



Ajuntament de
Callosa d'en Sarrià

OFICINA TECNICA MUNICIPAL

**Exp: 2021-07-19 INFORME TECNICO
ALEGACIONES MP Y OP
MARGUEQUIVIR ANIBITS**

EXPEDIENTE: versión preliminar de la Modificación Puntual del Plan General y Ordenación Pormenorizada del Ambito Anibits-Marguequivir, Estudio Ambiental y Territorial Estratégico y demás documentos exigibles.

Exp Gest 355/2021

ASUNTO: INFORME TECNICO ALEGACIONES – INFORMES SECTORIALES

Juan Vicens Salort, Arquitecto Municipal del Ajuntament de Callosa d'en Sarrià,

INFORMA:

1.- ANTECEDENTES:

Primero: El planeamiento general vigente en el municipio de Callosa d'En Sarrià es el Plan General aprobado definitivamente por acuerdo de la Comisión Territorial de Urbanismo de fecha 8 de marzo de 2006 y resolución de la Directora General de Ordenación del Territorio de 15 de mayo de 2007.

En el Plan General se contenía la previsión de un ámbito de suelo urbanizable sin ordenación pormenorizada denominado sector 14 “Anibits-Margequivir”, con una superficie de 1.675.579 m², uso global residencial, IEB de 0,21 m²t/m²s y la previsión de un campo de golf.

Dicho sector se incluía en el área de reparto AR-25, con una superficie de 1.716.028 m² al incluir determinados equipamientos de la red primaria externos al sector. Además, se preveía que el desarrollo obtuviera por expropiación otros equipamientos de la red primaria también externos.

El Pleno del Ayuntamiento, en fecha 24 de enero de 2006, aprobó definitivamente el Programa de Actuación Integrada y el Plan Parcial del ámbito. Dicho acuerdo fue declarado nulo Documento Inicio En sesión ordinaria por sentencia del Tribunal Superior de Justicia de la Comunidad Valenciana de 30 de abril de 2009.

En fecha 27 de julio de 2011, el Pleno del Ayuntamiento aprobó definitivamente el Plan Parcial de sector 14, y en fecha 14 de noviembre de 2011 el mismo órgano aprobó definitivamente el Programa de Actuación Integrada del sector 14.

En fecha 13 de noviembre de 2014 el Tribunal Superior de Justicia de la Comunidad Valenciana dicta sentencia por la que se anula el acuerdo del Pleno del Ayuntamiento de 27 de julio de 2011 que aprobó definitivamente el Plan Parcial de sector 14, y en fecha 20 de noviembre de 2014 el Tribunal Superior de Justicia de la Comunidad Valenciana dicta sentencia por la que se anula, además, el Plan General de Callosa d'En Sarrià “en lo referente al sector 14”.

Segundo: El Ayuntamiento, en ejercicio de la competencia atribuida en la LOTUP, presentó con fecha de 31 de marzo de 2015 Documento Inicial Estratégico de la Modificación puntual del Plan General de Ordenación Urbana

y ordenación pormenorizada de la zona Anibits Marguequivir de Callosa d'en Sarrià (Alicante), junto con el Borrador del Plan, a los efectos del comienzo del procedimiento de Evaluación Ambiental y Territorial Estratégica de dicha Modificación.

Tercero: Con fecha 27 de abril de 2017, a Comisión de Evaluación Ambiental, acordó emitir el documento de alcance en el procedimiento ordinario de Evaluación ambiental y territorial estratégica de la modificación puntual del Plan General para la creación del sector Anibits-Margequivir y su ordenación pormenorizada. Mue mediante escrito de 24 de abril de 2019 de la subdirectora general de evaluación ambiental se prorrogó la vigencia del documento de alcance hasta el 8 de mayo de 2021, si bien a este plazo hay que añadir el derivado de la disposición adicional tercera del Real Decreto 463/2020, de 14 de marzo, por el que se declara el estado de alarma para la gestión de la situación de crisis sanitaria ocasionada por el COVID-19.

Cuarto: En sesión ordinaria del Pleno de esta Corporación de fecha 25 de febrero de 2021, acordó entre otros puntos Someter la versión preliminar de la Modificación Puntual del Plan General y Ordenación Pormenorizada del Ambito Anibits-Marguequivir y el Estudio Ambiental y Territorial Estratégico, junto a los demás documentos exigibles (Estudio de Paisaje, Estudio Acústico, Estudio de Inundabilidad, Estudio de Afecciones a Red Natura 2000, Estudio Movilidad etc...), a información pública y consultas con las administraciones afectadas y con los interesados por plazo de 45 días hábiles.

Quinto:

- a) dicho acuerdo junto con la documentación de referencia fue puesto a disposición en la web municipal (<https://www.callosa.es/informacio-publica-de-la-versio-preliminarde-la-modificacio-puntual-del-pla-general-i-ordenacio-pormenoritzadade-lambit-anibits-marguequivir-estudi-ambiental-i-territorial-estrategici-demes-docu/>)
- b) Consta Anuncio en el Periódico Información con fecha de 03/05/2021
- c) Fue Publicado en el Diari Oficial de la Generalitat Valenciana de 13/05/2021

		recepción	Reg Salida
CONSULTAS - SOLICITUD DE INFORME	1	SERVICIO TERRITORIAL DE URBANISMO DE ALICANTE	29/04/2021 2021-S-RE-980
	2	PRESIDENCIA SECRETARÍA AUTONÓMICA DE TURISME	06/05/2021 2021-S-RE-981
	3	CONSELLERIA DE VIVIENDA Y ARQUITECTURA BIOCLIMÁTICA DIRECCION GENERAL DE VIVIENDA Y REGENERACION URBANA	29/04/2021 2021-S-RE-982
	4	CONSELLERIA DE JUSTICIA, INTERIOR Y ADMINISTRACIÓN PÚBLICA AGENCIA VALENCIANA DE SEGURIDAD Y RESPUESTA A LAS EMERGENCIAS	- 30/04/2021 2021-S-RE-983

	5	CONSELLERIA DE EDUCACIÓN, CULTURA Y DEPORTE DG Cultura y Patrimonio Servicio de Infraestructuras	30/04/2021 30/04/2021	2021-S-RE-985 2021-S-RE-986
	6	CONSELLERIA DE AGRICULTURA, DESARROLLO RURAL, EMERGENCIA CLIMÁTICA Y TRANSICIÓN ECOLÓGICA		
		SubDG Medio Natural. Afección a Red Natura 2000. Servicio Territorial de Medio Ambiente. Forestal. Servicio Territorial de Medio Ambiente (Acústica) Servicio Territorial de Agricultura.	03/05/2021	2021-S-RE-987
			03/05/2021	2021-S-RE-988
			03/05/2021	2021-S-RE-989
			03/05/2021	2021-S-RE-990
	7	CONSELLERIA DE POLÍTICA TERRITORIAL, OBRAS PÚBLICAS Y MOVILIDAD DG. Obras públicas, Transporte y Movilidad. Servicio de Planificación DG. Obras públicas, Transporte y Movilidad. Servicio Movilidad. SubDG Ordenación Territorio y Paisaje. (Inundabilidad) SubDG Ordenación Territorio y Paisaje.. (paisaje) SubDG Ordenación Territorio y Paisaje. (ETCV)	30/04/2021 30/04/2021 30/04/2021 30/04/2021 30/04/2021	2021-S-RE-991 2021-S-RE-992 2021-S-RE-993 2021-S-RE-994 2021-S-RE-995
	8	EPSAR ENTITAT PUBLICA DE SANEJAMENT DE AIGUES RESIDUALS	28/04/2021	2021-S-RE-996
	9	CONFEDERACION HIDROGRAFICA DEL JUCAR	05/05/2021	2021-S-RE-997

Interesados - notificacion	10	Ecologistas en Acción del País Valenciano	12/05/2021	2021-S-RC-809
	11	Associació Callosa Sostenible	05/05/2021	2021-S-RC-807
	12	Consortio de Aguas de la Marina Baixa	05/05/2021	2021-S-RE-1024

Municipios colindantes - notificacion	13	AYUNTAMIENTO DE ALTEA	12/05/2021	2021-S-RC-998
	14	AYUNTAMIENTO DE BENISSA	29/04/2021	2021-S-RE-999
	15	AYUNTAMIENTO DE JALON	29/04/2021	2021-S-RE-1000
	16	AYUNTAMIENTO TARBENA	28/04/2021	2021-S-RE-1001
	17	AYUNTAMIENTO DE BOLULLA	29/04/2021	2021-S-RE-1002
	18	AYUNTAMIENTO DE GUADALEST	29/04/2021	2021-S-RE-1003
	19	AYUNTAMIENTO DE POLOP DE LA MARINA	11/05/2021	2021-S-RE-1004
	20	AYUNTAMIENTO DE LA NUCIA	30/04/2021	2021-S-RE-1005

Asociaciones - notificacion	21	Jovens Socialistes del País Valencia	09/05/2021	2021-S-RC-808
	22	Associació de veïns de les partides d'Algar	07/05/2021	2021-S-RC-803
	23	CODEX Grup d'amics del Llibre	29/04/2021	2021-S-RE-1023
	24	Associació d'ames de Casa	04/05/2021	2021-S-RC-804
	25	Col·lectiu l'empelt	NOTIF. 30/04/2021- 04/05/2021	
	26	Coordinadora de Consejeros escolares "COCOES"	07/05/2021	2021-S-RC-799
	27	Asociación de vecinos de la Almedia (A.V.A)	04/05/2021	2021-S-RC-801
	28	Ple de quatre amics de l'orge de Callosa d'En Sarrià	05/05/2021	2021-S-RC-805
	29	Unió de llauradors i ramaders del País Valencia	11/05/2021	2021-S-RC-806

30	Associació internacional del teléfono de la Esperanza	12/05/2021	2021-S-RC-798
31	Grup de muntanya "Penya El Frare"	04/05/2021	2021-S-RC-800
32	Trabajadores Nueva Luz de America	10/05/2021	2021-S-RC-797
33	Muixeranga Marina Baixa	24/05/2021	2021-S-RC-792
34	Tecnicos reparadores de instrumentos musicales "Vicent Llaudet"	03/05/2021	2021-S-RC-796
35	Associació de Moros i Cristians	03/05/2021	2021-S-RC-794
36	Associació d'amics de la musica	03/05/2021	2021-S-RC-793
37	Cooperativa Agrícola de Callosa d'En Sarria	A.R.13/05/2021	2021-S-RE-1020
38	Comunitat General de Regants y usuarios de Callosa d'En Sarria	A.R.13/05/2021	2021-S-RE-1022
39	Denominació d'Origen del Nyespro (DO)	A.R.13/05/2021	2021-S-RE-1021
40	Associació de Jovens Agricultors (ASAJA)	06/05/2021	2021-S-RC-795
41	Associació de cazadors l'amistad de Callosa d'En Sarria	04/05/2021	2021-S-RC-824
42	Associació Colombicultura	04/05/2021 -26/05/2021	2021-S-RC-788
43	Associació d'empresaris de Callosa d'En Sarria (AES)	06/05/2021	2021-S-RC-791
44	Asociación mercado municipal	09/05/2021	2021-S-RC-789
45	Asociacion Empresarios Fonts de l'Algar	09/05/2021	2021-S-RC
46	Fundació asil hospital de Callosa d'En Sarria	30/04/2021	2021-S-RC-787
47	Llar de la tercera edat	30/04/2021	2021-S-RC-786
48	AMPA col·legi public Mirantbo	05/05/2021	2021-S-RC-785
49	AMPA col·legi public Bernat de Sarria	04/05/2021	2021-S-RC-783
50	AMPA colegi Almedia	04/05/2021	2021-S-RC-790
51	AMPA institut secundaria	A.R.18/05/2021	2021-S-RE-1019
52	Club de futbol Atletico de Callosa d'En Sarria	03/05/2021	2021-S-RC-781
53	Club Ciclista de Callosa d'En Sarria (Ruchey)	A.R.29/04/2021	2021-S-RE-1017
54	Associació Taekwondo Callosa	03/05/2021	2021-S-RC-782
55	Colla de Pinyol	29/04/2021	2021-S-RE-1018

Sexto: De acuerdo con el Plan de Participación Pública aprobado se ha habilitado una dependencia municipal junto a la biblioteca municipal, en horario de mañana y tarde, publicado en Bando municipal, en el tablón de anuncios y en los "mupi's" de información pública. Se adjunta (anexo I con carácter independiente al contener datos personales) informe del equipo redactor sobre las visitas y consultas realizadas.



Ajuntament de
Callosa d'en Sarrià

OFICINA TECNICA MUNICIPAL

**Exp: 2021-07-19 INFORME TECNICO
ALEGACIONES MP Y OP
MARGUEQUIVIR ANIBITS**

2.- ALEGACIONES PRESENTADAS E INFORMES RECIBIDOS:

2.1 Durante el periodo de información pública se ha presentado 1 alegación.

La relación de alegaciones a la Versión Preliminar de la Modificación Puntual del Plan General y ordenación Pormenorizada del ámbito Anibits Marguequivir junto con la EAET y documentos complementarios, se adjunta en Anexo II al presente informe, con carácter independiente, al contener datos personales de los alegantes.

Nº	Fecha	Registro de Entrada
9	14/07/2021	2021-E-RC-1782

2.2 Durante el Periodo de información Publica se han presentado 3 alegaciones por asociaciones indicadas como interesados en el DA y Asociaciones públicas.

Nº	Fecha	Registro de Entrada
6	01/07/2021	RE-1634
8	07/07/2021 08/07/2021	2021-E-RE-633 2021-E-RE-640
10	15/07/2021	RE-1784

2.3 Desde la solicitud de informes se han recibido los siguientes informes de las administraciones sectoriales y ayuntamientos colindantes.

Nº	Fecha	Registro de Entrada
1	07/05/2021	2021-E-RC-1115
2	17/05/2021	2021-E-RC-1176
3	20/05/2021	2021-E-RC-1225
4	26/05/2021	2021-ERC-1303
5	11/06/2021	2021-E-RC-1480
7	05/07/2021	2021-E-RC-1675



Ajuntament de
Callosa d'en Sarrià

OFICINA TECNICA MUNICIPAL

**Exp: 2021-07-19 INFORME TECNICO
ALEGACIONES MP Y OP
MARGUEQUIVIR ANIBITS**

3.- INFORME DE LAS ALEGACIONES E INFORMES RECIBIDOS.

Sobre las anteriores consideraciones se emite el siguiente informe:

3.1. Alegación nº 9 Registro Entrada 1782 de 14/07/2021,

Alega en síntesis:

Primero- *Modificación de la delimitación del sector “Anibits Marguequivir”*
Expone que se ha reducido la dimensión prevista en el PGOU de 1716028 m2 a 1021377 m2 considerando que en el documento expuesto al público no está motivada la reducción de dicho ámbito delimitándose sobre criterios de propiedad de la mercantil mayoritaria de suelo y no a elementos estructurales o naturales. Sus parcelas catastrales 03048A00600266 y 03048A00600271 que inicialmente estaban incluidas en el sector 14 están excluidas. del ámbito.

Tal y como indica el Alegante la documentación expuesta al público carece de Memoria Informativa, Memoria Justificativa, en la parte de Plan General Estructural, de la modificación del Planeamiento y demás documentos de rango normativo como son Normas Urbanísticas y Ficha de Planeamiento y Gestión del Ámbito propuesto.

De acuerdo con las indicaciones del DATE se deben preservar de la urbanización las zonas con pendientes elevadas (al menos con pendiente superior al 50%) tal como indica el art. 8.c anexo I, apartado h, de la LOTUP.

En consecuencia con lo anterior procede estimar parcialmente la alegación y someter a consideración del Órgano competente la Incorporación de la documentación Preceptiva a la Versión Preliminar de la modificación Puntual del Plan general y la adaptación de la ordenación pormenorizada así como el Estudio Ambiental y Territorial Estratégico y demás documentos que lo acompañan.

Segundo. *Injustificada desclasificación del Sector Pinets.*

El compareciente es propietario desuelo del sector Pinets que la Modificación Puntual clasifica como suelo No Urbanizable y mantiene una parte de la zona 36.000 m2 de suelo destinados a Parque público a obtener por expropiación con cargo al sector Anibits Marguequivir, dicho sector fue objeto de una iniciativa de Programa de Actuación Urbanística que no llegó a ser aprobada definitivamente, indica que el sector Pinets presenta mejores condiciones de accesibilidad y menores afecciones a valores medio ambientales.

Hace referencia al acuerdo de JGL de mayo de 2013 que solicitaba la equiparación de dichos sectores y su inclusión como ZONA 0.

En la documentación expuesta al público no se explica las razones por las que se desclasifica el sector 13 Pinets y se mantiene la mayor parte del sector 14 Anibits Marguequivir. Indica vulneración de actor propios en la actuación administrativa.

Como se ha indicado en el punto anterior la documentación expuesta al público carece de Memoria Informativa, Memoria Justificativa, en la parte de Plan General Estructural, de la modificación del Planeamiento y demás documentos



Ajuntament de
Callosa d'en Sarrià

OFICINA TECNICA MUNICIPAL

**Exp: 2021-07-19 INFORME TECNICO
ALEGACIONES MP Y OP
MARGUEQUIVIR ANIBITS**

de rango normativo como son Normas Urbanísticas y Ficha de Planeamiento y Gestión del Ámbito propuesto. (la referencia realizada es a la ordenación pormenorizada)

El acuerdo de JGL de 10 mayo de 2013 al que hace referencia es sobre la Consulta a Administraciones del Servicio de Evaluación Ambiental Estratégica de la Direcció General d'Avaluació Ambiental i Territorial de la Conselleria d'Infraestructures Territori i Medi Ambient Reg, entr. Nº 712 de 20 de marzo de 2013. NORMAS DE GESTION DE LOS ESPACIOS DE LA RED NATURA 2000: LIC-ZE C ES5233041 "SERRA DE LA SAFOR"; LIC-ZEC ES5213042 "VALLS DE LA MARINA"; LIC ZEC ES5213019 "AITANA SERRELLA Y PUIG CAMPANA"; LIC-ZEC ES521320 "SERRES DE BERNIA I FERRER"; LIC-ZEC 5212004 "RIU GORGOS" y ZEPA ES 0000453 "MONTAÑAS DE LA MARINA"

Las mencionadas -Normas tanto en su Documento de Inicio como en su Documento de Referencia indican que deberá compatibilizarse los suelos urbanizados incluidos en Red Natura 2000 y comptabilizarse los crecimientos con el Planeamiento aprobado por los municipios.

