por objeto la ordenación pormenorizada de sectores completos en ámbitos de suelo previamente urbanizado o con alto grado de consolidación y en los ámbitos de actuación sobre el medio urbano a que se refieren los artículos 35 y 72 de la LOTUP y la legislación del Estado en materia de rehabilitación, regeneración y renovación urbanas. En este caso el Plan de

	PLAN DE REFORMA INTERIOR DEL ÁREA DE PLANEAMIENTO DIFERIDO Nº 15 DE ALICANTE	Nº Ref.: PRI APD 15_ALICANTE
		Versión: 01
		Revisión: 00
EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE	DOCUMENTO INICIAL ESTRATÉGICO	Fecha: Diciembre 2017

Reforma Interior, ordena pormenorizadamente el sector APD/15 “La Alcoraya”, previsto en el Plan General vigente.


Se redacta a fin de reordenar el interior del ámbito delimitado en el Plan General clasificado como suelo urbano ocupado en gran medida por edificaciones destinadas a viviendas y otras construcciones, para lo que se fijarán las alineaciones tratando de mantener y respetar en lo posible las edificaciones preexistentes, y estableciendo un entramado viario apoyado básicamente en el existente, a fin de evitar las menores afecciones posibles.

Se trata de transformar un suelo semiconsolidado y parcialmente urbanizado, en suelo que alcance la condición de suelo urbanizado, por lo que conforme a lo dispuesto en el art. 7 del Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, las actuaciones a realizar tienen la condición de “actuación de urbanización”, por cuanto su objeto” es la reforma o renovación de la urbanización de un ámbito de suelo urbanizado, configurando conjuntamente con las correspondientes infraestructuras y dotaciones públicas, las parcelas aptas para la edificación o uso independiente, conectadas funcionalmente con la red de los servicios exigidos por la ordenación territorial y urbanística, obteniendo de este modo la condición jurídica de “solar”.

Se pretende con ello ordenar y desarrollar un ámbito concreto, en el que una vez parcelado y adquiridas las parcelas la condición de solar, se dé sustrato jurídico y urbanístico eficaz, que permita albergar construcciones destinadas a usos residenciales de forma controlada y sostenible, salvaguardando el medio rural de actuaciones “invasivas” de construcciones no relacionadas con el medio agrícola de forma indiscriminada en el resto del territorio.

De este modo, tal y como se proclama en la legislación estatal de suelo, se cumple el principio de desarrollo territorial y urbano sostenible, estableciendo la regulación, ordenación, ocupación, transformación y uso del suelo en el ámbito territorial en el que se actúa, propiciando el uso racional de los recursos naturales, armonizando los requerimientos de la economía, el empleo, la cohesión social, la igualdad de trato y de oportunidades, la salud y la seguridad de las personas y la protección del medio ambiente, y contribuyendo en particular a:

- a) La eficacia de las medidas de conservación y mejora de la naturaleza, la flora y la fauna y de la protección del patrimonio cultural y del paisaje.

	PLAN DE REFORMA INTERIOR DEL ÁREA DE PLANEAMIENTO DIFERIDO Nº 15 DE ALICANTE	Nº Ref.: PRI APD 15_ALICANTE
		Versión: 01
		Revisión: 00
EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE	DOCUMENTO INICIAL ESTRATÉGICO	Fecha: Diciembre 2017

b) La protección, adecuada a su carácter, del medio rural y la preservación de los valores del suelo innecesario o inidóneo para atender las necesidades de transformación urbanística.

c) La prevención adecuada de riesgos y peligros para la seguridad y la salud públicas y la eliminación efectiva de las perturbaciones de ambas.


d) La prevención y minimización, en la mayor medida posible, de la contaminación del aire, el agua, el suelo y el subsuelo.

Entre los objetivos pretendidos, y de acuerdo con los principios de competitividad y sostenibilidad económica, social y medioambiental, cohesión territorial, eficiencia energética y complejidad funcional, el ámbito de la actuación estará suficientemente dotado, y el suelo se ocupará de manera eficiente, permitiendo la implantación de viviendas destinadas al uso residencial constitutivas tanto de domicilio habitual como de segunda residencia, en un contexto urbano seguro, salubre, accesible universalmente, de calidad adecuada e integrado socialmente, provisto del equipamiento, de los servicios, y de los materiales y productos que eliminen o, en todo caso, minimicen, por aplicación de la mejor tecnología disponible en el mercado a precio razonable, las emisiones contaminantes y de gases de efecto invernadero, el consumo de agua, energía y la producción de residuos, y mejoren su gestión.

Asimismo, se mejorará la calidad y la funcionalidad de las dotaciones, infraestructuras y espacios públicos al servicio de todos los ciudadanos y fomentarán unos servicios generales más eficientes económica y ambientalmente. A tal efecto se implantarán las infraestructuras, dotaciones, equipamientos y servicios que sean precisos.

Se incluirán las medidas destinadas a hacer efectivo el principio de igualdad entre hombres y mujeres, tomando en consideración las necesidades de los distintos grupos sociales y de los diversos tipos de estructuras familiares; favoreciendo el acceso universal de los ciudadanos en condiciones de igualdad a los distintos servicios e infraestructuras, dotaciones, equipamientos, transportes y servicios.

En la ejecución del planeamiento se tendrá en cuenta "la perspectiva de género", como condición que acoge a todas aquellas metodologías y mecanismos destinados al estudio de las construcciones culturales y sociales propias para los hombres y las mujeres, lo que identifica lo femenino y lo masculino, a fin de eliminar la desigualdad entre géneros en todas las clases sociales.

	PLAN DE REFORMA INTERIOR DEL ÁREA DE PLANEAMIENTO DIFERIDO Nº 15 DE ALICANTE	Nº Ref.: PRI APD 15_ALICANTE
		Versión: 01
		Revisión: 00
EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE	DOCUMENTO INICIAL ESTRATÉGICO	Fecha: Diciembre 2017

Se integrarán en el tejido urbano cuantos usos resulten compatibles con la función residencial, que sirvan para contribuir al equilibrio de los núcleos residenciales, favoreciendo la diversidad de usos que resulten compatibles y adecuados a las necesidades propias de la zona, la aproximación de los servicios, las dotaciones y los equipamientos a la comunidad residente, así como la cohesión y la integración social.

Se fomentará la protección de la atmósfera y el uso de materiales, productos y tecnologías limpias que reduzcan las emisiones contaminantes y de gases de efecto invernadero del sector de la construcción, así como de materiales reutilizados y reciclados que contribuyan a mejorar la eficiencia en el uso de los recursos. También prevendrán y, en todo caso, minimizarán en la mayor medida posible, por aplicación de todos los sistemas y procedimientos legalmente previstos, los impactos negativos de los residuos urbanos y de la contaminación acústica.


Se priorizará el empleo de las energías renovables frente a la utilización de fuentes de energía fósil y combatirán la pobreza energética, fomentando el ahorro energético y el uso eficiente de los recursos y de la energía, preferentemente de generación propia.

Se favorecerá la puesta en valor del patrimonio urbanizado y edificado con valor histórico o cultural que existe en el ámbito de la actuación.

Se contribuirá a un uso racional del agua, fomentando una cultura de eficiencia en el uso de los recursos hídricos, basada en el ahorro y en la reutilización.

Los objetivos expresados servirán para la consecución de un desarrollo sostenible, así como para la mejora de la calidad de vida de los ciudadanos, del entorno urbano y de su incidencia sobre el paisaje, propiciando la utilización de los baldíos urbanos.

Para alcanzarlos, se adoptarán las medidas de ordenación territorial y urbanística que procedan para asegurar un resultado equilibrado, favoreciendo o conteniendo, según proceda, los procesos de ocupación y transformación del suelo.

	PLAN DE REFORMA INTERIOR DEL ÁREA DE PLANEAMIENTO DIFERIDO Nº 15 DE ALICANTE	Nº Ref.: PRI APD 15_ALICANTE
		Versión: 01
		Revisión: 00
EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE	DOCUMENTO INICIAL ESTRATÉGICO	Fecha: Diciembre 2017

3. ANÁLISIS DE ALTERNATIVAS

Con carácter previo a la formulación de la propuesta de ordenación se analizan las posibles alternativas que se consideran en este caso:

ALTERNATIVA 0:

La alternativa "0" consistiría en la reversión del suelo correspondiente al ámbito de estudio, actualmente clasificado como urbano, pasando de nuevo a su situación original que le confiere el carácter rural de la zona global donde se emplaza.

Esta alternativa, comporta la desclasificación del suelo, por lo que no se requeriría el desarrollo de una ordenación pormenorizada.

La opción por esta alternativa, comporta la formulación de una "modificación puntual del plan general", o bien su desclasificación en el nuevo plan que se redacta en la actualidad


Esta alternativa, se desestima, por cuanto resulta imperativo su desarrollo como suelo urbano, por estar así previsto en el Plan General, no existiendo criterios ni impedimentos objetivos que impidan su ordenación y posterior desarrollo.

La reversión a la condición de suelo rural destinado básicamente a usos agropecuarios, se estima inviable, en virtud de las consideraciones que se expresan a continuación:

Actualmente el 63'89% de las parcelas disponen de algún tipo de construcción, generalmente el de vivienda (que supone 71'72% del total de superficie edificada), ocupando el 61'16% de la superficie del suelo del territorio que configura el sector; siendo tan solo, las parcelas en las que no existen construcciones destinadas a viviendas el 26,65% de la superficie total, por lo que consecuentemente la reversión a un uso agropecuario de las "no construidas" resultaría de una incidencia inapreciable, entendiéndose que para las ocupadas por viviendas resulta prácticamente imposible su reversión.

Analizando, las parcelas no consolidadas por edificaciones, se comprueba que superficie media resulta de 1.291'44 m², valor este que no permite su rentabilidad como uso agrícola.

La estructura territorial existente, con múltiples "camino asfaltados", no favorece la ordenación característica de un suelo agrícola.

	PLAN DE REFORMA INTERIOR DEL ÁREA DE PLANEAMIENTO DIFERIDO Nº 15 DE ALICANTE	Nº Ref.: PRI APD 15_ALICANTE
		Versión: 01
		Revisión: 00
EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE	DOCUMENTO INICIAL ESTRATÉGICO	Fecha: Diciembre 2017

La propia clasificación como suelo urbano atribuida por el plan general, conlleva la adquisición de ciertos derechos de los propietarios del suelo, por lo que su "desclasificación" por causas no imputables a los mismos, comportaría la posible imposición de responsabilidades patrimoniales para el ayuntamiento, cuestión esta que no obstante debiera determinarse por los tribunales de justicia.

ALTERNATIVA 1:


La alternativa 1, se corresponde con las previsiones contenidas por el plan general, que clasifica el suelo como urbano, instando a su desarrollo mediante la formulación de un Plan de Reforma Interior a elaborar por el Ayuntamiento.

El plan de ordenación pormenorizada, que se formule, deberá adecuarse a las condiciones territoriales existentes, especialmente en lo referente a la existencia de múltiples construcciones, destinadas fundamentalmente a uso residencial, definiendo un viario público que "apoyado" en los caminos existentes disponga de unas condiciones mínimas que permitan y faciliten el acceso a las previsibles parcelas que a partir del proyecto de reparcelación se establezcan.

La nueva ordenación, permitirá disponer la reserva de suelo necesaria para la implantación de las reservas para dotaciones, que según determina en el plan general, deben destinarse a parque deportivo y a equipamiento comunitario de tipo cívico o social en sentido amplio, siendo su la superficie mínima a reservar el 5% de la superficie total de área total.

Asimismo, la nueva ordenación, delimitará el suelo necesario correspondiente al depósito de agua existente en el interior del sector, otorgándole la condición de suelo público y permitiendo el acceso desde viario público para su conservación y mantenimiento.

Finalmente, se establecerá el suelo mínimo necesario para la implantación de un sistema de depuración adecuado a los caudales y necesidades deducidas de los usos e intensidades obtenidas de la nueva ordenación, cuestión esta que resulta exigible conforme a las condiciones establecidas en el art. 177 de la LOTUP, en el que se determinan las condiciones para que las parcelas adquieran la condición de solar, siendo exigible (entre otras), la "evacuación de aguas residuales a la red de alcantarillado conectada con estación depuradora de aguas residuales", no justificando la dotación de este servicio la evacuación a acequias o fosas sépticas, ni tampoco justifican esta dotación, salvo que el planeamiento autorice sistemas de autodepuración integral en casos excepcionales y en condiciones adecuadas para zonas diseminadas consolidadas por la edificación, con una densidad

	PLAN DE REFORMA INTERIOR DEL ÁREA DE PLANEAMIENTO DIFERIDO Nº 15 DE ALICANTE	Nº Ref.: PRI APD 15_ALICANTE
		Versión: 01
		Revisión: 00
EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE	DOCUMENTO INICIAL ESTRATÉGICO	Fecha: Diciembre 2017

inferior a cuatro viviendas por hectárea, pero que carezcan de urbanización, sea cual sea su clasificación urbanística.


Esta última opción, relativa a la posibilidad de autorizar por el planeamiento de "sistemas de autodepuración integral, no es posible, por cuanto la densidad previsiblemente obtenida superará el límite establecido por la LOTUP de 4 viviendas por hectárea.

En cualquier caso, la ordenación y desarrollo del ámbito del sector, mejorará las condiciones ambientales de la zona, ya que tal y como se indica en el Plan General, la actuación obligará al *"adecentamiento, ordenación y provisión de servicios en dichas áreas, eliminando el carácter híbrido, seudorrústico y seudourbano, que hoy ostentan buena parte de las mismas y que va en detrimento de las condiciones de vida de sus moradores"*.


