

ÍNDICE GENERAL

DOCUMENTO I

---

MEMORIA GENERAL

LIBRO I. MEMORIA DE INFORMACIÓN  
LIBRO II. MEMORIA DE ORDENACIÓN  
LIBRO III. ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL

DOCUMENTO II

---

DIRECTRICES DEFINITORIAS DE LA ESTRATEGIA DE EVOLUCIÓN URBANA Y OCUPACIÓN DEL TERRITORIO

DOCUMENTO III

---

NORMAS URBANÍSTICAS

DOCUMENTO IV

---

PLANOS DEL PLAN GENERAL

LIBRO I. PLANOS DE INFORMACIÓN  
LIBRO II. PLANOS DE ORDENACIÓN

TOMO I: ORDENACIÓN ESTRUCTURAL Y SECTORIALES  
TOMO II: ORDENACIÓN PORMENORIZADA

VOLUMEN I: HOJAS DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA (1-20)  
VOLUMEN II: HOJAS DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA (21-41)

LIBRO III. PLANOS DE ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL

DOCUMENTO V

---

ANEXO: ESTUDIO DE PAISAJE

DOCUMENTO VI

---

ANEXO: VÍAS PECUARIAS

DOCUMENTO VII

---

SÍNTESIS DE ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL

ANEXO I

ANEXO II

DOCUMENTO VIII

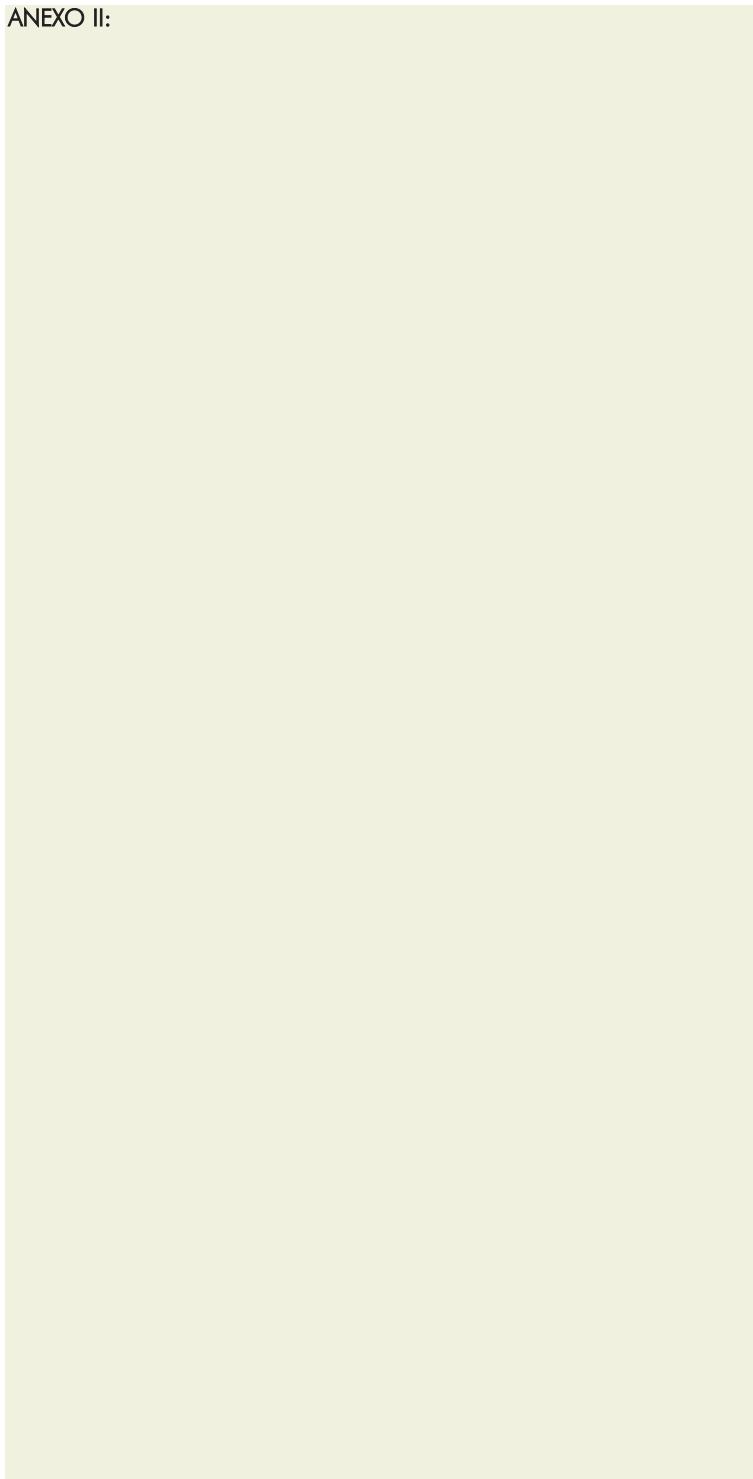
---

CATÁLOGO DE BIENES Y ESPACIOS PROTEGIDOS





ANEXO II:





Se redacta el presente Anexo con la finalidad de dar justificación a los ajustes incorporados en la ordenación propuesta, como consecuencia del acuerdo plenario de 20 junio de 2008, así como, del informe de las alegaciones derivadas del periodo de exposición pública; respecto a la ya analizada en el Estudio de Impacto Ambiental (EslA) del documento Aprobado Provisionalmente en 2008. En concreto, estas modificaciones no sustanciales, y sus repercusiones en la identificación y valoración de impactos del EslA, son las siguientes:

### **SU-19. ATALAYA.**

Se corresponde con suelos ya clasificados como suelo urbano en el Plan vigente que, a consecuencia de la Sentencia 1.275/08 del Tribunal Superior de Justicia de la Comunidad Valenciana, parte de los terrenos incluidos anteriormente como Suelo Urbano a través de la Homologación y Plan de Reforma Interior se clasifican como suelo urbanizable SU-19 Atalayas en el presente Documento de Revisión del Planeamiento vigente.