Dichas normas no han sido aprobadas.

Esta en tramitación el "projecte de Decret del Consell pel qual es declaren com a zones especials de conservació (ZEC) els llocs d'importància comunitària (LIC) "Serra de la Safor", "Valls de La Marina", "Riu Gorgos", "Aitana, Serrella i Puigcampana" i "Serres del Ferrer i Bèrnia" i s'aprova la norma de gestió d'aquests ZEC i de la zona d'especial protecció per a les AUS (ZEPA) "MUNTANYES DE LA MARINA" i l'estudi ambiental i territorial estratègic"

Consecuentemente no es aplicable la voluntad municipal de que todos los suelos clasificados por el planeamiento como urbanos o urbanizables se consideren como Zona 0 las Normas de Uso y Gestión de la RN 2000, con una actuación discrecional contra actos propios.

En el Documento de Alcance se indica que "La reclasificación de un nuevo sector de suelo urbanizable residencial requeriría (al margen de la idoneidad respecto de la localización) no sólo la desclasificación del suelo urbanizable sino también la reducción de las dimensiones del mismo para ajustarse al umbral establecido por la ECTV."

En consecuencia con lo anterior se estima conveniente someter a consideración del órgano competente la inclusión en la versión preliminar la desclasificación o no desclasificación de dicho sector 13 Pinets así como la justificación y limitar el suelo sellado según los índices de crecimiento de acuerdo con la Estrategia Territorial de la Comunidad Valenciana y el cumplimiento del art 7 "Criterios generales de crecimiento territorial y urbano" de la vigente LOTUP.

Tercero. Inclusión del sector "pinets" y el sector "anibits Marguequivir" en una misma Area de Reparto.

La Ordenación Pormenorizada expuesta establece una reserva de 62560 m2 de techo con destino a viviendas sometidas a algún régimen de protección pública en las manzanas M1-M2-M3 y M4 llamadas a convertirse en una



Ajuntament de
Callosa d'en Sarrià

OFICINA TECNICA MUNICIPAL

**Exp: 2021-07-19 INFORME TECNICO
ALEGACIONES MP Y OP
MARGUEQUIVIR ANIBITS**

especie de gueto en una zona con alto poder adquisitivo, siendo esta mixtificación desaconsejable.

Sugiere que se genere una única área de reparto que incluya los sectores "pinets" y "Anibits marguequivir" ubicándose en el sector "pinets las viviendas sometidas a régimen de protección Pública planteando una mayor coherencia y racionalidad de la zonificación urbanística y daría satisfacción a los propietarios del Sector "Pinets" y evitando la consiguiente litigiosidad y reclamación de daños y perjuicios conforme al régimen indemnizatorio establecido en los arts 38 y 39 del RDL 7/2015 .

El Planeamiento Vigente en Callosa d'en Sarria es el Plan General de Ordenación Urbana de Callosa d'en Sarria aprobado Definitivamente CTU de 8 de marzo de 2006 publicado y por Resolución de 15 de mayo de 2007 de la Directora General de Ordenación del Territorio publicándose en el BOP de 7 de Junio de 2007.

En él se establece la reserva de Vivienda de Protección Pública de 271 viviendas con una edificabilidad total de 30.039.60 m², De acuerdo con el Estudio de Demanda de Vivienda se planifica la ubicación de la mencionada edificabilidad.

La Ley 5/2014 de Ordenación del Territorio y Paisaje de la GV la ordenación Pormenorizada del Ambito Anibits Marguequivir deberá reservar el 30 % de la edificabilidad residencial para la promoción de viviendas sometidas a algún régimen de protección pública, en aplicación del art. 33.

El RDL 7/2015 por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación indica en su artículo 20.1.b indica "Esta reserva será determinada por la legislación sobre ordenación territorial y urbanística o, de conformidad con ella, por los instrumentos de ordenación, garantizará una distribución de su localización respetuosa con el principio de cohesión social y comprenderá, como mínimo, los terrenos necesarios para realizar el 30 por ciento de la edificabilidad residencial prevista por la ordenación urbanística en el suelo rural que vaya a ser incluido en actuaciones de nueva urbanización"

Dado que el sector 13 Pinets no posee instrumento de Ordenación aprobado no procede establecer la mencionada reserva mínima solicitada.

No obstante, atendiendo al criterio establecido en el artículo 33.2 de la LOTUP a efectos de ubicación y emplazamiento de la citada reserva, en parte o total, en otras áreas del municipio de Callosa d'en Sarria, en atención a una mejor conexión con los servicios o necesidades poblacionales, y dado el carácter de zona residencial turística de ocupación estacional y de segunda residencia del ámbito.

En consecuencia con lo anterior se estima Desestimar la propuesta de establecer una única área de reparto para los sectores 13 y 14 a los efectos de emplazamiento de Reserva de vivienda Protegida en el sector 13 dado que no se establece instrumento de desarrollo para el mismo sin perjuicio de la aplicación, si considera el órgano oportuno, la aplicación de los criterios del artículo 33.2 de la LOTUP



Cuarto Variación del Trazado de la Vía Pecuaria “colada de segarra”

Indica imprecisión y necesidad de deslinde delimitación y medición con carácter previo a su modificación. Indica que la ordenación pormenorizada plantea un trazado por fuera del límite oeste del sector y que será objeto de reparcelación. Se indica igualmente que se clasifica como no urbanizable de acuerdo con la legislación de vías pecuarias. Alega la posible adquisición de terrenos con valor rustico estableciéndose una injusta compensación de beneficios y cargas.

La vigente Legislación Urbanística y sobre vías pecuarias indica que las Vías pecuarias serán Clasificadas como suelo no urbanizable y forman parte de la Infraestructura Verde de acuerdo con el artículo 5.2.m de la LOTUP. Todo ello sin perjuicio de la aplicación de los procedimientos establecidos en la legislación específica sobre modificación o alteración de dichas vías pecuarias. se estima conveniente estimar parcialmente la alegación y someter a consideración del órgano competente la inclusión en la Documentación Normativa de la Versión Preliminar la delimitación de perímetros de Afección y protección exigidos por la legislación Sectorial y regulación específica de dichos ámbitos.

Propuesta de Resolución alegación 1:

1.1 Estimar parcialmente la alegación y comunicar al solicitante que se deben preservar de la urbanización las zonas con pendientes elevadas (al menos con pendiente superior al 50%) tal como indica el art. 8.c anexo I, apartado h, de la LOTUP.

1.2 Estimar parcialmente la alegación y comunicar al solicitante que de acuerdo con el DA la modificación puntual planteada requiere no sólo la desclasificación del suelo urbanizable sino también la reducción de las dimensiones del mismo para ajustarse al umbral establecido por la ECTV.”

1.3 Desestimar la propuesta de establecer una única área de reparto para los sectores 13 y 14 a los efectos de emplazamiento de Reserva de Vivienda sometida a protección Pública perteneciente al sector 14 en el sector 13 dado que no se establece instrumento de desarrollo para el mismo sin perjuicio de la aplicación, si considera el órgano oportuno, la aplicación de los criterios del artículo 33.2 de la LOTUP

1.4 Someter a consideración del Órgano competente la Incorporación de la documentación Preceptiva a la Versión Preliminar de la modificación Puntual del Plan general y la adaptación de la ordenación pormenorizada así como el Estudio Ambiental y Territorial Estratégico y demás documentos que lo acompañan.

1.5 Someter a consideración del órgano competente la inclusión en la versión Preliminar la desclasificación o no desclasificación de dicho sector 13 Pinets así como la justificación y limitar el suelo sellado según los índices de crecimiento de acuerdo con la Estrategia Territorial de la Comunidad Valenciana y el cumplimiento del art 7 “Criterios generales de crecimiento territorial y urbano” de la vigente LOTUP.



Ajuntament de
Callosa d'en Sarrià

OFICINA TECNICA MUNICIPAL

**Exp: 2021-07-19 INFORME TECNICO
ALEGACIONES MP Y OP
MARGUEQUIVIR ANIBITS**

1.6 Someter a consideración del órgano competente la inclusión en la Documentación Normativa de la Versión Preliminar la delimitación de perímetros de Afección y protección exigidos por la legislación Sectorial y regulación específica de dichos ámbitos.

Todo ello de acuerdo con lo especificado anteriormente.

3.2. Alegación nº 8 registro de entrada 2021-E-RE-633 de 07/07/2021 y escrito de alegaciones con corrección de errores registro de entrada 2121-E-RE-640 de 8/07/2021 presentada por Ecologistes en Acció del País Valencià.

El documento consta de 15 alegaciones y una alegación previa. Adjunta, además, contestación de la dirección general de urbanismo a la solicitud de dictamen – petición sobre jurisprudencia sentada por el tribunal constitucional respecto de la clasificación como Suelo no urbanizable de Especial Protección de los terrenos incluidos en RN 2000.

En síntesis alega:

Alegación Previa. *El PGOU de 2006 fue anulado por sentencia del TSJCV en el ámbito del sector 14 y en muchos documentos se mantiene la vigencia del PGOU y las DEUT. La documentación ha sido redactada en distintos momentos desde 2015 hasta la emisión del DA de 2017 y no es coherente ni compatible con la propuesta actual. La documentación niega, discute y cuestiona el DA. Se cuestiona el destino de fondos públicos a promover un proyecto inviable ambientalmente rechazado por sentencias de 2009 y 2014.*

La documentación expuesta al público carece de Memoria Informativa, Memoria Justificativa, en la parte de Plan General Estructural, de la modificación del Planeamiento y demás documentos de rango normativo como son Normas Urbanísticas y Ficha de Planeamiento y Gestión del Ámbito propuesto.

En consecuencia con lo anterior procede estimar parcialmente la alegación y someter a consideración del Órgano competente la Incorporación de la documentación Preceptiva a la Versión Preliminar de la modificación Puntual del Plan general y la adaptación de la ordenación pormenorizada así como el Estudio Ambiental y Territorial Estratégico y demás documentos que lo acompañan para justificar el cumplimiento de la Legislación, el DA y los informes sectoriales emitidos.

La tramitación de actuaciones urbanísticas y de planeamiento en la zona Anibits Marguequivir tal y como se indica en el apartado 1.- Antecedentes se inician en el año 2006 y los estudios realizados en la zona son numerosos, extensos, por un lado, sobre elementos invariables del territorio y por otro, sobre elementos sujetos a evolución con el paso de 15 años y una evolución legislativa importante en materia medio ambiental. Tal como indica el Alegante la documentación que compone el EATE contiene estudios y valoraciones desde esa fecha. Procede estimar Parcialmente la Alegación en cuanto a la

adaptación del EATE a la versión preliminar (no existe golf, no coincide delimitación, etc...) y actualizar la documentación al Estado Actual del Medio Natural y a la documentación preceptiva de los documentos en cuanto a su tramitación.

PRIMERA.- *la versión preliminar de la Modificación puntual y el EAET incumplen el Art 52 de la LOTUP.*

1.1 Determinaciones del DA sobre alternativas,

1.2 Alternativas 1,2,3 y 4

1.3 estableciendo criterios incorrectos de descarte de las 1,2 y 4.

1.4 Incompatibilidad de la alternativa elegida con la ETCV sobre crecimientos urbanísticos residenciales, (DA “La reclasificación de un nuevo sector de suelo urbanizable residencial requeriría (al margen de la idoneidad respecto de la localización) no sólo la desclasificación del suelo urbanizable sino también la reducción de las dimensiones del mismo para ajustarse al umbral establecido por la ECTV.”) y sobre Criterios para la gestión territorial del patrimonio natural.

1.5 Falta de justificación de la alternativa elegida.

1.6 La delimitación realizada no es compatible con la infraestructura verde y el paisaje en cuanto a PRR23, LIC y ZEPA.

1.7 Se pretende Urbanizar terrenos con pendientes superiores al 50%.

1.8 Zonas verdes al lado de Barrancos y aumento de Inundabilidad.

1.9 Problemas de la EDAR de Altea y ausencia de Tratamiento.

1.10 No es acorde con el modelo de crecimiento de ciudad compacta de la ETCV, LOTUP y la Ley de Movilidad.

1.11 El proyecto vulnera los principios básicos de la movilidad Sostenible.

1.12 La reclasificación sería incompatible con las DEUT ya que no se ha programado ningún sector del PGOU.

1.13 La actuación afecta a terrenos forestales que se han de preservar.

1.14 El complejo inmobiliario y los viales privados no tienen soporte legal.

1.15 La actuación tiene afección sobre hábitats RN2000.

2.- Las características de la modificación puntual del PGOU mayo 2021 e incompatibilidades con el DA.

2.1 Características de la Propuesta.

2.2 criterios incorrectos en el análisis de alternativas.

2.3 incompatibilidad de la alternativa 3 con la ETCV.

2.4 Falta de justificación de la alternativa elegida.

2.5 la delimitación realizada en la estrategia escogida no es compatible con la IV y paisaje.

2.6 Se pretende urbanizar terrenos con pendientes superiores al 50%

2.7 zonas verdes al lado de Barrancos y aumento de inundabilidad.

2.8 problemas de capacidad de la EDAR de altea y ausencia de tratamiento.

2.9 No es acorde con el modelo de crecimiento de ciudad compacta de la ETCV, LOTUP y la Ley de Movilidad.

2.10 El proyecto vulnera los principios básicos de la movilidad Sostenible.



Ajuntament de
Callosa d'en Sarrià

OFICINA TECNICA MUNICIPAL

**Exp: 2021-07-19 INFORME TECNICO
ALEGACIONES MP Y OP
MARGUEQUIVIR ANIBITS**

2.11 La reclasificación sería incompatible con las DEUT ya que no se ha programado ningún sector del PGOU.

2.12 La actuación afecta a terrenos forestales que se han de preservar.

2.13 El complejo inmobiliario y los viales privados no tienen soporte legal.

2.14 La actuación tiene afección sobre hatitats RN2000.

La justificación y adaptación a la legislación y DA debe constar en la memoria justificativa, EATE y anexos. En consecuencia con lo anterior procede estimar parcialmente la alegación y someter a consideración del Órgano competente la Incorporación de la documentación Preceptiva a la Versión Preliminar de la modificación Puntual del Plan general y la adaptación de la ordenación pormenorizada así como el Estudio Ambiental y Territorial Estratégico y demás documentos que lo acompañan para justificar el cumplimiento de la Legislación, el DA y los informes sectoriales emitidos.

La tramitación de actuaciones urbanísticas y de planeamiento en la zona Anibits Marguequivir tal y como se indica en el apartado 1.- Antecedentes se inician en el año 2006 y los estudios realizados en la zona son numerosos, extensos, por un lado, sobre elementos invariables del territorio y por otro, sobre elementos sujetos a evolución con el paso de 15 años y una evolución legislativa importante en materia medio ambiental. Tal como indica el Alegante la documentación que compone el EATE contiene estudios y valoraciones desde esa fecha. Procede estimar Parcialmente la Alegación en cuanto a la adaptación del EATE a la versión preliminar (no existe golf, no coincide delimitación, etc...) y actualizar la documentación al Estado Actual del Medio Natural y a la documentación preceptiva de los documentos en cuanto a su tramitación.

SEGUNDA.- la documentación sometida a información pública está incompleta y no cumple las determinaciones de la LOTUP.

Carencia de memoria informativa y justificativa en la modificación Puntual.

Carencia de documentos en el estudio de paisaje.

La documentación expuesta al público carece de Memoria Informativa, Memoria Justificativa, en la parte de Plan General Estructural, de la modificación del Planeamiento y demás documentos de rango normativo como son Normas Urbanísticas y Ficha de Planeamiento y Gestión del Ámbito propuesto. Procede estimar parcialmente la alegación y someter a consideración del Órgano competente la Incorporación de la documentación Preceptiva a la Versión Preliminar de la modificación Puntual del Plan general y la adaptación de la ordenación pormenorizada así como el Estudio Ambiental y Territorial Estratégico y demás documentos que lo acompañan para justificar el cumplimiento de la Legislación, el DA y los informes sectoriales emitidos.

TERCERA.- La propuesta de reclasificación de 936.979 m² de suelo no urbanizable rural a suelo urbanizable incluye 283.000 m² de terrenos pertenecientes a la Red Natura 2000. La Sentencia del Tribunal



Ajuntament de
Callosa d'en Sarrià

OFICINA TECNICA MUNICIPAL

**Exp: 2021-07-19 INFORME TECNICO
ALEGACIONES MP Y OP
MARGUEQUIVIR ANIBITS**

Constitucional 134/2019, de 13 de noviembre de 2019, impide reclasificar terrenos en situación de suelo rural.

Indica que la sentencia del Tribunal Constitucional dispone que los terrenos incluidos en la RN2000 en estado de suelo rural deben ser objeto de una especial protección y han de clasificarse necesariamente dentro de la categoría de SNU especialmente protegido.

Indica que el Tribunal Constitucional ofrece un cambio de paradigma y como consecuencia que el TC establece dos primeras conclusiones precisas e incontestables:

Primera: No cabe aprobar nuevas actuaciones urbanísticas de transformación sobre suelos en estado rural en la RN 2000.

Segunda: Todos los terrenos en estado de suelo rural incluidos en espacios RN2000 deben ser clasificados como SNU con el mayor nivel de protección de la naturaleza. La viabilidad ambiental de un plan o proyecto que afecte a terrenos incluidos en RN2000 no se determina con una declaración de impacto ambiental favorable, sino que lo esencial es que la actividad propuesta sea compatible con la RN2000. El TC ha determinado la irrelevancia de la evaluación ambiental que vulnere la obligación de proteger el suelo RN2000 frente a la urbanización. (ATE Alcoinnova anulada por el TS) muchas veces realizada con escaso rigor técnico. Buena prueba de ello es la evaluación ambiental estratégica efectuada en la Actuación Territorial Estratégica "Alcoinnova" promovida por La Española en Alcoi y anulada definitivamente por el Tribunal Supremo en 2020. Es un hecho bastante generalizado la capacidad de manipulación de las evaluaciones ambientales, de su papel de molesto trámite, de auto justificación, de la incongruencia de ser emitida, en algunos casos, por la misma administración que aprueba el proyecto.

