

Dirigido al Alcalde-Presidente del Ayuntamiento de Callosa d'en Sarrià

Asunto: Alegaciones a la versión preliminar de la modificación puntual del PGOU y ordenación detallada del ámbito Anibits-Margequivir, Estudio Ambiental y Territorial Estratégico y demás documentos, julio 2021

Empar Devesa Grau, con DNI 21.648.819-E, en nombre propio y en calidad de Coordinadora de la Federación "Ecologistas en Acción del País Valenciano", con CIF nº G-53441275 con domicilio social en c/ Tabarca 12, entlo izda. 03012 Alacant y email notificacions.paisvalencia@ecologistesenaccio.org

EXPONE

Que haciendo uso del derecho de participación pública presenta las alegaciones adjuntas a la versión preliminar de la modificación puntual del PGOU y ordenación detallada del ámbito Anibits-Margequivir, Estudio Ambiental y Territorial Estratégico y demás documentos, mayo 2021, sometidos conjuntamente a información pública durante 45 días mediante anuncio insertado en el DOGV n.º 9083 de 13 de mayo de 2021. Este documento de quince alegaciones y una alegación previa, tiene 41 páginas, incluyendo esta primera.

Se adjunta una respuesta del Director General de Urbanismo de 31 de marzo de 2021 a una consulta de nuestra organización, que se menciona en la alegación tercera.

SOLICITA

- a) Sean admitidas las alegaciones adjuntas por ser interpuestas en el plazo y modo reglamentarios, tenga a bien tener en cuenta las presentes alegaciones a esa versión preliminar y no se apruebe la misma, por las razones contenidas en las alegaciones adjuntas
- b) Sean tenidas en cuenta las alegaciones adjuntas en la formulación de la Declaración Ambiental Estratégica por parte de la autoridad ambiental, que debería ser negativa a efectos ambientales
- b) Así mismo, se nos tenga personados como interesados en el expediente administrativo sometido a información pública, por cumplir los requisitos establecidos por la Ley 27/2006, de 18 de julio, exigidos a las organizaciones de defensa del medio ambiente, y que, en consecuencia, se nos mantenga debidamente informados y seamos considerados como interesados durante la tramitación y resolución del expediente
- c) Obtener respuesta de forma razonada a estas alegaciones tal y como determina el artículo 83.3 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las AA.PP.
- d) Se nos informe de la resolución finalmente adoptada.

Alicante, a 8 de julio de 2021

Firmado: Empar Devesa Grau

Alegaciones de Ecologistas en Acción del País Valenciano a la documentación sometida a información pública por el Ayuntamiento de Callosa d'en Sarrià en el expediente de modificación puntual del Plan General de Ordenación Urbana en el ámbito de Anibits-Margequivir.

Alegación previa.-

La extensísima documentación que forma parte de esta modificación puntual del PGOU tiene unas características, que después analizaremos en detalle en cada una de las siguientes alegaciones, pero que nos permitimos adelantar, pues se repiten casi en cada uno de los documentos.

En muchos casos es una documentación autista, pues niega lo más evidente. El PGOU de 2006 fue anulado por el TSJCV en el ámbito del sector 14 Anibits-Margequivir, en su sentencia de noviembre de 2014, ámbito análogo en que se ubica esa modificación puntual. En muchos documentos se sigue manteniendo la vigencia del PGOU y de las DEUT en ese sector, e incluso se mantiene que ese suelo sigue siendo urbanizable, haciendo caso omiso de la sentencia. En otros casos se sitúa su clasificación en un limbo indeterminado, que necesita de la actuación para clarificarla definitivamente.

Una parte de esa documentación ha sido elaborada en distintos momentos desde la presentación del DI en junio de 2015 y la emisión del Documento de Alcance (DA) en abril de 2017, o incluso con anterioridad a esas fechas y no es coherente y compatible con la actual propuesta de modificación puntual del PGOU. El análisis que el Estudio Ambiental Territorial Estratégico (EATE), el Estudio de Paisaje, los anexos al EATE, Afecciones a la Red Natura 2000, Estudio Forestal, Recursos Hídricos, etc, se realizan sobre un proyecto anterior y diferente al diseño definitivo que ahora se presenta, y por tanto esa documentación está desactualizada y sus conclusiones no son por tanto válidas. Es lo mínimo que se puede exigir, que la documentación sea coherente y compatible entre sí.

Esa documentación en muchos casos discute las conclusiones del DA emitidas por la autoridad ambiental, las cuestiona, niega su validez... en una postura increíble e insensata. Incluso se permite cuestionar la delimitación de los Espacios Naturales Protegidos, sugiriendo que se debería alterarla. Niega lo evidente, y es que la mayor parte de esa superficie sobre la que se pretende actuar tiene naturaleza forestal, con argumentos de leguleyo.

Es un grave error que el equipo de gobierno del Ayuntamiento de Callosa d'en Sarrià dedique recursos públicos (118.125 euros solo ha costado la contratación pública de un equipo de arquitectos, para la redacción de esa modificación puntual, pero ya se lleva gastada una cantidad mucho mayor, en la elaboración del EATE, Estudio de Paisaje, dictamen del abogado y catedrático José María Baño León, etc) a promover un proyecto inviable ambientalmente que no tiene cabida en el actual marco normativo de la Comunitat Valenciana y que ha sido rechazado repetidamente por distintos motivos por los tribunales (anulación del Plan Parcial del sector 14 aprobado en 2006 en sentencia de 2009 por desviación de poder, Plan Parcial de 2011 y PGOU en el sector 14 en sentencia de 2014 por ausencia de evaluación ambiental).

Primera.- La versión preliminar de la modificación puntual del PGOU y el Estudio Ambiental y Territorial Estratégico (EATE) incumplen el artículo 52 de la Ley 5/2014, LOTUP.

El artículo 52.2.a) de la LOTUP establece que el EATE:

"a) Ser elaborado con la precisión y grado de detalle señalados en el documento de alcance, teniendo en cuenta el contenido de dicho documento y los conocimientos y métodos de evaluación existentes, el contenido y nivel de detalle del plan, la fase del proceso de decisión en que se encuentra y la medida en que la evaluación necesite ser complementada en otras fases del procedimiento, para evitar su repetición."

1.- Determinaciones del Documento de Alcance (a partir de ahora DA) sobre las alternativas y las incompatibilidades de la alternativa 3 con diversas normativas.

El DA del EATE emitido el 27 de abril de 2017 sobre el borrador del plan y el documento inicial estratégico elaborado por el órgano promotor establece una serie de determinaciones que no se han tenido en cuenta en la elaboración de la modificación puntual. Veamos primero esas determinaciones y después analizaremos su cumplimiento por parte de la nueva propuesta de modificación puntual del PGOU presentada en mayo de 2021.

a) Propuestas del documento inicial estratégico, alternativas.

Ese documento inicial elaborado el 9 de junio de 2015 por el arquitecto municipal y un biólogo tenía 164 dobles páginas. En primer lugar, analicemos las tres alternativas presentes en el documento inicial estratégico, además de la alternativa cero. La primera plantea un crecimiento urbanístico cercano al actual casco urbano en las faldas de la Sierra de Almeida, con una escasa superficie que no se menciona y en el corredor del río Guadalest. Se descarta por "Su escasa superficie, una orografía muy irregular y el riesgo añadido al LIC creando un posible conurbano con el núcleo urbano de Callosa". Se cita para ese descarte la Directriz 77 de la Estrategia Territorial de la Comunitat Valenciana que establece "evitar los continuos urbanos y conurbaciones no deseadas favoreciendo modelos compactos discontinuos apoyados en la estructura urbana existente".

La segunda al Noroeste del núcleo de la población en una zona de pinares con topografía irregular, con escasa superficie que no se precisa. Se descarta también, por razones semejantes a la alternativa 1 y por crear una conurbación urbana.