La ordenación propuesta se fundamenta en los criterios enunciados en la propuesta correspondiente a la ALTERNATIVA 1, que se adopta como la más adecuada para el desarrollo del ámbito de estudio.

En su configuración se adoptan los criterios siguientes:

- A. Se mantiene el trazado de la carretera CV-842, estableciendo una dimensión para la calzada de 6,00 m y de 2,00 m para la implantación de un pequeño arcén y una acera; esta última, necesaria para obtener una seguridad vial mínima que permita el tránsito peatonal y el acceso a las parcelas lindantes con ella, permitiendo asimismo que las farolas de alumbrado público existentes queden integradas en suelo público, de manera inequívoca.
- B. Se proyecta una "redonda" de 30 m de diámetro, coincidente con la prevista por el Plan General, en el entronque del camino del Trinquete y la carretera de la Alcoraya (CV-824), de manera que se permita el acceso y salida del tráfico rodado del sector, eliminando el riesgo que comportan los cruces en calzadas.
- C. Se estructura el viario interior, considerando el trazado de los caminos existentes, especialmente el camino del "Trinquete", el camino del "Baldeo" y el camino de "Abajo", creando un nuevo viario de conexión interior entre el tramo norte y el sur del camino del "Baldeo", apoyado en un camino existente con fondo de saco que se prolonga, y en la existencia de una acequia que en el proceso de urbanización quedaría entubada bajo el viario.


	PLAN DE REFORMA INTERIOR DEL ÁREA DE PLANEAMIENTO DIFERIDO Nº 15 DE ALICANTE	Nº Ref.: PRI APD 15_ALICANTE
		Versión: 01
		Revisión: 00
EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE	DOCUMENTO INICIAL ESTRATÉGICO	Fecha: Diciembre 2017

- D. Para todos ellos se establece una dimensión mínima de 5 m, y para el camino del "Trinquete" 6 m, permitiendo de ese modo la circulación combinada del tráfico viario y peatonal en plataforma única, aun cuando con un solo sentido de circulación que se regulará en el proyecto de urbanización.
- E. Se mantienen algunos ramales menores necesarios que acaban en "fondo de saco", al objeto de permitir el acceso a todas las propiedades, regularizando su trazado, estableciendo una dimensión mínima de 3 m y dimensionando el fondo de saco mediante diámetro mínimo de 12 m.
- F. Aun cuando la parcela donde se emplaza el depósito del agua es colindante con el viario coincidente con el camino del "Trinquete", la orografía del lugar no permite su acceso rodado desde este, lo que requiere la previsión de un viario de carácter público que parte de la CV-842 hasta conectar con las instalaciones. Su trazado se realiza de manera que se generen las menores afecciones, evitando partir las parcelas, disponiendo de una dimensión mínima de 3,00 m de anchura.
- G. En la zona de cota más baja se realiza la reserva de suelo mínima que permita la implantación de un sistema de depuración de las aguas residuales del sector, en tanto que las aguas pluviales, discurrirán por escorrentía superficial en los viarios, hasta su dispersión difusa en las cotas de terreno más bajas coincidentes con suelo agrícola. No obstante, el proyecto de urbanización analizará con mayor detalle la incidencia que se genera por el agua de lluvia, estableciendo los criterios y soluciones técnicas que resulten más adecuadas para evitar los daños que en caso de lluvias torrenciales se puedan producir.
- H. En el acceso principal al sector desde la CV-842, desde la redonda proyectada, se establece la reserva de suelo destinada a "**equipamiento comunitario de tipo cívico social**", que según la nomenclatura establecida en el Anexo IV de la LOTUP, referente a los "estándares urbanísticos y normalización de determinaciones urbanísticas", se corresponde con equipamientos del tipo Educativo-cultural (QD)
- I. Asimismo, se establece el suelo de reserva correspondiente al "**parque deportivo**", estando su emplazamiento dispuesto en la confluencia de los caminos del "Baldeo" y del "Trinquete", por considerarlo el más adecuado por su posición de centralidad, proximidad al de carácter cívico social, y en consideración a que las parcelas no están ocupadas por edificación alguna. En este caso la nomenclatura establecida en el Anexo IV de la LOTUP será la de Deportivo-recreativo (QD).

	PLAN DE REFORMA INTERIOR DEL ÁREA DE PLANEAMIENTO DIFERIDO Nº 15 DE ALICANTE	Nº Ref.: PRI APD 15_ALICANTE
		Versión: 01
		Revisión: 00
EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE	DOCUMENTO INICIAL ESTRATÉGICO	Fecha: Diciembre 2017

Se adjunta a continuación el cuadro resumen de las superficies, según sus usos:

USOS		LOCALIZACIÓN	SUPERFICIE (m ²)	%	
SUELO LUCRATIVO	RESIDENCIAL GRADO 1	M1	5.479,32	7,04%	
		M2	16.744,13	21,52%	
		M3	1.328,22	1,71%	
		M4	3.464,54	4,45%	
		M5	14.349,21	18,44%	
		M6	7.753,34	9,96%	
		M7	11.098,65	14,26%	
		M8	2.589,45	3,33%	
TOTAL LUCRATIVO			62.806,86 m²	80,71%	
RED SECUNDARIA	EQUIPAMIENTO	sQI-1 (depósito de agua)	354,40	0,46%	
		sQI-2 (reserva depuradora)	222,43	0,29%	
		sQD (deportivo recreativo)	3.425,24	4,40%	
		sQE (cívico social)	526,23	0,68%	
		TOTAL	4.528,30 m²	5,82%	
	ZONAS VERDES	sVJ	0,00	0,00%	
		sVA	0,00	0,00%	
		TOTAL	0,00 m²	0,00%	
	VIARIOS	sCV	7.958,60	10,23%	
		TOTAL	7.958,60 m²	10,23%	
	TOTAL DOTACIONES SECUNDARIAS			12.486,90 m²	16,05%
	USOS		LOCALIZACIÓN	SUPERFICIE (m ²)	%
RED PRIMARIA (INSCRITA)	EQUIPAMIENTO	pQI	0,00	0,00%	
		TOTAL	0,00 m²	0,00%	
	PARQUE PÚBLICO	pVP	0,00	0,00%	
		TOTAL	0,00 m²	0,00%	
	VIARIOS	pCV	2.528,25	3,25%	
		TOTAL	2.528,25 m²	3,25%	
TOTAL DOTACIONES PRIMARIAS			2.528,25 m²	3,25%	
TOTALES SECTOR			77.822,00 m²	100%	

	PLAN DE REFORMA INTERIOR DEL ÁREA DE PLANEAMIENTO DIFERIDO Nº 15 DE ALICANTE	Nº Ref.: PRI APD 15_ALICANTE
		Versión: 01
		Revisión: 00
EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE	DOCUMENTO INICIAL ESTRATÉGICO	Fecha: Diciembre 2017

4. DESARROLLO PREVISIBLE DEL PLAN

Del resultado de la ordenación propuesta descrita anteriormente, se obtienen los valores de superficies de suelo en las que se estructurará el territorio y las superficies construidas que podrán materializarse de acuerdo al aprovechamiento objetivo previsto por el plan:

USOS			SUPERFICIES		
			SUPERFICIE SUELO (m ²)	%	SUPERFICIE CONSTRUIDA (m ²)
RESIDENCIAL	CLAVE SR	Grado 1	62.806,86	80,71%	15.701,71
TERCIARIO			0,00	0,00%	0,00
TOTAL SUELO LUCRATIVO			62.806,86	80,71%	15.701,71
ZONAS VERDES	parques	pVP	0,00	0,00%	
	jardines	sVJ	0,00	0,00%	
	áreas de juego	sVA	0,00	0,00%	
	SUMA Z. VERDES			0,00	0,00%
EQUIPAMIENTOS	INFRAESTRUCTURA-SERVICIO URBANO	sQI-1	354,40	0,46%	
	Infraestructura-servicio urbano	sQI-2	222,43	0,29%	
	Deportivo-recreativo	sQD	3.425,24	4,40%	
	EDUCATIVO-CULTURAL	sQE	526,23	0,68%	
	SUMA EQUIPAMIENTOS			4.528,30	5,82%
COMUNICACIONES	Red viaria primaria	pCV	2.528,25	3,25%	
	Red viaria secundaria	sCV	7.958,60	10,23%	
	SUMA RED VIARIA			10.486,84	13,48%
SUMA DOTACIONES			15.015,14	19,29%	
TOTALES			77.822,00	100,00%	15.701,71

Para su desarrollo el borrador del plan prevé una única UNIDAD DE EJECUCIÓN coincidente con el ámbito del sector, planificando su urbanización y gestión mediante un PROGRAMA DE ACTUACIÓN INTEGRADA, que se tramitará en régimen de gestión directa conforme al procedimiento previsto en el capítulo II o en el capítulo III, del título III del libro I, de la LOTUP.

Mediante suscripción del convenio urbanístico correspondiente, los propietarios constituidos en una agrupación de interés urbanístico, podrán colaborar con la administración actuante en la ejecución de la actuación urbanizadora, en los términos que se establezcan en las bases del programa.



PLAN DE REFORMA INTERIOR DEL ÁREA DE
PLANEAMIENTO DIFERIDO Nº 15 DE ALICANTE

Nº Ref.: PRI APD 15_ALICANTE

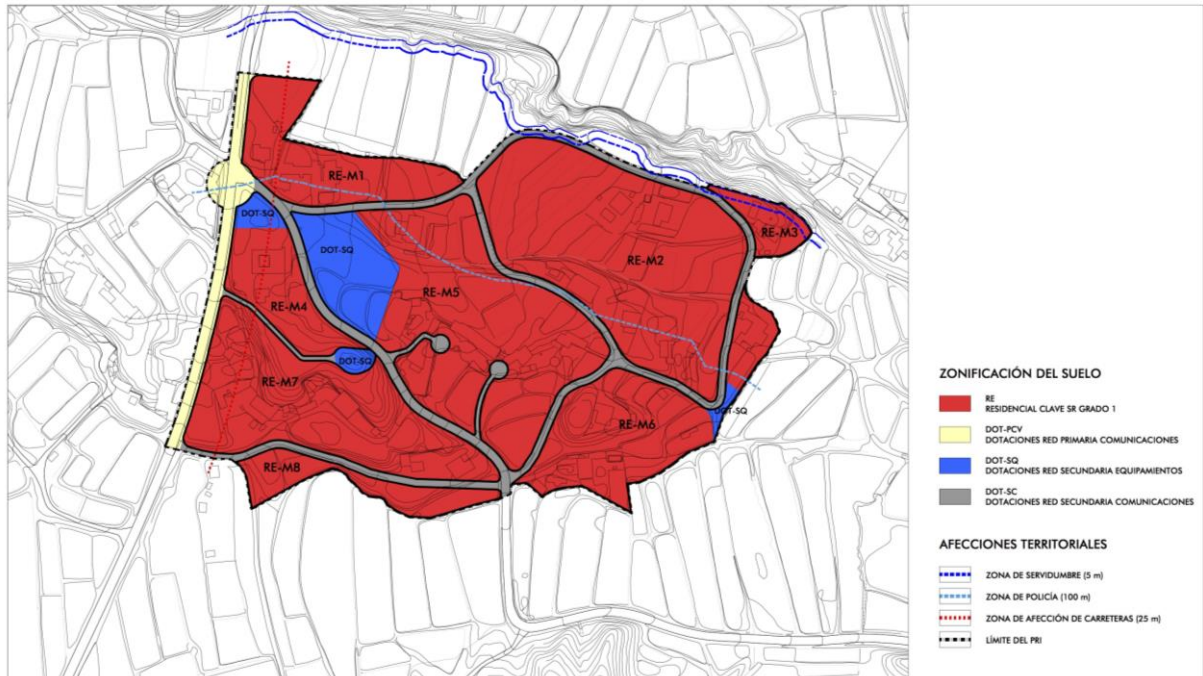
Versión: 01

Revisión: 00


EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE

DOCUMENTO INICIAL ESTRATÉGICO

Fecha: Diciembre 2017



Plano de ordenación propuesta – Alternativa 1

	PLAN DE REFORMA INTERIOR DEL ÁREA DE PLANEAMIENTO DIFERIDO Nº 15 DE ALICANTE	Nº Ref.: PRI APD 15_ALICANTE
		Versión: 01
		Revisión: 00
EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE	DOCUMENTO INICIAL ESTRATÉGICO	Fecha: Diciembre 2017

5. DIAGNÓSTICO AMBIENTAL Y TERRITORIAL PREOPERACIONAL

5.1. ÁMBITO.

El ámbito territorial de la Alcoraya, se encuentra situado junto a la Sierra de las Águilas, estando situado sobre una depresión formada por depósitos fluviales, con cierto grado de inclinación hacia la costa. Esta llanura ha sido aprovechada históricamente con fines agrícolas, sufriendo una profunda transformación antrópica que ha evolucionado en los últimos años debido a la presión urbanística.

La actuación abarca una superficie de 77.822 m², con lo que sus condiciones medioambientales corresponden a las propias del término municipal, y en algún caso de carácter comarcal.


5.2. MEDIO FÍSICO.

5.2.1. CLIMATOLOGÍA.

Dada la escasa magnitud del sector, y en relación con la climatología concreta de la zona no cabe hacer ninguna consideración especial para su ámbito. Se enmarca dentro del clima "subtropical mediterráneo", con inviernos suaves y moderadamente húmedos, veranos calurosos y secos, y escasas precipitaciones que se concentran en otoño produciendo cíclicamente inundaciones, lo que hace muy problemáticos los beneficios de la lluvia tanto para la agricultura como para la vegetación natural. Se trata de la irregularidad clásica del mundo mediterráneo caracterizado por la existencia de unos períodos de sequía muy acentuados que pueden estar separados por años de una relativa humedad, bien por influencia de precipitaciones de fuerte intensidad (año 1982) o como consecuencia de lluvias regulares y repartidas a lo largo del año (1971).