Dado que el suelo ya estaba clasificado como urbano con anterioridad a la revisión, el EslA del PGOU no puede identificarlas como una nueva propuesta, considerándose que las determinaciones urbanísticas para el desarrollo de ese suelo ya habían sido aprobadas definitivamente.

No obstante, cabe puntualizar que los cambios que se han producido en estas determinaciones, como consecuencia de la asunción de la citada Sentencia del TSJCV, han redundado en una propuesta, en general, menos agresiva desde el punto de vista ambiental, al reducirse la edificabilidad del sector y al adoptarse condicionantes relacionados con la integración ambiental y paisajística de la actuación que no venían recogidas en el Plan vigente que ahora se revisa. En este sentido su impacto ambiental, entendido globalmente, se verá reducido respecto de las condiciones de la implantación del uso residencial inicialmente previstas y definitivamente aprobadas en el plan en vigor.

### **SE MODIFICAN LAS SIGUIENTES ACTUACIONES INTEGRADAS DE REFORMA INTERIOR (ARI):**

#### **ARI-7. ATALAYA 6**

Se reducen sus dimensiones, retranqueándose sus límites en su extremo meridional, con la finalidad de excluir del ámbito aquellas áreas consolidadas por la edificación. Esta actuación generaba el Sector de Impacto 1-R.- Residencial sobre la UAH 1. Sierra de Irlta, de categoría de importancia del impacto Severa. Al reducirse la superficie incluida en el ARI se reduce la magnitud del Sector de Impacto severo, mejorando el resultado global de la valoración de impactos.

#### **ARI-8. ENTORNO AL CORREDOR DEL MEDITERRÁNEO**

Se corresponde con suelo urbano en el Plan vigente ampliándose respecto de la superficie del anterior ARI-8 del documento de Aprobación Provisional de 2008, afectando terrenos antes clasificados como no urbanizables, al prolongarse el sector de uso global residencial hasta el margen de la Rambla de Alcalá. En la práctica se produce un incremento de la superficie del Sector de Impacto 9.1.AE.- Actividades Económicas sobre la UAH 3. Cultivos Leñosos de importancia Asumible en unos 47.000 m<sup>2</sup>.

