

## Ajuntament de Torreveija

*Informació pública de l'aprovació de l'informe ambiental i territorial estratègic de l'estudi de detall de l'Àrea de Repartiment número 82, d'acord amb els criteris de l'annex VIII de la LOTUP. [2021/50]*

Víctor Costa Mazón, director general d'Urbanisme, Projectes, i Infraestructures i Serveis Bàsics de l'Ajuntament de Torreveija

Fa saber: que per Decret amb CSV 9RRDNFDMRTQ2JG2PNTKS-2JQDF de data 16 de desembre de 2020 es va adoptar, el següent acord:

1r. Emetre informe ambiental i territorial estratègic favorable en el procediment simplificat d'avaluació ambiental i territorial estratègic de l'estudi de detall de l'Àrea de Repartiment número 82, d'acord amb els criteris de l'annex VIII de la LOTUP, per no tindre efectes significatius sobre el medi ambient, corresponent continuar la tramitació conforme a la seua normativa sectorial.

2n. La versió definitiva de l'estudi de detall que haja de sotmetre's a exposició pública per a la seua posterior aprovació ha de contindre les següents determinacions:

– Entre les mesures compensatòries definides en el DIE, es recull la mesura imposada per la modificació 52 de no llançar ombres a la platja en el tram horari comprès entre les 10.00 h i 19.00 h. Aquesta mesura ha d'anar complementada amb el corresponent estudi d'ombres.

– La singularitat urbanística que presenta la ubicació de l'Àrea de Repartiment 82 requereix ampliar l'àmbit d'estudi per a avaluar la repercussió d'aquesta actuació en la trama urbana circumdant i d'aquesta manera definir amb un major detall les mesures per a una correcta integració. Aquest estudi ha d'anar acompanyat d'un estudi d'integració paisatgística on s'indiquen les diferents visuals des dels diferents carrers que desemboquen en l'actuació amb la finalitat de definir les mesures a adoptar per a suavitzar el canvi d'escala entre les edificacions existents i les previstes en l'actuació. Aquesta consideració també és aplicable per a definir les directrius d'urbanització de la zona verda adscrita a l'AR82.

– L'esborrany ED proposa una secció dels edificis on s'indica una planta soterrani d'ús terciari i dos de garatge. Aquesta decisió requereix un estudi geotècnic que indique la seua viabilitat respecte al nivell freàtic que presenta la parcel·la i definir els accessos a aquests usos des de l'espai públic.

– L'esborrany de l'ED no inclou l'existència d'una estació de bombament. L'ED l'ha d'incloure i regular les mesures d'integració i mesures de correctores d'aquesta instal·lació.

– La singularitat que presenta l'AR82 d'estar delimitada per l'avenida Desiderio Rodríguez requereix un estudi de la secció transversal per a resoldre la connexió de l'àmbit amb la primera línia de platja. Aquest estudi ha d'incloure les mesures indicades en l'informe emès per la Conselleria en matèria forestal.

– A causa de les cessions dotacions es modifiquen en l'estudi de detall respecte a les previstes en el Pla general, ha de justificar-se el manteniment de l'estàndard dotacional global, en compliment de l'apartat III.1.1 de l'annex IV de la LOTUP.

– En el quadre resum de paràmetres urbanístics han de modificar-se les dades de cessions, ja que la cessió viària ha variat respecte a la indicada en la MP número 52 del PG. Així mateix, ha de reflectir-se en aquest quadre de cessió dels espais lliures de parcel·la amb destinació espai lliure d'ús públic.