Según la "guía resumida del Clima en España" en la estación termopluviométrica de Alicante, para el periodo comprendido entre 1981 y 2010, la temperatura media anual estaría en 18'3º, siendo la temperatura media mensual más alta de 27'8º y la media mensual más baja de 9'4º, no siendo en ningún caso la media mínima inferior a 6'3º.

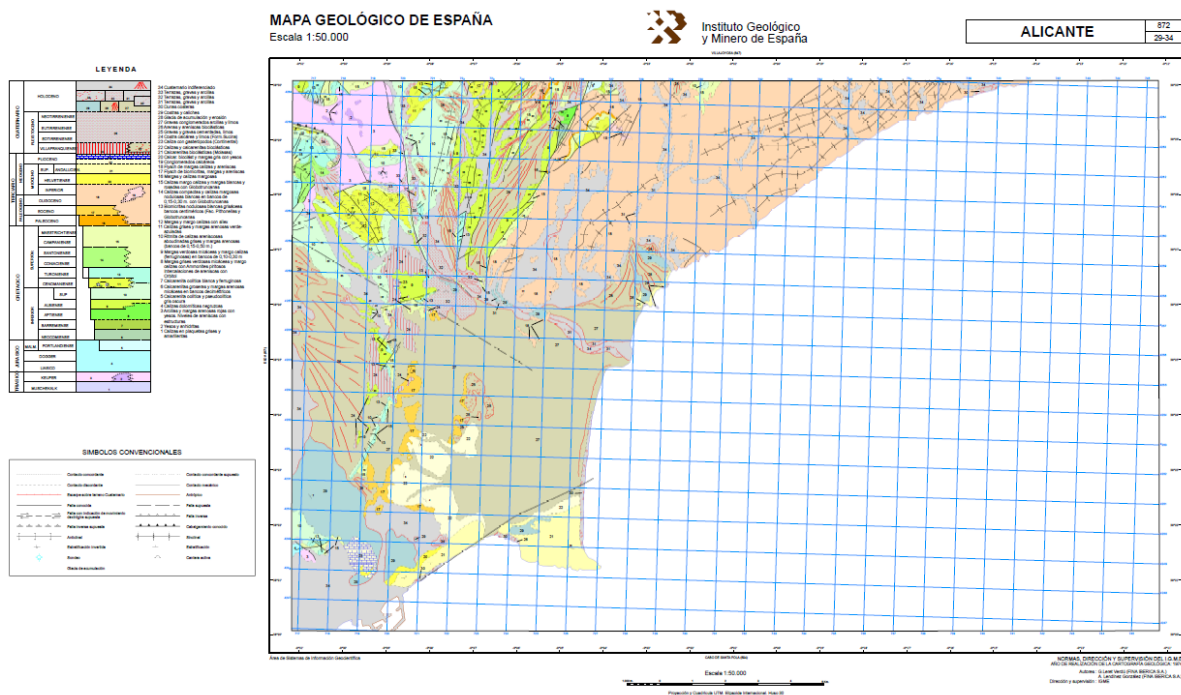
La precipitación media anual resulta de 311'1 mm, siendo la máxima de 635'1mm y la mínima de 108,9 mm; la precipitación máxima diaria de 270'2 mm se alcanzó el 30/09/1997.

	<p>PLAN DE REFORMA INTERIOR DEL ÁREA DE PLANEAMIENTO DIFERIDO Nº 15 DE ALICANTE</p>	Nº Ref.: PRI APD 15_ALICANTE
		Versión: 01
		Revisión: 00
EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE	DOCUMENTO INICIAL ESTRATÉGICO	Fecha: Diciembre 2017

En cuanto al régimen de vientos, por los datos extraídos de la estación meteorológica de Alicante-C. Jardín, se comprueba el predominio de los vientos de componente E y NW y la frecuencia de calmas en invierno como consecuencia de las altas térmicas relacionadas con el enfriamiento de la tierra en esa estación. Los vientos del este se muestran predominantes en las estaciones equinocciales y son uno de los factores desencadenantes de las mayores y más persistentes precipitaciones de la ciudad y su comarca, mientras que los flujos del cuarto cuadrante son particularmente importantes en época invernal.


5.2.2. GEOLOGÍA.

Según el Mapa Geológico de España, Hoja 872, Alicante se encuentra incluido en las Cordilleras Béticas, en lo que se denomina Prebético externo, Prebético de Alicante, tanto en lo referido a sus facies litoestatigráficas (neríticas), como por su estilo estructural de largas cestas con bóvedas anticlinales en champiñón, con verticalización de los flancos e incluso inversión en profundidad.



Mapa geológico HOJA 872

La zona objeto de la actuación está situada en un llano litoral adosado a las sierras béticas valencianas. El territorio está constituido por materiales blandos del secundario y terciario, recubiertos en buena parte por materiales del plioceno o cuaternario; de los llanos ligeramente ondulados emergen pequeñas sierras cretácicas la sierra Mitjana o de L'Alcoraia.

	PLAN DE REFORMA INTERIOR DEL ÁREA DE PLANEAMIENTO DIFERIDO Nº 15 DE ALICANTE	Nº Ref.: PRI APD 15_ALICANTE
		Versión: 01
		Revisión: 00
EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE	DOCUMENTO INICIAL ESTRATÉGICO	Fecha: Diciembre 2017

5.2.3. GEOMORFOLOGÍA Y RELIEVE.

La existencia de abundantes pliegues y fallas determina una morfología accidentada. La orografía del terreno presenta desniveles causados por las numerosas lomas presentes. Predomina también la presencia del barranco de la Alcoraya, que no está incluido en el ámbito de estudio pero sí se encuentra próximo a su límite, al norte de esta. Igualmente, al sur, más alejado del ámbito de estudio, se encuentra el Barranco del Infierno


Su topografía oscila desde la cota más elevada de 202,56 m, sobre la que se emplaza el depósito regulador de agua, hasta la zona más baja de 180,00 m al sureste de la actuación, teniendo una pendiente media global en torno al 11%, aun cuando en el trazado viario se supera en algunos tramos, siendo este sinuoso y estrecho.

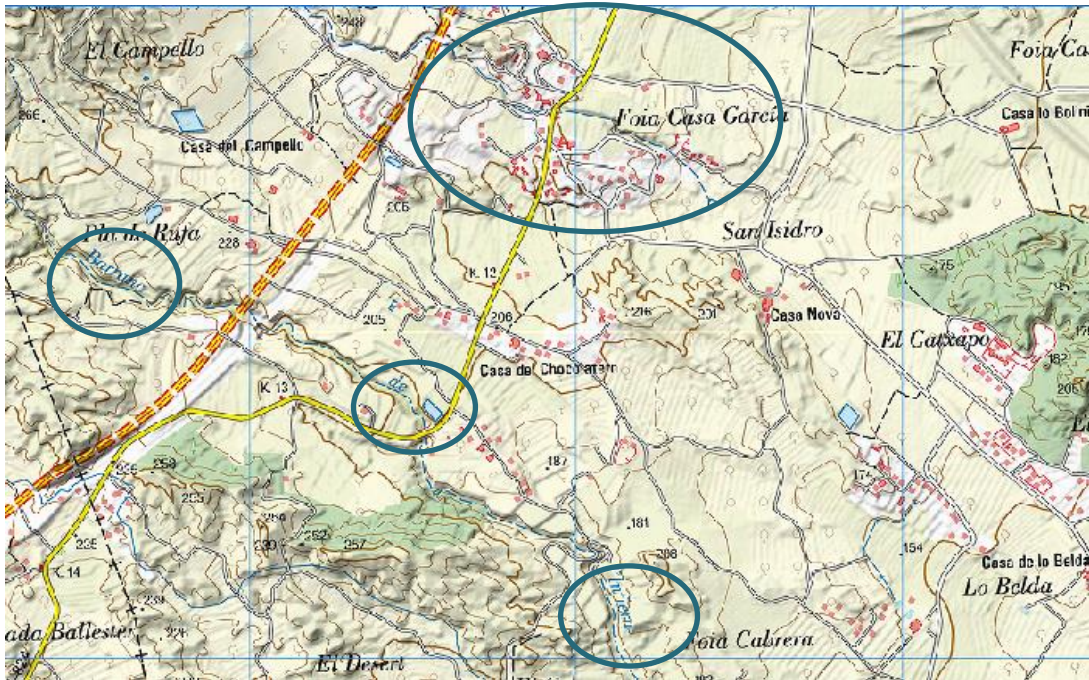
En su interior aparecen dos zonas alomadas, cuyas pendientes de mayor entidad han sido aprovechadas para la construcción de edificaciones tipo “cueva” situadas total o parcialmente bajo el terreno natural.

5.2.4. HIDROLOGÍA.

La red hidrológica se caracteriza por las ramblas, siendo la de mayor calado la “rambla de L’Alcoraya emplazada al norte de la actuación. Consultado el Mapa 1:50000 del IGN, de la correspondiente Hoja. Se denomina como cauces los ya citados barrancos, el de la Alcoraya (próximo al límite del ámbito de estudio) y barranco del Infierno emplazado al sur.

Consultada la cartografía de cauces de la CHJ, la zona con cauces más próxima a la Alcoraya, se identifica a casi 5 km dirección noreste y está constituida por: 90.28 BARRANC BLANC - 90.30 RAMBLA DEL ROIGET - 90.31 RAMBLA DE L'ALABASTRE - 90.37 RAMBLA DEL RAMBUCHAR - 90.39 RAMBLA DEL PEPIOR DE RAMBUCHAR O BARRANC DE LAS OVEJAS.

	PLAN DE REFORMA INTERIOR DEL ÁREA DE PLANEAMIENTO DIFERIDO Nº 15 DE ALICANTE	Nº Ref.: PRI APD 15_ALICANTE
		Versión: 01
		Revisión: 00
EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE	DOCUMENTO INICIAL ESTRATÉGICO	Fecha: Diciembre 2017




De acuerdo con el texto refundido de la Ley de Aguas, aprobado por Real Decreto Legislativo 1/2001 de 20 de julio, constituyen el dominio público hidráulico, entre otros bienes, los cauces de corrientes naturales, continuas o discontinuas y los lechos de lagos, lagunas y embalses superficiales, en cauces públicos. La delimitación y deslinde de los cauces de dominio público hidráulico se realiza a través del Proyecto Linde incluido en el Sistema Nacional de Cartografía de Zonas Inundables.

Las márgenes están sujetas, en toda su extensión longitudinal:

- a) A una zona de servidumbre de cinco metros de anchura, para uso público que se regulará reglamentariamente.
- b) A una zona de policía de 100 metros de anchura en la que se condicionará el uso del suelo y las actividades que se desarrollen. Destacaría el barranco de la Alcoraya ya que el ámbito de estudio se vería afectado por la zona de servidumbre y policía.

5.2.5. EDAFOLOGÍA.

En general, los suelos del término municipal de Alicante, pertenecen en su mayor parte al Orden de los Aridisoles, característicos de los climas cálidos, que no disponen durante largos periodos de agua suficiente para el crecimiento de cultivos o pasturas prolíficas. La mayor parte del tiempo el agua presente es retenida a gran tensión, lo que la hace prácticamente inutilizable para riegos agrícolas, siendo en algún caso agua salada. No hay periodos

	<p>PLAN DE REFORMA INTERIOR DEL ÁREA DE PLANEAMIENTO DIFERIDO Nº 15 DE ALICANTE</p>	Nº Ref.: PRI APD 15_ALICANTE
		Versión: 01
		Revisión: 00
EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE	DOCUMENTO INICIAL ESTRATÉGICO	Fecha: Diciembre 2017

superiores a tres meses, en los que el suelo presente humedad disponible, lo que limita notablemente su utilización.

5.2.6. LITOLOGÍA.

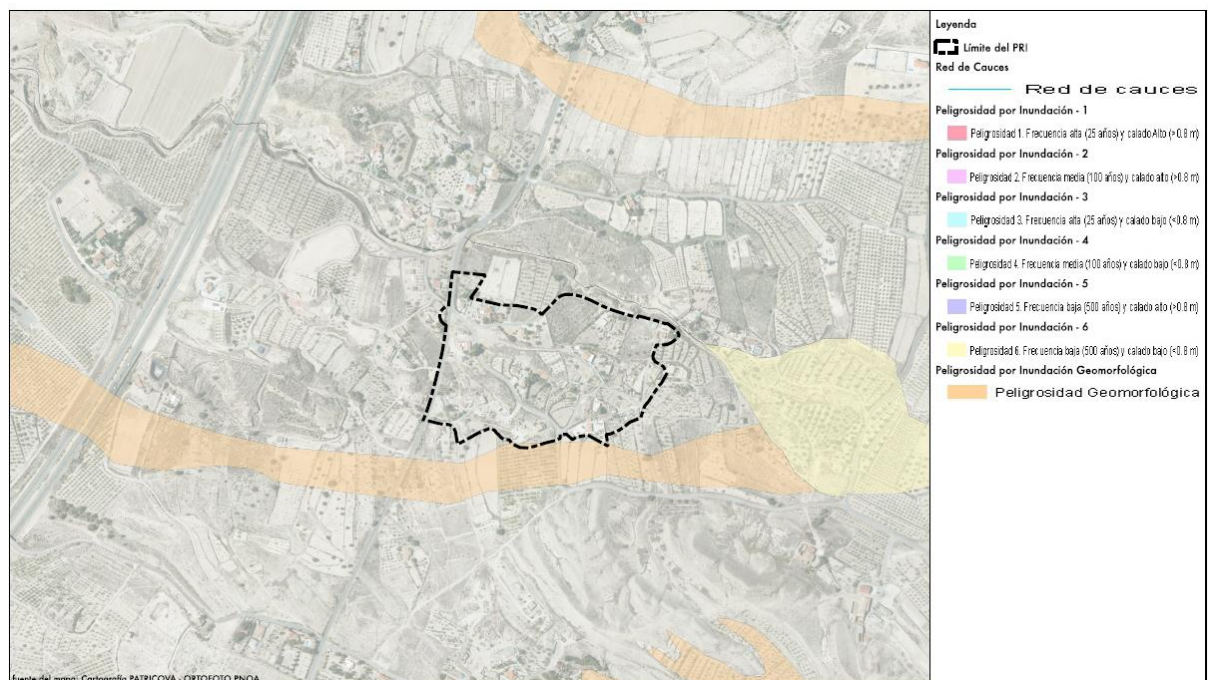
Partiendo del Mapa Geológico Nacional del IGME, (MAGNA 50 - Hoja 871 (ELDA)) la litología del suelo en el ámbito de la actuación se clasifica en margo calizas arenosas con Orbitolinas. Estas, se entremezclan con zonas de glasis encontrados y cubiertos.