La tercera alternativa, que es la elegida, plantea un crecimiento urbanístico en las faldas de Sierra Bèrnia, recuperando el viejo proyecto del Sector 14 Anibits-Margequivir, del PGOU de 2006 anulado repetidamente por los tribunales en 2011 (el PAI) y 2014 (el Plan Parcial del sector Anibits-Margequivir y el PGOU en ese sector), y afectando al LIC de Sierra Bèrnia, "pues aunque afectaría RN2000, esta afección no es significativa y más con el nuevo diseño que se propone, que mejoraría su integración y que se analiza en el apartado posterior."

El nuevo diseño que se presentó en el Documento de Inicio era similar al anulado por los tribunales (1.675.579 m² con una edificabilidad máxima de 2.178 viviendas) excluyendo una zona de 300.000 m² al norte del sector que se clasificaría como suelo

no urbanizable de especial protección, reclasificaría como suelo urbanizable la superficie restante de 1.369.140 m², con 1.522 viviendas, un hotel de 100 habitaciones y dos campos de golf, uno de 18 hoyos y otro de prácticas, con una superficie total de 524.409 m². Esas determinaciones curiosamente no se relatan en el documento inicial estratégico, que estaba huérfano de esos datos fundamentales, sino en una Ampliación de la Documentación exigida por el órgano ambiental, de 21 páginas firmado tan solo por el Arquitecto Municipal, que se remitió el 12 de junio de 2015 a la autoridad ambiental.

Se añadió una cuarta alternativa “pegote” en la confluencia de los ríos Algar y su afluente el Guadalest al sur del término municipal. Esa alternativa también se descarta por “su tamaño y la difícil topografía, al margen de la afección social”.

b) Criterios incorrectos en el descarte de las alternativas 1, 2 y 4.

Respecto a este análisis de alternativas el DA (página 17) establece que los criterios por los que se rechazan las alternativas 1, 2 y 4 son asimismo aplicables a la alternativa elegida:

“En relación con la propuesta y análisis de alternativas

El estudio de alternativas considera inadecuada la ubicación del sector en el ámbito de los suelos urbanizables clasificados en el Plan General vigente por sus valores agrícolas lo que contraviene las DEUTS así como el modelo territorial del Plan vigente.

La alternativa 1 coincide también con suelos urbanizables del Plan General, y se descarta igualmente esta ubicación por su orografía y conurbación (además de la dimensión) por lo que también sería contrario a la clasificación de suelo realizada en el Plan.

Los argumentos como la orografía o la afección a Red Natura 2000, que motivan el descarte de las alternativas estudiadas, son igualmente aplicables a la alternativa elegida.

Respecto a los motivos para elegir la alternativa 3 se señala que las pendientes son menores al 40%, afirmación que se contradice con la realidad así como con lo indicado en el apartado relativo a la descripción del terreno.

Todo ello lleva a la conclusión de que los criterios establecidos para el análisis y evaluación de las alternativas son inadecuados y contrarios a las DEUTs y a la clasificación del suelo del planeamiento vigente.”

c) Incompatibilidad de la alternativa 3 con la ETCV.

Según la Estrategia Territorial de la Comunitat Valenciana (ETCV) aprobada por el Decreto 1/2011 los crecimientos urbanísticos están limitados por toda una serie de parámetros establecidos en las Directrices. La alternativa elegida choca frontalmente con las determinaciones de la ETCV. Según el DA:

“Para este municipio se obtiene una superficie máxima de crecimiento residencial de 282.537 m² para los próximos 20 años. Para actividades económicas se obtiene una superficie máxima de 148.616 m². (aunque ambas pueden ampliarse justificadamente un 50%). Con los casi 900.000 m² de suelo urbanizable residencial previstos en el planeamiento vigente ya se superan las cuantías previstas en la ETCV, por lo que solo

tendría cabida crear un nuevo sector con otros 500.000 m2 de suelo residencial excepcionándolo como actuación estratégica, de acuerdo con el informe del Servicio de Ordenación del Territorio de 19/10/16.” (pág. 13-14).

Y más adelante se vuelve a insistir en esa incompatibilidad de la propuesta de la alternativa 3 con las determinaciones de la ETCV y las condiciones para su posible viabilidad: a) que se desclasificara una cantidad similar de suelo urbanizable y b) la reducción del tamaño de la reclasificación, para su ajuste a las limitaciones establecidas por la ETCV:

“En la Comunidad Valenciana es la Estrategia Territorial la que fija los límites máximos de nuevo suelo a sellar para cada municipio. Las previsiones que realiza la ETCV son de 282.537 m² para uso residencial y de 148.616 m² para actividades económicas, aumentables un 50% justificadamente (423.805 m² residenciales).

Estas cuantías se superan ampliamente en la actualidad con los sectores ya existentes junto al casco urbano, clasificados y sin sellar, que alcanza los 896.480 m². La propuesta de creación de un sector nuevo con 500.000 m2 de parcela neta residencial resulta completamente contrario a las especificaciones de la ETCV.

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.” (pág. 17-18).

En ese mismo sentido el DA valora la existencia de suficiente suelo urbanizable sin desarrollar en el vigente PGOU:

“De los datos aportados, los sectores aislados en el municipio tienen algo de capacidad para albergar demanda, y existe suelo urbanizable sin desarrollar en el planeamiento vigente, sin perjuicio de otras posibles ofertas a nivel supramunicipal.” (pág. 18).

Además la propuesta no es ambientalmente aceptable, pues es contraria a la Directriz 79 *Infraestructura verde y crecimiento de suelo para uso residencial* y la Directrices 41 *Principios directores del patrimonio natural* y 42 *Criterios para la gestión territorial del patrimonio natural*, ya que los desarrollos propuestos no respetan la Infraestructura Verde (PRR 23, LIC Serra de Bèrnia i Ferrer y ZEPA Muntanyes d'Alacant) y “Por tanto la clasificación y calificación urbanística asignada por el planeamiento municipal debe ser tal que se garanticen los valores ambientales protegidos.” Es decir esos suelos deben clasificarse como suelos no urbanizables de especial protección.

d) Falta de justificación de la alternativa elegida.

El DA insiste en que la alternativa elegida debería justificar, no solo el crecimiento desorbitado propuesta sino la necesidad de un nuevo campo de golf, dada la existencia de varios en su entorno:

“Por otro lado de acuerdo con el artículo 7 de la LOTUP, debe ser justificada la necesidad de la actuación”

“Respecto a la necesidad de un campo de golf también habría que justificarla teniendo en cuenta que en las proximidades hay varios campos de golf en actividad (Don Cayo en Altea, Villaitana (2) y Las Rejas en Benidorm, Sierra Cortina, golf Bahía y Puig Campana en Finestrat, Ifach en Benissa).” (pág. 18).

e) La delimitación realizada en la alternativa 3 no es compatible con la infraestructura verde y el paisaje.

La afección de una parte del ámbito al Paisaje de Relevancia Regional PRR23 Depresiones y Sierras de Vall de Gallinera a Castell de Castells, al LIC Serres de Bèrnia i Ferrer y ZEPA Muntanyes de la Marina, áreas de la Infraestructura Verde de escala territorial, la no evaluación de la compatibilidad del modelo territorial con la Infraestructura Verde, el elevado valor paisajístico del ámbito y el alto impacto paisajístico de la propuesta sobre el paisaje de Callosa d'en Sarrià y de su entorno, son algunas de las razones para que el Servicio de Infraestructura Verde y Paisaje declare la no compatibilidad de esa propuesta.