– En els plans de qualificació i de cessions s'indica que se cedeix a l'Ajuntament una superfície de 16.772 m<sup>2</sup>, corresponent a la totalitat de la planta baixa de les pomes edificables excepte el percentatge d'ocupació assignada per a cadascuna d'elles; no obstant això, en la memòria s'indica que se cedeix l'ús de l'espai lliure privat. Converteix aclarir tal qüestió, a fi de determinar la superfície objecte de cessió, així com la seua qualificació urbanística, tenint en compte que la modificació puntual 52 del Pla general, en l'article 48 modificat, estableix que el vol fora de la màxima ocupació serà cedida a l'Ajuntament una vegada executada la seua urbanització. Concretada la superfície de cessió i identificada en el pla de cessions, aquesta haurà de tindre el seu reflex en el corresponent pla de qualificació, en el qual no coincideix el gra-

## Ayuntamiento de Torreveija

*Información pública de la aprobación del informe ambiental y territorial estratégico del estudio de detalle del Área de Reparto número 82, de acuerdo con los criterios del anexo VIII de la LOTUP. [2021/50]*

Víctor Costa Mazón, Director General de Urbanismo, Proyectos, e Infraestructuras y Servicios Básicos del Ayuntamiento de Torreveija

Hace saber: que por Decreto con CSV 9RRDNFDMRTQ2JG2PN-TKS2JQDF de fecha 16 de diciembre de 2020 se adoptó, el siguiente acuerdo:

1º. Emitir informe ambiental y territorial estratégico favorable en el procedimiento simplificado de evaluación ambiental y territorial estratégico del estudio de detalle del Área de Reparto número 82, de acuerdo con los criterios del anexo VIII de la LOTUP, por no tener efectos significativos sobre el medio ambiente, correspondiendo continuar la tramitación conforme a su normativa sectorial.

2º. La versión definitiva del estudio de detalle que deba someterse a exposición pública para su posterior aprobación debe contener las siguientes determinaciones:

– Entre las medidas compensatorias definidas en el DIE, se recoge la medida impuesta por la modificación 52 de no arrojar sombras a la playa en el tramo horario comprendido entre las 10.00 h y 19.00 h. Esta medida debe ir complementada con el correspondiente estudio de sombras.

– La singularidad urbanística que presenta la ubicación del Área de Reparto 82 requiere ampliar el ámbito de estudio para evaluar la repercusión de dicha actuación en la trama urbana circundante y de este modo definir con un mayor detalle las medidas para una correcta integración. Este estudio debe ir acompañado de un estudio de integración paisajística donde se indiquen las distintas visuales desde las diferentes calles que desembocan en la actuación con el fin de definir las medidas a adoptar para suavizar el cambio de escala entre las edificaciones existentes y las previstas en la actuación. Esta consideración también es aplicable para definir las directrices de urbanización de la zona verde adscrita al AR82.

– El borrador ED propone una sección de los edificios donde se indica una planta sótano de uso terciario y dos de garaje. Esta decisión requiere de un estudio geotécnico que indique su viabilidad respecto al nivel freático que presenta la parcela y definir los accesos a dichos usos desde el espacio público.

– El borrador del ED no incluye la existencia de una estación de bombeo. El ED la debe incluir y regular las medidas de integración y medidas de correctoras de dicha instalación.

– La singularidad que presenta el AR82 de estar delimitada por la avenida Desiderio Rodríguez requiere de un estudio de la sección transversal para resolver la conexión del ámbito con la primera línea de playa. Este estudio debe incluir las medidas indicadas en el informe emitido por la Conselleria en materia forestal.

– Debido a las cesiones dotaciones se modifican en el estudio de detalle con respecto a las previstas en el Plan general, debe justificarse el mantenimiento del estándar dotacional global, en cumplimiento del apartado III.1.1 del anexo IV de la LOTUP.

– En el cuadro resumen de parámetros urbanísticos deben modificarse los datos de cesiones, puesto que la cesión viaria ha variado respecto a la indicada en la MP núm.-52 del PG. Asimismo, debe reflejarse en dicho cuadro de cesión de los espacios libres de parcela con destino espacio libre de uso público.

