I. DISPOSICIONS GENERALS

1. PRESIDÈNCIA I CONSELLERIES DE LA GENERALITAT VALENCIANA

Conselleria de Medi Ambient

DECRET 60/2003, de 13 de maig, del Consell de la Generalitat, pel qual s'aprova l'ordenació de les zones perifèriques de protecció del sistema de zones humides del sud d'Alacant (les Salines de Santa Pola, les Llacunes de la Mata i Torrevieja i el Fondó). [2003/5862]

Els parcs naturals del sud d'Alacant (les Salines de Santa Pola, el Fondó i les Llacunes de la Mata i Torrevieja) es troben subjectes a un règim d'ordenació derivat dels diferents decrets que aproven els respectius plans rectors d'ús i gestió: Decret 202/1994, de 13 de setembre, del Consell de la Generalitat, pel qual s'aprovà definitivament el Pla Rector d'Ús i Gestió del Paratge Natural de la Comunitat Valenciana de les Salines de Santa Pola; Decret 232/1994, de 8 de novembre, del Consell de la Generalitat, pel qual s'aprovà definitivament el Pla Rector d'Ús i Gestió del Paratge Natural de la Comunitat Valenciana del Fondó, i el Decret 49/1995, de 22 de març, del Consell de la Generalitat, pel qual s'aprovà definitivament el Pla Rector d'Ús i Gestió del Paratge Natural de la Comunitat Valenciana de les Llacunes de la Mata i Torrevieja.

En les citades normes s'estableix per a cadascun dels parcs naturals un perímetre de protecció de 500 metres a partir del límit de l'espai natural protegit, la regulació d'usos del qual es fonamenta en l'aplicació del tràmit d'avaluació d'impacte ambiental a determinades activitats la realització de les quals en la perifèria dels dits parcs pot provocar efectes negatius sobre els elements que es pretén conservar. D'esta forma, quasi qualsevol ús resulta potencialment autoritzable en els dits àmbits, prèvia avaluació favorable d'impacte ambiental, sense que en els documents de gestió citats es prescriguen –-excepte en casos específics-– activitats compatibles o incompatibles en l'àmbit dels perímetres ni es preveja una zonificació a menor nivell que facilite la gestió d'estos àmbits tant des del punt de vista de l'administració com dels interessats.

En la pràctica, i encara que este règim ha demostrat, en general, la seua utilitat per al compliment dels objectius proposats pels citats perímetres, l'ambigüitat de les determinacions dels citats plans rectors ha representat un inconvenient no sols per a l'administració ambiental, que hi ha vist obligada a tramitar expedients relacionats amb activitats clarament incompatibles amb la preservació dels espais naturals protegits afectats, sinó sobretot per als agents socials implicats, ja que moltes actuacions –-fins i tot les relacionades amb activitats compatibles amb la conservació—s'han hagut de sotmetre al tràmit d'avaluació d'impacte ambiental per a exercirles.

Per esta raó, la Conselleria de Medi Ambient ha considerat necessari proposar per a esta zona una nova ordenació que, basada en criteris territorials i d'ús sostenible dels recursos naturals, faça compatibles els usos antròpics i la protecció dels valors naturals, reduint la capacitat d'intervenció de l'administració ambiental a aquells casos i territoris estrictament necessaris.

D'acord amb això, i mitjançant l'Orde d'1 de juny del 2000, la Conselleria de Medi Ambient va acordar iniciar l'expedient d'elaboració de la revisió i ordenació de les zones perifèriques de protecció establides pels Decrets 202/1994, de 13 de setembre, del Consell de la Generalitat, pel qual s'aprovà definitivament el Pla Rector d'Ús i Gestió del Paratge Natural de la Comunitat Valenciana de les Salines de Santa Pola; 232/1994, de 8 de novembre, del Consell de la Generalitat, pel qual s'aprovà definitivament el Pla Rector d'Ús i Gestió del Paratge Natural de la Comunitat Valenciana del Fondó; i 49/1995, de 22 de març, del Consell de la Generali-

I. DISPOSICIONES GENERALES

1. PRESIDENCIA Y CONSELLERIAS DE LA GENERALITAT VALENCIANA

Conselleria de Medio Ambiente

DECRETO 60/2003, de 13 de mayo, del Consell de la Generalitat, por el que se aprueba la ordenación de las zonas periféricas de protección del sistema de zonas húmedas del sur de Alicante (Salinas de Santa Pola, Lagunas de la Mata y Torrevieja y el Fondó). [2003/5862]

Los parques naturales del sur de Alicante (Salinas de Santa Pola, El Fondó y Lagunas de la Mata y Torrevieja) se encuentran sujetos a un régimen de ordenación derivado de los diferentes Decretos que aprueban los respectivos Planes Rectores de Uso y Gestión: Decreto 202/1994, de 13 de septiembre, del Consell de la Generalitat, por el que se aprobó definitivamente el Plan Rector de Uso y Gestión del Paraje Natural de la Comunidad Valenciana de las Salinas de Santa Pola; Decreto 232/1994, de 8 de noviembre, del Consell de la Generalitat, por el que se aprobó definitivamente el Plan Rector de Uso y Gestión del Paraje Natural de la Comunidad Valenciana del Fondó; y Decreto 49/1995, de 22 de marzo, del Consell de la Generalitat, por el que se aprobó definitivamente el Plan Rector de Uso y Gestión del Paraje Natural de la Comunidad Valenciana de las Lagunas de La Mata y Torrevieja.

En las citadas normas se establece para cada uno de los Parques Naturales un perímetro de protección de 500 metros a partir del límite del espacio natural protegido, cuya regulación de usos se funda en la aplicación del trámite de evaluación de impacto ambiental a determinadas actividades cuyo desarrollo en la periferia de dichos parques puede provocar efectos negativos sobre los elementos que se pretende conservar. De esta forma, casi cualquier uso resulta potencialmente autorizable en dichos ámbitos, previa evaluación favorable de impacto ambiental, sin que en los documentos de gestión citados se prescriban –-excepto en casos específicos-– actividades compatibles o incompatibles en el ámbito de los perímetros ni se prevea una zonificación a menor nivel que facilite la gestión de estos ámbitos tanto desde el punto de vista de la administración como de los interesados.

En la práctica, y aún cuando este régimen ha demostrado, en general, su utilidad para el cumplimiento de los objetivos propuestos por los citados perímetros, la ambigüedad de las determinaciones de los citados Planes Rectores ha representado un inconveniente no sólo para la administración ambiental, que se ha visto obligada a tramitar expedientes relacionados con actividades claramente incompatibles con la preservación de los espacios naturales protegidos afectados, sino sobre todo para los agentes sociales implicados, puesto que muchas actua-ciones – incluso las relacionadas con actividades compatibles con la conservación – han debido someterse al trámite de evaluación de impacto ambiental para desarrollar las mismas.

Por esta razón, la Conselleria de Medio Ambiente ha considerado necesario proponer para esta zona una nueva ordenación que, basada en criterios territoriales y de uso sostenible de los recursos naturales, compatibilizara los usos antrópicos y la protección de los valores naturales, reduciendo la capacidad de intervención de la administración ambiental a aquellos casos y territorios estrictamente necesarios.

De acuerdo con ello, y mediante Orden de 1 de junio de 2000, la Conselleria de Medio Ambiente acordó iniciar el expediente de elaboración de la revisión y ordenación de las zonas periféricas de protección establecidas por los Decretos 202/1994, de 13 de septiembre, del Consell de la Generalitat, por el que se aprobó definitivamente el Plan Rector de Uso y Gestión del Paraje Natural de la Comunidad Valenciana de las Salinas de Santa Pola; 232/1994, de 8 de noviembre, del Consell de la Generalitat, por el que se aprobó definitivamente el Plan Rector de Uso y Gestión del Paraje Natural de la Comunidad Valenciana del Fondó; y 49/1995, de 22 de marzo, del

tat, pel qual s'aprovà definitivament el Pla Rector d'Ús i Gestió del Paratge Natural de la Comunitat Valenciana de les Llacunes de la Mata i Torrevieja. De la mateixa manera, el Consell de la Generalitat, mitjançant Acord de 6 de juny del 2000, va determinar la forma d'aplicació de les mesures cautelars en l'àmbit comprés per les citades zones perifèriques de protecció. Posteriorment, l'Orde de 30 d'abril del 2002 i l'Acord de 23 de maig del 2002, van modificar estes mesures cautelars per a adaptar-les al moment de la tramitació del document.

Com en altres documents tramitats recentment per esta Conselleria, la confecció de la present norma s'ha vist precedida d'un procés de concertació prèvia de la qual es van concloure importants aportacions recollides posteriorment el projecte del Pla d'Ordenació dels Recursos Naturals. Amb posterioritat a esta fase, el document es va sotmetre al tràmit d'informació pública i va obtenir dictamen favorable del Consell Assessor i de Participació de Medi Ambient. Tot el procés, com s'ha dit, ha tingut una activa participació d'entitats, administracions i interessats des dels més diversos sectors econòmics, socials, culturals o administratius.

En conseqüència, a proposta del conseller de Medi Ambient, després de la deliberació del Consell de la Generalitat, en la reunió de 13 de maig de 2003,

DECRETE

Article únic

1. Aprovar el document d'ordenació de les zones perifèriques de protecció del sistema de zones humides del sud d'Alacant (les Salines de Santa Pola, les Llacunes de la Mata i Torrevieja i el Fondó), en compliment del que disposa la Llei 11/1994, de 27 de desembre, de la Generalitat, d'Espais Naturals Protegits de la Comunitat Valenciana.

2. Com a annex al present decret es recull la part normativa del document.

DISPOSICIO ADDICIONAL

Es faculta el conseller de Medi Ambient, en l'àmbit de les seues atribucions, perquè dicte les disposicions i adopte les mesures necessàries per al compliment del que disposa el present decret.

DISPOSICIO FINAL

El present decret entrarà en vigor al sendemà de la seua publicació en el *Diari Oficial de la Generalitat Valenciana*,

València, 13 de maig de 2003.