5.2.7. RIESGOS AMBIENTALES Y TERRITORIALES.

RIESGO DE INUNDACIÓN – PATRICOVA.


Para el estudio de este proceso, se ha consultado la Cartografía correspondiente al Plan de Acción Territorial sobre prevención de riesgo de inundación en la Comunidad Valenciana [PATRICOVA], aprobado por Decreto 201/2015 de 29 de octubre del Consell, y publicado en el DOCV de 03/11/2015.

En dicha cartografía, en el ámbito de la actuación, se constata que en el interior del ámbito de estudio **no existen zonas con riesgos ni de peligrosidad de inundación.**



PATRICOVA: Peligrosidad de inundación

A escasos metros del ámbito de estudio, existe una franja alargada con vaguadas y barrancos de fondo plano cuya anchura es aproximadamente de 70 m. y su superficie

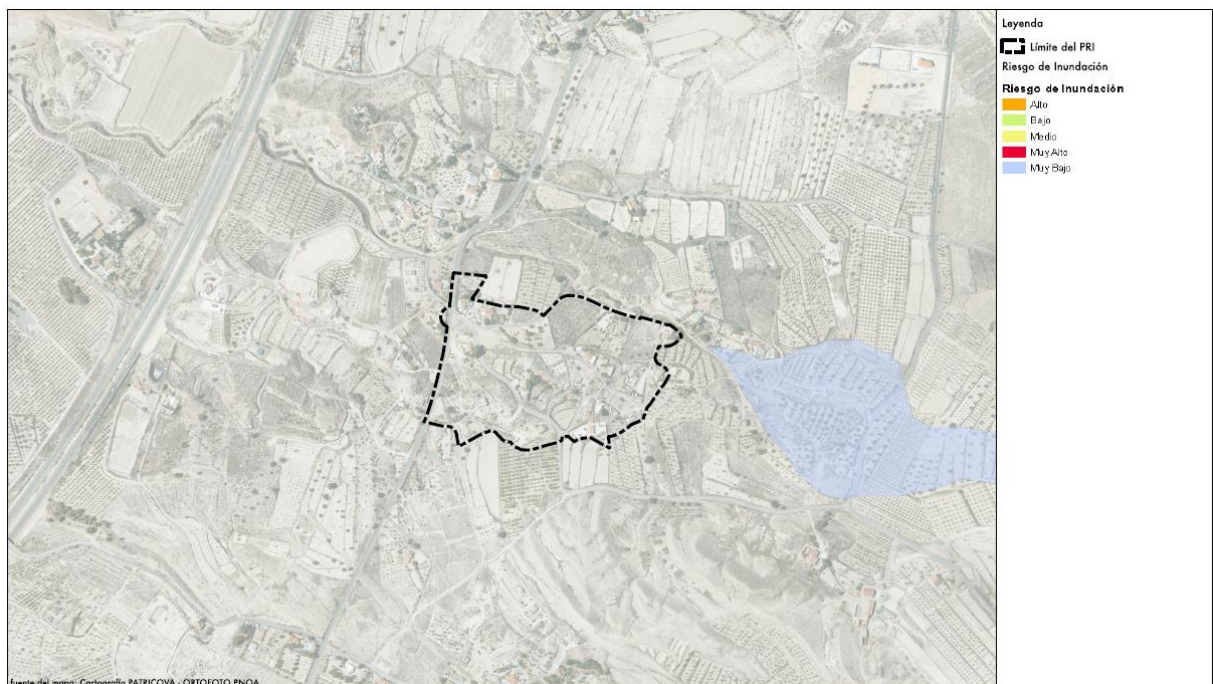
	<p>PLAN DE REFORMA INTERIOR DEL ÁREA DE PLANEAMIENTO DIFERIDO Nº 15 DE ALICANTE</p>	Nº Ref.: PRI APD 15_ALICANTE
		Versión: 01
		Revisión: 00
EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE	DOCUMENTO INICIAL ESTRATÉGICO	Fecha: Diciembre 2017

geométrica de 13,67 ha. Dicha franja presenta nivel 7 de Peligrosidad por Inundación, (Peligrosidad Geomorfológica)

En las proximidades, dirección este y en donde desemboca la franja anterior, existe un área denominada Barranc de l'Aigua Amarga con una Superficie geométrica de 4,30 ha y que se prolonga hasta la sierra de Fontcalent. Tiene una Peligrosidad por Inundación de nivel 6 (existen 6 niveles siendo este el mayor y el 1 el menor), una frecuencia baja (500 años) y un calado bajo (<0.8 m).

Se detectan franjas similares a la descrita previamente que tienen un nivel de peligrosidad geomorfológica. Estas se suceden paralelamente en todo el paraje desde cotas más elevadas a otras de menor altitud, de oeste a este.


En cualquier caso, las zonas descritas consideradas de "peligrosidad geomorfológica", próximas al área de ordenación, no la afectan directamente.



PATRICOVA: Riesgo de inundación

Se identifica asimismo zona considerada de "riesgo muy bajo", lindante con el límite noreste del área de ordenación, sin afectarla directamente.

Ninguna de las zonas descritas afecta al área de actuación del presente plan, por lo que se considera ZONA NO INUNDABLE.

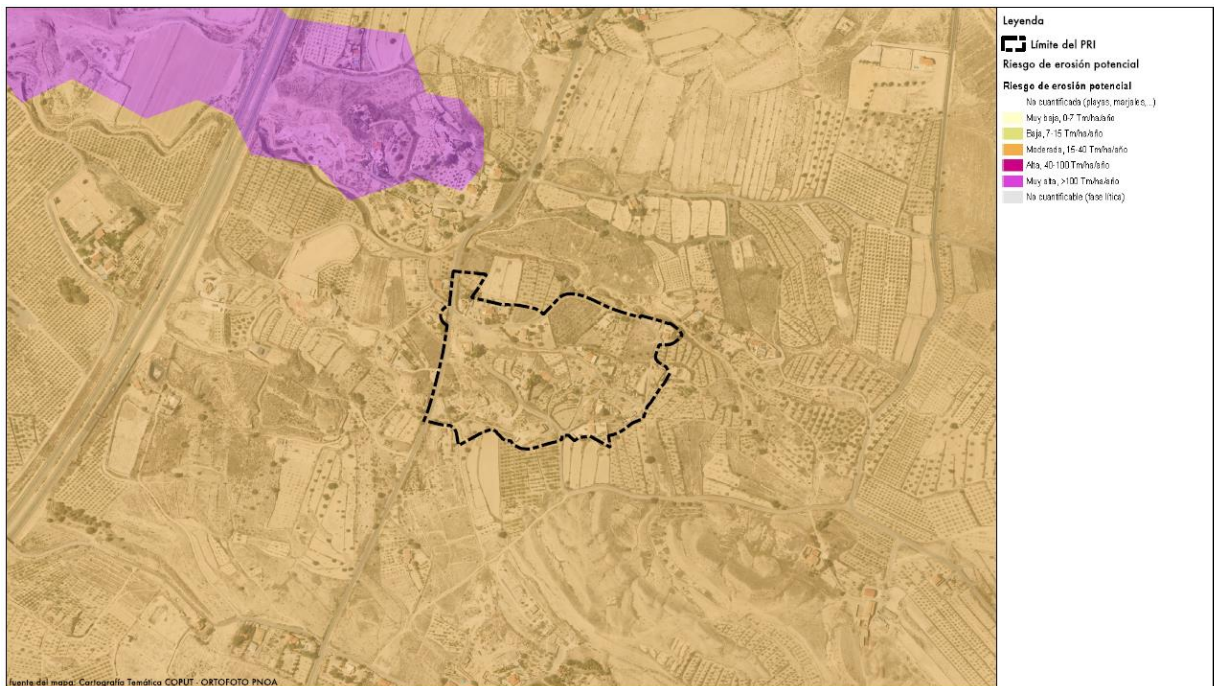
	<p>PLAN DE REFORMA INTERIOR DEL ÁREA DE PLANEAMIENTO DIFERIDO Nº 15 DE ALICANTE</p>	Nº Ref.: PRI APD 15_ALICANTE
		Versión: 01
		Revisión: 00
EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE	DOCUMENTO INICIAL ESTRATÉGICO	Fecha: Diciembre 2017

Según la cartografía de zonas inundables de origen fluvial procedente de la CHJ, no existen zonas inundables ni dentro ni próximas a nuestro terreno.

RIESGO DE EROSIÓN.

Para la determinación en el territorio objeto del planeamiento de este riesgo, se ha seguido la metodología propuesta por COPUT (1998), por la que el suelo se divide en unas unidades que toman un valor progresivo según la erosión actual y la potencial. Así, se jerarquiza el territorio de considerando tanto el grado de Erosión actual como el potencial.


Del análisis de la cartografía mencionada para el ámbito de actuación, se desprenden que en este se identifica con una erosión actual BAJA (7-15 Tm/Ha/año) y una erosión potencial MODERADA (15-40 Tm/Ha/año).



EROSIÓN POTENCIAL: cartografía temática [COPUT 1998]

VULNERABILIDAD A LA CONTAMINACIÓN DE LAS AGUAS SUBTERRÁNEAS.

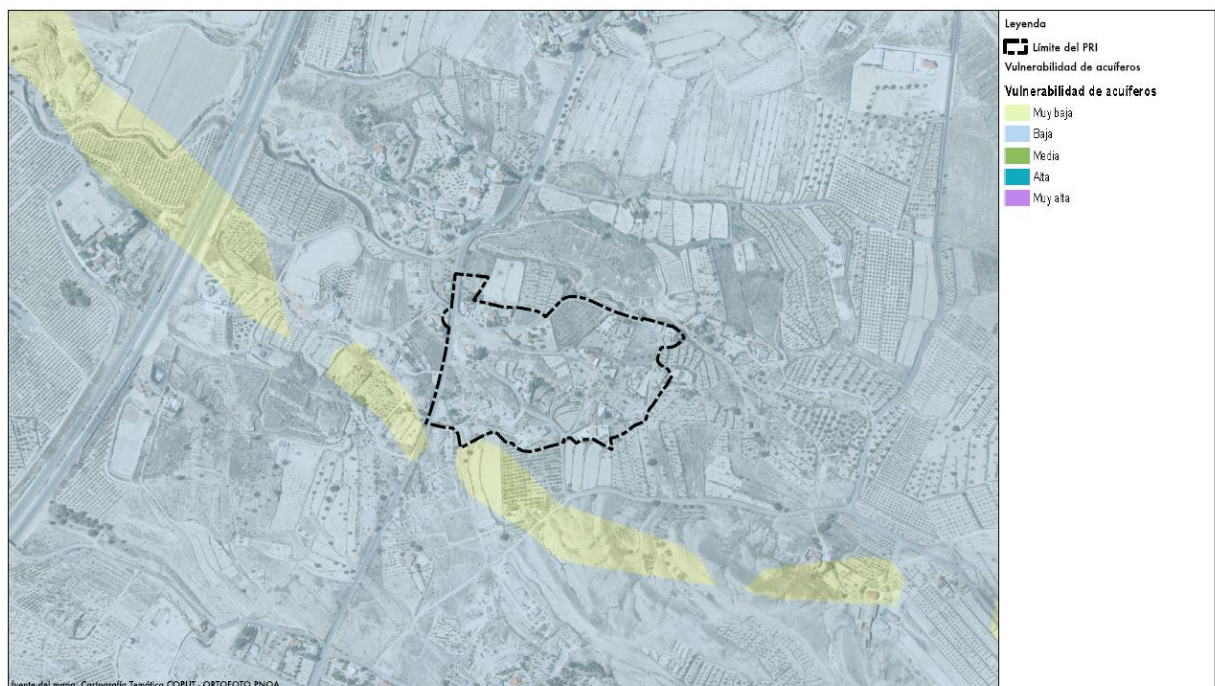
Para el estudio de este riesgo, se sigue el criterio de la C.O.P.U.T. (1998) para su estudio de Vulnerabilidad a la Contaminación de Aguas Subterráneas por Actividades Urbanísticas en la Comunidad Valenciana. El grado de vulnerabilidad a la contaminación depende de la sensibilidad (jerarquizada según unos valores patrón en el trabajo mencionado) de una zona a la permeabilidad, el espesor no saturado y la calidad de las aguas. En el ámbito de la actuación podemos encontrar tan solo la categoría de Vulnerabilidad BAJA, que es aquella

	<p>PLAN DE REFORMA INTERIOR DEL ÁREA DE PLANEAMIENTO DIFERIDO Nº 15 DE ALICANTE</p>	Nº Ref.: PRI APD 15_ALICANTE
		Versión: 01
		Revisión: 00
EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE	DOCUMENTO INICIAL ESTRATÉGICO	Fecha: Diciembre 2017

que “integra las porciones del territorio que presentan un grado de protección muy elevado para las aguas subterráneas, en particular, para las de calidad apta para cualquier uso, así como a las que presentan escaso interés hidrogeológico por mala calidad de las aguas o por baja permeabilidad”.