Se recomienda la elaboración de un Estudio de paisaje que tenga las siguientes características:

- se respetará la topografía y la vegetación, especialmente la que tenga carácter forestal, se preservará la singularidad paisajística y la identidad visual del lugar.
- se excluirá de la urbanización las zonas con pendientes elevadas, y las que tengan una pendiente superior al 50%, así como aquellas zonas de afección paisajística y visual que contribuyan a la puesta en valor de la Infraestructura Verde.
- las infraestructuras necesarias para el desarrollo del sector (carretera de acceso, líneas eléctricas, etc) evitarán la afección a la Infraestructura Verde.

f) Se pretende urbanizar terrenos con pendientes superiores al 50% en contradicción con la LOTUP.

El artículo 8.c.2º y Anexo I 3º.h de la LOTUP establecen “se preservarán de la urbanización... zonas con pendientes elevadas...” y una “Adecuación de las actuaciones a la morfología del territorio y el paisaje, evitando la urbanización de suelos con pendientes medias superiores al 50 %”.

El DA constata “En la página 131 del DIE se aporta plano manchando en oscuro las zonas con pendiente superior al 50 % resultando afectadas zonas que se pretende urbanizar. No obstante sería necesario que se aportase un plano señalando las curvas de nivel del sector, y sobre él marcar las zonas con pendientes elevadas, con una escala más adecuada a fin de realizar las comprobaciones pertinentes. (en el visor cartográfico de la Conselleria se ha comprobado que existe un mayor número de zonas con pendientes superiores al 50% que las señaladas en dicho plano).”

g) Zonas verdes al lado de los barrancos y aumento de la inundabilidad.

Contraviniendo el PATRICOVA se ubican zonas urbanizables al lado de los barrancos. Al aumentar el riesgo de inundación se exige un Estudio de Inundabilidad “que estudie las zonas de inundación de los barrancos que atraviesan el sector, la clasificación del suelo que se dará a estas zonas, los condicionantes de uso del suelo junto a los

cauces, y los condicionantes que debe requerirse al proyecto de urbanización en cuanto al drenaje y a las estructuras de cruce con los cauces.”

h) Problemas de capacidad de la EDAR de Altea y ausencia de tratamiento terciario.

La EDAR tiene problemas de capacidad para tratar las aguas residuales generadas en el nuevo sector y ante la ausencia de tratamiento terciario, por todo ello el DA exige “Por ello habría que estudiar la alternativa de que la depuración se realice en el propio sector mediante la construcción de una EDAR propia o bien en el término municipal de Callosa para que pueda dar servicio al resto de sectores.”

i) La propuesta no es acorde con el modelo de crecimiento de ciudad compacta establecido en la ETCV, la LOTUP y la Ley de Movilidad.

El DA establece que “se procurará evitar una implantación urbanística dispersa y se deberá respetar la morfología del tejido urbano originaria propiciando una proporcionada ocupación del suelo por los crecimientos urbanos e infraestructuras, procurando un óptimo desarrollo con la menor ocupación de suelo.”

La propuesta incumpliría el artículo 7.2.a) y 7.2.d) (actualmente solo el 7.2.a) de la LOTUP y de la Directriz 92 de la ETCV. El artículo 3 *Concepto de desarrollo territorial y urbanístico sostenible* de la LOPTUP establece:

“Para ello se satisfarán las demandas adecuadas y suficientes de suelo, de manera compatible con los anteriores objetivos, orientándolas de manera que se potencien asentamientos compactos, se minimice la ocupación de nuevos suelos, y se dé preferencia a la rehabilitación de edificios, la mejora de los espacios públicos urbanos y el reciclado de espacios ya urbanizados.”

j) El proyecto vulnera los principios básicos de la movilidad sostenible.

Se promueve la movilidad del vehículo privado, fomentando la emisión de gases de efecto invernadero, y habría que determinar la capacidad de la carretera CV-755, que da acceso a varias urbanizaciones de Altea, y se agravarían los problemas de tráfico.

k) La reclasificación sería incompatible con las DEUT, ya que no se ha programado ningún sector de los establecidos en el PGOU.

Las DEUT del PGOU establecen una condición para poder reclasificar suelos no urbanizables de tipo I y es que se programen y gestionen “el 50% de los suelos urbanizables no pormenorizados de uso residencial”.

Esa condición no se cumple pues no se ha programado ninguno de los sectores previstos en el Plan.

Los contenidos de las DEUT que afectan al Sector 14 ya fueron anuladas por la Sentencia del TSJCV de noviembre de 2014 que anuló el PGOU en todo lo que afecta a ese sector 14 Anibits-Margequivir.

l) La actuación afecta a suelos forestales que se han de preservar.

La cartografía precedente del PATFOR consideraba de naturaleza forestal la mayor parte de los terrenos de ese sector. Cuando en 2006 se aprobó el PGOU esa naturaleza forestal decayó, pero tras la Sentencia del TSJCV de noviembre de 2014,

otra vez recobró esa naturaleza forestal. Esos terrenos forestales deberían ser clasificados como suelo no urbanizable de especial protección.

El artículo 8 b) de la LOTUP establece que los suelos forestales se han de preservar. Además, como criterio estratégico del PRR n.º 23 Depresiones y Sierras de Vall de Gallinera a Castell de Castells "se preservarán los sistemas agroforestales y paisajes de relieve singular de la Sierra de Ferrer y de Bernia, se potenciará la conexión de los ecosistemas litorales con los del interior, y se favorecerá la continuidad de la infraestructura verde entre la Sierra de Bernia y el río Algar."

m) El "Complejo Inmobiliario" y los viales privados no tienen soporte legal.

La LOTUP no contempla la posibilidad de que los viales sean equipamientos privados.

n) La actuación tiene afección sobre hábitats de interés comunitario presentes en el LIC-ZEPA.

Puede tener efectos apreciables sobre la Red Natura 2000.

"En relación con los valores ambientales, tal y como se ha indicado anteriormente, la cartografía de hábitats a escala 10.0000, elaborada por el órgano gestor de la Red Natura 2000, ha ratificado que los hábitats que motivaron la declaración del LIC no sólo existían ámbito del sector sino que se encuentran en buen estado de conservación en la superficie coincidente con el Paisaje de Relevancia Regional, habiendo detectado además otras formaciones vegetales que por su rareza y singularidad incrementan el valor ambiental del entorno."

2.- Características de la modificación puntual del PGOU (mayo 2021) e incompatibilidades con el DA.

a) Características de la propuesta de modificación puntual del PGOU de mayo 2021.

La propuesta de modificación puntual del PGOU presentada ahora se aparta ligeramente de la alternativa 3 del documento inicial estratégico, pues disminuye la superficie reclasificada a urbanizable, reclasificando otros 300.000 m² como suelo no urbanizable de especial protección al norte del sector y reduciendo el número de viviendas proyectadas en un 36,6%, de 1.522 a 965. Se pretenden reclasificar a suelo urbanizable 936.979 m², actualmente clasificado como no urbanizable rural según la Sentencia del TSJCV de noviembre de 2014, en las faldas de Sierra Bèrnia, para la implantación de un nuevo ámbito residencial, con una densidad media de 11 viviendas por hectárea y un total de 965 viviendas. Sin embargo, la densidad debe ser algo menor, pues con esa densidad reclamada deberían ser 1.030 el número total de viviendas. Además se implantaría un hotel de 100 habitaciones en un espacio terciario con cinco parcelas para un uso hotelero-comercial (parcelas TER 1a y TER 1b con 19.739 m²t y 8.052 m²t, respectivamente), deportivo-comercial (TER 2 con 22.166 m²t) y hotelero-dotacional (TER 3a y 3b con 18.116 m²t y 12.130 m²t, respectivamente), con una superficie total de 80.204 m²t y 180.202 m² de suelo .

Ya no se habla explícitamente de ningún campo de golf en los documentos con eficacia normativa, y las superficies terciarias no soportarían esa dotación. Aunque esos

campos de golf sí que se mencionan en otros documentos (EATE, Estudio de Paisaje, Anexo Forestal al EATE).