El president de la Generalitat,
JOSÉ LUIS OLIVAS MARTÍNEZ

El conseller de Medi Ambient,
FERNANDO MODREGO CABALLERO

ANNEX

Normativa

TÍTOL I
Abast i efectes

Article 1. Objectius i finalitat

L'objecte del present document és l'ordenació dels usos i activitats en l'àmbit de les zones perifèriques de protecció del sistema de zones humides constituït pels parcs naturals de les Salines de Santa Pola, les Llacunes de la Mata i Torrevieja i el Fondó de Crevillent-Elx, a l'efecte de fer compatibles estos usos amb els objectius de protecció perseguits amb la declaració dels citats espais naturals protegits.

Consell de la Generalitat, por el que se aprobó definitivamente el Plan Rector de Uso y Gestión del Paraje Natural de la Comunidad Valenciana de las Lagunas de La Mata y Torrevieja. Del mismo modo, el Consell de la Generalitat, mediante Acuerdo de 6 de junio de 2000, determinó la forma de aplicación de las medidas cautelares en el ámbito comprendido por las citadas zonas periféricas de protección. Posteriormente, la Orden de 30 de abril de 2002 y el Acuerdo de 23 de mayo de 2002, modificaron estas medidas cautelares para adaptarlas al momento de la tramitación del documento.

Como en otros documentos tramitados recientemente por esta Conselleria, la confección de la presente norma se ha visto precedida de un proceso de concertación previa de la que se concluyeron importantes aportaciones recogidas posteriormente el proyecto del Plan de Ordenación de los Recursos Naturales. Con posterioridad a esta fase, el documento se sometió al trámite de información pública y obtuvo dictamen favorable del Consejo Asesor y de Participación de Medio Ambiente. Todo el proceso, como se ha dicho, ha contado con una activa participación de entidades, Administraciones e interesados desde los más diversos sectores económicos, sociales, culturales o administrativos.

En consecuencia, a propuesta del conseller de Medio Ambiente, previa deliberación del Consell de la Generalitat, en la reunión de 13 de mayo de 2003,

DISPONGO

Artículo único

1. Aprobar el documento de ordenación de las zonas periféricas de protección del sistema de zonas húmedas del sur de Alicante (Salinas de Santa Pola, Lagunas de la Mata y Torrevieja y el Fondó), en cumplimiento de lo dispuesto en la Ley 11/1994, de 27 de diciembre, de la Generalitat, de Espacios Naturales Protegidos de la Comunidad Valenciana.

2. Como anexo al presente Decreto se recoge la parte normativa del documento.

DISPOSICIÓN ADICIONAL

Se faculta al conseller de Medio Ambiente, en el ámbito de sus atribuciones, para dictar las disposiciones y adoptar las medidas precisas para el cumplimiento de lo dispuesto en el presente Decreto.

DISPOSICION FINAL

El presente Decreto entrará en vigor el día siguiente al de su publicación en el *Diari Oficial de la Generalitat Valenciana*.

Valencia, 13 de mayo de 2003

El presidente de la Generalitat,
JOSÉ LUIS OLIVAS MARTÍNEZ

El conseller de Medio Ambiente,
FERNANDO MODREGO CABALLERO

ANEXO

Normativa

TÍTULO I
Alcance y efectos

Artículo 1. Objetivos y finalidad

El objeto del presente documento es la ordenación de los usos y actividades en el ámbito de las Zonas Periféricas de Protección del sistema de zonas húmedas constituido por los Parques Naturales de las Salinas de Santa Pola, Lagunas de la Mata y Torrevieja y el Fondó de Crevillent-Elx, a efectos de compatibilizar dichos usos con los objetivos de protección perseguidos con la declaración de los citados espacios naturales protegidos.

Article 2. Marc legal

El present document es redacta a l'empara dels articles 29 i 37.2 de la Llei 11/1994, de 27 de desembre, de la Generalitat, d'espais naturals protegits de la Comunitat Valenciana, i dels Decrets 202/1994, de 13 de setembre, del Consell de la Generalitat, pel qual s'aprovà definitivament el Pla Rector d'Ús i Gestió del Paratge Natural de la Comunitat Valenciana de les Salines de Santa Pola; 232/1994, de 8 de novembre, del Consell de la Generalitat, pel qual s'aprovà definitivament el Pla Rector d'Ús i Gestió del Paratge Natural de la Comunitat Valenciana del Fondó, i 49/1995, de 22 de març, del Consell de la Generalitat, pel qual s'aprovà definitivament el Pla Rector d'Ús i Gestió del Paratge Natural de la Comunitat Valenciana de les Llacunes de la Mata i Torrevieja.

Article 3. Efectes

1. Les determinacions contingudes en el present document d'ordenació són obligatòries i executives en tot el que afecta la protecció, conservació i millora de la flora, la fauna, els ecosistemes, el paisatge i els recursos naturals i culturals presents en l'àmbit d'este, i vinculen en forma directa tant l'administració com els particulars.

2. El contingut normatiu del present document prevaldrà sobre qualssevol altres instruments d'ordenació territorial i física que afecten l'àmbit del pla, i les seues previsions són de caràcter vinculant per a qualssevol altres actuacions, plans o programes que afecten la conservació, protecció o millora de la flora, la fauna, els ecosistemes, el paisatge o els recursos naturals, tot això de conformitat amb el que estableix l'article 40 de la Llei 11/1994, de 27 de desembre, de la Generalitat, d'espais naturals protegits de la Comunitat Valenciana.

Article 4. Contingut documental

El contingut del present document està integrat pels següents apartats:

– Memòria i diagnòstic.
– Normativa.
– Cartografia i plànols.

Article 5. Administració i gestió

1. Amb caràcter general, correspon a la Conselleria de Medi Ambient la gestió de les previsions i directrius contingudes en el present document per al conjunt de l'àmbit objecte d'ordenació, sense perjudici de l'exercici de les competències que corresponguen a altres organismes i administracions.

2. Sense perjudici de l'anterior, la Conselleria de Medi Ambient promourà l'establiment d'acords individuals o col·lectius amb propietaris de terrenys o drets en l'àmbit dels perímetres de protecció, com a model preferent per a una adequada gestió dels mateixos coherent amb les determinacions previstes en el present document.

Article 6. Sobre la fiscalització i control ambiental

1. En tots aquells supòsits en què per raó de la present normativa resulte necessària l'emissió d'un informe o l'avaluació o declaració d'impacte ambiental per a la realització d'obres, instal·lacions o activitats en l'àmbit afectat, no podran iniciar-se estes ni atorgar-se la corresponent llicència o autorització per part dels òrgans administratius competents, sense tenir prèviament l'informe favorable de l'òrgan de gestió.

2. El sentit del dit informe serà vinculant a l'efecte d'autoritzar, condicionar o prohibir la realització d'estes activitats, tot això sense perjudici de l'exercici de les competències i funcions pròpies conferides als distints òrgans administratius per la legislació d'aplicació al cas.

Article 7. Interpretació

La interpretació del contingut del present document haurà de fer-se en funció del conjunt de documents que l'integren, i prevaldrà en tot cas, el que estableix la normativa d'este.

Artículo 2. Marco legal

El presente documento se redacta al amparo de los artículos 29 y 37.2 de la Ley 11/1994, de 27 de diciembre, de la Generalitat, de Espacios Naturales Protegidos de la Comunidad Valenciana, y de los Decretos 202/1994, de 13 de septiembre, del Consell de la Generalitat, por el que se aprobó definitivamente el Plan Rector de Uso y Gestión del Paraje Natural de la Comunidad Valenciana de las Salinas de Santa Pola; 232/1994, de 8 de noviembre, del Consell de la Generalitat, por el que se aprobó definitivamente el Plan Rector de Uso y Gestión del Paraje Natural de la Comunidad Valenciana del Fondó; y 49/1995, de 22 de marzo, del Consell de la Generalitat, por el que se aprobó definitivamente el Plan Rector de Uso y Gestión del Paraje Natural de la Comunidad Valenciana de las Lagunas de La Mata y Torrevieja.

Artículo 3. Efectos

1. Las determinaciones contenidas en el presente documento de ordenación son obligatorias y ejecutivas en todo lo que afecta a la protección, conservación y mejora de la flora, la fauna, los ecosistemas, el paisaje y los recursos naturales y culturales presentes en el ámbito del mismo, vinculando en forma directa tanto a la administración como a los particulares.

2. El contenido normativo del presente documento prevalecerá sobre cualesquiera otros instrumentos de ordenación territorial y física que afecten al ámbito del Plan, siendo sus previsiones de carácter vinculante para cualesquiera otras actuaciones, planes o programas que afecten a la conservación, protección o mejora de la flora, la fauna, los ecosistemas, el paisaje o los recursos naturales, todo ello de conformidad con lo establecido en el artículo 40 de la Ley 11/1994, de 27 de diciembre, de la Generalitat, de Espacios Naturales protegidos de la Comunidad Valenciana.

Artículo 4. Contenido documental

El contenido del presente documento está integrado por los siguientes apartados:

– Memoria y diagnóstico.
– Normativa.
– Cartografía y Planos.

Artículo 5. Administración y gestión

1. Con carácter general, corresponde a la Conselleria de Medio Ambiente la gestión de las previsiones y directrices contenidas en el presente documento para el conjunto del ámbito objeto de ordenación, sin perjuicio del ejercicio de las competencias que correspondan a otros organismos y administraciones.

2. Sin perjuicio de lo anterior, la Conselleria de Medio Ambiente promoverá el establecimiento de acuerdos individuales o colectivos con propietarios de terrenos o derechos en el ámbito de los perímetros de protección, como modelo preferente para una adecuada gestión de los mismos coherente con las determinaciones previstas en el presente documento.

Artículo 6. Sobre la fiscalización y control ambiental

1. En todos aquellos supuestos en los que en virtud de la presente Normativa resulte precisa la emisión de informe o la evaluación o declaración de impacto ambiental para la realización de obras, instalaciones o actividades en el ámbito afectado, no podrán iniciarse las mismas ni otorgarse la correspondiente licencia o autorización por parte de los órganos administrativos competentes, sin contar previamente con el Informe favorable del órgano de gestión.

2. El sentido de dicho Informe será vinculante a los efectos de autorizar, condicionar o prohibir la realización de tales actividades, todo ello sin perjuicio del ejercicio de las competencias y funciones propias conferidas a los distintos órganos administrativos por la Legislación de aplicación al caso.

Artículo 7. Interpretación

La interpretación del contenido del presente documento deberá hacerse en función del conjunto de documentos que lo integran, prevaleciendo en todo caso, lo establecido en la normativa del mismo.