La adecuación urbanística de estos terrenos es compatible con los usos residenciales intensivos y extensivos en lo que se refiere a este tipo de riesgo, presentando limitaciones para usos industriales intensivos por el riesgo de contaminación fisicoquímica de elevada carga que comportan, aunque pueden ser compatibles usos industriales aislados o industria urbana. Cualquier actividad o uso ha de tener las medidas correctoras adecuadas que garanticen la gestión eficaz para el medio de sus residuos.


En este aspecto cabe destacar la insuficiencia falta de red de saneamiento en el ámbito de actuación así como de depuración adecuada de las aguas residuales, por lo que su implantación mejorará sensiblemente el riesgo de contaminación de los acuíferos.



VULNERABILIDAD DE ACUIFEROS: cartografía temática [COPUT 1998]

RIESGOS DERIVADOS DE DIFERENTES LITOLOGÍAS.

Partiendo del Mapa Geológico Nacional del IGME, (MAGNA 50 - Hoja 871 (ELDA)) la litología del terreno se clasifica en marga calizas arenosas con Orbitolinas. Estas, se entremezclan con zonas de glaciares encontrados y cubiertos.

	PLAN DE REFORMA INTERIOR DEL ÁREA DE PLANEAMIENTO DIFERIDO Nº 15 DE ALICANTE	Nº Ref.: PRI APD 15_ALICANTE
		Versión: 01
		Revisión: 00
EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE	DOCUMENTO INICIAL ESTRATÉGICO	Fecha: Diciembre 2017

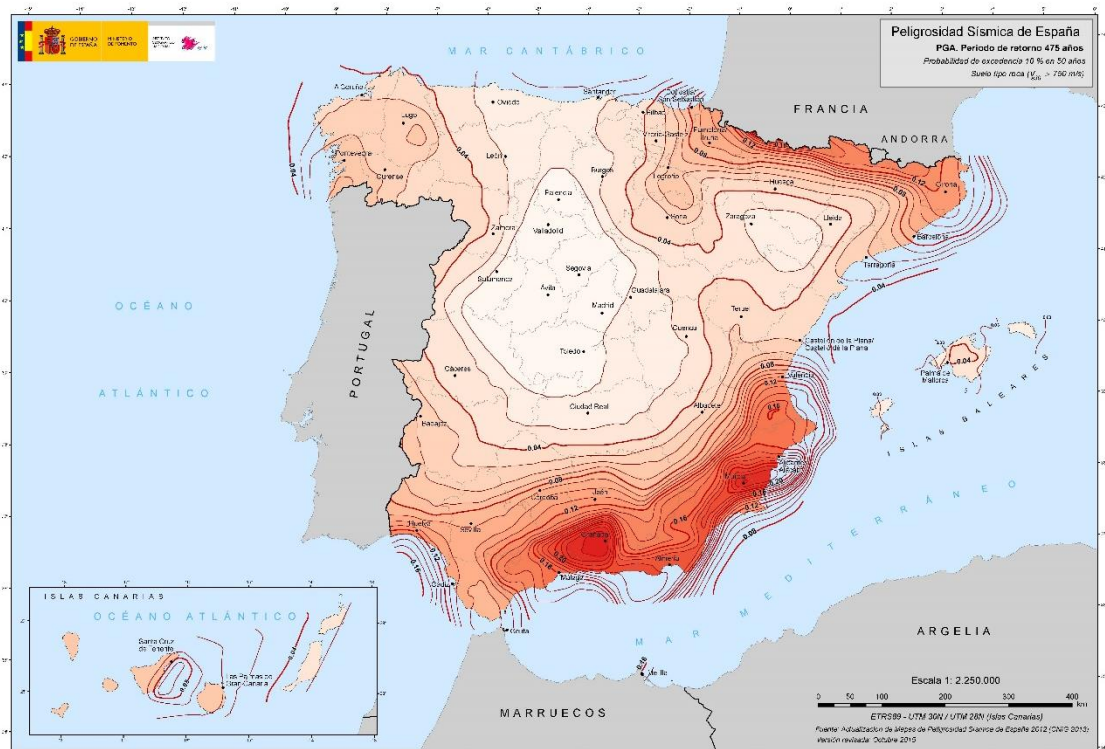
CAPACIDAD DE CARGA.

Existen zonas en el ámbito de estudio con capacidad de carga moderada, lo cual podría afectar a las posibles cimentaciones de estructuras que se pretendan realizar sobre estos terrenos, siendo en cualquier caso exigible por aplicación del Código Técnico de la Edificación la realización de estudios geotécnicos detallados.


SISMICIDAD.

La sismicidad del área de Alicante está principalmente ligada al cruce de los accidentes tectónicos del Guadalentín-Serra Gelada y Cádiz-Alicante con los del Medio Segura, Socovos, Elche-Jumilla y Vinalopó (ESTÉVEZ et al., 1991). Estas fracturas muestran un claro comportamiento distensivo, aunque los efectos compresivos también se manifiestan en algunos puntos.

El Ministerio de Fomento, presenta en la actualidad el siguiente mapa de sismicidad instrumental en la Provincia de Alicante, en el que podemos observar la peligrosidad sísmica para un periodo de retorno de 475 años.



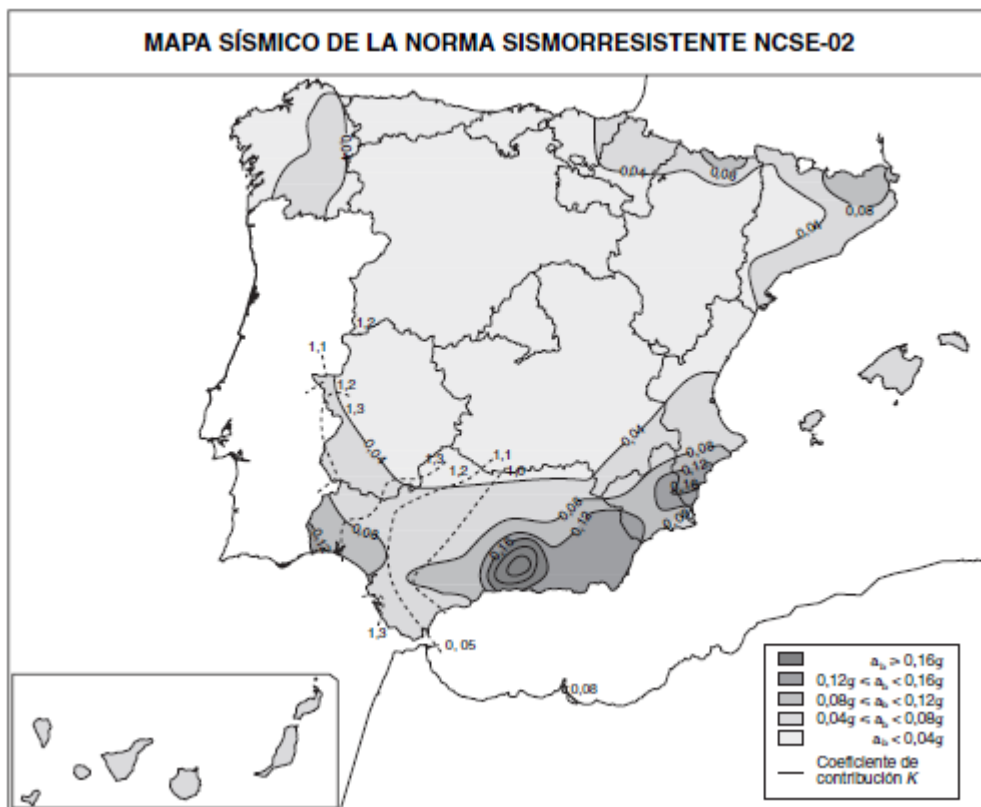
MAPA DE PELIGROSIDAD SISMICA [Ministerio de Fomento]


	PLAN DE REFORMA INTERIOR DEL ÁREA DE PLANEAMIENTO DIFERIDO Nº 15 DE ALICANTE	Nº Ref.: PRI APD 15_ALICANTE
		Versión: 01
		Revisión: 00
EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE	DOCUMENTO INICIAL ESTRATÉGICO	Fecha: Diciembre 2017

La Norma de Construcción Sismorresistente (NCSE-02), aprobada por Real Decreto nº 997/2002 el 27 de septiembre de 2002, para reducir los riesgos sobre las vidas humanas y los bienes materiales, define la peligrosidad sísmica para cada punto del territorio por medio de varios factores, entre los que destacan la aceleración sísmica básica (a_b/g) que es un valor característico de la aceleración horizontal de la superficie del terreno, correspondiente a un período de retorno de 500 años y el coeficiente de contribución (K), que tiene en cuenta la influencia de los distintos tipos de terremotos esperados y la peligrosidad sísmica de cada zona.

Para el municipio de Alicante y otros municipios vecinos los valores que se dan de estos parámetros son elevados en comparación con otras zonas a escala nacional, por lo que podemos clasificar estos parámetros dentro de un rango de valores altos a gran escala y medios a escala provincial. A continuación, se muestran dichos valores aplicables al municipio de Alicante:

	ab/g	K
ALICANTE	0.14	1.0



	PLAN DE REFORMA INTERIOR DEL ÁREA DE PLANEAMIENTO DIFERIDO Nº 15 DE ALICANTE	Nº Ref.: PRI APD 15_ALICANTE
		Versión: 01
		Revisión: 00
EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE	DOCUMENTO INICIAL ESTRATÉGICO	Fecha: Diciembre 2017

En cuanto al mapa de isosistas máximas, el municipio de Alicante se encuentra situado dentro del área delimitada entre las isosistas máximas absolutas de VI y VII, en la escala MSK, por lo tanto podemos considerarla como una zona de riesgo sísmico medio-alto y se hacen necesarias las recomendaciones, en cuanto a edificaciones se refiere, que contempla la citada Norma de Construcción Sismorresistente (NCSE-02), de 27/09/2002.

5.3. MEDIO BIÓTICO.

5.3.1. ESPACIOS NATURALES PROTEGIDOS.

Se identifica como Área prioritaria de reproducción, alimentación, dispersión y concentración local de aves catalogas, a escala 1:10.000, definidas en el Anexo I de la Resolución de 15 de octubre de 2010, del Conseller de Medio Ambiente, Agua, Urbanismo y Vivienda y vicepresidente tercero del Consell, por la que se establecen las zonas de protección de la avifauna contra la colisión y electrocución, y se ordenan medidas para la reducción de la mortalidad de aves en líneas eléctricas de alta tensión (DOCV Num.6391 / 05.11.2010). Dicha área se encuentra contigua a nuestro ámbito de estudio, al este.


Por su parte, consultado el Catálogo de Cuevas de la Comunidad Valenciana no se identifican cuevas que estén bajo el régimen de protección. Sin embargo, sin estar respaldadas por este régimen de protección, sí existen varias viviendas-cuevas en el ámbito de estudio.

5.3.2. HÁBITATS DE INTERÉS COMUNITARIO.

Como ya se ha citado en el en el apartado de contextualización geográfica, nuestro ámbito de estudio corresponde a un área con desniveles significativos ocasionados por la gran erosión que ha sufrido el suelo.

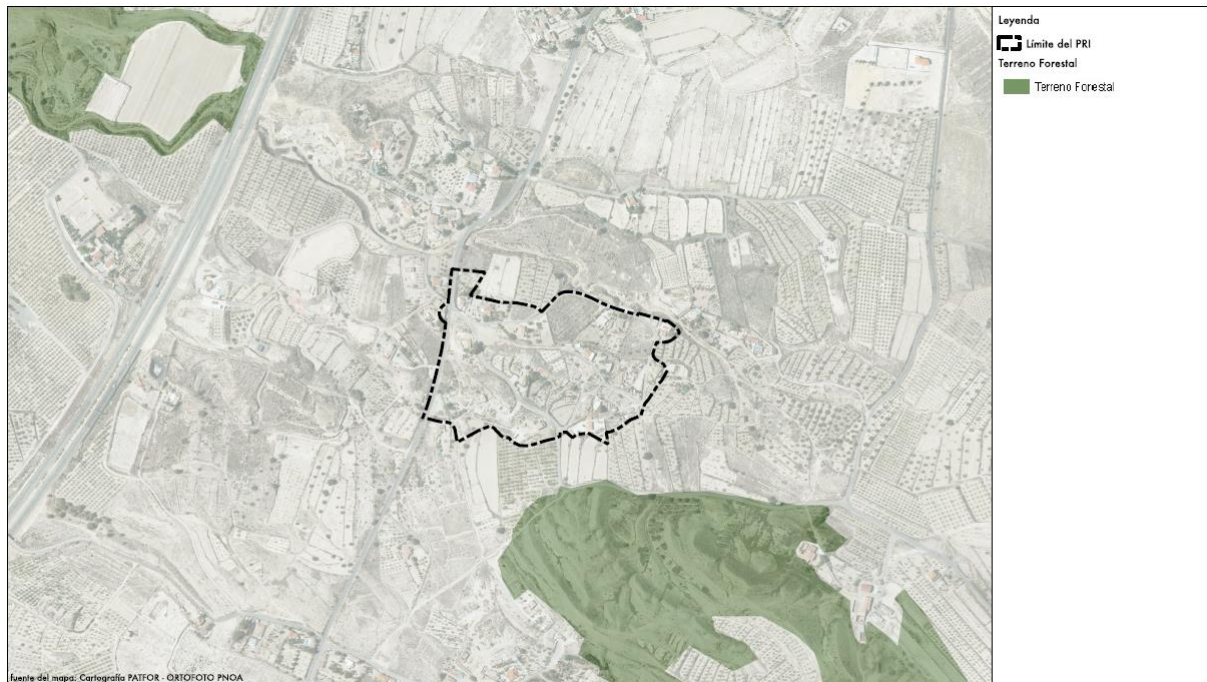
Las lomas y barrancos que la constituyen presentan matorrales degradados propios de terrenos de baldío. Podemos detectar la presencia de cañas (*Arundo donax*), salado blanco (*Atriplex halimus*), o Cardo corredor (*Eryngium campestre*). En cuanto a especies arbóreas predominan los cultivos de almendro (*Prunus dulcis*) y olivo (*Olea europea*). También encontramos Algarrobos (*Ceratonia siliqua*) dispersos entre las áreas de matorral.