Hace referencia a la contestación de la dirección General de Urbanismo extrayendo parcialmente y extrayendo conclusiones no indicadas por la DG, "la doctrina expuesta sobre la protección de los suelos incluidos en la red natura 2000" esos suelos en estado rural se han de clasificar como suelos no urbanizables de especial protección.

El Tribunal Constitucional dictó en noviembre de 2019 una sentencia (134/2019 TC) que eleva el estándar de protección del suelo rural incluido en la Red Natura 2000 más allá de lo establecido en la legislación estatal y comunitaria en materia de medio ambiente

La red Natura 2000 es un conjunto de espacios ecológicos de la Unión Europea regulada a través de dos directivas: la Directiva 79/409/CEE relativa a Zona de Especial Protección de Aves (ZEPA) y la Directiva 92/43/CEE referida a los hábitats naturales y a la flora y fauna silvestre. Va dirigida a conservar y restaurar hábitats naturales y de especies. Se exige que todos aquellos planes, programas o proyectos que no estén relacionados con la gestión de la red Natura 2000 deban ser objeto de una evaluación de las repercusiones en esta. Fuera de los planes, programas y proyectos que gestionan la red. Su aceptación o no resultará de la evaluación que caso por caso se realice. En



Ajuntament de
Callosa d'en Sarrià

OFICINA TECNICA MUNICIPAL

**Exp: 2021-07-19 INFORME TECNICO
ALEGACIONES MP Y OP
MARGUEQUIVIR ANIBITS**

este mismo sentido se regula la red Natura 2000 en la Ley 42/2007, de 13 de diciembre, del Patrimonio Natural y la Biodiversidad.

Con carácter general, se deben buscar alternativas de urbanización fuera de estos espacios. Pero, si de una evaluación ambiental estratégica de un plan, incluyendo la evaluación de repercusiones sobre este espacio, que analizara varias alternativas para la clasificación de un suelo como urbanizable, resulta que el lugar más adecuado para la urbanización, desde un punto de vista ambiental, territorial, social y económico, está en red Natura 2000, por este mero hecho, siempre no afecte al estado de conservación de hábitats naturales y especies protegidos, no existe prohibición ni imposibilidad, según la legislación ambiental y la legislación de suelo, de que los terrenos se puedan clasificar como suelo urbanizable

Deduca el Tribunal Constitucional que los terrenos incluidos en la Red Natura 2000 tienen un valor ecológico superior al que se presupone a todo el suelo rural, razón por la que deben permanecer en una situación urbanística compatible con el régimen de especial protección derivado de la legislación sectorial ambiental y ser excluidos de cualquier proceso de transformación urbanística, más allá de que la aplicación actual de la legislación Estatal y Autonómica supedita la transformación urbanística de los terrenos a que la misma sea compatible con la preservación de los valores ambientales necesarios para garantizar la integridad del área y comprendiendo únicamente los actos de alteración del estado natural del terreno que se autoricen en el correspondiente procedimiento de evaluación ambiental..

El tribunal concluye, contrariamente a diversas sentencias del TS, que la alteración de estos terrenos está condicionada a un único supuesto muy concreto, la evolución natural científicamente demostrada, y a un procedimiento exigente (información pública, remisión de propuesta a la Comisión Europea y descatalogación por ésta). Las actuaciones en RN2000 están admitidas y reguladas en la L 42/2007, L21/2013, Directiva 92/43/CEE y como aclaración en las STJCE C-127/02, C-217/19 C-560/08) que la norma autonómica desvirtúa.

El PGOU de 2006 (anulado) incluía el sector 14 con una superficie de 1.655.579 m²

El Documento de Inicio de 2015 poseía un sector con una superficie de 1.369.340 m²

La Versión Preliminar de la Modificación Puntual del Plan General y Ordenación Pormenorizada del Ambito Anibits-Marguequivir, Posee un sector de 940.238 m².

De esta superficie más de 500.000 m² están Incluidos en la Delimitación del LIC ES5213020 "Serres del Ferrer i Bèrnia" y ZEPA ES0000453 "Muntanyes de la Marina"

La aplicación actual de la Sentencia del Tribunal Constitucional a la versión preliminar

En consecuencia se estima conveniente someter a consideración del órgano competente la NO CLASIFICACION COMO URBANIZABLES LOS SUELOS



Ajuntament de
Callosa d'en Sarrià

OFICINA TECNICA MUNICIPAL

**Exp: 2021-07-19 INFORME TECNICO
ALEGACIONES MP Y OP
MARGUEQUIVIR ANIBITS**

INCLUIDOS EN RED NATURA 2000 en la Versión Preliminar de la Modificación Puntual del Plan General y Ordenación Pormenorizada del Ambito Anibits-Marguequivir, dada la posible aplicación actual de la Sentencia del Tribunal Constitucional 139/2019.

En el supuesto de considerar la No Clasificación como Urbanizables de dichos suelos procede Modificar con carácter sustancial la Versión Preliminar expuesta al Público.

CUARTA.- *En la documentación sometida a información pública no se subsanan los reparos hechos en el Informe del Servicio de Movilidad Urbana de 13 de abril de 2016, y por tanto la actuación incumple las determinaciones de la Ley 6/2011, de 1 de abril, de movilidad de la Comunitat Valenciana.*

Entre la documentación sometida a información pública hay un “Anexo de justificación de la movilidad sostenible-Resumen Ejecutivo” de 12 páginas, que no es verdaderamente un Plan de Movilidad exigible a esta actuación por el artículo 12.1 de la Ley 6/2011.

Concluye que el único acceso posible al sector es mediante el vehículo motorizado privado, o sea el modo más insostenible y el que produciría mayores emisiones de gases de efecto invernadero. Es completamente ilusorio pensar que los residentes del “complejo inmobiliario” privado que llegarán al sector en su vehículo privado, lo aparquen en un aparcamiento y accedan a su residencia en un vehículo eléctrico compartido, o que alquilen una bicicleta y superen las largas y empinadas cuestas. Se proponen pendientes “más contenidas” para recorrido peatonal y senda ciclista sin ninguna comprobación. Se proponen unas actuaciones complementarias de difícil ejecución, cuya competencia en la mayoría de los casos es externa al Ayuntamiento de Callosa d'en Sarrià y a la actuación, y que no modificarían de forma sustancial la movilidad previsible de unos residentes turísticos, que se desplazarán en vehículo a motor propio a su segunda residencia. Carece de Evaluación del coste real de la conexión en transporte público. cómo se va a financiar dicho servicio, ni quien va a pagarlo, ni cómo va a repercutir dicha carga sobre la sostenibilidad económica del proyecto de urbanización. Incumple las objeciones del informe del servicio de Movilidad al Documento de inicio de EATE. El Plan de Movilidad debe resolver la conexión peatonal-ciclista con el casco urbano, y una participación adecuada del transporte público en relación con el conjunto de modos motorizados.

Procede estimar Parcialmente la Alegación en cuanto a la adaptación de la Documentación Justificativa de la L 6/2011 y condicionantes del DA.

QUINTA.- *El proyecto no atiende a las necesidades de tener en cuenta el cambio climático y la necesaria reducción de las emisiones. Tampoco se evalúa la huella de carbono de la actuación ni se proyectan medidas de mitigación o adaptación al cambio climático,*



Ajuntament de
Callosa d'en Sarrià

OFICINA TECNICA MUNICIPAL

**Exp: 2021-07-19 INFORME TECNICO
ALEGACIONES MP Y OP
MARGUEQUIVIR ANIBITS**

El EATE no se ajusta al contenido mínimo del Anexo IV de la Ley 21/2013, de evaluación ambiental que entre otros indica los probables efectos significativos en el medio ambiente.... los factores climáticos, su incidencia en el cambio climático, en particular una evaluación adecuada de la huella de carbono asociada al plan o programa... Las medidas previstas para prevenir, reducir y, en la medida de lo posible, compensar cualquier efecto negativo importante en el medio ambiente de la aplicación del plan o programa, incluyendo aquellas para mitigar su incidencia sobre el cambio climático y permitir su adaptación al mismo.

Hace referencia a la reciente Ley 7/2021 de cambio climático y transición energética sobre prescripciones a tener en cuenta sobre cambio climático. La planificación ha de tener en cuenta los riesgos inducidos por el cambio climático, implantar medidas de adaptación y resiliencia, y con el objetivo de reducción de emisiones la implantación de energías renovables en la superficie de las edificaciones.

Procede estimar Parcialmente la Alegación en cuanto a la adaptación del EATE a la Ley 21/2013, Ley 7/2021 y condicionantes del DA.

SEXTA.- *En la actual tramitación conjunta de la modificación del Plan de ordenación estructural y el plan de ordenación pormenorizada, no se cumplen las determinaciones del artículo 58 de la LOTUP.*

En la documentación sometida a información pública no se diferencian los niveles de la ordenación estructural y la ordenación pormenorizada. E indica que el Órgano Ambiental Municipal no ha emitido ningún Documento de Alcance del Plan General pormenorizado. Art 58.2.b LOTUP

El acuerdo de la comisión de Evaluación Ambiental de 2017 se realiza "Vista la propuesta del Documento de Alcance del Estudio Ambiental y Territorial Estratégico de la Modificación Puntual del Plan General de Callosa D'En Sarrià relativa a la creación de suelo urbanizable Sector Anibits-Margequivir y a la definición de su ordenación pormenorizada.

La documentación expuesta al público carece de Memoria Informativa, Memoria Justificativa, en la parte de Plan General Estructural, de la modificación del Planeamiento y demás documentos de rango normativo como son Normas Urbanísticas y Ficha de Planeamiento y Gestión del Ámbito propuesto.

Procede estimar Parcialmente la Alegación en cuanto a la diferenciación de Plan General Estructural y ordenación pormenorizada de acuerdo con la LOTUP.

SEPTIMA.- *La delimitación del sector es irregular, pues no engloba a todas las superficies que se reclasifican. Hay discrepancias en el valor de la superficie del sector en diferentes planos con eficacia normativa. A efectos del cómputo de edificabilidad no se han incluido los suelos de servidumbre y afección de los cauces de los barrancos.*



Ajuntament de
Callosa d'en Sarrià

OFICINA TECNICA MUNICIPAL

**Exp: 2021-07-19 INFORME TECNICO
ALEGACIONES MP Y OP
MARGUEQUIVIR ANIBITS**

Hay discrepancias en los planos presentados respecto a la superficie del sector. Se indica en documentación 936.979 m² y 950.839 m². se indica Suelo Rústico Afección Cauces (ZRP-AF-C), Suelo Rústico Natural Hábitat (ZRP-NA-H), Suelo Rústico Común Agrícola (ZRC-AG), sin justificación e indica que los suelos junto a cauce deberían clasificarse como suelo protegido Suelo Rústico Natural Hábitat (ZRP-NA-H) y en ningún caso como Suelo Rústico Común.

Indica que tras la sentencia del TSJCV debe aplicarse que los suelos son protegidos por el plan General de 1987 Suelo No Urbanizable de Protección Paisajística y que al alterarse un cambio de clasificación esos suelos deben integrarse dentro del Sector. El Anexo IV de la LOTUP y en el apartado IV ... la superficie computable del sector será inferior a la superficie del sector cuando se dé alguna o varias de las siguientes circunstancias: “zonas de protección derivadas de la legislación sectorial;”

Existen discrepancias en superficies y delimitaciones en la documentación expuesta al público. En consecuencia con lo anterior procede estimar parcialmente la alegación y someter a consideración del Órgano competente la Incorporación de la documentación Preceptiva a la Versión Preliminar de la modificación Puntual del Plan general y la adaptación de la ordenación pormenorizada así como el Estudio Ambiental y Territorial Estratégico y demás documentos que lo acompañan, actualizar la documentación y unificar los criterios y superficies contenidas en los documentos.

OCTAVA.- *La ubicación de las zonas verdes no cumple con las exigencias de la LOTUP. La configuración de unas “zonas verdes privadas” no declaradas formalmente alrededor de los barrancos es irregular.*

Se delimitan 11 espacios de zonas verdes SVJ sin determinar usos concretos (parques, Jardines, Areas de Juego o Espacios Públicos) sin definirse en memoria informativa o justificativa. En la memoria se hace referencia al ROGTU. Se indica la inadecuada disposición de las Zonas Verdes que son situaciones residuales. En el suelo dotacional no se justifica Situación ni Uso. Indica que en el EP se reconoce que los espacios residuales junto a barrancos son zona verde.

En la LOTUP no se contempla la posibilidad de la existencia de unas “zonas verdes privadas”, al margen de la propuesta urbanística.

En la documentación existen referencias al ROGTU derogado. Y en el EP se denominan espacios verdes privados. Procede, en consecuencia, estimar parcialmente la alegación y someter a consideración del Órgano competente la Incorporación de la documentación relativa a justificación de la LOTUP en cuanto a la situación y determinaciones de las Zonas Verdes y Equipamientos.

NOVENA.- *En ningún caso se podría tramitar esta modificación puntual del PGOU como una actuación territorial estratégica, ya que su contenido básico es un uso residencial explícitamente prohibido por la LOTUP.*



Ajuntament de
Callosa d'en Sarrià

OFICINA TECNICA MUNICIPAL

**Exp: 2021-07-19 INFORME TECNICO
ALEGACIONES MP Y OP
MARGUEQUIVIR ANIBITS**

El DA establece como condición para reclasificar un sector con 500.000 m² que sea tramitado como una actuación estratégica, el EATE deja abierta esa puerta haciendo alusión al informe de la Secretaría Autonómica de la Agencia Valenciana de Turismo de 2017, en el que “en el que se valora favorablemente la actuación urbanística Anibits-Margequivir” pero se realizó sobre el mantenimiento de dos campos de golf existentes en el DI. El Art 17 de la LOTUP se excluyen los usos residenciales, comerciales o de ocio. Como mejora del sistema rural de la ETCV también se excluyen los usos de carácter residencial.

El presente tramite no se refiere a una Actuación Territorial Estratégica, la referencia realizada se refiere al contenido del informe emitido. En consecuencia se Estima conveniente Desestimar la alegación presentada por no ser objeto del expediente en tramitación.

DECIMA- *Un Estudio de Paisaje (EP) muy deficiente .*

Los datos de la actuación del EP no coinciden con los de la Memoria Informativa y Justificativa. Así en el EP la superficie total del sector es 937.904 m² y en la Memoria 936.979 m². La superficie del complejo inmobiliario en el EP es 586.050 m² y en la Memoria 523.588 m². La superficie total residencial en el EP es 615.477 m² y en la Memoria 559.574 m².

La valoración del paisaje en las 6 diferentes unidades, utiliza unos valores de la Percepción Ciudadana, que se suponen extraídos de un proceso de participación pública, que nunca se ha realizado para este proyecto. Adoptando valores de P.P. de 2011.

No se ha incluido ni delimitado en el EP como un recurso paisajístico el Paisaje de Relevancia Regional PRR 23 Depresiones y Sierras de Vall de Gallinera a Castell de Castells que aparece delimitado en el Plano EP.1 Infraestructura Verde. Esa omisión invalida todo el EIP. No se valora con el valor más alto la unidad de paisaje de Sierra Bernia. Los valores de los coeficientes se contradicen 0'80 y 0'21 no se comparte que el valor paisajístico de las terrazas agrícolas del margequivir dupliquen el valor paisajístico de la sierra de Bernia. El EP niega y contradice el plano EP-1 con indicación gráfica del PRR23. No constan los planos del Anexo I y solo se presenta el anexo VII fichas y matrices. El EP confunde el PRR22 y el PRR 23.

En cuanto a las alternativas elegidas y estudiadas indica que el modelo de crecimiento propuesto es contrario a la ETCV y por tanto contrario además a la LOTUP, como ya hemos puesto en evidencia en otras alegaciones y lo hizo el mismo DA. El análisis visual de las cuatro alternativas es defectuoso. La actuación para la cual se elabora el EP no es la que se presenta en la ordenación pomenorizada y en la modificación puntual del PGOU.

A la vista del EP se observa que las parcelas M1, M3, M4, P1, P2, P5, P9, P11 y Ter-1a tienen en su interior pendientes superiores al 50%. Especialmente las parcelas P2 y P9, con una cantidad significativa.



Ajuntament de
Callosa d'en Sarrià

OFICINA TECNICA MUNICIPAL

**Exp: 2021-07-19 INFORME TECNICO
ALEGACIONES MP Y OP
MARGUEQUIVIR ANIBITS**

La valoración de los efectos significativos de la modificación del PGOU sobre el paisaje es según el EP de “compatible a moderado” en un ejercicio de malabarismo y despreciando graves impactos.

Las “medidas y acciones necesarias para el cumplimiento de los objetivos de calidad paisajística se posponen en este EP a una fase posterior indeterminada. Las medidas que no se concretan en este EP.

Existen discrepancias numéricas y de redacción en el EP que deberán subsanarse. Con independencia de las consideraciones sobre la aplicación de valoración y coeficientes a los efectos de afección a las fichas y alternativas esta está incluida en el documento expuesto. Se adjunta igualmente como plano de Información las pendientes superiores al 50% y justifica su exclusión. Procede estimar parcialmente la alegación y someter a consideración del Órgano competente la Incorporación de la actualizar la documentación y unificar los criterios y superficies contenidas en los documentos.

UNDECIMA.- *En varios planos se representa la existencia de un “Residencial densidad ZND-RE3 Bloque”, que no aparece en la Memoria Informativa y Justificativa, ni en las Ordenanzas Generales y Particulares.*

La documentación que se somete a información pública es un refrito de proyectos en distinta fase de elaboración y se contradice incluyendo ZND-RE3 que no aparece y si aparece en el EP. Las parcelas M1, M2 y M3 se les asigna un índice de edificabilidad neta de 0,40 con una planta baja y dos alturas, completamente discordante con el EATE y EP.

Existen discrepancias que deberán subsanarse. Procede estimar parcialmente la alegación y someter a consideración del Órgano competente la Incorporación de la actualizar la documentación y unificar los criterios y superficies contenidas en los documentos.