Article 8. Vigència i revisió

1. Les disposicions del present document tindran vigència indefinida en tant no se n'acorde la revisió o modificació o es produïsca la formulació dels plans d'ordenació dels recursos naturals de qualsevol dels espais naturals afectats. En este últim cas, les determinacions del present document que, si és procedent, siguen objecte de modificació es restringiran a l'àmbit dels perímetres de protecció que formen part de l'àmbit del pla d'ordenació dels recursos naturals de què es tracte.

2. Per a efectuar la revisió o modificació puntual de les determinacions del present document hauran de respectar-se els mateixos tràmits que els seguits per a la seua aprovació.

Article 9. Legislació sectorial

La normativa prevista en el present document s'entendrà sense perjudici de la normativa sectorial vigent sobre les distintes matèries objecte de regulació.

TÍTOL II
Àmbit i zonificació

Article 10. Àmbit

L'àmbit del present document inclou la totalitat dels terrenys la delimitació territorial de la qual apareix en els corresponents mapes de zonificació incorporats a la present normativa.

Article 11. Zonificació

La normativa establida per a l'àmbit d'aplicació del document s'articula de forma independent en cada una de les diferents zones definides, que són les següents:

– 1.1. Àrees de predomini agrícola: es distingeixen cinc categories diferents en atenció als usos permesos en cada una d'estes.

1.1.1. Àrea de predomini agrícola "A".
1.1.2. Àrea de predomini agrícola "B".
1.1.3. Àrea de predomini agrícola "C".
1.1.4. Àrea de predomini agrícola "D".
1.1.5. Àrea de predomini agrícola "E".

– 1.2. Àrees d'interés especial: es distingeixen tres categories en funció dels usos prioritaris.

1.2.1. Àrees d'interés especial, palmerar.
1.2.2. Àrees d'interés especial natural.
1.2.3. Àrees d'interés especial, indústria salinera.

– 1.3. Àrees urbanes i urbanitzables: es distingeixen al seu torn les categories següents:

1.3.1. Àrees consolidades.
1.3.2. Àrees de zona verda.
1.3.3. Àrees urbanitzables.

– 1.4. Àrees subjectes a pla especial.
– 1.5. Àrees a regenerar.

Cada una d'estes zones, com també la seua delimitació explícita, queda reflectida en la cartografia de zonificació del present document.

TÍTOL III
Usos compatibles

Capítol I
Predomini agrícola

Article 12. Àrees de predomini agrícola

Les àrees de predomini agrícola són les grafiades com a tals en la cartografia d'ordenació que acompanya el present document, i corresponen a aquelles zones, dins de l'àmbit que s'ordena, en les quals l'ús agrícola o la seua capacitat per a este ús es presenta com predominant. Dins d'esta categoria de zonificació es distingeixen, al seu torn, cinc zones diferents en atenció als usos permesos en cada una d'elles. Estes zones es denominen A, B, C, D i E, i els seus límits són els previstos en la citada cartografia.

Artículo 8. Vigencia y revisión

1. Las disposiciones del presente documento tendrán vigencia indefinida en tanto no se acuerde su revisión o modificación o se produzca la formulación de los Planes de Ordenación de los Recursos Naturales de cualquiera de los espacios naturales afectados. En este último caso, las determinaciones del presente documento que en su caso sean objeto de modificación se restringirán al ámbito de los perímetros de protección que formaran parte del ámbito del Plan de Ordenación de los Recursos Naturales de que se tratara.

2. Para proceder a la revisión o modificación puntual de las determinaciones del presente documento deberán respetarse los mismos trámites que los seguidos para su aprobación.

Artículo 9. Legislación sectorial

La normativa contemplada en el presente documento se entenderá sin perjuicio de la normativa sectorial vigente sobre las distintas materias objeto de regulación.

TÍTULO II
Ámbito y zonificación

Artículo 10. Ámbito

El ámbito del presente documento incluye la totalidad de los terrenos cuya delimitación territorial aparece en los correspondientes mapas de zonificación incorporados a la presente Normativa.

Artículo 11. Zonificación

La normativa establecida para el ámbito de aplicación del documento se articula de forma independiente en cada una de las diferentes zonas definidas, que son las siguientes:

– 1.1. Áreas de Predominio Agrícola: se distinguen cinco categorías diferentes en atención a los usos permitidos en cada una de ellas.

1.1.1. Área de Predominio Agrícola "A".
1.1.2. Área de Predominio Agrícola "B".
1.1.3. Área de Predominio Agrícola "C".
1.1.4. Área de Predominio Agrícola "D".
1.1.5. Área de Predominio Agrícola "E".

– 1.2. Áreas de Interés Especial: se distinguen tres categorías en función de los usos prioritarios.

1.2.1. Áreas de Interés Especial Palmeral.
1.2.2. Áreas de Interés Especial Natural.
1.2.3. Áreas de Interés Especial Industria Salinera.

– 1.3. Áreas Urbanas y urbanizables: se distinguen a su vez las siguientes categorías:

1.3.1. Áreas Consolidadas.
1.3.2. Áreas de Zona Verde.
1.3.3. Áreas Urbanizables.

– 1.4. Áreas Sujetas a Plan Especial.
– 1.5. Áreas a regenerar.

Cada una de estas zonas, así como su delimitación explícita, queda reflejada en la cartografía de zonificación del presente documento.

TÍTULO III
Usos compatibles

CAPÍTULO I
Predominio agrícola

Artículo 12. Áreas de Predominio Agrícola

Las áreas de predominio agrícola son las grafiadas como tales en la cartografía de ordenación que acompaña el presente documento, y corresponden a aquellas zonas, dentro del ámbito que se ordena, en las que el uso agrícola o su capacidad para este uso se presenta como predominante. Dentro de esta categoría de zonificación se distinguen, a su vez, cinco zonas diferentes en atención a los usos permitidos en cada una de ellas. Estas zonas se denominan A, B, C, D y E, siendo sus límites los previstos en la citada cartografía.

Article 13. Àrees de predomini agrícola "A"

1. Zones immediates als parcs naturals que alberguen en l'actualitat cultius o fragments de vegetació natural en estat variable de conservació, i en les que concorren, a més, altres característiques que els atorguen un paper important en la preservació dels espais protegits. Es consideren usos compatibles l'agrícola i l'educatiu, com també la regeneració assistida d'ecosistemes naturals, amb les següents consideracions.

a) L'ús agrícola serà, preferentment, de secà, excepte en aquelles zones que ja alberguen cultius de regadiu o, en el cas, que es pretenga implantar cultiu de palmerars.

b) L'ús educatiu serà sempre lligat al parc i promogut directament per les administracions públiques. Atesa la seua proximitat a este s'haurà d'atendre, en les edificacions que siguen necessàries, a paràmetres d'integració amb l'entorn.

2. Es consideren autoritzables aquelles infraestructures i equipaments d'interés general el traçat de les quals haja de discórrer inexcusablement per l'àmbit comprés per la present categoria de zonificació.

3. La resta d'usos es considera incompatible, i s'hi inclouen les noves edificacions lligades a l'ús agrícola, els hivernacles, els moviments de terra que no puguen considerar-se com a labors agrícoles corrents i el canvi de secà a regadiu no lligat al cultiu del palmerar.

4. El règim d'autorització per a les activitats considerades compatibles serà el següent:

a) En el cas de l'ús agrícola, no es requereix cap autorització per a les actuacions corrents directament lligades amb este ús, incloent entre aquelles els canvis de cultiu que no representen una transformació de secà a regadiu. La implantació de cultius de palmerar en parcel·les en què no hi haja este ús se sotmetrà a informe favorable previ de la Conselleria de Medi Ambient. Igualment, se sotmetran a informe favorable, quan no es troben sotmeses a avaluació d'impacte ambiental en funció de la legislació sectorial aplicable, altres actuacions que es consideren directament vinculades a l'ús agrícola, com les actuacions en camins, la modernització de cultius, la implantació de sistemes no permanents de protecció de cultius o les adequacions de sistemes de regadiu.

b) En el cas de l'ús educatiu, i sense perjudici de l'administració que promoga la instal·lació de què es tracte, el projecte haurà de sotmetre's al tràmit de declaració d'impacte ambiental quan en este s'incloguen edificacions o instal·lacions de caràcter permanent, i en cas contrari serà necessari l'informe favorable previ de la Conselleria de Medi Ambient.

c) Els projectes de regeneració d'ecosistemes naturals hauran de tenir, en tot cas, l'informe favorable previ de la Conselleria de Medi Ambient.

Article 14. Àrea de predomini agrícola "B"

1. Zones ocupades en l'actualitat o potencialment per cultius, que per les seues característiques o situació, resulten susceptibles d'albergar altres instal·lacions relacionades amb la vocació agrícola dels mateixos sense provocar efectes significatius sobre els espais protegits o la seua connectivitat. A més dels usos ja permesos en la categoria anterior, s'afegeixen l'habitatge unifamiliar i el magatzem vinculats a l'explotació agrícola, com també, si és procedent, les infraestructures de serveis lligades als usos compatibles o aquelles que, sense estar-ho, es consideren d'interés general.

2. Per a l'autorització de les activitats compatibles, a més del que estableix l'article anterior per a usos agrícoles i educatius, s'estarà al que disposa la Llei 4/1992, de 5 de juny, de la Generalitat, sobre Sòl No Urbanitzable, quant a la sol·licitud d'autorització prèvia. La dita autorització prèvia no podrà concedir-se sense l'informe favorable previ emés per la Conselleria de Medi Ambient. Este informe tindrà en compte l'adequació de les instal·lacions de què es tracte als objectius de protecció del present document i a les determinacions dels plans generals d'ordenació urbana del municipi de què es tracte, i podrà establir limitacions respecte a les característiques de les infrastructures de servei –línies

Artículo 13. Áreas de Predominio Agrícola "A"

1. Zonas inmediatas a los parques naturales que albergan en la actualidad cultivos o fragmentos de vegetación natural en estado variable de conservación, y en las que concurren además otras características que les otorgan un papel importante en la preservación de los espacios protegidos. Se consideran usos compatibles el agrícola y el educativo, así como la regeneración asistida de ecosistemas naturales, con las siguientes consideraciones:

a) El uso agrícola será, preferentemente, de secano, salvo en aquellas zonas que ya alberguen cultivos de regadío o, en el caso, que se pretenda implantar cultivo de palmerales.

b) El uso educativo será siempre ligado al parque y promovido directamente por las Administraciones Públicas. Dada su proximidad a éste se deberá atender, en las edificaciones que fueren necesarias, a parámetros de integración con el entorno.