En relación a la fauna, no se encuentra ninguna especie protegida. Podemos identificar especies de ámbito rústico.

	<p>PLAN DE REFORMA INTERIOR DEL ÁREA DE PLANEAMIENTO DIFERIDO Nº 15 DE ALICANTE</p>	Nº Ref.: PRI APD 15_ALICANTE
		Versión: 01
		Revisión: 00
EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE	DOCUMENTO INICIAL ESTRATÉGICO	Fecha: Diciembre 2017

5.3.3. SUELO FORESTAL Y PATRIMONIO ARBÓREO MONUMENTAL.

Según el PATFOR nuestro ámbito de estudio, no se clasifica como suelo forestal. El área más próxima catalogada como suelo forestal, se sitúa a 150m al sur de nuestro terreno.




PLAN DE ACCIÓN TERRITORIAL FORESTAL DE LA COMUNIDAD VALENCIANA: delimitación del suelo forestal [INSTITUTO CARTOGRÁFICO VALENCIANO]

RIESGO DE INCENDIO FORESTAL.

Nuestro ámbito de estudio presenta un riesgo bajo. A 150m encontramos la zona forestal ya citada previamente, que presenta riesgo medio y alto de incendio.



	PLAN DE REFORMA INTERIOR DEL ÁREA DE PLANEAMIENTO DIFERIDO Nº 15 DE ALICANTE	Nº Ref.: PRI APD 15_ALICANTE
		Versión: 01
		Revisión: 00
EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE	DOCUMENTO INICIAL ESTRATÉGICO	Fecha: Diciembre 2017

5.4. MEDIO PERCEPTUAL.

Se entiende el paisaje, "como el territorio tal y como lo perciben los ciudadanos cuyas características son resultado de la acción de factores naturales y/o humanos... Su ámbito de aplicación incluye todos los espacios naturales, las áreas urbanas, periurbanas y rurales y alcanza a todos los espacios terrestres y del litoral marino. Conciernen a todos los paisajes tanto a los notables como a los cotidianos y también degradados. Espacios éstos en los que vive un alto porcentaje de la población".

5.4.1. DEFINICIÓN DE UNIDADES PAISAJÍSTICAS.

Según el Atlas de los Paisajes de España, la Alcoraya pertenece a la unidad de paisaje CAMPO DE ALICANTE, subtipo de paisaje Mediterráneo. Tipo de paisaje, LLANOS Y GLACIS LITORALES Y PRELITORALES. Asociación, Llanos litorales peninsulares.

Partiendo de la información del Estudio de Paisaje del Municipio de Alicante (actualmente en tramitación), la unidad de paisaje que corresponde a L'Alcoraya-El Rebolledo-Fontcalent es la UP-07.

La valoración que de esta unidad se hace en el mencionado Estudio de Paisaje es la siguiente:


- Preferencia ciudadana: Media. Calidad Paisajística: Media. Accesibilidad visual: Alta. Valor Paisajístico: Medio.

A partir de esta valoración se definen unos objetivos de calidad paisajística concretados de la siguiente forma:

- Conservación del carácter rural de las partidas de la Alcoraya, el Rebolledo y Fontcalent.
- Rehabilitar el carácter ambiental de los barrancos del Infierno.

Entre las medidas propuestas para la consecución de los objetivos de calidad paisajística se encuentran las siguientes:

- Regular y controlar las actividades productivas mediante la normativa de integración paisajística.
- Controlar y gestionar los vertidos incontrolados en el paraje.

	<p>PLAN DE REFORMA INTERIOR DEL ÁREA DE PLANEAMIENTO DIFERIDO Nº 15 DE ALICANTE</p>	Nº Ref.: PRI APD 15_ALICANTE
		Versión: 01
		Revisión: 00
EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE	DOCUMENTO INICIAL ESTRATÉGICO	Fecha: Diciembre 2017

5.4.2. RECURSOS PAISAJÍSTICOS.

Se cataloga como RP22, según el Anexo 2 Estudio de Paisaje del Municipio de Alicante, "La Ermita y Conjunto de la Alcoraya". Se trata de un elemento de tipo Religioso.

Se encuentra dentro de la UP-07, citada anteriormente, pero no está englobada en nuestro ámbito de estudio.

5.4.3. INFRAESTRUCTURA VERDE.


Consultada la cartografía del CITMA, no se detecta ningún elemento correspondiente a la Infraestructura verde.



INFRAESTRUCTURA VERDE DE LA COMUNIDAD VALENCIANA: incidencia en el ámbito territorial [INSTITUTO CARTOGRÁFICO VALENCIANO]

5.5. MEDIO PATRIMONIAL.

La Alcoraya (en valenciano L'Alcoraia) es una entidad singular de población y núcleo de población del municipio de Alicante. Se encuentra situado junto a la Sierra de las Águilas. Durante el siglo XIX, La Alcoraya perteneció al ayuntamiento de San Vicente del Raspeig.

	PLAN DE REFORMA INTERIOR DEL ÁREA DE PLANEAMIENTO DIFERIDO Nº 15 DE ALICANTE	Nº Ref.: PRI APD 15_ALICANTE
		Versión: 01
		Revisión: 00
EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE	DOCUMENTO INICIAL ESTRATÉGICO	Fecha: Diciembre 2017

No se dispone de datos referentes a su evolución histórica, las únicas referencias documentales, se refieren a que existen construcciones que datan del año 1874.

5.5.1. ELEMENTOS PATRIMONIALES.

PATRIMONIO CULTURAL Y ARQUEOLÓGICO.

Consultado el Inventario General del Patrimonio Cultural Valenciano, se comprueba que no existen Bienes de Interés Cultural ni Bienes de relevancia local, ni Bienes inmateriales de relevancia local.

PATRIMONIO ETNOLÓGICO.

Consultado Otros inventarios sectoriales no incluidos en el IGPCV y el Catálogo de Protecciones de Alicante (actualmente en revisión), no se han identificado bienes etnológicos en el ámbito de estudio.

5.5.2. VÍAS PECUARIAS Y SENDEROS.

No se han detectado trazados de vías pecuarias y/o senderos en el ámbito de estudio.

5.6. MEDIO SOCIOECONOMICO.

5.6.1. RECURSOS HÍDRICOS.


El suministro de agua potable se realiza desde un depósito receptor y un grupo de bombeo hidroneumático directamente a la red. La alimentación del depósito se hace desde una conducción de ϕ 300 mm que toma de la tubería de ϕ 600 mm de la Traída Media.

5.6.2. AGUAS RESIDUALES.

No se dispone de sistema de alcantarillado ni tratamientos para las aguas residuales.

5.6.3. CONTAMINACIÓN ACÚSTICA.

La principal fuente de contaminación sonora se corresponde a la producida por el tránsito de vehículos por la carretera CV-824 a su paso junto al núcleo de viviendas dispersas, si bien su intensidad es muy baja y por lo tanto su incidencia.

	PLAN DE REFORMA INTERIOR DEL ÁREA DE PLANEAMIENTO DIFERIDO Nº 15 DE ALICANTE	Nº Ref.: PRI APD 15_ALICANTE
		Versión: 01
		Revisión: 00
EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE	DOCUMENTO INICIAL ESTRATÉGICO	Fecha: Diciembre 2017

5.6.4. ACTIVIDADES MINERAS

Se ha consultado el Catastro Minero y no se producen en nuestro ámbito ni en sus proximidades.

5.6.5. CAPACIDAD AGRÍCOLA

La capacidad agrícola es la clase C, moderada. La Capacidad de uso del suelo se cuantifica como:

- No cuantificada.
- Muy elevada-Clase A.
- Elevada- Clase B.
- Moderada- Clase C.
- Baja-Clase D.
- Muy baja-Clase E.

5.6.6. GRANJAS

No se encuentran en nuestra parcela.

5.6.7. GESTIÓN DE RESIDUOS.

El área de Gestión es la A4 y el Plan Zonal de residuos corresponde a la Zona XVI.

5.6.8. GESTIÓN DE ACTIVIDADES PELIGROSAS


No se producen actividades peligrosas en nuestro ámbito.

5.6.9. INFRAESTRUCTURAS LINEALES

INFRAESTRUCTURAS VIARIAS.

Consultada la cartografía de la Consellería de Infraestructuras, Territorio y Medio Ambiente existe, atravesando nuestro ámbito de estudio de norte a sur, la ya mencionada CV-824.

En el ámbito de estudio se integra un tramo de la CV842, cuya titularidad corresponde a la Excma. Diputación de Alicante, siendo de aplicación la Ley 6/ 1991, de 27 de marzo, LEY DE CARRETERAS DE LA COMUNIDAD VALENCIANA (D.O.G.V. nº 1016, de 5 de abril de 1991), en la que se establece, las zonas que se indican a continuación, con las condiciones que se expresan:


	PLAN DE REFORMA INTERIOR DEL ÁREA DE PLANEAMIENTO DIFERIDO Nº 15 DE ALICANTE	Nº Ref.: PRI APD 15_ALICANTE
		Versión: 01
		Revisión: 00
EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE	DOCUMENTO INICIAL ESTRATÉGICO	Fecha: Diciembre 2017

ZONA DE DOMINIO PÚBLICO.

- La zona de dominio público está destinada a la construcción, utilización y mantenimiento de vías.
- La anchura de esta zona vendrá determinada en la planificación viaria y abarcará, como mínimo, la superficie necesaria para la calzada, arcenes, y elementos de protección medioambiental o funcional, incluidos los estacionamientos, así como previsión de ampliaciones.
- En defecto de planificación viaria o proyecto que señale la anchura de la zona o cuando las determinaciones de ésta no la prevean, se entenderá que la misma vendrá delimitada por sendas líneas situadas a las siguientes distancias, medidas desde la arista exterior de la explanación: ocho metros en autopistas, cinco en autovías y vías rápidas, **tres** en las restantes carreteras.
- La arista exterior de la explanación es la intersección del talud del desmonte, del terraplén o, en su caso, de los muros de sostenimiento colindantes con el terreno natural.
- En los casos especiales de puentes, viaductos, túneles, estructuras u otros similares se podrá fijar como arista exterior de la explanación la línea de proyección ortogonal del borde de las obras sobre el terreno.
- Será en todo caso de dominio público el terreno ocupado por los soportes de la estructura.

ZONA DE PROTECCIÓN.

- Con el fin de garantizar la seguridad vial impidiendo que tengan lugar actuaciones que puedan ponerla en peligro, asegurar la disponibilidad de terrenos para la realización de actividades de mantenimiento de las vías o la instalación de servicios anexos a las mismas, y proteger los usos circundantes del impacto negativo de las vías, se fijará mediante la planificación viaria una zona de protección a ambos márgenes de las vías públicas con la amplitud que se considere necesaria en cada caso.
- En los terrenos clasificados como urbanos las zonas de protección podrán venir determinadas en el planeamiento urbanístico, previo informe vinculante de la Administración titular de la vía.
- En defecto de plan o proyecto que señale la anchura de esta zona o cuando determinaciones del mismo no la recoja, se entenderá que la misma abarca un espacio delimitado por dos líneas situadas a las siguientes distancias, medidas desde la arista exterior de la calzada más próxima: Cien metros en autopistas, autovías y vías rápidas, cincuenta metros en carreteras convencionales de cuatro o más carriles y resto de carreteras de la Red Básica y veinticinco metros en las restantes carreteras.
- En las zonas de protección no podrán realizar obras ni se permiten más usos que aquellos que sean compatibles con la seguridad vial, previa autorización, en cualquier caso, de la Administración titular de la vía. No se admite en esta zona la nueva construcción de edificación alguna.

	PLAN DE REFORMA INTERIOR DEL ÁREA DE PLANEAMIENTO DIFERIDO Nº 15 DE ALICANTE	Nº Ref.: PRI APD 15_ALICANTE
		Versión: 01
		Revisión: 00
EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE	DOCUMENTO INICIAL ESTRATÉGICO	Fecha: Diciembre 2017

- *Los terrenos incluidos en las zonas de protección de la carretera no computarán a efectos de las reservas dotacionales mínimas exigidas por la legislación urbanística.*
- *El planeamiento urbanístico podrá establecer excepciones al régimen previsto en el apartado anterior, siempre que razones de interés público lo aconsejen y previo informe vinculante de la Consellería competente en materia de carreteras.*
- *En las construcciones e instalaciones ya existentes en la zona de protección podrá realizarse obras de reparación y mejora, previa la autorización correspondiente, una vez constatados su finalidad y contenido, siempre que no conlleven aumento de volumen de la construcción y sin que el incremento de valor que aquéllas comporten pueda ser tenido en cuenta a efectos expropiatorios.*

RESERVA.