La mayor parte de las viviendas serían unifamiliares, 702, en un complejo inmobiliario privado, con un viario privado, con dos plantas, situadas en la zona norte del ámbito, y 263 viviendas fuera de ese complejo, en bloque con tres plantas, en la parte más baja del ámbito.

De las 94 hectáreas aproximadas de suelos del ámbito que se reclasificarían, 28 hectáreas estarían incluidas en espacios de la Red Natura 2000 (LIC y ZEPA Serra de Bèrnia i Ferrer). Aproximadamente 250 viviendas estarían ubicadas en terrenos de la Red Natura 2000, pertenecientes a las parcelas P4, P5, P6, P7, P8, P9 y P10, con una superficie total de 273.795 m². La parcela P11 de 46.136 m² estaría parcialmente dentro de la Red Natura 2000 aproximadamente en un 20%. Por tanto la superficie reclasificada en el interior de la Red Natura 2000 sería de 283.022 m², o sea 28,3 hectáreas.

Esa modificación puntual del PGOU seguiría siendo incompatible con la ETCV, ya que su superficie superaría la máxima superficie compatible con esa Estrategia de 500.000 m² anotada en el DA.

Encontramos además que el proyecto evaluado en la EATE, de autores desconocidos, no se corresponde con el resto de la documentación (modificación puntual y ordenación pormenorizada), sino con la propuesta del Documento de Inicio (DI). Por ejemplo, en el apartado 5.5.2 *Diseño definitivo* de la EATE se sigue hablando de la existencia de dos campos de golf, uno de prácticas, que se representa en la Figura 5.23 *Configuración definitiva con ordenación pormenorizada*, con fecha de marzo de 2015, que es completamente discordante con el plano O.1 *Calificación*. En todo caso hay una mezcla de documentos y proyectos diferentes en el EATE que lo invalida completamente.

Así en la página 369 del EATE se afirma:

“Posteriormente, los Servicios de Biodiversidad de la GV realizaron distintas observaciones (como se relató en Apartado 6 anterior) según Informe en el año 2010. A continuación, se reflejan algunos resultados del Informe de Biodiversidad del año 2010 en criterio que fue validado por la GV en Documento de Alcance del procedimiento de EIA iniciado en su momento sobre el Proyecto de Urbanización y Campo de Golf antes citado, y que se sustituye, en el nuevo proceso que se comienza mediante el presente Documento de Inicio.”

Desconocemos a qué Apartado 6 anterior inexistente se refiere y por lo que se ve parece que el EATE se realiza con el “presente” proyecto del Documento de Inicio, con algunas modificaciones posteriores, que no se reflejan en las Figuras de ese apartado 5.5.2 *Diseño definitivo*.

b) Criterios incorrectos en el análisis de las alternativas.

En el EATE se presenta en el apartado 5 un supuesto Estudio de alternativas y una justificación de la escogida. Para comenzar se afirma que ese apartado es “una amplia síntesis del Anexo IX integrado en el presente EATE.”

El objetivo de ese estudio es encontrar un ámbito para ubicar un extenso espacio residencial para alojar turistas en segundas residencias, en lugar de planificar urbanísticamente para clasificar como suelo urbano/urbanizable “en una dimensión suficiente para satisfacer las demandas que lo justifiquen e impedir la especulación, basándose en las necesidades reales...”, de acuerdo con la Estrategia Territorial de la Comunitat Valenciana”, tal y como mandata el artículo 7.1 de la LOTUP. No existe ese estudio de las demandas y de las necesidades reales, dejando de lado, claro, las de los propietarios de los suelos (Arquitectura y Construcción de Vanguardia SA y el SAREB).

El objetivo de la modificación se establece con claridad en ese estudio de alternativas (página 367 del EATE): “Es este un punto muy importante para comprender en sí la Modificación urbanística que se plantea pues no se busca áreas de expansión urbana, que como ya se indicó en el EATE ya están definidas como suelo urbanizable en el entorno inmediato del núcleo de Callosa d'En Sarrià, sino nuevas áreas destinadas a acoger desarrollos turísticos que aportaran al municipio mayor versatilidad económica, una oportunidad de desarrollo que coordinadamente con la producción agrícola que pretende mantener obviamente, pudiera ofrecer mayores expectativas de progreso a la ciudadanía.”

Ya el apartado 5.1 *Introducción* nos informa que no se deberían estudiar ubicaciones alternativas (“en el estricto sentido urbanístico”), pues por diversos motivos (económicos, afección a suelo agrícola, etc) tan solo existen dos alternativas: el Sector 14 modificado y la alternativa cero, o sea no ir adelante con la modificación puntual. Si así fuera el EATE incumpliría el artículo 20.1 *Estudio ambiental estratégico* de la Ley 21/2013 de evaluación ambiental, que obliga a que: “Teniendo en cuenta el documento de alcance, el promotor elaborará el estudio ambiental estratégico, en el que se identificarán, describirán y evaluarán los posibles efectos significativos en el medio ambiente de la aplicación del plan o programa, así como unas alternativas razonables técnica y ambientalmente viables, que tengan en cuenta los objetivos y el ámbito de aplicación geográfico del plan o programa.”

Sin embargo, a pesar de esa afirmación sí que se presentan cuatro alternativas, que son exactamente las mismas que se presentaron en el Documento de Inicio. La Figura 5.6 *Capacidad de Acogida Definitiva* es idéntica a la Figura 7.5 *Capacidad de Acogida Previa*, en la página 115 del Documento de Inicio. Sin embargo, en este EATE se pretende justificar la opción escogida con algo más de fundamento, pero se incurren en valoraciones y metodologías erróneas.

Dada la dimensión del proyecto, que nunca se precisa con claridad, el mismo ha de impactar sobre espacios naturales protegidos (página 347 EATE).

“En esta estructura macroterritorial caben muy escasas opciones de ubicar la señalada actuación sin incidir de una u otra forma estos dos grandes elementos estructurales a nivel espacial, si bien es cierto que parece muy recomendable actuar más al Este del municipio para evitar otros posibles impulsos de crecimiento urbano procedentes de las áreas colindantes de Altea, donde se verifica un proceso urbanizador claro.”

Es curioso que se justifique la opción de Anibits-Margequivir para “evitar otros posibles impulsos de crecimiento urbano” procedentes de Altea, cuando en realidad en

el PGOU se han desclasificado millones de metros cuadrados de suelo urbanizable. O sea, la consigna es urbanicemos nosotros en Callosa d'en Sarrià, antes de que Altea prosiga supuestamente el proceso urbanizador en Sierra Bèrnia. Ya en el DA se comenta la desclasificación del sector El Àramo colindante con Anibits-Margequivir, que los redactores del EATE no lo tienen en cuenta.

Se intenta realizar un análisis multicriterio, que después analizaremos, pero se parte de premisas erróneas. Así en lo que el EATE denomina por error "Infraestructuras Verdes" en lugar de Infraestructura Verde, se omite la delimitación gráfica del PRR 23 *Depresiones y Sierras de Vall de Gallinera a Castell de Castells* que no se representa, y se confunde con el PRR 22 *Vall de Guadalest y Sierras de Aitana, Serrella y Aixortà*. Se afirma que la actuación y el resto de alternativas no están incluidas en el Paisaje de Relevancia Regional ("Efectivamente ninguna de las cuatro alternativas afecta al PRR – 22", página 348), cuando esa afirmación es inexacta, pues parte de la actuación está dentro de la delimitación del PRR 23, aunque el EATE confunde la numeración y habla del PRR 22. Sin embargo el Plano EP.1 *Infraestructura Verde* del Estudio de Paisaje delimita correctamente el PRR 23 y se observa claramente que la alternativa 3 está ubicada en parte del suelo delimitado por ese PRR 23. Reproducimos parte de ese Plano EP1 en la Figura 2.