2. Se consideran como autorizables aquellas infraestructuras y equipamientos de interés general cuyo trazado deba discurrir inexcusablemente por el ámbito comprendido por la presente categoría de zonificación.

3. El resto de usos se considera como incompatible, incluyéndose en los mismos las nuevas edificaciones ligadas al uso agrícola, los invernaderos, los movimientos de tierra que no puedan considerarse como labores agrícolas corrientes y el cambio de secano a regadío no ligado al cultivo del palmeral.

4. El régimen de autorización para las actividades consideradas como compatibles será el siguiente:

a) En el caso del uso agrícola, no se requiere autorización alguna para las actuaciones corrientes directamente ligadas con este uso, incluyéndo entre aquellas los cambios de cultivo que no representen una transformación de secano a regadío. La implantación de cultivos de palmeral en parcelas en que no exista dicho uso se someterá a informe favorable previo de la Conselleria de Medio Ambiente. Igualmente, se someterán a informe favorable, cuando no se encuentren sometidas a evaluación de impacto ambiental en función de la legislación sectorial aplicable, otras actuaciones que se consideren directamente vinculadas al uso agrícola, como las actuaciones en caminos, la modernización de cultivos, la implantación de sistemas no permanentes de protección de cultivos o las adecuaciones de sistemas de regadío.

b) En el caso del uso educativo, y sin perjucio de la administración que promueva la instalación de que se trate, deberá someterse el proyecto al trámite de declaración de impacto ambiental cuando en el mismo se incluyan edificaciones o instalaciones de carácter permanente, siendo necesario en caso contrario informe favorable previo de la Conselleria de Medio Ambiente.

c) Los proyectos de regeneración de ecosistemas naturales deberán contar, en todo caso, con informe favorable previo de la Conselleria de Medi Ambient.

Artículo 14. Área de Predominio Agrícola "B"

1. Zonas ocupadas en la actualidad o potencialmente por cultivos, que por sus características o situación, resultan susceptibles de albergar otras instalaciones relacionadas con la vocación agrícola de los mismos sin provocar efectos significativos sobre los espacios protegidos o su conectividad. Además de los usos ya permitidos en la categoría anterior, se añaden la vivienda unifamiliar y almacén vinculados a la explotación agrícola, así como, en su caso, las infraestructuras de servicios ligadas a los usos compatibles o las que, sin estarlo, se considen de interés general.

2. Para la autorización de las actividades compatibles, además de lo establecido en el artículo anterior para usos agrícolas y educativos, se estará a lo dispuesto en la Ley 4/1992, de 5 de junio, de la Generalitat, sobre Suelo No Urbanizable, en lo relativo a la solicitud de autorización previa. Dicha autorización previa no podrá concederse sin que medie informe favorable previo emitido por la Conselleria de Medio Ambiente. Dicho informe tendrá en cuenta la adecuación de las instalaciones de que se trate a los objetivos de protección del presente documento y a las determinaciones de los planes generales de ordenación urbana del municipio de que se trate, y podrá establecer limitaciones respecto a las características

elèctriques, telefòniques, subministrament d'aigua potable, sanejament, etc. – vinculades a les citades instal·lacions, que, en tot cas, s'hauran de sotmetre a avaluació d'impacte ambiental quan este requisit s'aplique en funció de la legislació sectorial vigent.

3. En el cas d'altres infrastructures d'interés general no lligades als usos compatibles en la present unitat de zonificació, únicament es podran autoritzar aquelles que obtinguen prèviament declaració d'impacte ambiental favorable.

Article 15. Àrea de predomini agrícola "C"

1. Zones que per les seues característiques o situació, resulten adequades per a albergar, a més de l'ús agrícola que es considera prioritari i altres instal·lacions vinculades a este, instal·lacions esportives. A més dels usos permesos en l'article 14, es considera com a ús compatible l'esportiu.

2. La nova implantació d'usos esportius en esta categoria de zonificació requerirà, sense perjudici de les característiques de l'actuació que es tracte, declaració d'impacte ambiental favorable. La resta de les actuacions compatibles estaran subjectes al que estableix el citat article 14.

3. En les àrees de predomini agrícola B i C podran delimitar-se, a l'efecte d'afavorir una més adequada redistribució de les càrregues i beneficis derivats dels aprofitaments dels sòls urbanitzable i previ informe favorable de la Conselleria de Medi Ambient, sectors destinats a incorporar-se a la xarxa dotacional adscrita als sòls urbanitzable que es proposen en el futur fora dels perímetres de protecció. Els dits sectors hauran de conservar el seu caràcter de sòl no urbanitzable i mantenir els usos actuals o, si no n'hi ha, aquells que es consideren més adequats per al compliment dels objectius del document, amb les condicions abans indicades.

Article 16. Àrea de predomini agrícola "D"

1. Situada en el límit sud de les Salines de Santa Pola, es considera compatible l'existència d'una activitat de campament en esta zona, que complisca les disposicions legals que li afecten. L'eventual desaparició d'esta activitat comportarà la consideració de la present unitat com a àrea d'interés especial natural i, per tant, la regeneració dels ecosistemes naturals preexistents, i en este supòsit no es considerarà compatible cap altre ús d'acord amb el que s'indica en l'article 20 de la present normativa.

2. Les modificacions que es proposen a la citada activitat hauran de ser objecte d'informe favorable previ de la Conselleria de Medi Ambient.

Article 17. Àrea de predomini agrícola "E"

1. Es consideren com a activitat compatible les granges d'animals implantades al costat del límit sud del Parc Natural del Fondo, junt amb els usos establits en l'article 14. No s'hi admetran noves instal·lacions.

2. Les granges existents hauran de complir, trancorreguts dos anys des de l'aplicació del present document, totes aquelles disposicions regulades a l'efecte en concepte d'activitats qualificades i avaluació d'impacte ambiental que se'ls apliquen. La modificació en les característiques de les activitats existents hauran de disposar, almenys, de l'informe favorable previ de la Conselleria de Medi Ambient, quan no s'aplique la legislació d'impacte ambiental.

3. Per a la resta d'activitats compatibles, s'estarà al que estableix el citat article 14.

CAPITOL II
Interés especial

Article 18. Àrees d'interés especial

1. Corresponen a aquells enclavaments amb característiques singulars per valors biòtics, abiòtics o pel seu ús, i la seua delimitació serà la inclosa en la cartografia del present document. Es distingeixen, al seu torn, les categories següents:

de las infrastructuras de servicio –redes eléctricas, telefónicas, suministro de agua potable, saneamiento, etc.—vinculadas a las citadas instalaciones, que deberán en todo caso someterse a evaluación de impacto ambiental cuando este requisito sea de aplicación en función de la legislación sectorial vigente.

3. En el caso de otras infrastructuras de interés general no ligadas a los usos compatibles en la presente unidad de zonificación, únicamente se podrán autorizar aquellas que obtengan previamente declaración de impacto ambiental favorable.

Artículo 15. Área de Predominio Agrícola "C"

1. Zonas que por sus características o situación, resultan adecuadas para albergar, además del uso agrícola que se considera prioritario y otras instalaciones vinculadas al mismo, instalaciones deportivas. Además de los usos permitidos en el artículo 14, se considera como uso compatible el deportivo.

2. La nueva implantación de usos deportivos en esta categoría de zonificación requerirá, sin perjuicio de las características de la actuación de que se trate, de declaración de impacto ambiental favorable. El resto de las actuaciones compatibles estará sujeto a lo que se establece en el citado artículo 14.

3. En las áreas de predominio agrícola B y C podrán delimitarse, a efectos de favorecer una más adecuada redistribución de las cargas y beneficios derivadas de los aprovechamientos de los suelos urbanizables y previo informe favorable de la Conselleria de Medio Ambiente, sectores destinados a incorporarse a la red dotacional adscrita a los suelos urbanizables que se propongan en el futuro fuera de los perímetros de protección. Dichos sectores deberán conservar su carácter de suelo no urbanizable y mantener los usos actuales o, en su defecto, aquellos que se consideren más adecuados para el cumplimiento de los objetivos del documento, con las condiciones antes indicadas,

Artículo 16. Área de Predominio Agrícola "D"

1. Situada en el límite sur de las Salinas de Santa Pola, se considera compatible la existencia de una actividad de campamento en esta zona, que cumpla con las disposiciones legales que le afectan. La eventual desaparición de esta actividad conllevará la consideración de la presente unidad como Área de Interés Especial Natural y, por tanto, la regeneración de los ecosistemas naturales preexistentes, no considerándose compatible en este supuesto ningún otro uso de acuerdo con lo que se indica en el artículo 20 de la presente normativa.

2. Las modificaciones que se propusieran a la citada actividad deberán ser objeto de informe favorable previo de la Conselleria de Medio Ambiente.

Artículo 17. Área de Predominio Agrícola "E"

1. Se consideran como actividad compatible las granjas animales implantadas junto al límite sur del Parque Natural del Fondó, junto con los usos establecidos en el artículo 14. No se admitirán nuevas instalaciones.

2. Las granjas existentes deberán cumplir, trancurridos dos años desde la aplicación del presente documento, con todas aquellas disposiciones reguladas al efecto en concepto de actividades calificadas y evaluación de impacto ambiental que les sean de aplicación. La modificación en las características de las actividades existentes deberán contar, al menos, con informe favorable previo de la Conselleria de Medio Ambiente, cuando no sea de aplicación la legislación de impacto ambiental.

3. Para el resto de actividades compatibles, se estará a lo establecido en el citado artículo 14.

CAPÍTULO II
Interés especial

Artículo 18. Áreas de Interés Especial

1. Corresponden a aquellos enclaves con características singulares por valores bióticos, abióticos o por su uso, y su delimitación será la incluida en la cartografía del presente documento. Se distinguen, a su vez, las siguientes categorías:

– Àrees d'interés especial, palmerar
– Àrees d'interés especial, interés natural
– Àrees d'interés especial, indústria salinera.

2. Les àrees d'interés especial tindran la consideració urbanística de sòl no urbanitzable d'especial protecció i la seua normativa d'aplicació serà l'especificada en els articles següents.