DUODECIMA.- *La modificación puntual del PGOU de Callosa d'en Sarrià incumple las determinaciones del Anexo XII Criterios y reglas para la planificación con perspectiva de género de la LOTUP.*

La perspectiva de género está ausente en la Memoria Informativa y Justificativa, y en las Ordenanzas Generales y Particulares de la Ordenación Pomenorizada. Se presenta un Informe de evaluación de impacto de género, que incluye una gran cantidad de inexactitudes y falsedades.

No consta ningún plano de la modificación puntual de indicación de red de espacios, el ancho de las aceras del sistema viario, Las zonas verdes definidas no se sitúan cercanas a las parcelas residenciales y “la movilidad a pie y en las cortas distancias” para su acceso. No existe plano de ordenación que delimite la red de espacios comunes. Se incumple el apartado 3 Proximidades de las actividades de la vida cotidiana. favorecerán la proximidad entre las actividades diarias y facilitarán las conexiones con los espacios y equipamientos adyacentes al casco urbano, localizados en la periferia.



Ajuntament de
Callosa d'en Sarrià

OFICINA TECNICA MUNICIPAL

**Exp: 2021-07-19 INFORME TECNICO
ALEGACIONES MP Y OP
MARGUEQUIVIR ANIBITS**

El ámbito Anibits-Margequivir no es la de una ciudad compacta, no se favorece la conexión de los espacios y equipamientos de ese ámbito con el casco urbano. Es un crecimiento disperso.

Los espacios comunes se deben distribuir con criterios de proximidad. “la red de espacios comunes (espacios de relación, jardines, plazas, equipamientos exteriores, edificios de equipamientos, comercios, servicios cotidianos, paradas de transporte público, etc.) se distribuirán con criterio de proximidad: la ubicación óptima es la que permite el acceso a cada espacio desde una distancia máxima de diez minutos caminando sin dificultad desde cualquier punto del barrio. Hay que disponer espacios de estar y de relación vinculados a la red de peatones cada 300 metros.”

Se debe propiciar la combinación de distintos usos, evitando las zonificaciones con usos exclusivos y la concentración de viviendas de un mismo perfil familiar y económico.

“La planificación propiciará el urbanismo inclusivo desde la perspectiva de género, donde la combinación de usos garantice la inclusión de la totalidad poblacional (personas de diferente sexo, edad, diversidad funcional, origen y cultura). La planificación evitará zonificaciones con usos exclusivos y evitará también la disposición concentrada de viviendas de un mismo perfil familiar y económico, fomentando la distribución equitativa de los equipamientos y servicios, impulsando la creación de viviendas que faciliten la presencia de la diversidad familiar actual y de la relación entre ellas.”

El proyecto de modificación del PGOU es mayoritariamente residencial, sin combinación de usos. En las Ordenanzas para las zonas ZNR-RE-1 y ZND-RE-2 se prohíben otros usos que no sean los residenciales, pues se declaran incompatibles los usos industrial, terciario y dotacional. Es falsa la afirmación del Informe sobre el impacto de género cuando afirma que “El POP del Sector “Anibits-Margequivir” prevé una mayor compatibilidad entre los usos residenciales y terciarios, permitiendo prácticamente todas las actividades terciarias en los tejidos residenciales.”. Lo que se promueve es un complejo residencial de calidad orientado al turismo de segunda residencia, el perfil económico de los adquirientes de las viviendas va a ser homogéneo y por tanto contrario a lo establecido en el apartado 4 del Anexo XII.

Habitabilidad del espacio público. El apartado 6 del Anexo XII establece un mínimo del 75% y de un 60% respecto a la totalidad de viales del barrio. En este proyecto no se delimitan las sendas peatonales en el sector, ni se conocen sus anchuras, ni la proporción de los viales peatonales respecto a la superficie de la red de espacios de la vida cotidiana.

Equipamientos. “Los planes urbanísticos deben establecer reservas de suelo para la edificación de equipamientos y centros destinados a la atención de las personas que necesiten espacios especializados, teniendo en cuenta el modelo de usos combinados y próximos.” Respecto a los equipamientos las Ordenanzas no establecen unos usos determinados, Se matiza en Otras condiciones que “La dotación de aparcamiento será igual al número de



Ajuntament de
Callosa d'en Sarrià

OFICINA TECNICA MUNICIPAL

**Exp: 2021-07-19 INFORME TECNICO
ALEGACIONES MP Y OP
MARGUEQUIVIR ANIBITS**

unidades docentes". No se puede determinar por tanto si se cumple con el requisito del apartado 7 del Anexo XII.

La documentación expuesta al público carece de Memoria Informativa, Memoria Justificativa, en la parte de Plan General Estructural, de la modificación del Planeamiento y demás documentos de rango normativo como son Normas Urbanísticas y Ficha de Planeamiento y Gestión del Ámbito propuesto. Igualmente, la Ordenación Pormenorizada no justifica la totalidad de los extremos indicados. Procede estimar parcialmente la alegación y someter a consideración del Órgano competente la Incorporación de la documentación Preceptiva a la Versión Preliminar de la modificación Puntual del Plan general y la adaptación de la ordenación pormenorizada así como el Estudio Ambiental y Territorial Estratégico y demás documentos que lo acompañan, incluyendo la justificación del Anexo XII

DECIMOTERCERA.- *La actuación urbanística incumple las determinaciones del Anexo IV de la LOTUP en cuanto a la superficie reservada para los equipamientos, cuyos usos concretos no se delimitan.*

En la actuación urbanística se prevén tres parcelas dedicadas a equipamientos SQE-1 a SQE-3 en el Plano O.1 (cuando deberían denominarse SEQ-1 a SEQ-3), con una superficie total de 16.981 m²s. No se describen los usos de esos equipamientos según la clasificación de la LOTUP, lo cual es una grave deficiencia: Deportivo-recreativo (QD), Educativo-cultural (QE), Sanitario-asistencial (QS), Administrativo-institucional (QA), Infraestructura-servicio urbano (QI), Residencial dotacional (QR): viviendas destinadas a residencia permanente en régimen de alquiler, para colectivos desfavorecidos (personas mayores, discapacitadas o menores de 35 años), o Dotacional múltiple (QM): reserva de suelo dotacional cuyo uso específico se definirá con posterioridad a la gestión del plan.

Según el apartado 4. Reservas de suelo dotacional de la red secundaria en actuaciones de uso dominante residencial del Anexo IV se deben reservar 35 m² de suelo para zonas verdes y equipamientos por cada 100 m² de techo edificable, y de ellos 15 m² a zonas verdes y el resto, o sea 20 m² a equipamientos. Teniendo en cuenta que la superficie de techo del sector es de 198.868 m² t se deberían reservar para equipamientos 39.774 m², un valor muy inferior a los 16.981 m².

En la página 44 de la Memoria se afirma que se reservan más de 10 m² por cada 100 m² t: "Se destinan a equipamientos públicos más de 10 m²s por cada 100 m²t edificable de uso residencial". Cuando en realidad se debería reservar el doble de superficie para esos equipamientos.

La justificación del total de suelos del apartado 4 del anexo IV está justificada en la memoria justificativa de la ordenación pormenorizada. No consta la adscripción de usos especificada en el anexo. Procede estimar parcialmente la alegación y someter a consideración del Órgano competente la Incorporación de la nomenclatura y condiciones del anexo IV en los suelos dotacionales.



Ajuntament de
Callosa d'en Sarrià

OFICINA TECNICA MUNICIPAL

**Exp: 2021-07-19 INFORME TECNICO
ALEGACIONES MP Y OP
MARGUEQUIVIR ANIBITS**

DECIMOCUARTA.- *El Estudio de afecciones a la Red Natura 2000 se ha realizado sobre un proyecto urbanístico diferente al que ahora se tramita como modificación puntual del PGOU.*

La documentación complementaria sometida a información pública se realiza sobre un proyecto urbanístico diferente al que finalmente se tramita. Esto invalidaría ese Estudio de afecciones. La Figura 9 Configuración finales exactamente el mismo plano de ordenación que se presentó en el Documento de Inicio de junio de 2015. En el Análisis de capacidad de acogida a nivel municipal la alternativa evaluada es la del DI Aclara de forma accesoria que tras la Sentencia del TSJCV de noviembre de 2014, dejó de ser suelo urbanizable y retornó por tanto a la clasificación que tenía con anterioridad a la aprobación del PGOU de 2006, anulado por ese Sentencia respecto al sector 14.

Independientemente de las consideraciones establecidas sobre la situación del suelo afectado por la sentencia del TSJ de 2014 La documentación que compone el Estudio de afecciones sobre la Red Natura 2000 contiene un desarrollo iniciado con anterioridad a 2015. Procede estimar Parcialmente la Alegación en cuanto a la adaptación del Estudio de Afecciones a Red Natura 2000 y actualizar la documentación al Estado Actual del Medio Natural y a la documentación preceptiva de los documentos en cuanto a su tramitación.

DECIMOQUINTA.- *No se delimita correctamente la Infraestructura Verde en el ámbito Anibits-Margequivir, ya que se dejan fuera los Paisajes de Relevancia Regional n.º 22 y 23.*

En el Plan de Infraestructura Verde no se incluye el objetivo fundamental de preservar los espacios de la Red Natura 2000. Artículos 4 y 5 de la LOTUP. Se establece los espacios que conforman la Infraestructura Verde. En el municipio de Callosa d'en Sarrià hay dos espacios declarados Paisajes de Relevancia Regional (PRR) en la ETCV, aprobada por el Decreto 1/2011, de 13 de enero, el PRR n.º 22 Vall de Guadalest y Serres d'Aitana, Serrella y Aixortà, y el PRR n.º 23 Depresiones y Sierras de Vall de Gallinera a Castell de Castells.

Se presenta Anexo al EATE con un Plan de Infraestructura Verde de Callosa d'en Sarrià, que contiene omisiones y graves errores. Citas a la LOTPP derogada.

Se afirma erróneamente que "Como se observa en la Cartografía oficial no quedan reflejados dos espacios considerados como Paisajes Regionales de Relevancia (PRR) incorporados en el Plan de Acción Territorial de Infraestructura Verde y Paisaje (aún en proceso aprobatorio) que en todo caso quedan subsumidos en las Figuras de la Red Natura 2000, LICs y ZEPA, que sí lo están". No es cierto

Se confunden el PRR 22 y el PRR 23, pues se nombra y representa el PRR 22 como Depresiones y Sierras desde Vall de Gallinera a Castell de Castells,



Ajuntament de
Callosa d'en Sarrià

OFICINA TECNICA MUNICIPAL

**Exp: 2021-07-19 INFORME TECNICO
ALEGACIONES MP Y OP
MARGUEQUIVIR ANIBITS**

cuando en realidad esa denominación se corresponde con el PRR 23. Así está establecido en el documento “Objetivos de calidad e Instrucciones Técnicas para la Ordenación y Gestión de los Paisajes de Relevancia Regional de la Comunitat Valenciana”, aprobado por el Conseller de Política Territorial, Obras Públicas y Movilidad el 11 de mayo de 2021 (DOGV 8-06-2021)

No es casualidad que no aparezca ese objetivo de la Infraestructura Verde en un plan urbanístico que pretende ocupar y destruir con la urbanización y las edificaciones una parte de los espacios de la Red Natura 2000.

En las Directrices Regulatorias del apartado 5 de ese Anexo se afirma que “Los suelos que constituyen la Infraestructura Verde de la Comunitat Valenciana deben ser, con carácter general, preservados de la urbanización sin perjuicio de las actuaciones que, en su caso, se autoricen en los mismos y en las condiciones y circunstancias que las normas establezcan” pero es contradictorio con la actuación que se proyecta en Anibits-Margequivir.

En el Plano de Afecciones de la zona de Anibits Marguequivir viene reflejada exactamente la delimitación oficial de los PRR 22 y 23 según la cartografía oficial de la GVA. El plan de infraestructura verde contiene referencias a la LOTPP (derogada) que deberán ser eliminadas. El Plan de Ordenación Territorial de Infraestructura verde y Paisaje y el mencionado documento “Objetivos de calidad e Instrucciones Técnicas para la Ordenación y Gestión de los Paisajes de Relevancia Regional de la Comunitat Valenciana” no están aprobados si bien los criterios sí que se contienen en la documentación.

Las justificaciones y determinaciones consideradas deberán formar parte de la documentación de la versión preliminar y de la EATE y anexos. Procede estimar Parcialmente la Alegación en cuanto a la adaptación de la nomenclatura y clarificación de la documentación preceptiva de los documentos.

Propuesta de Resolución alegación 2:

Alegación Previa Estimar parcialmente la alegación y someter a consideración del Órgano competente la Incorporación de la documentación Preceptiva a la Versión Preliminar de la modificación Puntual del Plan general y la adaptación de la ordenación pormenorizada así como el Estudio Ambiental y Territorial Estratégico y demás documentos que lo acompañan para justificar el cumplimiento de la Legislación, el DA y los informes sectoriales emitidos. Estimar Parcialmente la Alegación en cuanto a la adaptación del EATE a la versión preliminar (no existe golf, no coincide delimitación, etc...) y actualizar la documentación al Estado Actual del Medio Natural y a la documentación preceptiva de los documentos en cuanto a su tramitación.

PRIMERA Estimar parcialmente la alegación y someter a consideración del Órgano competente la Incorporación de la documentación Preceptiva a la Versión Preliminar de la modificación Puntual del Plan general y la adaptación de la ordenación pormenorizada así como el Estudio Ambiental y

Territorial Estratégico y demás documentos que lo acompañan para justificar el cumplimiento de la Legislación, el DA y los informes sectoriales emitidos. Estimar Parcialmente la Alegación en cuanto a la adaptación del EATE a la versión preliminar (no existe golf, no coincide delimitación, etc...) y actualizar la documentación al Estado Actual del Medio Natural y a la documentación preceptiva de los documentos en cuanto a su tramitación.

SEGUNDA.- Estimar parcialmente la alegación y someter a consideración del Órgano competente la Incorporación de la documentación Preceptiva a la Versión Preliminar de la modificación Puntual del Plan general y la adaptación de la ordenación pormenorizada así como el Estudio Ambiental y Territorial Estratégico y demás documentos que lo acompañan para justificar el cumplimiento de la Legislación, el DA y los informes sectoriales emitidos.

TERCERA.- Someter a consideración del órgano competente la NO CLASIFICACION COMO URBANIZABLES LOS SUELOS INCLUIDOS EN RED NATURA 2000 en la Versión Preliminar de la Modificación Puntual del Plan General y Ordenación Pormenorizada del Ambito Anibits-Marguequivir, dada la posible aplicación actual de la Sentencia del Tribunal Constitucional 139/2019. En el supuesto de considerar la No Clasificación como Urbanizables de dichos suelos procede Modificar con carácter sustancial la Versión Preliminar expuesta al Público.

CUARTA.- Estimar Parcialmente la Alegación en cuanto a la adaptación de la Documentación Justificativa de la L 6/2011 y condicionantes del DA.

QUINTA Estimar Parcialmente la Alegación en cuanto a la adaptación del EATE a la Ley 21/2013, Ley 7/2021 y condicionantes del DA.

SEXTA.- Estimar Parcialmente la Alegación en cuanto a la diferenciación de Plan General Estructural y ordenación pormenorizada de acuerdo con la LOTUP.

SEPTIMA.- procede estimar parcialmente la alegación y someter a consideración del Órgano competente la Incorporación de la documentación Preceptiva a la Versión Preliminar de la modificación Puntual del Plan general y la adaptación de la ordenación pormenorizada así como el Estudio Ambiental y Territorial Estratégico y demás documentos que lo acompañan, actualizar la documentación y unificar los criterios y superficies contenidas en los documentos.

OCTAVA.- Estimar parcialmente la alegación y someter a consideración del Órgano competente la Incorporación de la documentación relativa a justificación de la LOTUP en cuanto a la situación y determinaciones de las Zonas Verdes y Equipamientos.

NOVENA.- Desestimar la alegación presentada por no ser objeto del expediente en tramitación.

DECIMA- Estimar parcialmente la alegación y someter a consideración del Órgano competente la Incorporación de la actualizar la documentación y unificar los criterios y superficies contenidas en los documentos.

UNDECIMA.- Estimar parcialmente la alegación y someter a consideración del Órgano competente la Incorporación de la actualizar la documentación y unificar los criterios y superficies contenidas en los documentos.

DUODECIMA.- Estimar parcialmente la alegación y someter a consideración del Órgano competente la Incorporación de la documentación Preceptiva a la Versión Preliminar de la modificación Puntual del Plan general y la adaptación de la ordenación pormenorizada así como el Estudio Ambiental y Territorial Estratégico y demás documentos que lo acompañan, incluyendo la justificación del Anexo XII

DECIMOTERCERA.- Estimar parcialmente la alegación y someter a consideración del Órgano competente la Incorporación de la nomenclatura y condiciones del anexo IV en los suelos dotacionales.

DECIMOCUARTA.- Estimar Parcialmente la Alegación en cuanto a la adaptación del Estudio de Afecciones a Red Natura 2000 y actualizar la documentación al Estado Actual del Medio Natural y a la documentación preceptiva de los documentos en cuanto a su tramitación.

DECIMOQUINTA.- Estimar Parcialmente la Alegación en cuanto a la adaptación de la nomenclatura y clarificación de la documentación preceptiva de los documentos.

Desestimar el Resto del contenido de las alegaciones de acuerdo con los motivos expuestos anteriormente.

3.3. Alegación nº 6 registro de entrada 1634 de 1/07/2021 presentada por Associació Callosa Sostenible

Consta de 42 alegaciones.

Alega en Síntesis:

1.- El proyecto es diametralmente opuesto a los criterios de crecimiento Territorial vigentes en la Comunidad Valenciana.

1.1 art 3 LOTUP desarrollo Territorial y Urbanístico sostenible

1.2 art 7 LOTUP criterios de crecimiento Territorial y Urbano

2 se incumple, en casi la totalidad, lo determinado por la ETCV

2.1 Art 15 LOTUP la ETCV es una norma de aplicación Vinculante

2.2 Los objetivos de la ETCV que se incumplen son

Directriz 3 Visión y objetivos Generales de la estrategia Territorial

Objetivo 6 Gestionar de forma integrada el patrimonio ambiental

Objetivo 10 Impulsar el modelo Turístico hacia pautas territoriales sostenibles

Objetivo 11 Proteger y valorizar el paisaje como activo Cultural económico e identitario.