En la Figura 1 adjunta delimitamos en un plano del Visor Cartográfico del ICV el sector Anibits-Margequivir del DI y parte del PRR 23 en marrón claro.

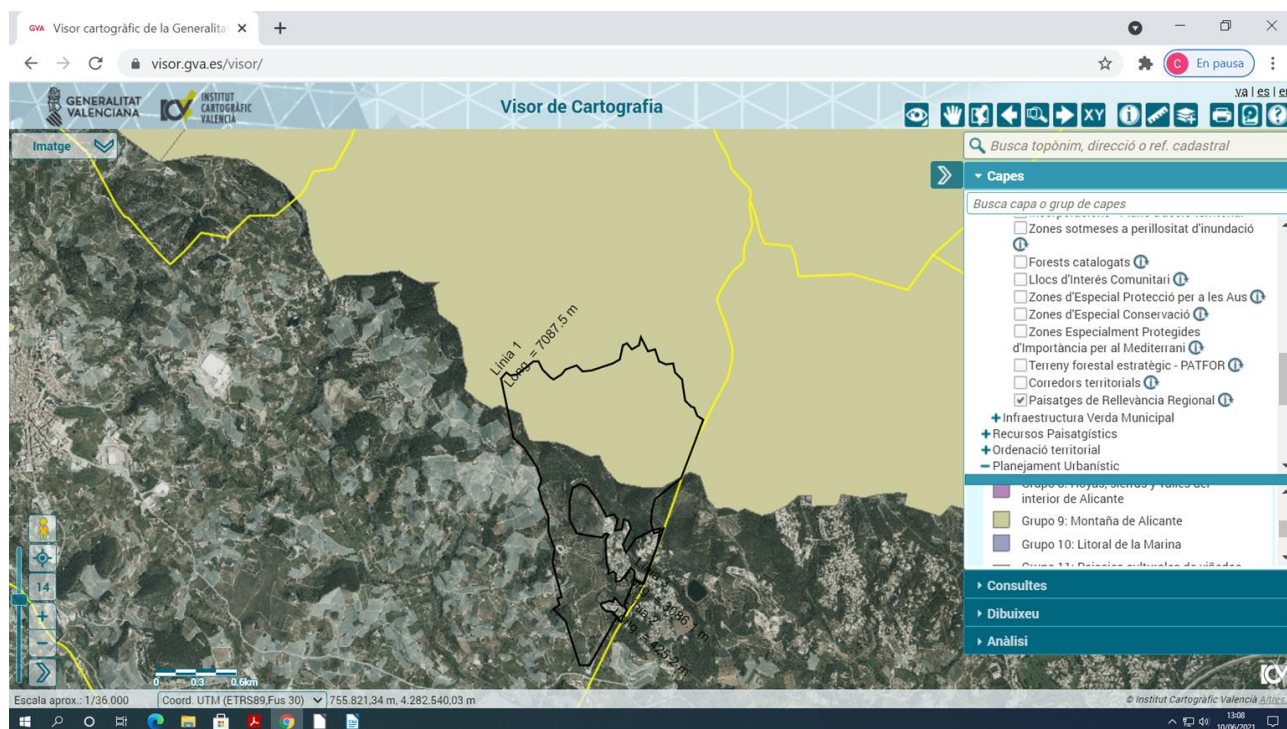


Figura 1, superposición de los límites del sector tramitado en el DI y el PRR 23.

El sector delimitado ahora en esta modificación puntual del PGOU tiene una altitud máxima al norte en la cota +290 m, según se afirma en el apartado 1.1 *Delimitación del sector* de la Memoria Informativa y Justificativa de la Ordenación Pormenorizada (página 3), aunque en el EP se afirma que la cota máxima de construcción se sitúa en los 300 m.s.n.m. (pág. 209). Las cotas inferiores del PRR 23 a la vista de su delimitación en el Visor Cartográfico del ICV están en el rango entre +200 m y 275 m,

o sea en valores inferiores a los del sector, por tanto parte del sector se encuentra enclavado en ese PRR 23.

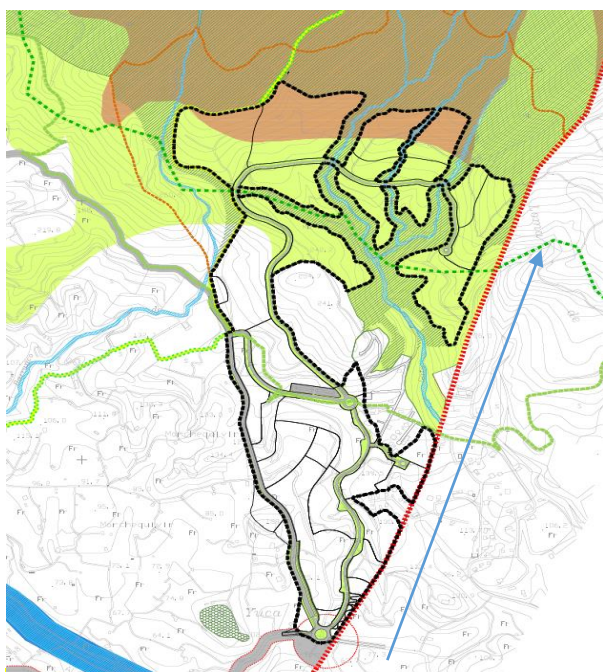


Figura 2. Plano EP.1 Esa línea verde oscura delimita el PRR 23

Hay que tener en cuenta la Instrucción 9.2 para el PRR 23 del 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), que ordena la preservación de los paisajes de relieve singular de las Sierras de Bèrnia y Ferrer. Un borrador de ese documento, con las mismas Instrucciones Técnicas, elaborado por la Dirección General de Política Territorial y Paisaje, ya fue publicado en julio de 2019:

“Preservar los sistemas agroforestales y los paisajes de relieve singular existentes

en la zona, como el Barranc de l’Infern y la presa d’ Isbert, y las sierras de la Foradada, del Ferrer y de Bernia.”

Cuando se analizan las exclusiones en el apartado 5.2.2 *Capacidad de acogida a nivel Municipal: Alternativas Potenciales*, tan solo se excluyen (áreas excluibles A) las zonas protegidas por el municipio y las zonas húmedas catalogadas. No se excluyen de principio ni se ubican en las áreas “B No Recomendables”, como así debería ser, los espacios de la Infraestructura Verde (artículo 5 de la LOTUP), en la cual están incluidos también los Paisajes de Relevancia Regional, la Red Natura 2000 y muchos otros elementos (espacios forestales de valor ambiental, el Dominio Público Hidráulico, corredores ecológicos, espacios agrícolas de elevado valor agrológico, etc). Se coloca la protección del cultivo del níspero por delante de la protección de los Espacios de la Red Natura 2000, que se ubican en el Área C de Viabilidad condicionada, todo un sinsentido. Sin embargo, se admite que parte del sector Anibits-Margequivir, la parte sur, está ahora dedicada al cultivo de frutales y del níspero, que desaparecería tras la implantación de la actuación proyectada, impacto que se minusvalora y omite en el EATE.

“Por su parte en la zona de Margequivir, la estructura agrícola está en plena producción, destinada principalmente al cultivo del Níspero y de otros frutales, con bancales y caminos cuidados”. Página 4 de la Memoria Informativa y Justificativa.

Más adelante se afirma: “También en esta zona existen tres balsas de almacenamiento de agua, dos de ellas en forma de depósito rectangular de obra y otra como balsa de regadío, que se preservará.” Por cierto, en los planos de ordenación pormenorizada no hemos observado esa balsa de riego que se preservaría teóricamente.