Article 19. Àrea d'interés especial. Palmerar

1. Àrees ocupades en l'actualitat per cultius de palmeres o per altres usos en els quals esta espècie forma masses significatives, com també aquelles en què el dit cultiu es considera com a activitat potencial adequada. Es considera com a única activitat compatible el cultiu d'esta espècie, com també les infrastructures directament associades a este, incloent entre estes els vivers dedicats a esta activitat.

2. Totes aquelles actuacions que, encara que directament relacionades amb el cultiu de la palmera, requerisquen la construcció d'infrastructures o edificacions temporals o permanents, hauran de disposar de l'informe previ favorable de la Conselleria de Medi Ambient.

Article 20. Àrea d'interés especial natural

1. Correspon a zones de valors naturals fonamentals en l'àrea. Es representen ací els ambients fluvials, en el curs del riu Vinalopó o el barranc de la Fayona; els sistemes humits pròxims al litoral, amb la inclusió de la zona humida catalogada dels Carrissars d'Elx; les restes de vegetació psammòfila i de litoral en la xicoteta duna situada al costat de les salines del Pinet; i la vegetació halòfila ben representada o de gran potencialitat present en diferents enclavaments de l'àmbit.

2. Es consideren activitats compatibles les següents:

a) La conservació i regeneració dels ecosistemes d'interés associats a rius i rambles, zones humides, vegetació halòfila i dunes.

b) Les activitats de cultiu en les àrees que presenten actualment este ús en l'àmbit dels Carrissars d'Elx i sota les condicions i característiques en què es duen a terme a l'entrada en vigor del present document. Igualment, es considera compatible la implantació en estes àrees del cultiu del palmerar, amb l'obtenció prèvia de l'informe favorable emés per la Conselleria de Medi Ambient.

3. Es consideren activitats autoritzables les instal·lacions directament vinculades a l'activitat agrícola en les àrees que presenten este ús en l'àmbit dels Carrissars d'Elx.

4. Es consideren activitats incompatibles les no enunciades en els punts anteriors, incloent la instal·lació d'hivernacles.

Article 21. Àrea d'interés especial, indústria salinera

1. Àrea vinculada a l'activitat salinera en les Llacunes de la Mata i Torrevieja, corresponent a la zona en què s'enclaven diverses instal·lacions i activitats accessòries a esta, com també sectors en què es mantenen ecosistemes naturals d'interés. Es considera com a únic ús compatible en esta àrea les instal·lacions i processos propis de l'activitat salinera, i s'hi apliquen les determinacions vigents al respecte en el planejament urbanístic municipal.

2. Qualsevol nova actuació que es realitze dins d'este àmbit i que puga representar una alteració de les característiques actualment existents en este haurà de sotmetre's a l'informe previ de la Conselleria de Medi Ambient.

CAPÍTOL III
Àrees urbanes i urbanitzables

Article 22. Àrees amb consolidació

1. Es tracta de la zona compresa entre les Llacunes de la Mata i Torrevieja i d'alguns sectors immediats al límit d'estes llacunes i al de les Salines de Santa Pola, al costat del nucli urbà d'esta localitat, segons es grafia en els plànols del present document. El règim que s'ha d'aplicar a la present categoria de zonificació serà el previst en

– Áreas de Interés Especial. Palmeral
– Àreas de Interés Especial. Interés Natural
– Àreas de Interés Especial. Industria Salinera.

2. Las Áreas de Interés Especial tendrán la consideración urbanística de suelo no urbanizable de especial protección y su normativa de aplicación será la especificada en los artículos siguientes.

Artículo 19. Área de Interés Especial. Palmeral

1. Áreas ocupadas en la actualidad por cultivos de palmeras o por otros usos en los cuales esta especie forma masas significativas, así como aquellas en las que dicho cultivo se considera como actividad potencial adecuada. Se considera como única actividad compatible el cultivo de esta especie, así como las infrastructuras directamente asociadas al mismo, incluyendose entre ellas los viveros dedicados a esta actividad.

2. Todas aquellas actuaciones que, aún directamente relacionadas con el cultivo de la palmera, requieran la construcción de infrastructuras o edificaciones temporales o permanentes, deberán contar con informe previo favorable de la Conselleria de Medio Ambiente.

Artículo 20. Área de Interés Especial Natural

1. Corresponde a zonas de valores naturales fundamentales en el área. Se representan aquí los ambientes fluviales, en el curso del río Vinalopó o el barranco de la Fayona; los sistemas húmedos próximos al litoral, con la inclusión de la zona húmeda catalogada de "Els Carrissars d'Elx"; los restos de vegetación psammófila y de litoral en la pequeña duna situada junto a las salinas del Pinet; y la vegetación halófila bien representada o de gran potencialidad presente en diferentes enclaves del ámbito.

2. Se consideran actividades compatibles las siguientes:

a) La conservación y regeneración de los ecosistemas de interés asociados a ríos y ramblas, zonas húmedas, vegetación halófila y dunas.

b) Las actividades de cutlivo en las áreas que presenten actualmente este uso en el ámbito dels Carrissars d'Elx y bajo las condiciones y características en que se llevan a cabo a la entrada en vigor del presente documento. Igualmente, se considera compatible la implantación en estas áreas del cultivo del palmeral, previa la obtención de informe favorable emitido por la Conselleria de Medio Ambiente.

3. Se consideran actividades autorizables las instalaciones directamente vinculadas a la actividad agrícola en las áreas que presenten este uso en el ámbito dels Carrissars d'Elx.

4. Se consideran actividades incompatibles las no enunciadas en los puntos anteriores, incluyendo la instalación de invernaderos.

Artículo 21. Área de Interés Especial. Industria salinera

1. Area vinculada a la actividad salinera en las Lagunas de la Mata y Torrevieja, correspondiente a la zona en que se enclavan diversas instalaciones y actividades accesorias a la misma, así como sectores en los que se mantienen ecosistemas naturales de interés. Se considera como único uso compatible en esta área las instalaciones y procesos propios de la actividad salinera, siendo de aplicación las determinaciones vigentes al respecto en el planeamiento urbanístico municipal.

2. Cualquier nueva actuación que se desarrolle dentro de este ámbito y que pueda representar una alteración de las características actualmente existentes en el mismo deberá someterse a informe previo de la Conselleria de Medio Ambiente.

CAPITULO III
Áreas urbanas y urbanizables

Artículo 22. Áreas con consolidación

1. Se trata de la zona comprendida entre las Lagunas de la Mata y Torrevieja y de algunos sectores inmediatos al límite de estas lagunas y al de las Salinas de Santa Pola, junto al casco urbano de esta localidad, según se grafía en los planos del presente documento. El régimen a aplicar a la presente categoría de zonificación será

els planejaments urbanístics vigents, tant pel que fa als sectors urbans pròpiament dits com als que tinguen la consideració de zona verda o xarxa primària.

2. Qualsevol alteració futura sobre els paràmetres urbanístics vigents en estes àrees haurà de ser sotmesa a declaració prèvia d'impacte ambiental emesa per la Conselleria de Medi Ambient.

3. No se sotmeten a informe previ de la Conselleria de Medi Ambient aquelles actuacions de desenvolupament d'estos sòls que no alteren les condicions urbanístiques vigents en el moment de l'aprovació del present document.

Article 23. Àrees de zona verda

1. Comprenen aquells sòls grafiats en la cartografia del present document que, encara que amb una classificació actual de sòl urbà o urbanitzable, són d'importància natural bé per les seues característiques actuals o pel seu alt grau de resiliència, i són potencialment recuperables amb vistes a la seua integració com a àrees de transició entre usos propis dels parcs i el sòl urbà consolidat.

2. Es plantegen com a usos compatibles la regeneració dels ecosistemes naturals i l'ús públic extensiu lligat al medi natural, usos estos dos que s'entenen com adequats al caràcter de zona verda atribuït a estes zones. Estos sòls podran participar en els càlculs determinants de la reubicació d'aprofitaments que es reflecteixen en un altre apartat d'este document, motiu que justifica esta proposta de classificació. Únicament es considerarà ús compatible aquelles edificacions que, segons la normativa urbanística que s'aplique, puga considerar-se com pròpia d'una zona verda, sotmetent-se en este cas a declaració d'impacte ambiental.

3. Les zones per a les que es proposa esta classificació són les següents:

a) ZV-1 Santa Pola: ampli sector situat al costat del límit nord-oriental del Parc Natural de les Salines de Santa Pola.

b) ZV-2 El Raso: situat en el límit nord de les Llacunes de la Mata i Torrevieja, en el terme municipal de Guardamar del Segura.

c) ZV-3. Rojales: l'àrea grafiada com a zona verda correspon a la zona d'idèntica consideració prevista en el corresponent pla parcial.

d) ZV-4. Laguna de Torrevieja: inclou diferents sectors classificats com tals en el vigent planejament de Torrevieja, per la qual cosa no s'introdueix cap variació al respecte.

e) ZV-5. Llacuna de la Mata-el Chaparral: correspon a zones actualment classificades com urbanitzables per a les quals, com s'ha indicat en els apartats corresponents, es proposa impedir l'edificació mitjançant la present classificació i la conseqüent reubicació d'aprofitaments urbanístics en àrees de menor qualitat ambiental.

Article 24. Àrees Urbanitzables

1. S'inclouen en esta categoria de zonificació aquells sectors que, en el moment de la redacció del present document, gaudeixen d'esta classificació en els respectius planejaments urbanístics municipals. A més, es proposa per a esta categoria un sector de sòl actualment classificat com a no urbanitzable, en el qual es proposa la reubicació d'aprofitaments urbanístics procedents de sectors urbans no executats en l'entorn de les Llacunes de la Mata i Torrevieja, els quals han sigut inclosos en la categoria d'àrees de zona verda.

2. Les zones per a les quals es preveu esta classificació són les següents:

2.1 Sector MR-9: situat al costat de les Salines del Pinet.

2.2 Sectors a l'est de la llacuna de Torrevieja: pendents d'execució, se supedita esta a l'adequació dels mateixos als criteris generals de reducció d'impactes establits en el present document a través de l'avaluació prèvia d'impacte ambiental.