Objetivo 13 Gestionar de forma activa e integrada el patrimonio cultural

Objetivo 20 Compatibilizar la implantación de infraestructuras con la protección de los valores del territorio.

Objetivo 23 Definir unas pautas racionales y sostenibles de ocupación del suelo

- Directriz 12 la implantación territorial y urbanística*
- Directriz 26 Eficiencia en el uso de los recursos*
- Directriz 27 Los activos del territorio y la competitividad económica*
- Directriz 39 Infraestructura Verde del Territorio y desarrollo de la estrategia territorial*
- Directriz 41 Principios directores del patrimonio natural*
- Directriz 42 Criterios para la gestión territorial del patrimonio natural*
- Directriz 45 Principios directores de los espacios forestales*
- Directriz 47 Criterios territoriales para la gestión de los espacios forestales*
- Directriz 48 Principios directores de la Infraestructura verde y la actividad agrícola y ganadera*
- Directriz 50 Marco de Actuación y Objetivos de la política de paisaje
- Directriz 51 Principios directores para el desarrollo de la política de paisaje de la Comunidad Valenciana
- Directriz 52 Criterios paisajísticos Para la Implantación de nuevas actuaciones en el territorio
- Directriz 78 Principios directores de la ocupación racional y sostenible de suelo para uso residencial
- Directriz 79 Infraestructura verde y crecimiento de suelo para uso residencial
- Directriz 89 Las nuevas piezas urbanas aisladas de uso residencial

Cabe indicar, con carácter previo, que la documentación expuesta al público carece de Memoria Informativa, Memoria Justificativa, en la parte de Plan General Estructural, de la modificación del Planeamiento y demás documentos de rango normativo como son Normas Urbanísticas y Ficha de Planeamiento y Gestión del Ámbito propuesto.

En consecuencia, procede estimar parcialmente la alegación en cuanto a someter a consideración del Órgano competente la Incorporación de la documentación Preceptiva a la Versión Preliminar de la modificación Puntual del Plan general y la adaptación de la ordenación pormenorizada así como el Estudio Ambiental y Territorial Estratégico y demás documentos que lo acompañan para justificar el cumplimiento de la Legislación, el DATE y los informes sectoriales emitidos.

3. este EAET supone un reciclaje de documentos anteriores.

La tramitación de actuaciones urbanísticas y de planeamiento en la zona Anibits Marguequivir tal y como se indica en el apartado 1.- Antecedentes se inician en el año 2006 y los estudios realizados en la zona son numerosos, extensos y sobre elementos invariables del territorio y sobre elementos sujetos a evolución con el paso de 15 años y una evolución legislativa importante en materia medio ambiental. Tal como indica el Alegante la documentación que compone el EATE contiene estudios y valoraciones desde esa fecha. Procede estimar Parcialmente la Alegación en cuanto a la adaptación del EATE a la versión preliminar (no existe golf, no coincide delimitación, etc...) y actualizar la



documentación al Estado Actual del Medio Natural y a la documentación preceptiva de los documentos en cuanto a su tramitación.

4. No habría que elaborar un EAET habría que hacer una modificación de todo el PGOU de Callosa d'en Sarrià

Indica la inadecuación del vigente planeamiento y las DEUT completamente desfasadas y necesitan un cambio radical

El presente tramite urbanístico es el de Modificación Puntual y Ordenación Pormenorizada del ámbito Anibits Margequivir. La solicitud no puede atenderse desde presente trámite y en consecuencia procede desestimar la alegación formulada por cuanto la Modificación Completa del PGOU, su Revisión o el cambio del modelo urbanístico y crecimiento debe aceptarse en otro procedimiento y no en una modificación puntual del Plan.

5.- si no se han desarrollado otros planes parciales que sentido tiene hacer una macrounificación y un campo de golf invadiendo un espacio de la Red Natura 2000..

La documentación expuesta carece de memoria justificativa procede estimar parcialmente la alegación en cuanto a someter a consideración del Órgano competente la Incorporación de la documentación Preceptiva a la Versión Preliminar de la modificación Puntual del Plan general y la adaptación de la ordenación pormenorizada así como el Estudio Ambiental y Territorial Estratégico y demás documentos que lo acompañan para justificar el cumplimiento de la Legislación, el DATE y los informes sectoriales emitido

**6 la justificación de la modificación del proyecto es muy poco solida
En el anexo RN plantea como objetivos**

- **Desarrollar las directrices estructurales del planeamiento con las correspondientes adaptaciones y condiciones derivadas de la evaluación ambiental, indica que no sirve como justificación dado que el DATE indica que la anulación por sentencia del TSJ del sector 14 también afecta a las DEUT y el ámbito carece de ordenación.**
- **Conseguir un modelo de crecimiento económico respetuoso con el medio ambiente para entrar en el tejido económico de la Marina Baixa y la Comunidad Valenciana. Indica que Callosa ya tiene un crecimiento económico No necesita una urbanización con 940 viviendas y un hotel. Cuenta con una economía boyante, una renta per cápita similar a los municipios colindantes y una agricultura altamente competitiva. Que no es respetuoso con el medio ambiente edificar 1900 viviendas en RN 2000 y declarado PRR**
- **Implementar actuaciones turísticas de calidad. Indica que el DATE se refiere a que los sectores aislados tienen algo de capacidad para albergar demanda existe suelo urbanizable sin desarrollar sin perjuicio de otras posibles ofertas a nivel Supramunicipal. Considera que no es necesario un campo de golf dado que en las proximidades ya hay otros. Incluso suponiendo que necesita crecimiento económico de este tipo no está justificado que tenga**



Ajuntament de
Callosa d'en Sarrià

OFICINA TECNICA MUNICIPAL

**Exp: 2021-07-19 INFORME TECNICO
ALEGACIONES MP Y OP
MARGUEQUIVIR ANIBITS**

que hacerse sobre terrenos protegidos con afecciones a Red Natura y un paisaje de Relevancia Regional

La documentación expuesta carece de memoria justificativa procede estimar parcialmente la alegación en cuanto a someter a consideración del Órgano competente la Incorporación de la documentación Preceptiva a la Versión Preliminar de la modificación Puntual del Plan general y la adaptación de la ordenación pormenorizada así como el Estudio Ambiental y Territorial Estratégico y demás documentos que lo acompañan para justificar el cumplimiento de la Legislación, el DA y los informes sectoriales emitido

7.- Se ha tomado parte de la documentación anterior y hay estudios de hace más de 10 años

- *La documentación sometida a información continúa insistiendo en la existencia del sector de 2006 haciendo caso omiso de las sentencias, hay documentos sin fecha y los fechados son antiguos*
- *El anexo de estudio de patrimonio Cultural tiene fecha de 2005*
- *El anexo de disponibilidad de recursos hídricos consta de varios informes de 2010 y 2011*
- *El estudio de demanda de vivienda protegida toma como base los datos del INE de 2011*
- *Estos estudios desfasados van contra lo dispuesto en la Ley 21/2013 de evaluación ambiental*

La tramitación de actuaciones urbanísticas y de planeamiento en la zona Anibits Marguequivir tal y como se indica en el apartado 1.- Antecedentes se inician en el año 2006 y los estudios realizados en la zona son numerosos, extensos y sobre elementos invariables del territorio y sobre elementos sujetos a evolución con el paso de 15 años y una evolución legislativa importante en materia medio ambiental. Tal como indica el Alegante la documentación que compone el EATE contiene estudios y valoraciones desde esa fecha. Procede estimar Parcialmente la Alegación en cuanto a la adaptación del EATE a la versión preliminar (no existe golf, no coincide delimitación, etc...) y actualizar la documentación al Estado Actual del Medio Natural y a la documentación preceptiva de los documentos en cuanto a su tramitación.

8.- Se presentan estudios sobre las afecciones a los hábitats de la red natura 2000 que están desfasados. Basados en estudios de 2009 y ya han transcurrido 12 años. Se hace referencia al contenido del Estudio Ambiental Estratégico de la Ley 21/2013 y no reflejan la situación actual.

Al igual que el punto 7 Procede estimar Parcialmente la Alegación en cuanto a la adaptación del EATE a la versión preliminar (no existe golf, no coincide delimitación, etc...) y actualizar la documentación al Estado Actual del Medio Natural y a la documentación preceptiva de los documentos en cuanto a su tramitación



9.- *El Anexo Red Natura 2000 tampoco es Actual, se refiere a superficies de actuación de 1491000 m2, en el EAET 936979 m2 y no se ha realizado siguiendo las indicaciones el DA. Hace referencia a informes de 2011.*

Al igual que el punto 7 Procede estimar Parcialmente la Alegación en cuanto a la adaptación del EATE a la versión preliminar (no existe golf, no coincide delimitación, etc...) y actualizar la documentación al Estado Actual del Medio Natural y a la documentación preceptiva de los documentos en cuanto a su tramitación

10 *Las consultas realizadas a las administraciones son anteriores a la elaboración del documento de alcance (fecha 2015-2016)*

Este desfase es grave por la evolución de la zona, el DA indica los trámites a seguir y se indica consulta a las administraciones afectadas y a los interesados. y no se ha realizado. La versión inicial y el EATE deberán ser elaborados con el detalle señalados en el DA

La versión Preliminar expuesta al Público se realiza a los efectos cumplir los condicionantes de los informes sectoriales emitidos y de los condicionantes del DA. La documentación expuesta carece de memoria justificativa procede estimar parcialmente la alegación en cuanto a someter a consideración del Órgano competente la Incorporación de la documentación Preceptiva a la Versión Preliminar de la modificación Puntual del Plan general y la adaptación de la ordenación pormenorizada así como el Estudio Ambiental y Territorial Estratégico y demás documentos que lo acompañan para justificar el cumplimiento de la Legislación, el DATE y los informes sectoriales emitido

11 *No se cumple lo determinado en el DA sino que se cuestiona el contenido del mismo.*

Al igual que el punto 10 anterior procede estimar parcialmente la alegación en cuanto a someter a consideración del Órgano competente la Incorporación de la documentación Preceptiva a la Versión Preliminar de la modificación Puntual del Plan general y la adaptación de la ordenación pormenorizada así como el Estudio Ambiental y Territorial Estratégico y demás documentos que lo acompañan para justificar el cumplimiento de la Legislación, el DA y los informes sectoriales emitido

12 *No ha existido estudio de Alternativas, dado que se opta por la zona anibits marguequivir y se analizan a posteriori tes zonas más. Hace referencia a los documentos de 2010 y las sentencias del TSJ*

13 *el análisis de alternativas existente es muy deficiente, incidiendo en el contenido del DA, que indica que la situación dentro de RN 2000 inviabiliza la actuación e incide que el EAET debe realizarse según la L 21/2013, Indica el contenido erróneo y con apreciaciones no ciertas del Estudio de Red Natura.*

14 *El estudio de la Alternativa cero se tergiversa pues es viable la clasificación como suelo no urbanizable o suelo no urbanizable protegido.*



15 un sonrojante estudio de la evolución previsible del entrono natural sin proyecto.

Consta Estudio de alternativas si bien la consideración de la de inadecuación o falta de estudio real de alternativas diferentes debe justificarse procede estimar parcialmente la alegación en cuanto a someter a consideración del Órgano competente la Incorporación de la documentación Preceptiva a la Versión Preliminar de la modificación Puntual del Plan general y la adaptación de la ordenación pormenorizada así como el Estudio Ambiental y Territorial Estratégico y demás documentos que lo acompañan para justificar el cumplimiento de la Legislación, el DA y los informes sectoriales emitidos

16 El anexo de Red Natura hace una referencia sesgada al estudio Ambiental de 2009 y al informe elaborado por el Servicio de Ordenación Sostenible del Medio de 2010.

17 En la memoria se hacen referencias inadecuadas el estudio de Impacto de 2009.

18 El estudio de Evaluación Ambiental y Territorial no contiene el Obligatorio documento de Síntesis, luego está incompleto.

19 No se Identifican los Autores del EATE.

20 el EATE no recoge el grado de aceptación del proyecto por la población

21 En vez de Adaptar el Proyecto al medio Ambiente se pretende modificar el medio ambiente trasladando el LIC

22. La metodología usada para estudiar las afecciones a RN 2000 es inadecuada

23 Se ignoran las afecciones a la ZEPA y LIC solo con afecciones a determinados hábitats

24. El anexo afecciones a RN 2000 no analiza convenientemente las afecciones a la ZEPA

25. El Anexo Afecciones a RN 2000 no se realiza en cumplimiento del DA de 2017.

26 EL DA indica que ninguna intervención puede afectar a los valores protegidos (RN2000 y PRR23) y eso no se tiene en cuenta.

27.- Existen dos Habitats de interes prioritario y no se aplica la legislación que imposibilitaría su destrucción.

28 se oculta deliberadamente la presencia del Aguila Azor perdicera (catalogada como Vulnerable)

29 un Impacto Severo dentro de la Red Natura 2000

30. Existe Tergiversación en las conclusiones del Anexo a la Red Natura 2000.

31 se aportan argumentos inaceptables para que se considere que la ocupación de la RN2000 no es significativa

32 Se crea confusión por la calificación actual como suelo no urbanizable.

33 respecto al PATFOR se incumple lo determinado por el DA

34 El Contenido del PATFOR vincula a todos,



35. Respecto al PATFOR la memoria desinforma sobre el carácter forestal del suelo.

36. Respecto al PATFOR la memoria informativa tergiversa el documento propositivo del PATFOR. lo que pretende es clasificar como suelo urbanizable un suelo que no lo es y además es forestal

37. la memoria pretende que la instalación del campo de golf y de los cientos de viviendas "facilita el mantenimiento y mejora del suministro de los servicios ambientales"

Se plantean discrepancias con la valoración, contenido, metodología y justificaciones del contenido ambiental que, con independencia de lo expuesto en el punto 2, el EATE y el Anexo de Afecciones a Red Natura 2000, anexo forestal justifican el cumplimiento. El contenido de las alegaciones versa principalmente sobre metodología y juicios de valor, sobre los que no puede emitirse informe.

En cualquier caso, debe estimarse la alegación presentada en los aspectos formales de cumplimiento del contenido legislativo y cumplimiento del alcance del EATE de indicado en el DA

38 Se incumple abiertamente la legislación sobre vías pecuarias.

39 la Ley prohíbe desarrollos urbanísticos junto a las vías pecuarias.

40 no se puede alterar la vía pecuaria según el documento de Alcance.

41 En caso de modificar la vía pecuaria debe hacerse siguiendo un procedimiento especial distinto.

La vigente Legislación Urbanística y sobre vías pecuarias indica que las Vías pecuarias serán Clasificadas como suelo no urbanizable y forman parte de la Infraestructura Verde de acuerdo con el artículo 5.2.m de la LOTUP. Todo ello sin perjuicio de la aplicación de los procedimientos establecidos en la legislación específica sobre modificación o alteración de dichas vías pecuarias. se estima conveniente estimar parcialmente la alegación y someter a consideración del órgano competente la inclusión en la Documentación Normativa de la Versión Preliminar la delimitación de perímetros de Afección y protección exigidos por la legislación Sectorial y regulación específica de dichos ámbitos.

42 no se cumple con la obligación de respetar los bienes de interés cultural Existe informe vinculante de carácter favorable a los efectos patrimoniales de la Dirección General de Cultura y Patrimonio de la GVA sobre el ámbito de referencia condicionando a que deberán cumplirse las medidas correctoras. El DA indica que deberán trasladarse los elementos afectados a zonas verdes. No consta en la documentación con eficacia normativa de la ordenación pormenorizada la actuación, preservación o cumplimiento de condiciones del Informe y del DA.

Procede en consecuencia Estimar la Alegación por cuanto deberá constar las condiciones anteriores en la documentación con Eficacia Normativa de la Ordenación Pormenorizada del Ámbito de Actuación.

Propuesta de Resolución alegación nº 3:

1.-2 Estimar parcialmente la alegación en cuanto a someter a consideración del Órgano competente la Incorporación de la documentación Preceptiva a la Versión Preliminar de la modificación Puntual del Plan general y la adaptación de la ordenación pormenorizada así como el Estudio Ambiental y Territorial Estratégico y demás documentos que lo acompañan para justificar el cumplimiento de la Legislación, el DATE y los informes sectoriales emitidos.

3.- Estimar Parcialmente la Alegación en cuanto a la adaptación del EATE a la versión preliminar (no existe golf, no coincide delimitación, etc...) y actualizar la documentación al Estado Actual del Medio Natural y a la documentación preceptiva de los documentos en cuanto a su tramitación.

4. desestimar la alegación formulada por cuanto la Modificación Completa del PGOU, su Revisión o el cambio del modelo urbanístico y crecimiento debe aceptarse en otro procedimiento y no en una modificación puntual del Plan.

5.- estimar parcialmente la alegación en cuanto a someter a consideración del Órgano competente la Incorporación de la documentación Preceptiva a la Versión Preliminar de la modificación Puntual del Plan general y la adaptación de la ordenación pormenorizada así como el Estudio Ambiental y Territorial Estratégico y demás documentos que lo acompañan para justificar el cumplimiento de la Legislación, el DATE y los informes sectoriales emitido

6 estimar parcialmente la alegación en cuanto a someter a consideración del Órgano competente la Incorporación de la documentación Preceptiva a la Versión Preliminar de la modificación Puntual del Plan general y la adaptación de la ordenación pormenorizada así como el Estudio Ambiental y Territorial Estratégico y demás documentos que lo acompañan para justificar el cumplimiento de la Legislación, el DA y los informes sectoriales emitido

7.8.9- estimar Parcialmente la Alegación en cuanto a la adaptación del EATE a la versión preliminar (no existe golf, no coincide delimitación, etc...) y actualizar la documentación al Estado Actual del Medio Natural y a la documentación preceptiva de los documentos en cuanto a su tramitación.