- *La aprobación de un proyecto que implique la ejecución de una nueva carretera o la ampliación o mejora de una carretera existente conllevará la aplicación de las determinaciones establecidas para las zonas de dominio y de protección establecidas en la legislación de carreteras vigente en la fecha de elaboración del proyecto.*


Asimismo, tanto dentro de este como en sus límites existen caminos asfaltados de trazado irregular, a su vez, conectados entre ellas y con los caminos de tierra.

Uno de estos caminos es denominado "camino del Trinquet" y conduce a nuestro ámbito de estudio, atravesando la partida. Este camino, dependiendo del trazo que visualicemos, se modifica la nomenclatura pasando a llamarse "camino de la Alcoraya al Rebolledo".

Alejándonos del ámbito de estudio hacia el suereste, por el "camino de la Alcoraya al Rebolledo", alcanzamos la A-31. La A-31 comprende desde Alicante hasta Albacete. Otra significativa infraestructura lineal situada a la parte oeste de nuestro ámbito es la ya citada AP-7.

OTRAS INFRAESTRUCTURAS LINEALES.

No existen en el sector líneas aéreas de las que se deriven afecciones que en materia de transporte de ENERGÍA ELECTRICA. En cualquier caso será de aplicación lo dispuesto en la Ley 54/1.997, de 27 de noviembre, del SECTOR ELÉCTRICO, donde se regulan las servidumbres de paso aéreo y subterráneo, que generan los tendidos eléctricos.

	PLAN DE REFORMA INTERIOR DEL ÁREA DE PLANEAMIENTO DIFERIDO Nº 15 DE ALICANTE	Nº Ref.: PRI APD 15_ALICANTE
		Versión: 01
		Revisión: 00
EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE	DOCUMENTO INICIAL ESTRATÉGICO	Fecha: Diciembre 2017

6. POSIBLES EFECTOS SOBRE EL MEDIO AMBIENTE

En este apartado se identifican y estiman los efectos previsibles derivados del desarrollo del Plan previsto, conforme a lo dispuesto en el artículo 50 apartado 1 de la Ley 5/2014, de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje de la Comunitat Valenciana, en el que se establece el inicio del procedimiento mediante la solicitud de inicio de evaluación ambiental y territorial estratégica. Este documento ha de incorporar entre sus apartados una estimación de efectos previsibles sobre el medio ambiente y sobre los elementos estratégicos del territorio, tomando en consideración el cambio climático.

Se analiza por tanto el ámbito de estudio teniendo en cuenta las posibles afecciones ambientales y territoriales descritas en el apartado anterior, de forma que se evaluarán los posibles efectos sobre el medio ambiente y el territorio, teniendo en cuenta que se trata de un área ya urbanizada en la que el objetivo fundamental es reordenar el interior del ámbito de estudio para que ésta alcance la condición de suelo urbanizado.


AFECCIÓN A CAUCES DEL DOMINIO PÚBLICO HIDRÁULICO.

Se identifican y delimitan los cauces existentes en el entorno del ámbito de actuación, destacando la presencia del Barranco de la Alcoraya sobre el que será de aplicación las disposiciones del RDL 1/2001, de 2 de julio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Aguas y Real Decreto 9/2008, de 11 de enero, por el que se modifica el Reglamento de Dominio Público Hidráulico, aprobado por el Real Decreto 849/1986 de 11 de abril.

En este sentido, el ámbito de actuación se vería afectado por la franja lateral de policía establecida en 100 metros y sobre la que la ejecución de cualquier actuación prevista quedará supeditada a la obtención de autorización administrativa por parte del organismo de cuenca, tal y como se establece en el artículo 9 del Reglamento de Dominio Público Hidráulico (RD 849/1986).

AFECCIÓN AL DOMINIO PÚBLICO DE CARRETERAS.

Atravesando la zona de estudio se encuentra la CV-824, carretera cuya titularidad corresponde a la Excm. Diputación de Alicante. Sobre esta carretera y las afecciones al dominio público de carreteras será de aplicación la Ley 6/1991, de 27 de marzo, de Carreteras de la Comunidad Valenciana, así como la Ley 13/2016, de 29 de diciembre de

	PLAN DE REFORMA INTERIOR DEL ÁREA DE PLANEAMIENTO DIFERIDO Nº 15 DE ALICANTE	Nº Ref.: PRI APD 15_ALICANTE
		Versión: 01
		Revisión: 00
EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE	DOCUMENTO INICIAL ESTRATÉGICO	Fecha: Diciembre 2017


medidas fiscales, de gestión administrativa y financiera y de organización de la Generalitat que la modifica.

La afección se produce sobre la zona de protección y reserva de la mencionada carretera que se establece en 25 metros. En referencia a la zona de reserva, ésta se establece a partir de un proyecto que implique la ejecución de una nueva carretera o la ampliación o mejora de una existente.

AFECCIONES ACÚSTICAS.

Otro aspecto a considerar es el ruido. Los impactos que las emisiones sonoras producen, actúan sobre otros componentes del medio. Las acciones que pueden provocar este tipo de impacto pertenecen fundamentalmente al aumento del tráfico rodado por los la carretera CV-824, que es el principal vial de acceso a la zona. Este aumento de tráfico se presupone puntual y de escasa repercusión puesto que en la actualidad ya se produce tráfico rodado en la zona.

En este sentido, será de aplicabilidad la legislación vigente en materia de reducción de la contaminación sonora, así como las medidas minimizadoras que se establezcan a tal efecto.

	PLAN DE REFORMA INTERIOR DEL ÁREA DE PLANEAMIENTO DIFERIDO Nº 15 DE ALICANTE	Nº Ref.: PRI APD 15_ALICANTE
		Versión: 01
		Revisión: 00
EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE	DOCUMENTO INICIAL ESTRATÉGICO	Fecha: Diciembre 2017

7. MEDIDAS DE PREVENCIÓN Y MITIGACIÓN DE IMPACTOS PREVISTAS

SOBRE LA AFECCIÓN A CAUCES DEL DOMINIO PÚBLICO HIDRÁULICO.

Se ha de tener en cuenta que todo suelo perteneciente al Dominio Público Hidráulico es inalienable, imprescriptible e inembargable según se establece en el artículo 132 de la Constitución Española y artículos 2 y 4 del Texto Refundido de la Ley de Aguas. En este sentido, pertenecen al Dominio Público Hidráulico los cauces de corrientes naturales, ya sean continuas o discontinuas. Estos cauces se encuentran protegidos por una franja lateral de 5 metros de anchura que constituye la zona de servidumbre y por una franja lateral de 100 metros de anchura, que conforma la zona de policía.


La mencionada zona de servidumbre se debe mantener expedita, quedando supeditada la ejecución de cualquier actuación prevista en la zona de policía a la obtención de autorización administrativa por parte del organismo de cuenca, tal y como se establece en el artículo 9 del Reglamento de Dominio Público Hidráulico (RD 849/1986).

SOBRE LA AFECCIÓN A LAS CARRETERAS.

Según lo establecido en la legislación sectorial en materia carreteras, se tendrán en cuenta las siguientes medidas:


- En las zonas de protección no podrán realizar obras ni se permiten más usos que aquellos que sean compatibles con la seguridad vial, previa autorización, en cualquier caso, de la Administración titular de la vía. No se admite en esta zona la nueva construcción de edificación alguna.
- Los terrenos incluidos en las zonas de protección de la carretera no computarán a efectos de las reservas dotacionales mínimas exigidas por la legislación urbanística.
- El planeamiento urbanístico podrá establecer excepciones al régimen previsto en el apartado anterior, siempre que razones de interés público lo aconsejen y previo informe vinculante de la Consellería competente en materia de carreteras.

La aprobación de un proyecto que implique la ejecución de una nueva carretera o la ampliación o mejora de una carretera existente conllevará la aplicación de las determinaciones establecidas para las zonas de dominio y de protección establecidas en la legislación de carreteras vigente en la fecha de elaboración del proyecto.

	PLAN DE REFORMA INTERIOR DEL ÁREA DE PLANEAMIENTO DIFERIDO Nº 15 DE ALICANTE	Nº Ref.: PRI APD 15_ALICANTE
		Versión: 01
		Revisión: 00
EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE	DOCUMENTO INICIAL ESTRATÉGICO	Fecha: Diciembre 2017

SOBRE LAS AFECCIONES ACÚSTICAS.

A nivel acústico, la consolidación urbanística de la zona podrá suponer un aumento de los niveles acústicos al aumentar el tráfico rodado en la zona; si bien se estará a lo dispuesto en la Ley 7/2002, de 3 de diciembre, de Protección contra la Contaminación Acústica

	PLAN DE REFORMA INTERIOR DEL ÁREA DE PLANEAMIENTO DIFERIDO Nº 15 DE ALICANTE	Nº Ref.: PRI APD 15_ALICANTE
		Versión: 01
		Revisión: 00
EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE	DOCUMENTO INICIAL ESTRATÉGICO	Fecha: Diciembre 2017

8. COMPATIBILIDAD CON LA ESTRATEGIA TERRITORIAL DE LA COMUNIDAD VALENCIANA.


Dado el carácter puntual de la reforma interior propuesta y su aplicación exclusiva en un ámbito de suelo urbano consolidado y perfectamente delimitado, la incidencia sobre otros planes de rango superior como el Plan de Acción Territorial de carácter sectorial sobre prevención del Riesgo de Inundación en la Comunidad Valenciana (PATRICOVA) o el Plan de Acción Territorial Forestal de la Comunidad Valenciana (PATFOR) es NULA.

Estrategia Territorial de la Comunidad Valenciana (ETCV)


La estrategia territorial propone un conjunto de criterios de desarrollo de suelo para uso residencial, y de las dotaciones que le acompañan, con la finalidad de orientar a los municipios hacia la consecución de unas pautas de ocupación racional y sostenible del suelo para estos usos. Dichos criterios deben ser considerados en el proceso de elaboración y aprobación de la planificación urbana y territorial.

En el caso concreto del Plan de Reforma Interior, y ajustándose a la escala de la intervención, se han seguido los siguientes principios directores:

- Se ha compatibilizado la actuación urbanística con el mantenimiento de la funcionalidad de la infraestructura verde del territorio ya que no se afecta a la misma.
- La ordenación prevista se integrará en el paisaje rural fomentando la calidad arquitectónica de forma que se mejorarán la identidad y los valores del paisaje donde se ubica.
- Se contribuye a alcanzar masas críticas en los tejidos urbanos que permitan rentabilizar los sistemas de transporte público y los equipamientos de cohesión social.
- Se favorece la diversidad urbana mediante la mezcla de usos, de tipologías y de equipamientos.
- Se favorecen modelos compactos discontinuos apoyados en la estructura urbana existente.

	PLAN DE REFORMA INTERIOR DEL ÁREA DE PLANEAMIENTO DIFERIDO Nº 15 DE ALICANTE	Nº Ref.: PRI APD 15_ALICANTE
		Versión: 01
		Revisión: 00
EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE	DOCUMENTO INICIAL ESTRATÉGICO	Fecha: Diciembre 2017

- A través de los equipamientos y espacios libres, se extiende la infraestructura verde del territorio a los tejidos urbanos, conectando e integrando paisajísticamente los espacios urbanos con los elementos de esta infraestructura en el exterior de dichos tejidos.
- Se preservan las vistas principales hacia los elementos y paisajes más significativos evitando su ocultación por nuevas edificaciones.
- Se promueven las posibilidades de activación de las viviendas desocupadas, atendiendo, de forma prioritaria, al mantenimiento y regeneración de la trama urbana existente y las tipologías arquitectónicas del entorno.

	PLAN DE REFORMA INTERIOR DEL ÁREA DE PLANEAMIENTO DIFERIDO Nº 15 DE ALICANTE	Nº Ref.: PRI APD 15_ALICANTE
		Versión: 01
		Revisión: 00
EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE	DOCUMENTO INICIAL ESTRATÉGICO	Fecha: Diciembre 2017

9. TRAMITACIÓN AMBIENTAL PROPUESTA


Conforme se determina en la LOTUP, son objeto de evaluación ambiental y territorial estratégica ordinaria los planes y programas, así como sus modificaciones, que se adopten o aprueben por una administración pública y cuya elaboración y aprobación venga exigida por una disposición legal o reglamentaria o por acuerdo del Consell, cuando:

- a) Establezcan el marco para la futura autorización de proyectos legalmente sometidos a evaluación de impacto ambiental relativos a: agricultura, ganadería, silvicultura, pesca, energía, minería, industria, transporte, gestión de residuos, gestión de recursos hídricos, riesgos naturales e inducidos, ocupación del dominio público marítimo-terrestre, telecomunicaciones, turismo, ordenación del territorio urbanizado o rural, o del uso del suelo.
- b) Requieran una evaluación conforme a la normativa comunitaria, estatal o autonómica reguladora de la Red Ecológica Europea Natura 2000.
- c) La Estrategia Territorial de la Comunitat Valenciana, los planes de acción territorial, los planes generales estructurales, las actuaciones territoriales estratégicas o cualesquiera otros planes o programas y aquellas modificaciones de los antes enunciados que establezcan o modifiquen la ordenación estructural, y así lo establezca el órgano ambiental y territorial.

En este caso el Plan de Reforma Interior, constituye un planeamiento de desarrollo que ordena un territorio, lo que requiere someterse a EVALUACIÓN AMBIENTAL Y TERRITORIAL ESTRATÉGICA.