2.3 La Hoya: com s'ha indicat anteriorment, esta zona, actualment classificada en la seua pràctica totalitat com a sòl no urbanitzable, presenta des del punt de vista ambiental (tant per la seua ubi-

el previsto en los planeamientos urbanísticos vigentes, tanto por lo que respecta a los sectores urbanos propiamente dichos como a los que tengan la consideración de zona verde o red primaria.

2. Cualquier alteración futura sobre los parámetros urbanísticos vigentes en estas áreas deberá ser sometida a declaración previa de impacto ambiental emitida por la Conselleria de Medio Ambiente.

3. No se someten a informe previo de la Conselleria de Medio Ambiente aquellas actuaciones de desarrollo de estos suelos que no alteren las condiciones urbanísticas vigentes en el momento de la aprobación del presente documento.

Artículo 23. Áreas de Zona Verde

1. Comprenden aquellos suelos grafiados en la cartografía del presente documento que, aunque con una clasificación actual de suelo urbano o urbanizable, son de importancia natural bien por sus características actuales o por su alto grado de resiliencia, siendo potencialmente recuperables con ánimo de su integración como áreas de transición entre usos propios de los parques y el suelo urbano consolidado.

2. Se plantean como usos compatibles la regeneración de los ecosistemas naturales y el uso público extensivo ligado al medio natural, usos ambos que se entienden como adecuados al carácter de zona verde atribuido a estas zonas. Estos suelos podrán participar en los cálculos determinantes de la reubicación de aprovechamientos que se reflejan en otro apartado de este documento, motivo que justifica esta propuesta de clasificación. Únicamente se considerará uso compatible aquellas edificaciones que, según la normativa urbanística que sea de aplicación, pueda considerarse como propia de una zona verde, sometiéndose en este caso a declaración de impacto ambiental.

3. Las zonas para las que se propone esta clasificación son las siguientes:

a) Z.V.1. Santa Pola: amplio sector situado junto al límite noroeste del Parque Natural de las Salinas de Santa Pola.

b) Z.V.2. El Raso: situado en el límite norte de las Lagunas de la Mata y Torrevieja, en el término municipal de Guardamar del Segura.

c) Z.V.3. Rojales: el área grafiada como Zona Verde corresponde a la zona de idéntica consideración prevista en el correspondiente Plan Parcial.

d) Z.V.4. Laguna de Torrevieja: incluye diferentes sectores clasificados como tales en el vigente planeamiento de Torrevieja, por lo que no se introduce variación alguna al respecto.

e) Z.V.5. Laguna de la Mata-el Chaparral: corresponde a zonas actualmente clasificadas como urbanizables para las cuales, como se ha indicado en los apartados correspondientes, se propone impedir la edificación mediante la presente clasificación y la consiguiente reubicación de aprovechamientos urbanísticos en áreas de menor calidad ambiental.

Artículo 24. Áreas Urbanizables

1. Se incluyen en esta categoría de zonificación aquellos sectores que, en el momento de la redacción del presente documento, gozan de esta clasificación en los respectivos planeamientos urbanísticos municipales. Además, se propone para esta categoría un sector de suelo actualmente clasificado como no urbanizable, en el cual se propone la reubicación de aprovechamientos urbanísticos procedentes de sectores urbanos no ejecutados en el entorno de las Lagunas de la Mata y Torrevieja, los cuales han sido incluidos en la categoria de Áreas de Zona Verde.

2. Las zonas para las que se prevé esta clasificación son las siguientes:

2.1 Sector MR-9: Situado junto a las Salines del Pinet.

2.2 Sectores al este de la Laguna de Torrevieja: pendientes de ejecución, se supedita la misma a la adecuación de los mismos a los criterios generales de reducción de impactos establecidos en el presente documento a través de la evaluación previa de impacto ambiental.

2.3 La Hoya: como se ha indicado anteriormente, esta zona, actualmente clasificada en su práctica totalidad como suelo no urbanizable, presenta desde el punto de vista ambiental (tanto por

cació com per les característiques dels ecosistemes presents) una major aptitud per a l'ús urbanístic sostenible que la major part de les zones urbanitzable previstes en el Plà General d'Ordenació Urbanística de Torrevieja en les proximitats de les llacunes i pendents encara d'execució.

2.4 Santa Pola: sector residencial situat al nord-est de la les Salines de Santa Pola, al costat de la carretera d'accés al nucli urbà.

3. L'aprovació definitiva de l'ordenació d'estos sectors requerirà els tràmits següents:

– En el cas dels sectors exposats en els punts 2.1 i 2.2, informe favorable previ emés per la Conselleria de Medi Ambient.

– En el cas del sector exposat en el punt 2.3, declaració d'impacte ambiental favorable, en la qual es justifique en tot cas la vinculació de l'actuació en esta zona amb la qualificació, com a zona verda, dels sectors indicats en l'article 22.3 (ZV-5). La dita justificació inclourà una valoració explícita dels eventuals avantatges ambientals que representarien per al Parc Natural de les Llacunes de la Mata i Torrevieja el trasllat d'aprofitaments urbanístics entre les citades zones ZV-5 i el sector de referència. Igualment, la declaració d'impacte ambiental establirà les condicions sota les quals podria, si és procedent, dur-se a terme la urbanització d'este sector a fi de garantir la seua adequació ambiental i territorial i l'absència d'impactes significatius sobre l'espai natural protegit.

– En el cas del sector exposat en el punt 2.4, declaració d'impacte ambiental favorable, en la que es justifique que els paràmetres urbanístics que s'apliquen resulten compatibles amb la proximitat del parc natural.

Article 25. Àrees subjectes a pla especial

1. S'inclouen en esta categoria les zones incloses en l'àmbit del present document on s'han produït assentaments i concentració d'habitatges aliens a un procés correcte d'urbanització, amb la conseqüent mancança d'infraestructures bàsiques (especialment de sanejament) i l'evident repercussió negativa sobre els parcs. Estes zones són les següents:

a) Zona PE-1: situada al nord de les salines de Santa Pola amb una superfície de 354.838 m² i situada en part dins de l'àrea perimetral. La dita zona presenta una densitat elevada d'habitatges molt pròxims al parc, sobre un sòl relativament permeable i a una cota superior al parc, i es poden donar episodis de difusió d'aigües procedents de pous cecs, fosses sèptiques, etc.

b) Zona PE-2: situada al nord-oest de les salines de Santa Pola amb una superfície de 262.062 m². La dita zona, si bé no presenta una concentració alta d'habitatges, se situa en les proximitats del riu Vinalopó i pròxima a la zona PE-3, per la qual cosa es podria produir un fenomen de conurbació entre ambdues.

c) Zona PE-3: situada a l'oest de les salines de Santa Pola amb una superfície de 977.122 m². Esta zona se situa limítrof al Parc Natural de les Salines de Santa Pola i la zona humida dels Carrissars. La seua ubicació i superfície comporten un alt grau d'impacte dins del sistema hídric descrit.

d) Zona PE-4: situada a l'est del Fondó amb una superfície de 166.600 m². Esta zona limita amb el Fondó i amb la zona humida dels Carrissars i si bé disposa d'una superfície relativament inferior a la zona PE-3, les característiques semblants pel que fa a la situació i l'ús del sòl comporten un grau d'impacte equiparable.

e) Zona PE-5: situada a l'oest del Fondó amb una superfície de 77.004 m². Si bé la superfície grafiada és escassa, s'ha estimat oportú considerar-la per les condicions de deterioració que presenta.

f) Zona PE-6: situada al sud de les Salines de Torrevieja amb una superfície de 566.335 m². Es tracta d'una zona que se situa entre el parc natural i sòl urbà, que si bé no presenta una densitat elevada d'habitatges, la seua situació com a zona de transició entre el sòl urbà i el parc n'aconsella la regulació.

g) Zona PE-7: àrea industrial i comercial de Los Montesinos, al costat de la carretera entre este municipi i Torrevieja.

su ubicación como por las características de los ecosistemas presentes) una mayor aptitud para el uso urbanístico sostenible que la mayor parte de las zonas urbanizables previstas en el Plan General de Ordenación Urbanística de Torrevieja en las proximidades de las lagunas y pendientes aún de ejecución.

2.4 Santa Pola: sector residencial situado al nordeste de las Salinas de Santa Pola, junto a la carretera de acceso al nucleo urbano.

3. La aprobación definitiva de la ordenación de estos sectores requerirá de los siguientes trámites:

– En el caso de los sectores expuestos en los puntos 2.1 y 2.2, informe favorable previo emitido por la Conselleria de Medio Ambiente.

– En el caso del sector expuesto en el punto 2.3, declaración de impacto ambiental favorable, en la cual se justifique en todo caso la vinculación de la actuación en esta zona con la calificación, como zona verde, de los sectores indicados en el artículo 22.3 (ZV-5). Dicha justificación incluirá una valoración explícita de las eventuales ventajas ambientales que representarían para el Parque Natural de las Lagunas de La Mata y Torrevieja el traslado de aprovechamientos urbanísticos entre las citadas zonas ZV-5 y el sector de referencia. Igualmente, la declaración de impacto ambiental establecerá las condiciones bajo las cuales podría, en su caso, llevarse a cabo la urbanización de este sector con el fin de garantizar su adecuación ambiental y territorial y la ausencia de impactos significativos sobre el espacio natural protegido.

– En el caso del sector expuesto en el punto 2.4, declaración de impacto ambiental favorable, en la que se justifique que los parámetros urbanísticos que se apliquen resultan compatibles con la proximidad del Parque Natural.