Cuando se intenta identificar los efectos ambientales de las diferentes alternativas (apartado 5.3.1) se dedican varias páginas a describir la visibilidad de cada una de las alternativas desde unos puntos de observación ubicados en el interior de cada alternativa. Esa metodología es incorrecta y contraria a las determinaciones de la LOTUP.

En el Anexo I de la LOTUP se establece la metodología de la visibilidad del paisaje:

“La visibilidad del paisaje se determinará mediante la identificación de los recorridos escénicos –vías de comunicación, caminos tradicionales, senderos o similares, con un valor paisajístico excepcional por atravesar y/o tener vistas sobre paisajes de valor– el señalamiento de las vistas y zonas de afección visual hacia y desde las unidades y recursos, con respecto de puntos de observación significativos –vías de comunicación, núcleos de población, áreas de gran afluencia y lugares estratégicos por mostrar la singularidad del paisaje– que se calificarán como principales o secundarios en función del número de observadores potenciales, de la distancia y de la duración de la visión, y la determinación del coeficiente de ponderación del valor de las unidades y de los recursos paisajísticos en función de su visibilidad, o coeficiente de visibilidad (v).”

Es un sinsentido e inútil estimar la visibilidad del paisaje de cada alternativa desde puntos de observación elegidos al azar (no se ha explicado en el EATE la forma de elección de esos puntos) en el interior de la alternativa.

En el Estudio de Alternativas no se ha incluido un estudio de la movilidad generada en cada una de las ubicaciones, teniendo en cuenta las determinaciones de la Ley 6/2011, de 1 de abril, de movilidad de la Comunitat Valenciana.

Respecto al análisis multicriterio de alternativas (apartado 5.3.2 *Evaluación comparada de alternativas*, páginas 364-366) la metodología utilizada es burda y manipulada para que salga favorecida la alternativa 3. Respecto a los vectores utilizados ya hemos criticado la valoración incorrecta que se ha hecho de la visibilidad, y que la calidad visual se valore con el valor mínimo (valor de ponderación 1) por debajo de la visibilidad (valor de ponderación 2). Es curioso que a todas las alternativas se les valore con el mismo valor de calidad visual (2 puntos), cuando una parte de los terrenos de la alternativa 3 están en el interior de un PRR (se le debía valorar con 1 punto) y el resto no lo están.

La inclusión del vector “Superficie limitante” en ese análisis multicriterio es discutible, cuando no se ha especificado cuál sería el valor de superficie ideal o qué tiene que ver ese valor con la viabilidad del proyecto. Es evidente que la puntuación dada a este vector inclina la balanza hacia la alternativa 3 (la mínima de las cuatro alternativas). Tampoco entendemos la valoración del vector “Aceptabilidad social”, cuando no se ha efectuado ninguna consulta a la ciudadanía, no ha existido una real participación pública en la elección de alternativas.

Más adelante (páginas 429 y siguientes) el EATE quiere salir al paso de las críticas del DA al análisis de alternativas del Documento de Inicio, cuando esa fase ya se superó y ahora estamos delante de un proyecto diferente al planteado en el Documento de Inicio. El EATE mantiene que la Sentencia del TSJCV de noviembre de 2014 que anuló el PGOU en el sector 14 Anibits-Margequivir no es un suelo no urbanizable de protección agrícola y paisajística “sino simplemente un suelo sin Plan que requiere ser

ordenado y clasificado". Pero es evidente que si la Sentencia del TSJCV anuló las determinaciones del PGOU en ese sector 14, la clasificación de ese sector volvió a ser la que tenía con anterioridad, o sea las determinaciones del PGOU de 1989. No se trata de "una reviviscencia parcial", sino de que ese sector dejó de ser urbanizable, para tener la clasificación que tenía en el Plan General de 1989.

Más adelante en el EATE se rebate el DA y se defiende el estudio de alternativas del Documento de Inicio, que incluye campos de golf, en lugar de defender la propuesta de modificación del PGOU de mayo de 2021. Así cuando se afirma (página 434):

"El estudio de alternativas no contraviene las DEUTS ni el modelo territorial del Plan vigente; debe entenderse que la actuación planteada debe tener unas dimensiones mínimas debido al equilibrio entre usos de campo de golf, deportivos, hotelero, cultural y residencial, debiendo considerarse que la actuación propuesta tiene una superficie de 137 ha, lo que implica una premisa de partida que debe tenerse en cuenta." La actual propuesta tiene una extensión de 936.979 m².

Es evidente que si la Sentencia del TSJCV de noviembre de 2014 anuló el PGOU en el sector 14, también anuló las determinaciones de las DEUT en ese sector, aunque no se citara expresamente sino que refiriéndose a "a la ladera de la Sierra de Bernia, con límite de cota en altura 400m, desde la urbanización Santa Clara hasta las Fuentes del Río Algar", o sea inequívocamente al sector 14 Anibits-Margequivir. Y más cuando en el EATE (página 434) se reconoce que el modelo de las DEUTs justificaba ese sector 14 anulado por los tribunales:

"El modelo territorial de las DEUTS justifica la ubicación de sectores aislados como polo de crecimiento Turístico y establece crecimientos residenciales de baja densidad en la ladera de la Sierra de Bernia desde "el Mascarat" hasta la urbanización Santa Clara, teniendo su límite en las Fuentes del Río Algar, con límite de cota en altura la existencia de montes públicos o en cualquier caso la cota 400 m de altitud."

c) Incompatibilidad de la alternativa 3 con la ETCV.

La propuesta planteada ahora sigue siendo incompatible con las Directrices de la ETCV, en concreto con la Directriz 26 *Eficiencia en el uso de los recursos*, 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 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*.

d) Falta de justificación de la alternativa elegida.

Los reproches que el DA hacía a la falta de justificación de la implantación de un campo de golf decaen, ya que el campo de golf ya no forma parte del proyecto finalmente presentado en esta modificación puntual del PGOU.

Sin embargo en la documentación sometida ahora a información pública quedan retazos de los anteriores proyectos en ese sector que sí contemplaban dos campos de golf, uno de prácticas. Eso indica que la documentación sometida a información pública ahora es un refrito de diversa documentación elaborada en distintas fases temporales anteriores de la tramitación de este proyecto, y elaborada sobre un proyecto diferente al que al final se presenta.

Así se puede leer en la *Memoria Informativa y Justificativa* (pág. 15) cuando se reconoce que la actuación ocuparía terrenos forestales, pero no estratégicos, y se conservarían “condiciones de naturalidad” en los terrenos ocupados por el campo de golf:

“Indicar en este sentido que el Diseño replanteado de la Actuación urbanística no incidiría de manera importante en cuanto a determinados servicios ecológicos al diseñarse un terreno dedicado al golf que mantendría condiciones de naturalidad, pero fundamentalmente que asumiría las acciones condicionadas por los servicios responsables de la RN2000 y que fomentan la biodiversidad y los niveles de información y regulación de la Red afectada (LIC y ZEPA).”

También podemos observar referencias a la existencia de esa infraestructura del golf en el apartado 2.1.3 *Red de saneamiento y evacuación* de la *Memoria Informativa y Justificativa* (página 32):

“Se prevé la depuración del Sector en la depuradora de aguas residuales de Altea, tal como está previsto en la ficha de gestión del Plan General de Callosa d'en Sarrià, a la que se conectarán las diversas redes de saneamiento, bien a través del Golf, con la servidumbre que ello comporta, bien a través del Equipamiento Dotacional anejo al Vial principal de acceso, y que conecta directamente con viales de la Urbanización próxima de Santa Clara, y cruzando la carretera CV-755, cruzando por la zona de la Rotonda de conexión y conectando al colector general municipal.”

De la misma forma en el apartado 2.1.6 *Suministro de agua para el riego del campo de golf* del Índice de la *Memoria Informativa y Justificativa*, que después se convierte en el texto en 2.1.6 *Suministro de agua para el riego de las zonas verdes públicas*.