10.11.- Estimar parcialmente la alegación en cuanto a someter a consideración del Órgano competente la Incorporación de la documentación Preceptiva a la Versión Preliminar de la modificación Puntual del Plan general y la adaptación de la ordenación pormenorizada así como el Estudio Ambiental y Territorial Estratégico y demás documentos que lo acompañan para justificar el cumplimiento de la Legislación, el DATE y los informes sectoriales emitido

12.13.14.15 estimar parcialmente la alegación en cuanto a someter a consideración del Órgano competente la Incorporación de la documentación Preceptiva a la Versión Preliminar de la modificación Puntual del Plan general y la adaptación de la ordenación pormenorizada

así como el Estudio Ambiental y Territorial Estratégico y demás documentos que lo acompañan para justificar el cumplimiento de la Legislación, el DA y los informes sectoriales emitidos

16.17.18.19.20.21.22.23.24.25.26.27.28.29.30.31.32.33.34.35.36.37.

Estimarse la alegación presentada en los aspectos formales de cumplimiento del contenido legislativo y cumplimiento del alcance del EATE de indicado en el DA

38. 39. 40. 41. estimar parcialmente la alegación y someter a consideración del órgano competente la inclusión en la Documentación Normativa de la Versión Preliminar la delimitación de perímetros de Afección y protección exigidos por la legislación Sectorial y regulación específica de dichos ámbitos.

42 Estimar la Alegación por cuanto deberá constar las condiciones anteriores en la documentación con Eficacia Normativa de la Ordenación Pormenorizada del Ámbito de Actuación.

Desestimar el Resto del contenido de las alegaciones de acuerdo con los motivos expuestos anteriormente

3.4. Alegación nº 10 registro de entrada 1784 de 15/07/2021 presentada por COORDINADORA D'ESTUDIS EOLICS DEL COMPTAT.

El escrito presentado consta de 42 alegaciones

Alega en Síntesis:

1.- el anexo de la RN2000 hace una referencia sesgada al estudio ambiental de 2009 y al informe del servicio de ordenación sostenible del medio de 2010.

- Dicho estudio fue presentado y financiado por el promotor de la urbanización y pueden existir dudas sobre la independencia de los equipos técnicos redactores y fue anulado.

- el plan de 2006 fue anulado por sentencia de 2009 y la convalidación de actuaciones no fue autorizada por la sala en 2010.

- la evaluación del Pan Parcial de 2005 fue declarado nulo y no puede utilizarse como antecedente técnico.

- igualmente el informe del Servicio de Ordenación sostenible del Medio de 2010 no puede utilizarse como antecedente técnico por estar declarado nulo por STSJCV

- Tergiversa el contenido del informe y omite "se emite sin perjuicio de otras consideraciones medioambientales que pueda tener en cuenta la evaluación ambiental

En consecuencia se presenta una documentación basada en antecedentes anulados por sentencia del TSJCV.

La tramitación de actuaciones urbanísticas y de planeamiento en la zona Anibits Marguequivir tal y como se indica en el apartado 1.- Antecedentes se inician en el año 2006 y los estudios realizados en la zona son numerosos, extensos y sobre elementos invariables del territorio y sobre elementos sujetos a evolución con el paso de 15 años y una evolución legislativa importante en



materia medio ambiental. Tal como indica el Alegante la documentación que compone el EATE contiene estudios y valoraciones desde esa fecha. Procede estimar Parcialmente la Alegación en cuanto a la adaptación del EATE a la versión preliminar (no existe golf, no coincide delimitación, etc...) y actualizar la documentación al Estado Actual del Medio Natural y a la documentación preceptiva de los documentos en cuanto a su tramitación.

2.- Se presenta un análisis de alternativas muy deficiente.

- respecto de la indicación del DA de que la actuación podría ubicarse en otra zona se limita a indicar que tendría baja aceptación social y la alternativa sector 14 es la única factible.

- El EATE debe redactarse teniendo en cuenta el DA así como unas alternativas razonables técnica y ambientalmente viables que tengan en cuenta los objetivos.

- El DA señala que el emplazamiento no debería situarse donde está proyectada y no es conforma al modelo de crecimiento de ciudad compacta de la ETCV, LOTUP y ley de Movilidad. La propuesta promueve la dependencia y utilización del vehículo privado para todo tipo de desplazamientos. Los accesos al sector se realizan en la CV 755 siendo necesario determinar si tiene capacidad de soportar un tráfico superior, el Ayuntamiento de Altea ha manifestado que existen problemas de tránsito

- El anexo RN 2000 no tiene en consideración de las indicaciones del DA en cuanto a "es una opción que hace inviable la actuación" en indica que la reubicación contaría con una baja aceptación social y afectaría a edificaciones de explotaciones agrícolas sin ningún tipo de estudio de aceptación social.

- el anexo RN 2000 indica que comprometería la viabilidad económica de explotaciones agrícolas, ya de por si mismo no muy prósperas en estos últimos años.

- El Anexo RN 2000 llega a conclusiones absurdas e interesadas verificando que la alternativa estudiada es la única viable.

En ningún momento se justifica el cumplimiento del artículo 35 de la L21/2013 "Cuando se comprueba la existencia de un perjuicio a la integridad de la RN 2000, el promotor justificará documentalmente la inexistencia de alternativas y la concurrencia de las razones imperiosas de interés público de primer orden. ..."

Consta Estudio de alternativas si bien la consideración de la de inadecuación o falta de estudio real de alternativas diferentes debe justificarse procede estimar parcialmente la alegación en cuanto a someter a consideración del Órgano competente la Incorporación de la documentación Preceptiva a la Versión Preliminar de la modificación Puntual del Plan general y la adaptación de la ordenación pormenorizada así como el Estudio Ambiental y Territorial Estratégico y demás documentos que lo acompañan para justificar el cumplimiento de la Legislación, el DA y los informes sectoriales emitidos



3.- Existen dos hábitats de interés prioritario y no se aplica la legislación que imposibilita su destrucción.

En la zona existen los HIC prioritarios 6220 “zonas subestépicas de gramíneas y anuales del Thero-Brachiipodietea” y 6110 “prados calcáreos o basófilos de Alyso-Sedion albi” objetivo de conservación del LIC.

El Anexo RN200 reconoce la existencia de dichos hábitats y desvirtúa su importancia y debe protegerse.

4.- El anexo de la RN 2000 no se realiza en cumplimiento del DATE de 2017.

El estudio se responde al requerimiento del informe de la DG medio natural de 2015.

El DA establece los Criterios ambientales y estratégicos y los indicadores de los objetivos y principios de sostenibilidad de aplicación a la MP del PG para la elaboración del EATE.

No se justifica el cumplimiento del Art 52.2 de la LOTUP.

El DA de 2015 es diferente del DA de 2010 lo cual invalida dicho estudio

5.- El Anexo RN 2000 no analiza convenientemente las afecciones a la ZEPA.

La afección al LIC se realiza deficientemente pero el cuanto a las afecciones a la ZEPA es prácticamente inexistente. Se incumple el art 46.4 de la L 42/2007 de patrimonio natural y biodiversidad.

6.- Se ha retomado parte de la documentación anterior y estudios de hace más de 10 años.

- la documentación insiste en la existencia del sector urbanizable.

- el anexo de estudio de patrimonio cultural es de 2005.

- el anexo de Disponibilidad de recursos Hídricos es de 2010 y 2011.

- El estudio de demanda de vivienda protegida se basa en datos del INE 2011.

- Estos estudios desfasados contradicen la L 21/2013 en cuanto a “situación actual”.

7.- El EATE no recoge el grado de aceptación del proyecto por la población.

- En los estudios de impacto Ambiental deben indicar los procedimientos para conocer el grado de aceptación o repulsa social de la actividad...

La tramitación de actuaciones urbanísticas y de planeamiento en la zona Anibits Marguequivir tal y como se indica en el apartado 1.- Antecedentes se inician en el año 2006 y los estudios realizados en la zona son numerosos, extensos y sobre elementos invariables del territorio y sobre elementos sujetos a evolución con el paso de 15 años y una evolución legislativa importante en materia medio ambiental. Tal como indica el Alegante la documentación que compone el EATE contiene estudios y valoraciones desde esa fecha. Procede estimar Parcialmente la Alegación en cuanto a la adaptación del EATE a la versión preliminar (no existe golf, no coincide delimitación, etc...) y actualizar la documentación al Estado Actual del Medio Natural y a la documentación preceptiva de los documentos en cuanto a su tramitación.

8- *no Se requiere elaborar un EATE se debería realizar una modificación de todo el PGOU de Callosa d'en Sarrià.*

En lugar de desarrollar por cuarta vez un sector que ocupa LIC-ZEPA y que intenta trasladar a Callosa d'en Sarrià el modelo de ocupación de Altea en la vertiente de la Sierra de Bernia con urbanizaciones dispersas y formándose una autentica conurbación debería realizarse la modificación de todo el plan general.

Las DEUT del PGOU están completamente obsoletas.

El presente tramite urbanístico es el de Modificación Puntual y Ordenación Pormenorizada del ámbito Anibits Margequivir. La solicitud no puede atenderse desde presente trámite y en consecuencia procede desestimar la alegación formulada por cuanto la Modificación Completa del PGOU, su Revisión o el cambio del modelo urbanístico y crecimiento debe aceptarse en otro procedimiento y no en una modificación puntual del Plan.

9.- *Los estudios sobre las afecciones a los hábitats de la RN 2000 están desfasados.*

- se indica que las páginas 16 a 36 son copia del estudio realizado por GMAP en 2009.

- entre 2009 y 2021 han transcurrido 12 años en los que la flora y fauna han podido sufrir cambios. La evaluación ambiental debe partir de la Situación Actual.

10.- *se aportan argumentos inaceptables para que se considere la afección a la Red natura 2000 no sea significativa.*

- se indica existe afección significativa pero de escasa entidad como para comprometer la supervivencia de los hábitats dada la escasa singularidad de los mismos.

- aun siendo una parte pequeña del LIC o ZEPA no puede ignorarse que posee una afección sobre zonas limítrofes

- causa estupor leer que, aunque se destruyan hábitats no pasa nada porque hay muchos o que como la ZEPA es grande las rapaces pueden volar en otro sitio.

- se incumple la L 42/2007

- se hace referencia a la directiva 92/43/CEE en cuanto a reducción y deterioro.

- Se hace referencia a la trasposición de la directiva 92/43/CEE al RD 1997/95

- cuando se indica "perjuicio a la integridad del lugar" se refiere al Lugar Completo.

11.- *En lugar de adaptar el proyecto al medio ambiente se pretende modificar el medio ambiente trasladando el LIC*

- se indica en el EATE respecto de la zona de Santa Clara "podría entenderse que en este punto la delimitación de los ZEPA/LIC no se fundamentan en valores de calidad ecológica.



Ajuntament de
Callosa d'en Sarrià

OFICINA TECNICA MUNICIPAL

**Exp: 2021-07-19 INFORME TECNICO
ALEGACIONES MP Y OP
MARGUEQUIVIR ANIBITS**

- se indica en Anexo RN 2000 la conectividad LIC Aitana con LIC Bernia debiéndose rediseñarse con la transformación de la pinada en campo de Golf

- en el anexo RN 2000 se indica un error en la delimitación LIC ZEPA y que debería delimitarse. En todo caso debería redelimitarse con carácter previo.

- el trámite de modificación de LIC está recogido en la L 42/2007.

La transformación pinada a campo de golf no es irrelevante y es una frivolidad indicar que no se perdería capacidad de albergue biotópico y sobre todo de conectar ares naturales.

12.- El contenido del PATFOR vincula a todos.

- se incumple el Decreto 58/2016 respecto al Plan de Acción Territorial Forestal

Al igual que lo indicado en el punto 2 La tramitación de actuaciones urbanísticas y de planeamiento en la zona Anibits Marguequivir tal y como se indica en el apartado 1.- Antecedentes se inician en el año 2006 y los estudios realizados en la zona son numerosos, extensos y sobre elementos invariables del territorio y sobre elementos sujetos a evolución con el paso de 15 años y una evolución legislativa importante en materia medio ambiental. Tal como indica el Alegante la documentación que compone el EATE contiene estudios y valoraciones desde esa fecha. Procede estimar Parcialmente la Alegación en cuanto a la adaptación del EATE a la versión preliminar (no existe golf, no coincide delimitación, etc...) y actualizar la documentación al Estado Actual del Medio Natural y a la documentación preceptiva de los documentos en cuanto a su tramitación.

13.- Justificación de la Modificación del Proyecto poco Solida.

- se indica en Anexo RN 2000 como primer objetivo desarrollar las directrices del PGOU sin considerar la sentencia del TSJCV sobre la nulidad del PGOU en lo referente al sector 14.

- se indica como segundo objetivo un crecimiento respetuoso con el Medio ambiente que ofrezca posibilidades para entrar en el tejido económico de la Marina Baixa se indica Callosa d'en Sarrià ya tiene un crecimiento basado en una agricultura altamente competitiva basada en el níspero y no necesita una urbanización con 940 viviendas y un hotel.

- El objetivo señalado de crecimiento respetuoso con el medio Ambiente no supone edificar 1900 viviendas en un espacio forestal, sobre suelo protegido, sobre Red natura y sobre Paisaje de relevancia Regional es incompatible con la realidad.

- el tercer objetivo de implantar una actuación turística de alta calidad contradice el DA de 2017 que indica que existe suelo urbanizable sin desarrollar en el planeamiento vigente sin perjuicio de otras posibles ofertas a nivel supramunicipal.

- incluso admitiendo que callosa d'en Sarrià necesite este tipo decrecimiento no existe justificación para ubicarse sobre suelo protegido.

La documentación expuesta carece de memoria justificativa procede estimar parcialmente la alegación en cuanto a someter a consideración del Órgano



competente la Incorporación de la documentación Preceptiva a la Versión Preliminar de la modificación Puntual del Plan general y la adaptación de la ordenación pormenorizada así como el Estudio Ambiental y Territorial Estratégico y demás documentos que lo acompañan para justificar el cumplimiento de la Legislación, el DA y los informes sectoriales emitido

14.- *No solo se incumple el DA sino que cuestiona el contenido del DA*

- *El EATE cuestiona las directrices que impone el DATE*
- *la LOTUP indica que el EATE deberá ser elaborado con la precisión y detalle señalado en el DA.*
- *no se puede alegar que el DA está mal realizado y por eso no se hace caso.*

15.- *un vergonzoso Estudio de la Evolución Previsible del Entorno Natural sin proyecto.*

En el Anexo RN 2000 se indica que la evolución natural y la expansión de la pinada haría desaparecer o degradar hábitats de interés comunitario que constituyen los principales objetivos del LIC.

Es difícil adjetivar la pretensión defendida de que si se ejecuta el proyecto de urbanización se protegen mas los HIC que si se deja que la naturaleza se desarrolle.

16.- *El EATE no contiene el obligatorio documento de Síntesis.*

Se incumple el D 162/1990.

17.- *se ignoran las afecciones a ZEPA y las afecciones a LIC solo son afecciones a determinados Hábitats*

La memoria justificativa contiene errores en cuanto a que no se especifica nada sobre ZEPA y solo se refiere a afecciones a Hábitats del LIC y no al LIC

Los espacios de la RN 2000 forman parte de la IV y han de ser considerados globalmente como tales.

18.- *se oculta deliberadamente la presencia del Aguila Azor Perdicera en la zona catalogada como vulnerable.*

- se tiene constancia del estudio de IA de 2010 respecto a su presencia. Y de un nido en las proximidades.

19.- *Existe tergiversación en las conclusiones del Anexo RN 2000.*

- se indica el proyecto no tiene relación directa con la gestión de LIC o ZEPA y además no posee ningún efecto sinérgico porque no hay otros proyectos o planes que afecten a la LIC o ZEPA. Cuando se solicita el Estudio de Afecciones es porque existe dicha posibilidad y el LIC y la ZEPA sí que poseen otras actuaciones que la afecten en la marina Baixa i Alta.

20.- *respecto del PATFOR la memoria informativa desinforma sobre el carácter forestal del suelo.*

No se puede plantear ninguna duda de acuerdo con la cartografía que acompaña al PATFOR y se adjunta a la memoria.

La versión Preliminar expuesta al Público se realiza a los efectos cumplir los condicionantes de los informes sectoriales emitidos y de los condicionantes del DA. La documentación expuesta carece de memoria justificativa procede



Ajuntament de
Callosa d'en Sarrià

OFICINA TECNICA MUNICIPAL

**Exp: 2021-07-19 INFORME TECNICO
ALEGACIONES MP Y OP
MARGUEQUIVIR ANIBITS**

estimar parcialmente la alegación en cuanto a someter a consideración del Órgano competente la Incorporación de la documentación Preceptiva a la Versión Preliminar de la modificación Puntual del Plan general y la adaptación de la ordenación pormenorizada así como el Estudio Ambiental y Territorial Estratégico y demás documentos que lo acompañan para justificar el cumplimiento de la Legislación, el DATE y los informes sectoriales emitidos.

Se plantean discrepancias con la valoración, contenido, metodología y justificaciones del contenido ambiental que, con independencia de lo expuesto en el punto 2, el EATE y el Anexo de Afecciones a Red Natura 2000, anexo forestal justifican el cumplimiento. El contenido de las alegaciones versa principalmente sobre metodología y juicios de valor, sobre los que no puede emitirse informe.

En cualquier caso, debe estimarse la alegación presentada en los aspectos formales de cumplimiento del contenido legislativo y cumplimiento del alcance del EATE de indicado en el DA

21.- se incumple abiertamente la legislación sobre vías pecuarias.

Se desvirtúa la existencia i la importancia de la colada de Segarra.

Las vías pecuarias forman parte de la IV con funciones ambientales.

La ley prohíbe su traslado cuando pierde sus funciones ambientales.

La vigente Legislación Urbanística y sobre vías pecuarias indica que las Vías pecuarias serán Clasificadas como suelo no urbanizable y forman parte de la Infraestructura Verde de acuerdo con el artículo 5.2.m de la LOTUP. Todo ello sin perjuicio de la aplicación de los procedimientos establecidos en la legislación específica sobre modificación o alteración de dichas vías pecuarias. se estima conveniente estimar parcialmente la alegación y someter a consideración del órgano competente la inclusión en la Documentación Normativa de la Versión Preliminar la delimitación de perímetros de Afección y protección exigidos por la legislación Sectorial y regulación específica de dichos ámbitos.