Artículo 25. Áreas sujetas a Plan Especial

1. Se incluyen en esta categoría las zonas incluidas en el ámbito del presente documento donde se han producido asentamientos y concentración de viviendas ajenas a un proceso correcto de urbanización, con la consiguiente carencia de infraestructuras básicas (especialmente de saneamiento) y la evidente repercusión negativa sobre los parques. Dichas zonas son las siguientes:

a) Zona P.E.1: situada al norte de las Salines de Santa Pola con una superficie de 354.838 m² y situada en parte dentro del área perimetral. Dicha zona presenta una densidad elevada de viviendas muy próximas al parque, sobre un suelo relativamente permeable y a una cota superior al parque, pudiéndose dar episodios de difusión de aguas procedentes de pozos ciegos, fosas sépticas, etc.

b) Zona P.E.2: situada al noroeste de las Salinas de Santa Pola con una superficie de 262.062 m². Dicha zona, si bien no presenta una concentración alta de viviendas, se sitúa en las proximidades del río Vinalopó y cercana a la zona P.E.3, por lo que se podría producir un fenómeno de conurbación entre ambas.

c) Zona P.E.3: situada al oeste de las Salinas de Santa Pola con una superficie de 977.122 m². Esta zona se sitúa lindando con el parque natural de las Salinas de Santa Pola y la zona húmeda de "Els Carrissars". Su ubicación y superficie suponen un alto grado de impacto dentro del sistema hídrico descrito.

d) Zona P.E.4: situada al este del Fondó con una superficie de 166.600 m². Esta zona linda con el Fondó y con la zona húmeda de "Els Carrissars" y si bien cuenta con una superficie relativamente inferior a la zona P.E.3, sus similares características en cuanto a ubicación y uso del suelo suponen un grado de impacto equiparable.

e) Zona P.E.5: situada al oeste del Fondó con una superficie de 77.004 m². Si bien la superficie grafiada es escasa, se ha estimado oportuno su consideración por las condiciones de deterioro que presenta.

f) Zona P.E.6: situada al sur de las Salinas de Torrevieja con una superficie de 566.335 m². Se trata de una zona que se sitúa entre el parque natural y suelo urbano, que si bien no presenta una densidad elevada de viviendas, su situación como zona de transición entre el suelo urbano y el parque aconseja su regulación.

g) Zona P.E. 7: área industrial y comercial de los Montesinos, junto a la carretera entre este municipio y Torrevieja.

2. La figura de planejament considerada com mes adequada per a la consecució dels objectius exposats en el punt 1, conforme al que estableix la legislació urbanística valenciana (article 12.e) Llei Reguladora de la Activitat Urbanística i 86.2.a) i b) del Reglament de Planejament de la Comunitat Valenciana) és el pla especial, per als quals, entre altres aspectes, es preveu com a objecte protegir el paisatge i el medi natural i la integració i funcionalitat de les dotacions i infraestructures concretant el seu funcionament.

3. Els plans especials a què es refereix el punt anterior hauran de ser redactats, en un termini inferior a dos anys des de l'entrada en vigor del present document, pels ajuntaments implicats, els quals tindran en tot cas el suport directe de la Conselleria de Medi Ambient per a la dita redacció. El procediment de formulació dels citats plans haurà de garantir l'adequada participació dels propietaris afectats, i inclourà en tot cas declaració d'impacte ambiental favorable prèvia a la seua aprovació definitiva.

4. Els plans especials prestaran especial atenció a la proposta de mesures correctores i infrastructures destinades a evitar els impactes existents, incloent l'eventual trasllat de les instal·lacions i edificacions existents a altres sectors exteriors als perímetres de protecció. Inclouran la corresponent consignació pressupostària per a l'execució de les mesures que es proposen, i podran alterar la delimitació proposada en el present document si la dita alteració és coherent amb el compliment dels objectius previstos.

5. La totalitat dels sectors afectats per esta categoria de zonificació conservaran, una vegada formalitzat el pla especial, la seua actual classificació de sòl no urbanitzable.

Article 26. Àrees a regenerar

1. Hi ha xicotetes zones on ni tan sols mitjançant la creació d'infraestructures, tal com es preveu en l'apartat anterior, s'assegura una preservació adequada de l'entorn protegit. Per a estes zones es proposa com a objectiu a mitjà i llarg termini l'extinció de les activitats existents i que motiven els impactes detectats. Les zones per a les quals es proposa esta qualificació són les següents:

a) Zona ZR-1: situada al nord de les Salines de Santa Pola, amb una superfície de 23.987 m². La seua ubicació confinada entre la carretera CV-851 i el mateix parc que l'envolta, per sota del límit natural que pot representar la carretera i en una àrea on pot actuar com a element generador de nous assentaments, n'aconsella l'eliminació.

b) Zona ZR-2: situada a l'oest de les Salines de Santa Pola, amb una superfície de 27.801 m². Si bé l'objecte d'este estudi es refereix al perímetre de protecció, entenem que esta zona, situada en l'interior del propi parc, també ha de ser considerada a fi de la seua eliminació.

c) Zona ZR-3: emplaçada al nord del Parc Natural del Fondó d'Elx, amb una superfície de 196.895 m². Correspon a una antiga pedrera ocupada en l'actualitat per una instal·lació de tractament de residus sòlids urbans. Com ja s'ha comentat en l'estudi del medi físic, es considera necessari millorar el grau d'integració de l'activitat respecte a l'immediat espai protegit, o si és procedent plantejar a mitjà termini un trasllat d'esta.

d) Zona ZR-4: es troba al costat de les Salines del Pinet, en la platja del mateix nom o ocupa una superfície de 36.485 m². Es tracta d'edificacions corresponents a les primeres fases del boom turístic en les costes alacantines, i en l'actualitat queden fora d'ordenació. En tot cas, se li aplicarà el que disposa la legislació de costes vigent.

2. Per a cada una de les àrees descrites, la Conselleria de Medi Ambient, en coordinació amb els ajuntaments i els titulars afectats, proposarà un procediment adequat que, garantint el compliment de les diferents legislacions sectorials implicades i respectant en tot cas els possibles drets adquirits, done lloc, en última instància, al trasllat d'estes activitats i a la restitució de les característiques ambientals de les zones afectades.

2. La figura de planeamiento considerada como mas adecuada para la consecución de los objetivos expuestos en el punto 1, conforme a lo establecido en la legislación urbanística valenciana (artículo 12.e) Ley Reguladora de la Actividad Urbanística y 86.2.a) y b) del Re-glamento de Planeamiento de la Comunidad Valenciana) es el Plan Especial, para los que entre otros aspectos se prevé como objeto proteger el paisaje y el medio natural y la Integración y funcionalidad de las dotaciones e infraestructuras concretando su funcionamiento.

3. Los planes especiales a los que se refiere el punto anterior deberán ser redactados, en un plazo inferior a dos años desde la entrada en vigor del presente documento, por los ayuntamientos implicados, contando en todo caso con el apoyo directo de la Conselleria de Medio Ambiente para dicha redacción. El procedimiento de formulación de los citados planes deberá garantizar la adecuada participación de los propietarios afectados, e incluirá en todo caso declaración de impacto ambiental favorable previa a su aprobación definitiva.

4. Los planes especiales prestarán especial atención a la propuesta de medidas correctoras e infrastructuras destinadas a evitar los impactos existentes, incluyendo el eventual traslado de las instalaciones y edificaciones existentes a otros sectores exteriores a los perímetros de protección. Incluirán la correspondiente consignación presupuestaria para la ejecución de las medidas que se propongan, y podrán alterar la delimitación propuesta en el presente documento si dicha alteración es coherente con el cumplimiento de los objetivos previstos.

5. La totalidad de los sectores afectados por esta categoría de zonificación conservarán, una vez formalizado el Plan Especial, su actual clasificación de suelo no urbanizable.

Artículo 26. Áreas a regenerar

1. Existen pequeñas zonas donde ni siquiera mediante la creación de infraestructuras, tal y como se contempla en el apartado anterior, se asegura una preservación adecuada del entorno protegido. Para estas zonas se propone como objetivo a medio y largo plazo la extinción de las actividades existentes y que motivan los impactos detectados. Las zonas para las que se propone esta calificación son las siguientes:

a) Zona Z.R.1: situada al norte de las Salinas de Santa Pola, con una superficie de 23.987 m². Su ubicación confinada entre la carretera CV-851 y el propio parque que la rodea, por debajo del límite natural que puede representar la carretera y en un área donde puede actuar como elemento generador de nuevos asentamientos, aconseja su eliminación.

b) Zona Z.R.2: situada al oeste de las Salinas de Santa Pola, con una superficie de 27.801 m². Si bien el objeto de este estudio se refiere al perímetro de protección entendemos que esta zona, situada en el interior del propio parque, también debe ser considerada al objeto de su eliminación.

c) Zona Z.R.3: emplazada al norte del parque del Fondó de Elche, con una superficie de 196.895 m². Corresponde a una antigua cantera ocupada en la actualidad por una instalación de tratamiento de residuos sólidos urbanos. Como ya se ha comentado en el estudio del medio físico, se considera necesario mejorar el grado de integración de la actividad respecto al inmediato espacio protegido, o en su caso plantear a medio plazo un traslado de la misma.

d) Zona Z.R.4: se encuentra junto a las Salinas del Pinet, en la playa del mismo nombre u ocupa una superficie de 36.485 m². Se trata de edificaciones correspondientes a las primeras fases del boom turístico en las costas alicantinas, quedando en la actualidad fuera de ordenación. En todo caso, le será de aplicación lo dispuesto en la legislación de costas vigente.

2. Para cada una de las áreas descritas, la Conselleria de Medio Ambiente, en coordinación con los Ayuntamientos y los titulares afectados, propondrá un procedimiento adecuado que, garantizando el cumplimiento de las diferentes legislaciones sectoriales implicadas y respetando en todo caso los posibles derechos adquiridos, de lugar, en última instancia, al traslado de dichas actividades y a la restitución de las características ambientales de las zonas afectadas.

Article 27. Altres usos compatibles i autoritzables

1. Amb caràcter general, i sense perjudici de la incompatibilitat genèrica d'altres usos indicada en els articles de la present normativa referents a les diverses categories de zonificació, es consideren compatibles en les àrees agrícoles i naturals els usos cinegètics i piscícoles i la ramaderia extensiva, en tant que disposen dels corresponents plans tècnics d'aprofitament degudament autoritzats i resulten compatibles amb l'ordenació sectorial que els resulte d'aplicació.

2. No s'inclou en el supòsit anterior la instal·lació de piscifactories, activitat que es considera en general com autoritzable en aquelles àrees susceptibles d'albergar el dit ús, prèvia l'obtenció de declaració d'impacte ambiental favorable.

DISPOSICIO DEROGATORIA

Les determinacions de la present normativa substitueixen el règim previst per als perímetres de protecció en l'article 3 de la Normativa del Pla Rector d'Ús i Gestió del Parc Natural de les Llacunes de la Mata i Torrevieja (Decret 49/1995, de 22 de març); article 3 de la Normativa del Pla Rector d'Ús i Gestió del Parc Natural del Fondó (Decret 232/1994, de 8 de novembre); i article 3 de la Normativa del Pla Rector d'Ús i Gestió del Parc Natural de les Salines de Santa Pola (Decret 202/1994, de 13 de setembre).