– En los planos de calificación y de cesiones se indica que se cede al Ayuntamiento una superficie de 16.772 m<sup>2</sup>, correspondiente a la totalidad de la planta baja de las manzanas edificables salvo el porcentaje de ocupación asignada para cada una de ellas; no obstante, en la memoria se indica que se cede el uso del espacio libre privado. Convierte aclarar tal cuestión, con el objeto de determinar la superficie objeto de cesión, así como su calificación urbanística, teniendo en cuenta que la modificación puntual 52 del Plan General, en el artículo 48 modificado, establece que el vuelo fuera de la máxima ocupación será cedida al Ayuntamiento una vez ejecutada su urbanización. Concretada la superficie de cesión e identificada en el plano de cesiones, esta deberá tener su reflejo en el correspondiente plano de calificación, en el cual no

fisme assignat al sòl qualificat com a plaça pública amb la superfície de cessió d'aquest ús.

– La documentació gràfica haurà de diferenciar entre plans d'informació i plans d'ordenació.

3r. Conforme a l'article 51.7 de la LOTUP el present informe ambiental i territorial estratègic favorable perdrà la seua vigència i cessarà en la producció dels efectes que li són propis si, una vegada publicat en el *Diari Oficial de la Generalitat Valenciana*, no s'haguera procedit a l'aprovació del pla o programa en el termini màxim de 4 anys des de la seua publicació. En tal cas, el promotor haurà d'iniciar novament el procediment d'avaluació ambiental estratègica simplificada del pla o programa.

4t. Publicar el present acord en el *Diari Oficial de la Generalitat Valenciana*.

5é. La present resolució d'informe ambiental i territorial estratègic pel procediment simplificat no és susceptible de cap recurs per considerar-se un acte de tràmit, sense perjudici dels recursos que, si escau, procedisquen en via contenciós administratiu enfront de l'acte que s'aprove l'instrument de planejament corresponent, la qual cosa no és inconvenient perquè pugua utilitzar-se els mitjans de defensa que s'estimen pertinents en dret.

6é. Notificar aquest acord a la mercantil Puente La Sal Inversions, SL.

7é. Comunicar aquest acord al Servei d'Urbanisme d'aquest Ajuntament per a la continuació del procediment d'aprovació del pla conforme al procediment simplificat.

Torrevieja, 21 de desembre de 2020.– El director general d'Urbanisme, Projectes i Infraestructures i Serveis Bàsics: Víctor Costa Mazón.

coincide el grafismo asignado al suelo calificado como plaza pública con la superficie de cesión de este uso.

– *La documentación gráfica deberá diferenciar entre planos de información y planos de ordenación.*

3º. Conforme al artículo 51.7 de la LOTUP el presente informe ambiental y territorial estratégico favorable perderá su vigencia y cesará en la producción de los efectos que le son propios si, una vez publicado en el *Diari Oficial de la Generalitat Valenciana*, no se hubiera procedido a la aprobación del plan o programa en el plazo máximo de 4 años desde su publicación. En tal caso, el promotor deberá iniciar nuevamente el procedimiento de evaluación ambiental estratégica simplificada del plan o programa.

4º. Publicar el presente acuerdo en el *Diari Oficial de la Generalitat Valenciana*.

5º. La presente resolución de informe ambiental y territorial estratégico por el procedimiento simplificado no es susceptible de recurso alguno por considerarse un acto de trámite, sin perjuicio de los recursos que, en su caso, procedan en vía contencioso-administrativo frente al acto que se apruebe el instrumento de planeamiento correspondiente, lo que no es inconveniente para que pueda utilizarse los medios de defensa que se estimen pertinentes en derecho.

6º. Notificar este acuerdo a la mercantil Puente La Sal Inversiones, SL.

7º. Comunicar este acuerdo al Servicio de Urbanismo de este Ayuntamiento para la continuación del procedimiento de aprobación del plan conforme al procedimiento simplificado.

Torrevieja, 21 de diciembre de 2020.– El director general de Urbanismo, Proyectos e Infraestructuras y Servicios Básicos: Víctor Costa Mazón.