La evaluación ambiental y territorial estratégica de los planes y programas persigue los siguientes objetivos:

- a) Integrar los criterios y condicionantes ambientales, junto a los funcionales y territoriales, a lo largo de todo el proceso de elaboración del plan o programa, desde el inicio de los trabajos preparatorios hasta su aprobación.
- b) Asegurar la efectiva participación del público, y de las instituciones y organismos afectados por el plan o programa, en su elaboración, así como la transparencia en la toma de decisiones de planificación.
- c) Conseguir un elevado nivel de protección del medio ambiente y promover el desarrollo sostenible, en sus dimensiones económica, social y ambiental.

	PLAN DE REFORMA INTERIOR DEL ÁREA DE PLANEAMIENTO DIFERIDO Nº 15 DE ALICANTE	Nº Ref.: PRI APD 15_ALICANTE
		Versión: 01
		Revisión: 00
EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE	DOCUMENTO INICIAL ESTRATÉGICO	Fecha: Diciembre 2017

Los planes y programas sujetos a evaluación ambiental y territorial estratégica se tramitarán y aprobarán conforme al procedimiento contenido en el TÍTULO II de la LOTUP.

El órgano ambiental y territorial determinará si un plan o programa debe ser objeto de evaluación ambiental y territorial estratégica simplificada u ordinaria en los siguientes supuestos:

- a) Las modificaciones menores de los planes y programas mencionados en el apartado 1.
- b) Los planes y programas mencionados en el apartado 1 que establezcan el uso, a nivel municipal, de zonas de reducida extensión.
- c) Los planes y programas que, estableciendo un marco para la autorización en el futuro de proyectos, no cumplan los demás requisitos mencionados en el apartado 1.


El órgano ambiental y territorial resolverá sobre estos casos teniendo en consideración los criterios del anexo VIII de la LOTUP.

Al objeto de determinar la tramitación que deberá realizarse hasta obtener la aprobación definitiva del Plan de Reforma Interior, se requiere analizar si incide en la ordenación estructural y tiene, o puede tener, efectos significativos sobre el medio ambiente y el territorio, porque así lo determine el órgano ambiental y territorial en la preceptiva consulta; y que en tal caso, se tramitaría por el PROCEDIMIENTO ORDINARIO, conforme al contenido establecidos en capítulo II del título III del libro I de la LOTUP.

Si por el contrario, no precisan evaluación ambiental o esta finaliza por el procedimiento simplificado con un informe ambiental y territorial, se tramitarán conforme al capítulo III del título III del libro I de la citada ley. No obstante, deberán cumplir las condiciones vinculantes que, en su caso, haya impuesto el informe ambiental y territorial.

Conforme se establece en el artículo 48 de la LOTUP, en la evaluación ambiental y territorial estratégica de planes y programas participan las siguientes personas e instituciones:

- a) Órgano promotor: órgano de una administración pública, estatal, autonómica o local, que inicia el procedimiento para la elaboración y adopción de un plan o programa y, en consecuencia, debe integrar los aspectos ambientales y territoriales en su contenido a través de un proceso de evaluación ambiental y territorial estratégica.
- b) Órgano sustantivo: órgano de la administración pública que ostenta las competencias para adoptar o aprobar un plan o programa.


	PLAN DE REFORMA INTERIOR DEL ÁREA DE PLANEAMIENTO DIFERIDO Nº 15 DE ALICANTE	Nº Ref.: PRI APD 15_ALICANTE
		Versión: 01
		Revisión: 00
EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE	DOCUMENTO INICIAL ESTRATÉGICO	Fecha: Diciembre 2017

En este caso tanto el órgano promotor y como el órgano sustantivo será el Excmo, Ayuntamiento de Alicante,

La LOTUP establece, como regla general, que el órgano ambiental para la evaluación ambiental y territorial estratégica de planes y programas es el órgano dependiente de la Consellería competente en materia de ordenación del territorio y medio ambiente. Tras el Decreto 230/15, de 4 de diciembre, del Consell, del órgano ambiental de la Generalitat, a los efectos de evaluación ambiental estratégica (planes y programas), este órgano es la Dirección General con competencias en materia de evaluación ambiental y la Comisión de Evaluación Ambiental dependiente de la Secretaría Autonómica con competencia en medio ambiente.

La Ley 10/2015, por la que se modifica la LOTUP, establece tres supuestos en el que la evaluación ambiental y territorial de planes se realizará por el órgano ambiental del ayuntamiento:

- a) Ordenación pormenorizada del suelo urbano, que incluye los planes urbanísticos municipales (planes de ordenación pormenorizada, planes de reforma interior, planes especiales, estudios de detalle o sus modificaciones) que afecten única y exclusivamente a la ordenación pormenorizada del suelo urbano definida en la LOTUP.
- b) Ordenación pormenorizada del suelo urbanizable en planes evaluados ambientalmente.- Este supuesto incluye planes urbanísticos municipales (planes de ordenación pormenorizada, planes parciales, planes de reforma interior, planes especiales, estudios de detalle o sus modificaciones) que afecten única y exclusivamente a la ordenación pormenorizada del suelo urbanizable definida en la LOTUP, siempre y cuando el plan que es objeto de desarrollo o modificación haya sido evaluado ambientalmente.
- c) Ordenación estructural de suelo urbano urbanizado sin modificación del uso dominante.- Este supuesto incluye los planes urbanísticos de desarrollo (planes parciales, planes de reforma interior, planes especiales, estudios de detalle o sus modificaciones) que afecten a ordenación estructural, sin perjuicio de que también puedan afectar a la ordenación pormenorizada, siempre que concurren tres requisitos:
 - Que se trate de suelo urbano, por lo que quedan excluidas, por pequeñas que sean, las modificaciones que afecten a la ordenación estructural en suelo urbanizable o no urbanizable. A los efectos de la aplicación de este precepto se entiende por suelo urbano, además del suelo expresamente clasificado como

	PLAN DE REFORMA INTERIOR DEL ÁREA DE PLANEAMIENTO DIFERIDO Nº 15 DE ALICANTE	Nº Ref.: PRI APD 15_ALICANTE
		Versión: 01
		Revisión: 00
EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE	DOCUMENTO INICIAL ESTRATÉGICO	Fecha: Diciembre 2017

suelo urbano por el Plan, aquellos suelos urbanizables que en ejecución del planeamiento urbanístico hayan sido efectivamente urbanizados.

- Que se trate de suelo efectivamente urbanizado, es decir, que cuente con los servicios urbanísticos efectivamente implantados.
- Que el plan no comporte un cambio del uso dominante de la zona establecida en la ordenación estructural.


Consultada la Guía de Evaluación Ambiental por Órgano Ambiental Municipal, emitida por la D.G. de Medio Natural y Evaluación Ambiental y la D.G. de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje, en mayo de 2016, y en base a lo dispuesto en la Ley 10/2015, de 29 de diciembre, de medidas fiscales, de gestión administrativa y financiera y de organización de la Generalitat, donde se modifica la Ley 5/2014, de 25 de julio, de la Generalitat, de ordenación del territorio, urbanismo y paisaje (LOTUP), el órgano ambiental municipal es competente para la evaluación ambiental y territorial estratégica de determinados planes.

MOTIVACIÓN DE LA APLICACIÓN DEL PROCEDIMIENTO SIMPLIFICADO

Según establece el artículo 51 de la LOTUP, de acuerdo a los criterios del Anexo VIII y a la vista del presente documento, puede considerarse que el Plan de Reforma Interior del APD nº 15 del Plan General de Alicante evaluado no establece el marco para proyectos y otras actividades sujetas a evaluación de impacto ambiental; no influye en otros planes o programas; no tiene incidencia en el modelo territorial vigente del municipio, ni produce incremento en el consumo de recursos; no supone afección sobre elementos del patrimonio cultural y no presenta efectos significativos sobre el medio ambiente, por lo que sería de aplicación el procedimiento de evaluación ambiental y territorial estratégica simplificado.

A la vista de lo anterior, el esquema de tramitación que se propone para esta iniciativa de ordenación, considerando como órgano promotor/sustantivo y ambiental al Ayuntamiento de Alicante, se concreta en los siguientes hitos:


- 1º. Formulación de avance o borrador de plan (PRI) y Documento Inicial Estratégico (DIE) atendiendo a las exigencias del art. 50 LOTUP, así como de su art. 40.
- 2º. El Ayuntamiento de Alicante (art. 51.1 LOTUP) abrirá un trámite de consulta a las administraciones públicas y personas interesadas, por plazo de audiencia mínimo de 20 días hábiles. Este trámite deberá atender al mandato del art. 49. 1.d LOTUP. Concluida la consulta, el Ayuntamiento de Alicante en su condición de órgano ambiental podrá, como aquí se postula, dictar al amparo del art. 51.2.b LOTUP, el

	PLAN DE REFORMA INTERIOR DEL ÁREA DE PLANEAMIENTO DIFERIDO Nº 15 DE ALICANTE	Nº Ref.: PRI APD 15_ALICANTE
		Versión: 01
		Revisión: 00
EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE	DOCUMENTO INICIAL ESTRATÉGICO	Fecha: Diciembre 2017

Informe Ambiental y Territorial Estratégico (IATE), que declare que la actuación no tiene efectos significativos sobre el medio ambiente.

- 3º. Verificados los trámites anteriores el órgano sustantivo y promotor, el Ayuntamiento de Alicante, someterá el documento de planeamiento completo (PRI) a información pública por plazo no inferior a 45 días hábiles (art. 57 LOTUP). También se solicitarán los informes sectoriales que procedan (art. 57. 1.b).

Concluida la tramitación antes descrita el Pleno del Ayuntamiento de Alicante procederá a la aprobación definitiva del PRI que se haya tramitado y deberá publicarla, "...junto con sus normas urbanísticas se publicarán para su entrada en vigor...", en el Boletín Oficial de la Provincia de Alicante (arts. 57.2 LOTUP y 70.2 LRBL).

	PLAN DE REFORMA INTERIOR DEL ÁREA DE PLANEAMIENTO DIFERIDO Nº 15 DE ALICANTE	Nº Ref.: PRI APD 15_ALICANTE
		Versión: 01
		Revisión: 00
EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE	DOCUMENTO INICIAL ESTRATÉGICO	Fecha: Diciembre 2017

10. SEGUIMIENTO AMBIENTAL DEL PLAN


En cumplimiento del art. 51 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, el órgano sustantivo, deberá realizar el seguimiento de los informes ambientales estratégicos a fin de identificar con prontitud los efectos adversos no previstos y permitir llevar a cabo las medidas adecuadas para evitarlos.

A estos efectos, el promotor/urbanizador del PRI, deberá remitir al órgano sustantivo un informe de seguimiento sobre el cumplimiento del informe ambiental y territorial estratégico. Dicho informe incluirá un listado de comprobación de las medidas previstas para el seguimiento ambiental del plan.

Los objetivos principales de este seguimiento serán:


- Comprobar la evolución de los impactos previstos, de forma que no se superen las magnitudes previstas, así como reducir dichas magnitudes al mínimo posible.
- Establecer un sistema que garantice el cumplimiento de las medidas protectoras y correctoras previstas.
- Comprobar y verificar que las medidas correctoras propuestas son realmente eficaces y reducen la magnitud de los impactos detectados. En caso de que las medidas correctoras no fueran lo suficientemente eficaces, diseñar nuevas medidas para minimizar las afecciones al medio.
- Permitir la valoración de los impactos que sean difícilmente cuantificables o detectables en la fase de Plan, pudiendo diseñar nuevas medidas correctoras en el caso de que las existentes no sean suficientes.
- Proporcionar información de aspectos medioambientales poco conocidos.

En el caso del presente plan, este será desarrollado por medio de los correspondientes proyectos de urbanización y edificación, así pues, se propone como medida de seguimiento la evaluación de los proyectos de urbanización y edificación a fin de verificar que en su desarrollo se dan cumplimiento a los condicionantes ambientales y se incorporan las medidas preventivas y correctoras previstas en el informe ambiental y territorial estratégico. Por lo tanto, estén o no sometidos a evaluación ambiental, se evaluará la documentación

	PLAN DE REFORMA INTERIOR DEL ÁREA DE PLANEAMIENTO DIFERIDO Nº 15 DE ALICANTE	Nº Ref.: PRI APD 15_ALICANTE
		Versión: 01
		Revisión: 00
EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE	DOCUMENTO INICIAL ESTRATÉGICO	Fecha: Diciembre 2017

de los proyectos de urbanización/edificación, comprobando que estén contempladas las medidas correctoras aplicables y los condicionantes ambientales.

Serán responsables de este seguimiento los Servicios Técnicos Municipales en el trámite de otorgamiento de las preceptivas licencias de obras. Para cada proyecto de desarrollo se emitirá un Informe singular sobre el cumplimiento de los condicionantes ambientales. Este Informe se emitirá en el marco de la tramitación urbanística o ambiental, y en todo caso antes de otorgar la licencia de obra e instalación. Si el proyecto sufriera modificaciones a lo largo de la tramitación, se emitirá un nuevo Informe.

	PLAN DE REFORMA INTERIOR DEL ÁREA DE PLANEAMIENTO DIFERIDO Nº 15 DE ALICANTE	Nº Ref.: PRI APD 15_ALICANTE
		Versión: 01
		Revisión: 00
EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE	DOCUMENTO INICIAL ESTRATÉGICO	Fecha: Diciembre 2017

11. CONCLUSIONES

Tal y como se señala en los antecedentes de este documento, se redacta el presente documento inicial estratégico a fin de obtener el pronunciamiento del órgano ambiental y territorial en referencia a la necesidad, o no, de someter a evaluación ambiental y territorial estratégica simplificada u ordinaria el Plan de Reforma Interior del APD nº 15 del Plan General de Alicante.

Estimamos, por tanto, redactado en forma y condiciones adecuadas para la obtención de dicho pronunciamiento.

Alicante/Alacant, diciembre de 2017

Por el Equipo Redactor:

Alejandro Amiano Valera

Arquitecto urbanista