DISPOSICIO TRANSITORIA

Les previsions contingudes en els planejaments urbanístics dels municipis que es vegen afectades per mesures de protecció del present document i siguen incompatibles amb estes, hauran de ser modificades i adequades a este, almenys, en la següent revisió o homologació global del document de planejament que es tracte.

DISPOSICIO FINAL

Les disposicions de la present normativa entraran en vigor l'endemà de la publicació de la seua aprovació definitiva en el *Diari Oficial de la Generalitat Valenciana*.

Artículo 27. Otros usos compatibles y autorizables

1. Con carácter general, y sin perjuicio de la incompatibilidad genérica de otros usos indicada en los artículos de la presente normativa referentes a las diversas categorías de zonificación, se consideran compatibles en las áreas agrícolas y naturales los usos cinegéticos y piscícolas y la ganadería extensiva, en tanto que cuenten con los correspondientes planes técnicos de aprovechamiento debidamente autorizados y resulten compatibles con la ordenación sectorial que les resulte de aplicación.

2. No se incluye en el supuesto anterior la instalación de piscifactorías, actividad que se considera en general como autorizable en aquellas áreas susceptibles de albergar dicho uso, previa la obtención de declaración de impacto ambiental favorable.

DISPOSICION DEROGATORIA

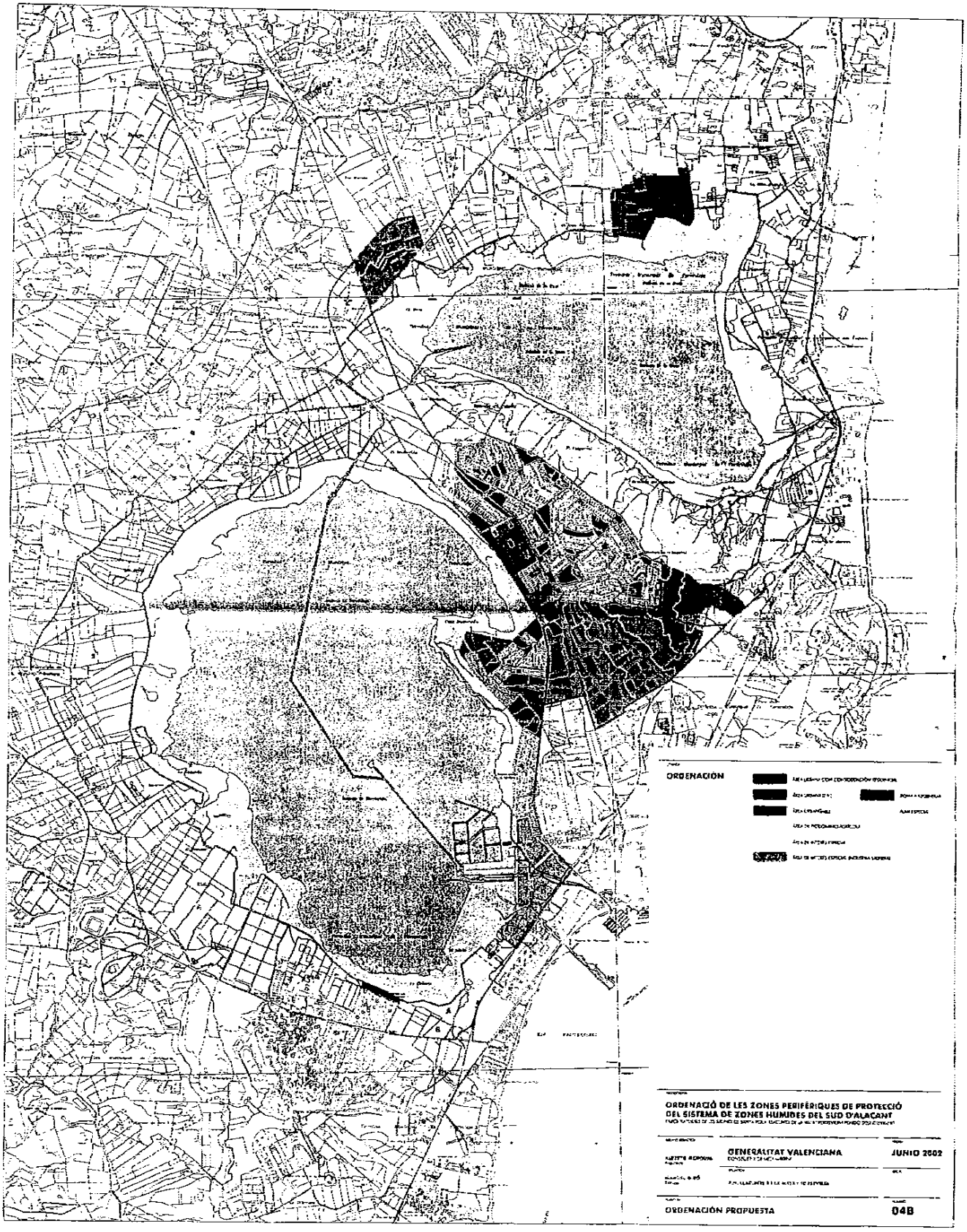
Las determinaciones de la presente normativa sustituyen el régimen previsto para los perímetros de protección en el artículo 3 de la Normativa del Plan Rector de Uso y Gestión del Parque Natural de las Lagunas de la Mata y Torrevieja (Decreto 49/1995, de 22 de marzo); artículo 3 de la Normativa del Plan Rector de Uso y Gestión del Parque Natural del Fondó (Decreto 232/1994, de 8 de noviembre); y artículo 3 de la Normativa del Plan Rector de Uso y Gestión del Parque Natural de las Salinas de Santa Pola (Decreto 202/1994, de 13 de septiembre).

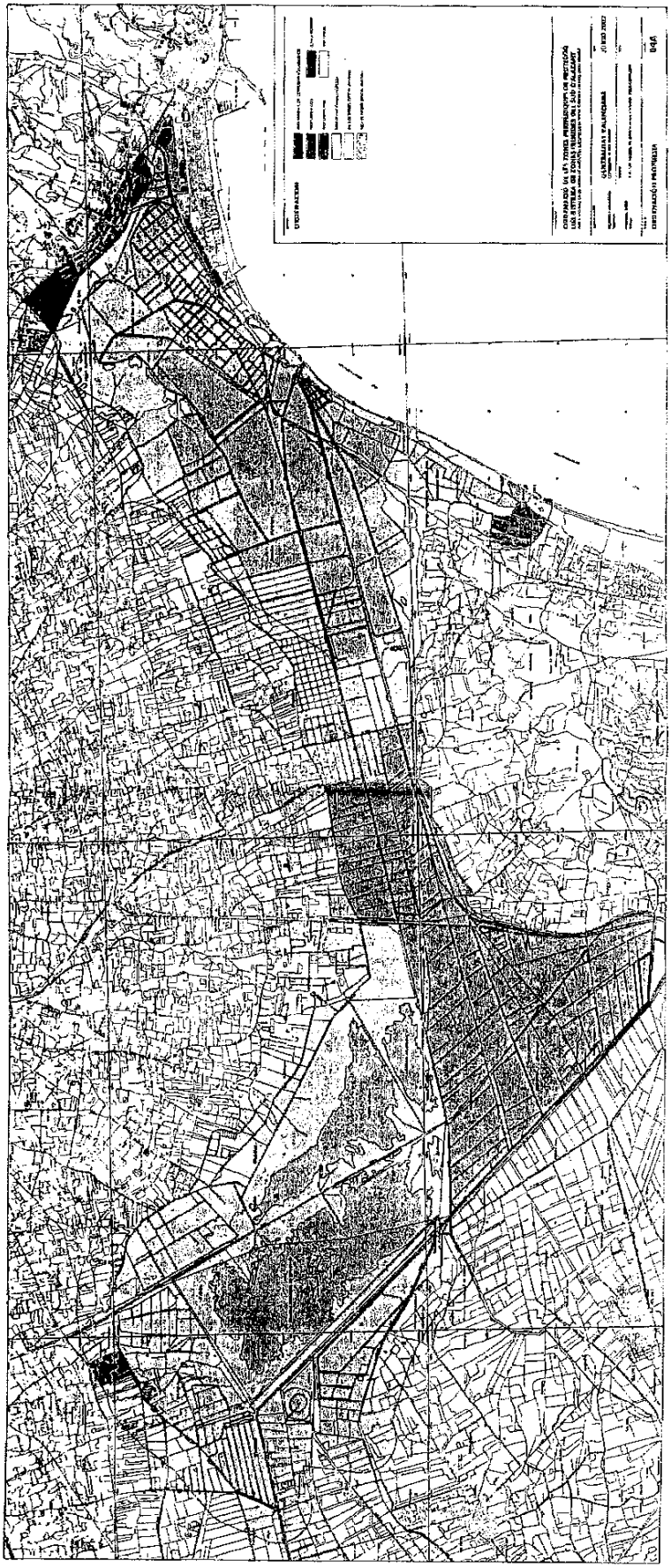
DISPOSICION TRANSITORIA

Las previsiones contenidas en los planeamientos urbanísticos de los municipios de que se vean afectadas por medidas de protección del presente documento y sean incompatibles con las mismas, deberán ser modificadas y adecuadas al mismo, al menos, en la siguiente revisión u homologación global del documento de planeamiento de que se trate.

Disposición final

Las disposiciones de la presente normativa entrarán en vigor al día siguiente de la publicación de su aprobación definitiva en el *Diari Oficial de la Generalitat Valenciana*.


ORDENACIÓN
ORDENACIÓ DE LES ZONES PERIFÈRIQUES DE PROTECCIÓ
DEL SISTEMA DE ZONES HUMIDES DEL SUD D'ALACANT
GENERALITAT VALENCIANA
JUNIO 2002
ORDENACIÓN PROPUESTA
04B


CLASIFICACIÓN
ORDENACIÓN DE LA ZONA PREFERENTE DE INSTALACIÓN DE ACTIVIDADES INDUSTRIALES, ALMACENAMIENTO Y TALLERES
CONSELLERIA D'ALIÈNCIES
JUNIO 2002
ORDENACIÓN PORMENORIZADA
04/5