Igualmente en la página 71 del *Estudio de afecciones a la Red Natura 2000*, cuando se afirma:

“El Diseño definitivo que se plantea se acompaña a continuación. En ella se observa una franja al norte excluida del Sector y del Plan que será protegida y que corresponde a HIC de mayor relevancia. Más al sur una franja superior ya dentro del Sector que sería de edificación de baja densidad una segunda franja de mediana densidad para más al sur dar entrada al campo de golf como conector Este-Oeste y ya al sur con edificación de alta densidad con una zona terciaria cercana a la CV755. Como tal se considera la mejor Alternativa de ubicación dentro del Municipio y ya en el entorno concreto de la Zona Anibits-Margequivir.”

En el EATE se incluye en la página 670 el apartado 8.3.1.2 *Diseño del Campo de Golf*. También en el mismo EATE, cuando se justifica el riego del campo de golf con aguas depuradas (pág. 671):

“En lo que respecta al agua para riego está previsto lo siguiente:

- Para garantizar que el proyecto del campo de golf cumple con la premisa de ser sostenible medioambientalmente, todas las aguas de la urbanización del sector 14 "Anibits-Margequivir" y las que se necesiten de la Red General de Callosa d'En Sarrià, deberán ser lógicamente depuradas, para una vez depurada ser reutilizada dicha agua para las necesidades de riego del campo de golf. También se podrán emplear para el riego parte de las aguas pluviales que queden embalsadas en las lagunas artificiales existentes en el interior del campo de golf.

- La red proyectada captará el agua desde la depuradora y la llevará a depósitos reguladores de cabecera situados estratégicamente en el campo de golf."

En el EATE (página 732) se afirma que el campo de golf se descarta en el diseño final de la actuación, como una medida adicional de integración, pero se refiere a la Figura 10.1 *Plano de Integración de la Ordenación*, que en cambio representa y delimita la superficie del campo de golf de forma contradictoria en los dos planos.

"En esta Propuesta final de diseño que se refleja gráficamente (ver Figura 10.1) se eliminaría el campo de golf, repartiendo usos de una forma más libre que permitiría una optimización ambiental como se verá a continuación, pero que sobre todo garantizaría la compatibilidad de dicha ordenación con:..."

Y en el Anexo del EATE *Estudio Forestal* (página 9) se intenta justificar la mínima discontinuidad generada en el espacio forestal por la urbanización, ya que las zonas verdes y supuesto campo de golf mantendrían la naturalidad:

"En el informe del Técnico de Gestión Forestal de 2010, se hacía referencia a la barrera de 1.500 m de longitud que suponía la ubicación del Plan, tomando una línea recta desde la cota más alta a la más baja sobre terrenos forestales, de forma continua. La discontinuidad que se producía en estos terrenos, parte de ellos arbolados, suponía un elemento adicional de consideración ante el grado de significación de la afección a terrenos forestales.

Sin embargo en el diseño actual, no existiría esa barrera de 1.500 metros que pudiera producir discontinuidad entre terrenos cubiertos de vegetación. Se han representado en el plano de la página siguiente las zonas verdes, campo de golf, corredores ecológicos y zona incendiada (que se mantiene como suelo forestal, clasificado no urbanizable) del interior del Sector, así como los terrenos forestales anexos al mismo."

Y a continuación se afirma:

"Hay que considerar que tanto las zonas verdes, como el campo de golf y la zona forestal mantendrán en el futuro las características orográficas y de suelo prácticamente intactas, siendo las actuaciones proyectadas diseñadas para adaptarse a la orografía actual. El movimiento de tierras previsto es muy reducido."

Más adelante (página 42-43) se vuelve a insistir en la misma idea:

"Indicar en este sentido que el Diseño replanteado de la Actuación urbanística no incidiría de manera importante en cuanto a determinados servicios ecológicos al diseñarse un terreno dedicado al golf que mantendría condiciones de naturalidad, pero fundamentalmente que asumiría las acciones condicionadas por los servicios

responsables de la RN2000 y que fomentan la biodiversidad y los niveles de información y regulación de la Red afectada (LIC y ZEPA)."

La falta de adecuación del proyecto analizado en ese *Estudio Forestal* con el presentado realmente en esta modificación puntual del PGOU invalida completamente sus conclusiones.

Pero es que además sigue sin justificarse debidamente la extensión y ubicación de ese complejo inmobiliario. La principal justificación es situar a Callosa d'en Sarrià como destino del turismo de segunda residencia, pues ese municipio se ha quedado fuera del intenso desarrollo urbanístico de otros municipios más cercanos al litoral. Las casi 1.000 viviendas proyectadas no se plantean como solución a los problemas de vivienda de los callosinos, sino para proponerlas al mercado inmobiliario de segundas residencias para posibles compradores de un nivel económico alto.

e) La delimitación realizada en la alternativa escogida no es compatible con la infraestructura verde y el paisaje.

La afección de una parte del ámbito al Paisaje de Relevancia Regional PRR23 Depresiones y Sierras de Vall de Gallinera a Castell de Castells (como se ha comentado en el apartado b) de estas alegaciones), al LIC Serres de Bèrnia i Ferrer y ZEPA Muntanyes de la Marina, áreas de la Infraestructura Verde de escala territorial, la no evaluación de la compatibilidad del modelo territorial con la Infraestructura Verde, el elevado valor paisajístico del ámbito y el alto impacto paisajístico de la propuesta sobre el paisaje de Callosa d'en Sarrià y de su entorno, son algunas de las razones para que el Servicio de Infraestructura Verde y Paisaje declaró la no compatibilidad de esa propuesta, y que se siguen siendo válidas respecto a la propuesta de la modificación puntual del PGOU ahora planteada.

f) Se pretende urbanizar terrenos con pendientes superiores al 50% en contradicción con la LOTUP.

Basta con observar el Plano I.1 *Pendientes.pdf* en la carpeta de Ordenación Pormenorizada, para concluir que existen muchas zonas de las parcelas M1, M2, M4, Ter 1-a, P1, P2, P3, P10 y P11 con pendientes superiores al 50%. También varios viales, tanto de la zona "pública" como de la "privada" tienen esas pendientes.

g) Zonas verdes al lado de los barrancos y aumento de la inundabilidad.

Se presenta un Anexo de Inundabilidad, que no se puede considerar como un verdadero Estudio de Inundabilidad así definido en el PATRICOVA, y que fue exigido por el DA. Se desprecia totalmente el riesgo de inundación en las dos zonas situadas al sur con riesgo geomorfológico de inundación en la cartografía del PATRICOVA con el argumento, sin ninguna justificación adicional, de que "tienen una escasa incidencia en el ámbito sur del Sector". Esa incidencia no se valora de forma cuantitativa y cualitativa, ni se especifica a qué parcelas de la actuación afectaría.

Contrariamente a lo manifestado en ese Anexo de inundabilidad se incumple el artículo 23 de la Normativa del PATRICOVA respecto a las zonas aledañas a los cauces de los barrancos. Según el apartado 3 de ese artículo "Los terrenos comprendidos entre el límite exterior de la zona de servidumbre y el límite exterior de la zona de servidumbre y el límite exterior de la zona inundable podrán integrarse en la

Infraestructura Verde y adscribirse a la gestión urbanística de la actuación”, y en el apartado 4 “La ordenación pormenorizada de los suelos urbanizables colindantes con los cauces deberá disponer terrenos destinados a espacios libres y zonas verdes públicas en la zona interior del límite del sector trazado según los criterios del apartado anterior, y a lo largo de toda su extensión que enfrente con el cauce. Los mencionados espacios libres y zonas verdes deberán cumplir las condiciones dimensionales exigidas para los jardines por la legislación urbanística aplicable. En ningún caso, podrán computar como zona verde los terrenos ocupados por el cauce”.