22.- no se cumple con la obligación legal de respetar los bienes de interes cultural.

Se propone la demolición y destrucción de los bienes existentes en el estudio excepto del Corral de Rosalida. No se menciona el corral de Tomaca como incluido en el Catalogo del PGOU

No se establecen las medidas de protección.

Existe informe vinculante de carácter favorable a los efectos patrimoniales de la Dirección General de Cultura y Patrimonio de la GVA sobre el ámbito de referencia condicionando a que deberán cumplirse las medidas correctoras. El DA indica que deberán trasladarse los elementos afectados a zonas verdes.

No consta en la documentación con eficacia normativa de la ordenación pormenorizada la actuación, preservación o cumplimiento de condiciones del Informe y del DA.

Procede en consecuencia Estimar la Alegación por cuanto deberá constar las condiciones anteriores en la documentación con Eficacia Normativa de la Ordenación Pormenorizada del Ámbito de Actuación.



23.- *La ley prohíbe los desarrollos urbanísticos al lado de vías pecuarias.*

- art. 11.3.b LOTUP con carácter general se evitarán las construcciones en lugares próximos a carreteras, cauces o vías pecuarias.

Al igual que en el punto 22 se estima conveniente estimar parcialmente la alegación y someter a consideración del órgano competente la inclusión en la Documentación Normativa de la Versión Preliminar la delimitación de perímetros de Afección y protección exigidos por la legislación Sectorial y regulación específica de dichos ámbitos.

24 *Respecto al PATFOR se incumple las determinaciones del DATE de 2017.*

El DA indica en la actuación se ha de considerar la normativa actualmente vigente PATFOR, PAISAJE, ETCV, Movilidad

25.- *El DATE indica que ninguna intervención puede afectar a la RN 2000 y no se tiene en cuenta.*

El DA indica que la alternativa 3 elegida no es ambientalmente aceptable.

26.- *no se identifican los autores del EATE.*

27.- *el estudio de la alternativa 0 se tergiversa.*

Si que es aceptable la clasificación SNU común o Protegido.

28.- *las consultas a las administraciones son anteriores al DATE*

Debía constar la emisión de informes sobre la propuesta actual.

La versión Preliminar expuesta al Público se realiza a los efectos cumplir los condicionantes de los informes sectoriales emitidos y de los condicionantes del DA. La documentación expuesta carece de memoria justificativa procede estimar parcialmente la alegación en cuanto a someter a consideración del Órgano competente la Incorporación de la documentación Preceptiva a la Versión Preliminar de la modificación Puntual del Plan general y la adaptación de la ordenación pormenorizada así como el Estudio Ambiental y Territorial Estratégico y demás documentos que lo acompañan para justificar el cumplimiento de la Legislación, el DATE y los informes sectoriales emitidos.

29.- *si no se han desarrollado otros planes parciales que sentido tiene una macroubanización y un campo de Golf invadiendo RN 2000.*

El suelo aprobado en el PGOU de 2006 no ha tenido crecimiento.

La documentación expuesta carece de memoria justificativa procede estimar parcialmente la alegación en cuanto a someter a consideración del Órgano competente la Incorporación de la documentación Preceptiva a la Versión Preliminar de la modificación Puntual del Plan general y la adaptación de la ordenación pormenorizada así como el Estudio Ambiental y Territorial Estratégico y demás documentos que lo acompañan para justificar el cumplimiento de la Legislación, el DATE y los informes sectoriales emitido

30.- *Se incumple en casi su totalidad las determinaciones de la ETCV.*

30.1 *Art 15 LOTUP la ETCV es una norma de aplicación Vinculante*

30.2 *Los objetivos de la ETCV que se incumplen son*

Directriz 3 Visión y objetivos Generales de la estrategia Territorial

Objetivo 6 Gestionar de forma integrada el patrimonio ambiental

Objetivo 10 Impulsar el modelo Turístico hacia pautas territoriales sostenibles

Objetivo 11 Proteger y valorizar el paisaje como activo Cultural económico e identitario.

Objetivo 13 Gestionar de forma activa e integrada el patrimonio cultural

Objetivo 20 Compatibilizar la implantación de infraestructuras con la protección de los valores del territorio.

Objetivo 23 Definir unas pautas racionales y sostenibles de ocupación del suelo

Directriz 12 la implantación territorial y urbanística

Directriz 26 Eficiencia en el uso de los recursos

Directriz 27 Los activos del territorio y la competitividad económica

Directriz 39 Infraestructura Verde del Territorio y desarrollo de la estrategia territorial

Directriz 41 Principios directores del patrimonio natural

Directriz 42 Criterios para la gestión territorial del patrimonio natural

Directriz 45 Principios directores de los espacios forestales

Directriz 47 Criterios territoriales para la gestión de los espacios forestales

Directriz 48 Principios directores de la Infraestructura verde y la actividad agrícola y ganadera

Directriz 50 Marco de Actuación y Objetivos de la política de paisaje

Directriz 51 Principios directores para el desarrollo de la política de paisaje de la Comunidad Valenciana

Directriz 52 Criterios paisajísticos Para la Implantación de nuevas actuaciones en el territorio

Directriz 78 Principios directores de la ocupación racional y sostenible de suelo para uso residencial

Directriz 79 Infraestructura verde y crecimiento de suelo para uso residencial

Directriz 89 Las nuevas piezas urbanas aisladas de uso residencial

Cabe indicar, con carácter previo, que la documentación expuesta al público carece de Memoria Informativa, Memoria Justificativa, en la parte de Plan General Estructural, de la modificación del Planeamiento y demás documentos de rango normativo como son Normas Urbanísticas y Ficha de Planeamiento y Gestión del Ámbito propuesto.

En consecuencia, procede estimar parcialmente la alegación en cuanto a someter a consideración del Órgano competente la Incorporación de la documentación Preceptiva a la Versión Preliminar de la modificación Puntual del Plan general y la adaptación de la ordenación pormenorizada así como el Estudio Ambiental y Territorial Estratégico y demás documentos que lo acompañan para justificar el cumplimiento de la Legislación, el DATE y los informes sectoriales emitidos.

31.- el Anexo RN 2000 tampoco es actual.

- hace referencia a 1.4911.000 m2 y a 936.000 m2, hace referencia a informes de 2011.

32.- *No ha existido estudio de alternativas.*

Viene obligado por el DA.

33.- *la metodología usada para estudiar las afecciones a RN 2000 es inadecuada.*

34.- *un impacto severo dentro de la RN 2000.*

35.- *se crea confusión sobre la clasificación actual como suelo no urbanizable.*

36.- *el proyecto es diametralmente opuesto a los criterios de crecimiento vigentes en la CV.*

37.- *en la memoria se hace referencias inadecuadas al estudio de impacto de 2009.*

38.- *Respecto del PATFOR la memoria informativa tergiversa el documento propositivo del PARTFOR.*

39.- *En el supuesto de que tuviera que modificar el trazado de la vía pecuaria debería realizarse siguiendo un procedimiento especial diferente del actual.*

40.- *el EATE supone un reciclaje de anteriores documentos.*

41.- *la memoria pretende que la instalación de campo de golf y de los centenares de viviendas facilita el mantenimiento y mejora de los suministros de los servicios ambientales forestales.*

La versión Preliminar expuesta al Público se realiza a los efectos cumplir los condicionantes de los informes sectoriales emitidos y de los condicionantes del DA. La documentación expuesta carece de memoria justificativa procede estimar parcialmente la alegación en cuanto a someter a consideración del Órgano competente la Incorporación de la documentación Preceptiva a la Versión Preliminar de la modificación Puntual del Plan general y la adaptación de la ordenación pormenorizada así como el Estudio Ambiental y Territorial Estratégico y demás documentos que lo acompañan para justificar el cumplimiento de la Legislación, el DATE y los informes sectoriales emitidos.

Se plantean discrepancias con la valoración, contenido, metodología y justificaciones del contenido ambiental que, con independencia de lo expuesto en el punto 2, el EATE y el Anexo de Afecciones a Red Natura 2000, anexo forestal justifican el cumplimiento. El contenido de las alegaciones versa principalmente sobre metodología y juicios de valor, sobre los que no puede emitirse informe.

En cualquier caso, debe estimarse la alegación presentada en los aspectos formales de cumplimiento del contenido legislativo y cumplimiento del alcance del EATE de indicado en el DA

42.- *no se puede alterar la vía pecuaria según el DA.*

Al igual que en los puntos 22 y 23 se estima conveniente estimar parcialmente la alegación y someter a consideración del órgano competente la inclusión en la Documentación Normativa de la Versión Preliminar la delimitación de perímetros de Afección y protección exigidos por la legislación Sectorial y regulación específica de dichos ámbitos.

Propuesta de Resolución alegación nº 4:

1.- estimar Parcialmente la Alegación en cuanto a la adaptación del EATE a la versión preliminar (no existe golf, no coincide delimitación, etc...) y actualizar la documentación al Estado Actual del Medio Natural y a la documentación preceptiva de los documentos en cuanto a su tramitación.

2.- estimar parcialmente la alegación en cuanto a someter a consideración del Órgano competente la Incorporación de la documentación Preceptiva a la Versión Preliminar de la modificación Puntual del Plan general y la adaptación de la ordenación pormenorizada así como el Estudio Ambiental y Territorial Estratégico y demás documentos que lo acompañan para justificar el cumplimiento de la Legislación, el DA y los informes sectoriales emitidos

3.- 4.5.6.7. Estimar Parcialmente la Alegación en cuanto a la adaptación del EATE a la versión preliminar (no existe golf, no coincide delimitación, etc...) y actualizar la documentación al Estado Actual del Medio Natural y a la documentación preceptiva de los documentos en cuanto a su tramitación.

8- desestimar la alegación formulada por cuanto la Modificación Completa del PGOU, su Revisión o el cambio del modelo urbanístico y crecimiento debe aceptarse en otro procedimiento y no en una modificación puntual del Plan.

9.10.11.12 estimar Parcialmente la Alegación en cuanto a la adaptación del EATE a la versión preliminar (no existe golf, no coincide delimitación, etc...) y actualizar la documentación al Estado Actual del Medio Natural y a la documentación preceptiva de los documentos en cuanto a su tramitación.

13.- procede estimar parcialmente la alegación en cuanto a someter a consideración del Órgano competente la Incorporación de la documentación Preceptiva a la Versión Preliminar de la modificación Puntual del Plan general y la adaptación de la ordenación pormenorizada así como el Estudio Ambiental y Territorial Estratégico y demás documentos que lo acompañan para justificar el cumplimiento de la Legislación, el DA y los informes sectoriales emitido

14.15.16.17.18.19.20 Estimar parcialmente la alegación en cuanto a someter a consideración del Órgano competente la Incorporación de la documentación Preceptiva a la Versión Preliminar de la modificación Puntual del Plan general y la adaptación de la ordenación pormenorizada así como el Estudio Ambiental y Territorial Estratégico y demás documentos que lo acompañan para justificar el cumplimiento de la Legislación, el DATE y los informes sectoriales emitidos. Estimarse la alegación presentada en los aspectos formales de cumplimiento del contenido legislativo y cumplimiento del alcance del EATE de indicado en el DA

21.- estimar parcialmente la alegación y someter a consideración del órgano competente la inclusión en la Documentación Normativa de la Versión Preliminar la delimitación de perímetros de Afección y protección exigidos por la legislación Sectorial y regulación específica de dichos ámbitos.

22.- Estimar la Alegación por cuanto deberá constar las condiciones anteriores en la documentación con Eficacia Normativa de la Ordenación Pormenorizada del Ámbito de Actuación.

23.- estimar parcialmente la alegación y someter a consideración del órgano competente la inclusión en la Documentación Normativa de la Versión Preliminar la delimitación de perímetros de Afección y protección exigidos por la legislación Sectorial y regulación específica de dichos ámbitos.

24.25.26.27.28 Estimar parcialmente la alegación en cuanto a someter a consideración del Órgano competente la Incorporación de la documentación Preceptiva a la Versión Preliminar de la modificación Puntual del Plan general y la adaptación de la ordenación pormenorizada así como el Estudio Ambiental y Territorial Estratégico y demás documentos que lo acompañan para justificar el cumplimiento de la Legislación, el DATE y los informes sectoriales emitidos.

29.- Estimar parcialmente la alegación en cuanto a someter a consideración del Órgano competente la Incorporación de la documentación Preceptiva a la Versión Preliminar de la modificación Puntual del Plan general y la adaptación de la ordenación pormenorizada así como el Estudio Ambiental y Territorial Estratégico y demás documentos que lo acompañan para justificar el cumplimiento de la Legislación, el DATE y los informes sectoriales emitido

30.- estimar parcialmente la alegación en cuanto a someter a consideración del Órgano competente la Incorporación de la documentación Preceptiva a la Versión Preliminar de la modificación Puntual del Plan general y la adaptación de la ordenación pormenorizada así como el Estudio Ambiental y Territorial Estratégico y demás documentos que lo acompañan para justificar el cumplimiento de la Legislación, el DATE y los informes sectoriales emitidos.

31.32.33.34.35.36.37.38.39.40.41 Estimar parcialmente la alegación en cuanto a someter a consideración del Órgano competente la Incorporación de la documentación Preceptiva a la Versión Preliminar de la modificación Puntual del Plan general y la adaptación de la ordenación pormenorizada así como el Estudio Ambiental y Territorial Estratégico y demás documentos que lo acompañan para justificar el cumplimiento de la Legislación, el DATE y los informes sectoriales emitidos. Estimarse la alegación presentada en los aspectos formales de cumplimiento del contenido legislativo y cumplimiento del alcance del EATE de indicado en el DA

42.- estimar parcialmente la alegación y someter a consideración del órgano competente la inclusión en la Documentación Normativa de la Versión Preliminar la delimitación de perímetros de Afección y protección exigidos por la legislación Sectorial y regulación específica de dichos ámbitos.



Ajuntament de
Callosa d'en Sarrià

OFICINA TECNICA MUNICIPAL

**Exp: 2021-07-19 INFORME TECNICO
ALEGACIONES MP Y OP
MARGUEQUIVIR ANIBITS**

3.5. Informe recibido del Servei de Planificació de la Subdirecció General d'Emergències. Registro de entrada 2021-E-RC-1115 de 07/05/2021

Indica en síntesis:

Riesgo de inundaciones.-

la documentación hace referencia al informe de 2015 emitido por la dirección General de Ordenación, Planificación y Actuaciones Estratégicas considerando que el área no ha sido estudiada por la cartografía del Sistema Nacional de Cartografía de Zonas inundables y que hay. Dos barrancos importantes en la zona (segarra y del Gat) que no han sido incluidos en las zonas afectadas por el PATRICOVA debido a la escala. Según el PATRICOVA hay diferentes partes al sur del sector que están afectadas por la peligrosidad morfológica de inundaciones parcelas TER-2 y TER-3b.

En las zonas afectadas se deberán asumir los condicionantes establecidos en el PATRICOVA y el Reglamento del Dominio Público Hidráulico El Reglamento de Planificación Hidrológica y otros reglamentos en materia de gestión del riego de inundaciones, caudales ecológicos, reservas hidrológicas y vertidos de aguas residuales.

Riesgo de deslizamientos.

Tal y como se indica en la documentación aportada el ámbito esta afectado por riesgo de deslizamiento bajo. Y afecta a la unidad residencial P11 se requiere de estudios geotécnicos de detalle.

Riesgo ocasionado por accidentes en el transporte de mercancías peligrosas. D49/2011

El termino de callosa d'en sarria esta afectado por el nivel medio por tener una gasolinera.

Riesgo de accidentes graves en los que intervengan sustancias peligrosas.

No se tiene conocimiento de ninguna empresa afectada.

Riesgo Sísmico.

En la documentación se considera este riesgo con una aceleración sísmica de 0.08 g y deberá incluirse que deberán asumirse las medidas establecidas en la NCSR-02

De acuerdo con el D 44/2011 Callosa d'en Sarria tiene una intensidad sísmica de 7.5 EMS por tanto el Ayuntamiento deberá redactar su Plan de Actuación Municipal Frente al Riesgo Sísmico. En la documentación se incluye PAM pero no cumple con la documentación mínima exigida en la legislación ni ha sido homologado por la comisión de Protección Civil de la CV. El servicio de Planificación de la Agencia Valenciana de Seguridad y respuesta Frente a las emergencias se pone a disposición municipal en el proceso de elaboración, homologación y aprobación del mencionado PAM. Se indica que el mencionado PAM no tiene que formar parte de la documentación de la modificación puntual del Plan General.

Riesgo de Incendios Forestales.

En la documentación se considera este riesgo y deberá incorporarse

- condiciones Ejecución de obras en zonas forestales o inmediaciones.

- Ordenación del territorio y gestión urbanística.

Dado que limita e incluye suelo forestal deberán aplicarse

DBSI SI sección SI% del CTE

Anexo "" Especificaciones relativas los planes de autoprotección por riesgo de incendio forestal de las nuevas edificaciones o instalaciones ubicadas en áreas de interface urbano forestal. RD 893/2013.

Artículo 32 del D 58/2013 de aprobación del PATFOR.

- Planificación

Según establece el Plan Especial frente a riesgos forestales el Ayuntamiento tiene la obligación de aprobar su PAM frente a riesgos forestales en el que deberán seguirse las indicaciones del departamento competente.

3.6. Informe recibido de la Dirección General de Turismo. Registro de entrada 2021-E-RC-1303 de 26/5/2021

Indica en síntesis:

Delimitación en forma de circo, red primaria y cota altimétrica. Diferencia dos zonas. En la zona anibits donde se desarrolla la parte residencial con pendientes pronunciada s con impresionantes vistas y ajustándose a la topografía y la parte sur margequivir con orografía más plana con explotaciones agrícolas sin uso.

Los terrenos se encuentran sujetos a diversas afecciones. CV 755, Via pecuaria, Elementos Etnológicos, Cauces Públicos, LIC, ZEPA

El plan cumple y se ajusta a las DEUT del PGOU y propone minimizar las afecciones. Mejor encaje y resort última generación. Comporta diferentes tipologías y viviendas de larga estancia para personas senior y un área lúdico recreativa.