Al suponer, como se ha dicho, una ampliación de este suelo de Actividades Económicas hasta la Rambla de Alcalá, el documento de la revisión del PGOU para la Aprobación Definitiva, establece los siguientes condicionantes relacionados con el riesgo de inundación, que son valorados positivamente desde el punto de vista ambiental:

"Los ámbitos de suelo urbano no consolidado y urbanizable que presenten en su interior terrenos con riesgo de inundación (Riesgo 1 y 2) en aplicación del PATRICOVA, antes de proceder a la programación de los mismos, deberá formularse un Estudio de Inundabilidad. Además, los terrenos incluidos en estos ámbitos en los que se constate la existencia de riesgo de inundación, deberán ser destinados a espacios libres por el instrumento de planeamiento de desarrollo que contenga la ordenación pormenorizada de los mismos. Las reservas de redes secundarias de espacios libres fijadas como mínimas en la legislación urbanística aplicable serán exigibles con independencia de los terrenos que precisen su calificación de espacios libres por riesgo de inundación. Los ámbitos en los que se dé esta circunstancia viene expresamente reflejada en las Fichas Urbanísticas correspondientes."

#### **ARI-9. PLAYA NORTE**

Los terrenos afectados se encontraban ya clasificados en el documento de Aprobación Provisional de 2008 como suelo urbano consolidado, Área de Planeamiento Incorporado, al provenir de un suelo ya clasificado como urbano en el Plan vigente, cuya ordenación pormenorizada se encuentra establecida en el Plan de Reforma Interior, no pudiendo considerarse como una nueva propuesta de la Revisión, por lo que no se identificó como Sector de Impacto en el EslA, sin embargo, a fin de dar cumplimiento a la sentencia 912/08 del TSJCV, se cambia la categoría de urbano a urbano no consolidado de la parte del ámbito original más próxima al Marjal de Peñíscola y que se encuentra en la actualidad no consolidada por la edificación.

#### **ARI-10. ATALAYA 7**

El terreno perteneciente a este ARI se encontraba incluido en el ARI-2 en el documento Aprobado Inicialmente en 2008, no produciéndose cambios significativos en sus determinaciones en el documento para su Aprobación Provisional, limitándose la modificación sólo a segregar la anterior ARI-2 en dos ARI (ARI-2 y ARI-10), como consecuencia del informe de alegaciones. Sus efectos ambientales fueron valorados en el EslA en el Sector de Impacto 1.3 R.- Residencial sobre la UAH 11. Crecimiento Urbano Residencial de importancia Compatible.

#### **ARI-11. CARRETERA VIEJA DE PEÑISCOLA**

Se corresponde con un suelo ya clasificado como urbano en Plan vigente que pasa a clasificarse como urbanizable en el documento de Aprobación Provisional de 2008 y ahora pasa a clasificarse como suelo urbano no consolidado en el documento de Aprobación Provisional, no modificándose los usos globales y reduciéndose la edificabilidad de 0,5 a 0,3. Esta área se integraba ya en el Sector de Impacto 3.1R.- Residencial sobre la UAH 4. Huertas de Vilars Rojos y Mesquita, valorado en el EslA como de importancia Asumible.

## ARI-12. CAMINO DEL AZAGADOR

Al igual que en el caso anterior, se corresponde con un suelo ya clasificado como urbano en el Plan vigente que pasa a clasificarse como urbanizable en el documento de Aprobación Inicial de 2008 y en el documento de Aprobación Provisional pasa a clasificarse como suelo urbano no consolidado, no modificándose los usos globales y reduciéndose la edificabilidad, igualmente, de 0,5 a 0,3. Esta área se integraba ya en el Sector de Impacto 3.1R.- Residencial sobre la UAH 4. Huertas de Vilars Rojos y Mesquita, valorado en el EsIA como de importancia Asumible.