La modificación del Plan conlleva un triple objetivo.

- Conseguir un modelo crecimiento económico respetuoso con el medio.
- Actuación turística de calidad
- Definir los elementos merecedores de protección.

La L 15/2018 de Turismo, Ocio y Hospitalidad de la CV tiene por objeto la promoción y ordenación de la actividad turística el impulso de actividades de ocio y el fomento y modernización de su sector turístico el impulso de la hospitalidad como el elemento básico de la relación entre residentes y turistas y facilitar la preservación y mejora de los recursos turísticos.

Encajando la actuación en lo dispuesto en los artículos 3.q referente a planificación turística y 22 referente a sostenibilidad turística, El artículo 26 dispone planificación y estrategia. Y el artículo 57 referente a buenas prácticas medioambientales incorporando técnicas de sostenibilidad.

De la documentación aportada y en respuesta a la consulta del órgano municipal, aun cuando el ejercicio de determinadas actividades y prestación de servicios pudieran verse afectados por la actuación que se informa, considerando los principios y compromisos de actuación en la ley 15/2018, desde el punto de vista de la normativa de turismo , se considera que la



Ajuntament de
Callosa d'en Sarrià

OFICINA TECNICA MUNICIPAL

**Exp: 2021-07-19 INFORME TECNICO
ALEGACIONES MP Y OP
MARGUEQUIVIR ANIBITS**

ordenación propuesta es compatible con la legislación turística aplicable, sin que afecte ni deba considerarse aspecto alguno al respecto de la misma.

3.7. Informe recibido del Servicio Territorial de Urbanismo de Alicante. Registro de entrada 2021-E-RC-1480 de 11/6/2021

Indica en síntesis:

Los puntos I y II Antecedentes, documentación y objeto de la actuación. el Ayuntamiento, en ejercicio de la competencia atribuida en el artículo 44.5 de la LOTUP, ha iniciado el procedimiento para definirla.

Descripción del modelo y superficies sometidas a consultas.

Punto III Consideraciones territoriales

PRIMERA.- la Comisión de Evaluación Ambiental, en 2017, acordó emitir el DA. , Consta escrito de 2019 de la subdirectora general de evaluación ambiental prórroga del documento de alcance hasta el 8 de mayo de 2021, si bien a este plazo hay que añadir el derivado disposiciones ante la crisis sanitaria.

No consta en este Servicio Territorial que el Ayuntamiento haya presentado ante el órgano ambiental autonómico el expediente de EATE del artículo 54 de la LOTUP. De no haberlo hecho, debe indicarse que el documento de alcance caducará en el momento indicado en el párrafo anterior, cuando transcurran más de dos años desde la prórroga de su vigencia, tal como establece el artículo 51.6 de la LOTUP.

SEGUNDA.- En la fase de inicio este Servicio Territorial emitió informe de fecha 13 de abril de 2015 conteniendo determinadas observaciones desde el punto de vista de sus competencias

Tras el análisis de la documentación sometida a consulta, debe indicarse lo siguiente:

- La propuesta municipal implica la definición de las ordenaciones estructural y pormenorizada del ámbito. A la vista del contenido del artículo 58 de la LOTUP, si bien es posible la tramitación simultánea de un plan estructural y otro pormenorizado, ambos niveles de ordenación deberán formalizarse de forma separada. Aunque ambos documentos (de ordenación estructural y de ordenación pormenorizada) pueden compartir documentos informativos y justificativos, debe formalizarse por separado el resto de documentación, En concreto, deberá definirse estrictamente la ordenación estructural, con los contenidos establecidos en el artículo 21 de la LOTUP, tanto en la parte sin eficacia normativa como en la parte con eficacia normativa. Téngase en consideración que el órgano competente para la aprobación definitiva del plan de ordenación estructural es la Generalitat, y el competente para la aprobación definitiva del plan de ordenación pormenorizada es el Ayuntamiento, tal como determina el artículo 44 de la LOTUP.

- El plan de ordenación estructural deberá contener el cumplimiento a las determinaciones del artículo 33 de la LOTUP en cuanto a la reserva de edificabilidad para la promoción de viviendas sometidas a protección pública,



Ajuntament de
Callosa d'en Sarrià

OFICINA TECNICA MUNICIPAL

**Exp: 2021-07-19 INFORME TECNICO
ALEGACIONES MP Y OP
MARGUEQUIVIR ANIBITS**

- Las memorias informativa y justificativa deberán redactarse en consideración al contenido de las Sentencias del Tribunal Superior de Justicia de la Comunidad Valenciana de 13 de noviembre de 2014 y 20 de noviembre de 2014, eliminando cualesquiera referencias a determinaciones del Plan General para el ámbito.
- Deberá preverse el régimen jurídico de los suelos que se prevé clasificar como no urbanizables, redactando las correspondientes fichas de zona o bien proponiendo su inclusión en las categorías ya establecidas en el Plan General. Téngase en consideración que, tal como se deriva de las sentencias citadas en el punto anterior, todo el ámbito carece de planeamiento.
- No se ha justificado el cumplimiento de las determinaciones del artículo 24 de la LOTUP en cuanto a estándares globales de zonas verdes y parques públicos, en atención al incremento poblacional derivado de la modificación propuesta.
- No se ha justificado el cumplimiento de las condiciones dimensionales y funcionales de la red viaria establecidas en el Anexo IV de la LOTUP.
- En cuanto a la ordenación propuesta, se observa que la parcela de equipamiento SQE3 no tiene acceso desde suelos dotacionales públicos. Igualmente se observa que, en general, las zonas verdes propuestas tienen carácter residual, sin que se haya justificado su ubicación desde el punto de vista del servicio a los residentes y usuarios.
- Las fichas de zona y de gestión deberán adecuarse a la denominación y contenidos establecidos en el Anexo V de la LOTUP.
- Deberán eliminarse cualesquiera referencias a normas no vigentes.

3.8. Informe recibido del Ayuntamiento de Polop de la Marina. Registro de entrada 1176 de 17/5/2021

Indica en síntesis:

La actuación se sitúa a una considerable distancia del Término municipal de Polop de la Marina. No se consideran afectadas las determinaciones urbanísticas y ambientales de Polop de la Marina.

3.9. Informe recibido del Ayuntamiento de El Castell de Guadaest. Registro de entrada 2021-E-RC-1225 de 20/05/-2021

Indica en síntesis:

Revisada la documentación se observa que el ámbito de la actuación no es colindante con el Término municipal.

3.10. Informe recibido del Ayuntamiento de Altea. Registro de entrada 2021-E-RC-1225 de 20/05/-2021

Indica en síntesis

1.- en referencia al acuerdo de JGL de noviembre de 2015.

El promotor de la actuación vuelve a considerar que la mejor alternativa de implantación del nuevo sector en el territorio es la que se localiza en la zona



Ajuntament de
Callosa d'en Sarrià

OFICINA TECNICA MUNICIPAL

**Exp: 2021-07-19 INFORME TECNICO
ALEGACIONES MP Y OP
MARGUEQUIVIR ANIBITS**

colindante al municipio de Altea. No existe análisis detallado de potenciales impactos. se considera necesario e imprescindible, el valorar detalladamente y con carácter previo los potenciales impactos, ya que en la zona se localizan numerosos elementos de gran valor cuanto a la posibilidad de impactos como consecuencia de la implantación de nuevos desarrollos urbanísticos de gran repercusión sobre el territorio.

Paisaje y la Sierra de Bernia como recurso paisajístico

Zonas pertenecientes a la Red Natura 2000:

Lugar de Interés Comunitario 'Sierra Bernia y Ferrer'

ZEPA Montañas de la Marina

Hàbitats de Interés Comunitario

A ello hay que añadir, que la elección para la ubicación de un desarrollo de las características que se exponen debe de hacerse valorando adecuadamente la capacidad de acogida del territorio

El área funcional de la marina Baixa marca como líneas de conexión de Callosa la Red con los municipios de Polop y La Nucía con Benidorm. No se elige conexión casco urbano sino la cercanía y conexión con la AP-7, la CN-332, el TRAM. No se estudia la repercusión que el incremento de tráfico en la CV-755 que afecta directamente al núcleo de Altea la Vella, ni tampoco la CN-332. se deberían de estudiar conexiones alternativas reales con suficiente grado de detalle eliminando cualquier posibilidad de agravar los problemas de tráfico que aquejan al municipio de Altea.

la actuación propone como única solución para el tratamiento de las aguas residuales la conexión a la EDAR de Altea. El desfase del informe del año 2010 realizado por la EPSAR, con posterioridad a esta fecha la disponibilidad de caudal de saneamiento o depuración se ha visto reducido.

2.- En el DA de 2017 se concluye:

"(...) la alternativa seleccionada de acuerdo con dichos criterios (alternativa 3"sector Anibits-Margequivir") no resulta ambientalmente aceptable ya que los dos tercios septentrionales del sector delimitado afectan a terrenos con un elevado valor paisajístico y ambiental evidenciados por la pertenencia simultánea al Paisaje de Relevancia Regional "PRR-23 Depresiones y Sierra de la Vall de Gallinera a Castells de Castells" y al LIC" la Red Natura 2000 "LIC Serres de Ferrer y Bèrnia", y por lo tanto ninguna intervención puede afectar a los valores protegidos.

*(...) Por otra parte la extensión del sector y la ubicación en la zona Anibits-Margequivir es contraria a las especificaciones de la legislación ambiental, territorial y urbanística: * Por el excesivo sellado de suelo, por la afección al suelo de características forestales, por la afección paisajística, por las elevadas pendientes de algunas zonas, porque existen otras alternativas de emplazamiento en el Plan General sin necesidad de afectar a la Red Natura 2000 (se afecta a habitats de interés comunitario característicos del LIC) * Por el modelo de ciudad planteado contraviniendo el art. 7 de la LOTUP, el art 6 de la Ley6/2011 de Movilidad, agravar la conurbación y por promover la dependencia y utilización del vehículo privado. * Porque las Directrices del Plan*



Ajuntament de
Callosa d'en Sarrià

OFICINA TECNICA MUNICIPAL

**Exp: 2021-07-19 INFORME TECNICO
ALEGACIONES MP Y OP
MARGUEQUIVIR ANIBITS**

General no permiten reclasificaciones si no se han desarrollado parcialmente los suelos urbanizables ya existentes y el estudio de alternativas realizado es contrario a sus determinaciones. (...)

En el caso de que se considere que las directrices que fundamentaron el modelo territorial vigente no responden a la realidad territorial del municipio y se opte por una revisión del planeamiento actual, los crecimientos previstos deberán ajustarse en todo caso a los límites de sellado de suelo a los establecidos por la ETCV y a las directrices sobre nuevas piezas aisladas de uso residencial.

De los informes sectoriales emitidos se desprende la necesidad de elaborar un Estudio de Paisaje, un Estudio Acústico, un Estudio de demandas hídricas, la justificación de las reservas dotacionales educativas, un Estudio de Tráfico, un Plan de Movilidad y Plan de Actuación Municipal frente a riesgo sísmico.”

3.- *En referencia a la notificación de 3/05/2021 para que por parte del Ayuntamiento de Altea se emita informe sobre las materias de su competencia. La técnica Ingeniera de Montes y Técnica en Prevención de Incendios y Protección del Medio Natural del Ayuntamiento de Altea emite informe indicando.*

la propuesta impacta sobre la ladera meridional de la sierra de Bernia, sistema natural individualizado de elevada calidad ambiental e importante transición ecológica, Esta zona de la Sierra de Bernia se encuentra en muy buen estado de conservación, formaciones vegetales que por su singularidad y excepcionalidad, han incrementado el valor ambiental del entorno, afección mucho más significativa.

Urbanizar supone el sellado del suelo provoca la pérdida irreversible del funcionamiento biológico del suelo, la pérdida de vegetación, interrupción del ciclo del agua por infiltración/escorrentías, fragmentación del territorio, así como la pérdida definitiva de los recursos y servicios ambientales existentes.

Afección sobre paisaje agreste, con excelente representación de los hábitats “vegetación casmofítica calcícola” y “pastizales mediterráneos xerofíticos anuales y vivaces”, contemplados en la Directiva 92/43/CEE y catalogados como Lugar de Interés Comunitario “LIC.- Serres de Bernia i Ferrer

El impacto urbanístico sobre estos hábitats, generaría efectos negativos sobre las poblaciones de aves rapaces (águila real, águila-azor perdicera, aguililla calzada, halcón peregrino y el búho real). Estas aves rapaces están protegidas por la Directiva 79/40CEE y habitan la Zona de Especial Protección para las Aves “ZEPA.- Muntanyes de la Marina”.

Se ve afectada toda el área circundante al “Paisaje protegido Bernia i Ferrer” declarado mediante Decreto 103/2006, de 14 de julio (DOCV 17/07/06),

La propuesta es totalmente discordante con la revisión del Sector colindante El Áramo del Plan General de Altea, no se considera favorable ambientalmente su clasificación como suelo urbanizable.

4.- *Analizada la documentación se observa que no se acompaña documentación alguna de revisión del Plan General de Callosa d'En Sarrià, no*



Ajuntament de
Callosa d'en Sarrià

OFICINA TECNICA MUNICIPAL

**Exp: 2021-07-19 INFORME TECNICO
ALEGACIONES MP Y OP
MARGUEQUIVIR ANIBITS**

corresponde a la documentación exigida en el artículo 34 de la LOTUP y que impiden hacer una valoración respecto de la revisión del planeamiento

Carece de documentación acreditativa y justificativa de:

-La integración adecuada y eficaz de la protección, conservación y regeneración del medio natural, cultural y visual, integrando las áreas y elementos que conforman la Infraestructura Verde, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 4 de la LOTUP.

-Acreditación y justificación de disponer de las medidas adecuadas o proponerlas para favorecer la eficiencia de la movilidad, especialmente en cuanto a las conexiones sobrecargadas de los municipios colindantes a los que afectaría el nuevo ámbito propuesto.

-Justificación de que el nuevo desarrollo propuesto para uso residencial preservará y potenciará la calidad del paisaje y su percepción visual.

-Definición de la infraestructura verde a escala municipal, en relación con los municipios colindantes y las conexiones entre ellos.

Se acompaña la documentación relativa al Planeamiento Parcial se indica que el sector ya es suelo urbanizable no programado en el PGOU, contrariamente a lo que indica el Documento de Alcance, estando el documento desfasado.

Sigue sin dar solución a la repercusión que el incremento de tráfico que ocasionarán en la CV-755, en el tramo fuera del municipio que afecta directamente al núcleo de Altea la Vella, ni tampoco sobre la CN-332, en la que se habla únicamente de las obras de urbanización pero no de las repercusiones de movilidad y tráfico.

En el Informe de Movilidad se indica que se debe mejorar la conectividad a costa de conexiones en los términos de Altea y Benidorm, algo absolutamente insostenible. Ni se acompaña Estudio de Tráfico ni se visibiliza qué técnicos firman el Informe de Movilidad Ejecutivo.

Debe eliminarse la posibilidad de agravar los problemas de tráfico que ya afectan al municipio de Altea.

la actuación sigue proponiendo la depuración de las 965 nuevas viviendas a costa de la depuradora de Altea

Se propone también el riego de las zonas verdes con el agua depurada de la EDAR de Altea.

5.- la propuesta de planeamiento parcial pormenorizado que se acompaña no responde ni a las anteriores alegaciones del Ayuntamiento de Altea ni a las especificaciones de la legislación ambiental, territorial y urbanística, incumpliendo la misma la directriz 109.2, que la actuación genere un impacto ambiental positivo.

6.- No se justifica el cumplimiento de la ETCV de los nuevos desarrollos propuestos y colindantes al T.M. de Altea, especialmente con el Sector Santa Clara, incumpléndose la Directriz número 90, que establece unos perímetros de 500 m para evitar la conurbación.

7.- No se justifica la prórroga del Documento de Alcance emitido, en fecha 27 de abril de 2017, por la Comisión de Evaluación Ambiental cuyo plazo máximo



Ajuntament de
Callosa d'en Sarrià

OFICINA TECNICA MUNICIPAL

**Exp: 2021-07-19 INFORME TECNICO
ALEGACIONES MP Y OP
MARGUEQUIVIR ANIBITS**

para remitir al órgano ambiental y territorial la documentación del artículo 54 de la LOTUP es de 2 años.

respecto de la Versión Preliminar del Plan General y Ordenación Pormenorizada del Ámbito Anibits-Margequivir, manifestando las alegaciones por parte de este Ayuntamiento al desarrollo propuesto, por los motivos que han sido expuestos, al resultar el mismo incompatible con la vigente legislación urbanística y ambiental y por afectar negativamente al municipio de Altea, dada la magnitud de los efectos previsibles paisajísticos, ambientales, de movilidad y de recursos e infraestructuras en T.M. de Altea, ya saturadas y que no podrían dar satisfacción a las nuevas demandas que se pretenden.

La versión Preliminar expuesta al Público se realiza a los efectos cumplir los condicionantes de los informes sectoriales emitidos y de los condicionantes del DA. La documentación expuesta carece de memoria justificativa procede estimar parcialmente la alegación en cuanto a someter a consideración del Órgano competente la Incorporación de la documentación Preceptiva a la Versión Preliminar de la modificación Puntual del Plan general y la adaptación de la ordenación pormenorizada así como el Estudio Ambiental y Territorial Estratégico y demás documentos que lo acompañan para justificar el cumplimiento de la Legislación, el DATE y los informes sectoriales emitidos.

Se plantean discrepancias con la valoración, contenido, metodología y justificaciones del contenido ambiental que el EATE y el Anexo de Afecciones a Red Natura 2000, anexo forestal justifican el cumplimiento. Parte del contenido de la alegación versa sobre metodología y juicios de valor, sobre los que, el técnico que suscribe, no puede emitir informe.

En cualquier caso, debe estimarse la alegación presentada en los aspectos formales de cumplimiento y justificación del contenido legislativo y cumplimiento justificación del alcance del EATE de indicado en el DA

Y a los efectos de informar lo solicitado firmo la presente en Callosa d'en Sarria a 19 de julio de 2021

El Arquitecto Municipal--