En la ordenación del sector los terrenos aledaños a los barrancos del Gato 1 y 2 se clasifican como suelo no urbanizable de protección de cauces ZRP-AF-C, no así con los suelos aledaños al barranco de Segarra, donde una parte se clasifica como Suelo Rústico Común Agrícola ZRC-AG, pero en ningún momento se califican como zona verde y se contabiliza su superficie en el sector, contrariamente a lo afirmado por el Anexo de Inundabilidad.

Por tanto es falsa la afirmación que se hace en la página 8: “Como se ha comentado anteriormente, todas las parcelas residenciales o terciarias colindantes con el Dominio Público Hidráulico de los cauces están provistas de una franja de protección de espacios libres y zonas verdes públicas adscritas a la gestión urbanística de la actuación”.

h) Problemas de capacidad de la EDAR de Altea y ausencia de tratamiento terciario.

No queda resuelta esa problemática expuesta en las páginas 39-40 de la EATE. Se admite que desde que se obtuvo el informe positivo de la EPSAR en octubre de 2015 se han conectado varios sectores más a esa EDAR de Altea (Montahud en Altea y Bello Horizonte de La Nucía) y que el PGOU de Altea contempla la conexión de otros sectores más.

Se afirma que en ese informe se afirmaba que “El desarrollo del proyecto supondrá un incremento de 902,74 m³/día. Señalan que el sector puede realizar su propia depuración o bien conectarse a esta EDAR; en este último caso será en el momento de la emisión del informe de conexión cuando se indique si el sistema dispone de capacidad suficiente para tratar las aguas residuales que se generen.”

No se presenta nuevo informe actualizado de la EPSAR sobre la capacidad de depuración de las aguas residuales del sector a desarrollar.

No es de recibo que ese tema tan importante quede indeterminada su solución. Aunque se considera que las aguas residuales generadas en el sector se enviarían a la EDAR de Altea, en la EATE se plantea la posibilidad de instalar una depuradora propia en el sector en la fase de tramitación del Plan Parcial. Así en la ficha del apartado 9.5 *Parámetros de control: fase de explotación* se afirma “El Plan Parcial definirá la Instalación de Depuración de Aguas Residuales (IDAR)”.

i) La propuesta no es acorde con el modelo de crecimiento de ciudad compacta establecido en la ETCV, la LOTUP y la Ley de Movilidad.

Ya en otros apartados y alegaciones hemos demostrado que la actuación es incompatible con las determinaciones de la LOTUP, de las Directrices de la ETCV y de

la Ley de Movilidad. La actuación presentado ahora no resuelve los reproches hechos por la DA al DI.

j) El proyecto vulnera los principios básicos de la movilidad sostenible.

Se promueve la movilidad del vehículo privado para acceder al complejo residencial, fomentando la emisión de gases de efecto invernadero. En la alegación cuarta desarrollamos la falta de subsanación a los reparos hechos por el Informe del Servicio de Movilidad Urbana de 13 de abril de 2016, y por economía no repetimos aquí los mismos argumentos.

k) La modificación puntual del PGOU sería incompatible con las DEUT, ya que no se ha programado ningún sector de los establecidos en el PGOU.

Las DEUT del PGOU establecen una condición para poder reclasificar suelos no urbanizables de tipo I y es que se programen y gestionen “el 50% de los suelos urbanizables no pormenorizados de uso residencial”.

Esa condición no se cumple pues no se ha programado ninguno de los sectores previstos en el Plan.

Los contenidos de las DEUT que afectan al Sector 14 ya fueron anuladas por la Sentencia del TSJCV de noviembre de 2014 que anuló el PGOU en todo lo que afecta a ese sector 14 Anibits-Margequivir.

l) La actuación afecta a suelos forestales que se han de preservar.

La actuación sigue sin respetar los suelos forestales incluidos en el PATFOR e incumple las directrices del DA (artículo 8 b) de la LOTUP y *Criterios estratégicos* del PRR 23 “preservación de los sistemas agroforestales y paisajes de relieve singular de la Sierra de Ferrer y de Bernia”. Además incumple la Directriz 45 de la ETCV *Principios directores de los espacios forestales*, que establece los siguientes principios:

“a) Procurar la conservación, mejora y reconstrucción de la cubierta vegetal natural de los terrenos forestales con el fin de conseguir las formaciones vegetales potenciales en la medida de lo posible.

b) Potenciar las masas forestales desde el punto de vista de la defensa del suelo contra la erosión, de la reducción del riesgo de inundación y de la mejora de su función en la lucha contra el cambio climático.

c) Regular el aprovechamiento ordenado de los montes como fuente de recursos naturales renovables, haciéndolo compatible con la protección del medio natural y su uso social.”

El Anexo de la EATE *Estudio Forestal* incurre en falsedades evidentes, cuando mantiene en la página 12 que los suelos del ámbito Anibits-Margequivir son suelos urbanizables y por tanto no forestales desde 2013, obviando las conclusiones de la Sentencia del TSJCV de noviembre de 2014 que anuló las determinaciones del PGOU en el sector 14.

m) El “Complejo Inmobiliario” y los viales privados no tienen soporte legal.

Se siguen manteniendo en la actuación urbanística los viales privados y un Complejo Inmobiliario, que ocupa la mayor parte de los suelos residenciales, que no tienen soporte legal alguno en la LOTUP. La LOTUP no contempla la posibilidad de que los viales sean considerados equipamientos privados. Los viales interiores de titularidad privada son contrarios a los art 36, 37 y 3.4 del anexo IV LOTUP, según el Informe del Servicio Territorial de Urbanismo de 13 de abril de 2015.

n) La actuación tiene afección sobre hábitats de interés comunitario presentes en el LIC-ZEPA.

El proyecto de la modificación puntual sigue impactando sobre los hábitats de interés comunitario, algunos de ellos prioritario como el 6220* Zonas subestépicas de gramíneas y anuales del Thero-Brachypodietea.

El EATE sugiere de forma injustificada que la delimitación del LIC Serres de Bèrnia i Ferrer está mal realizada y que se debería proceder a una nueva delimitación. Así se afirma en la página 381:

“El Sector pues segregaría una parte norte que se consideraría protegida de una parte más al sur donde se acogería la actuación que, aunque en su mitad norte ocuparía terreno de la RN2000, es cierto que en ese punto la dominancia la tendría el pinar (que no es HIC), ocupable por un campo de golf, y más al sur zonas ya antropizadas con anterioridad a esta propuesta, parte de las cuales se ubican dentro del LIC/ZEPA. Podría entenderse un error en la propia delimitación del LIC/ZEPA, dado que la zona a la que nos referimos coincide con la urbanización Santa Clara y debiera redelimitarse en este punto el LIC/ZEPA. Todo ello al margen de que la actuación aún con este diseño nuevo, asumiría las medidas de integración y mejora, impuestas en su momento por el Servicio de RN2000 de la GV.”

En el plano I.3 *Hábitats* presente en la carpeta de Ordenación Pormenorizada se puede observar la distribución de hábitats en el sector y la afección de las parcelas P4 a P10 a distintos hábitats de interés comunitario, como el 6220*, 5530 o el 8130.

Segunda.- La documentación sometida a información pública está incompleta y no cumple con las determinaciones de la Ley 5/2014 LOTUP.

La documentación de la modificación puntual del PGOU está incompleta. Según el artículo 34.1 de la LOTUP esa modificación puntual debería contener una Memoria informativa “donde se indique el estado de ejecución del planeamiento anterior, la cuantificación de la oferta de suelo susceptible de ser urbanizado o edificado, la situación socioeconómica y el cumplimiento de los objetivos ambientales y de género” y según el artículo 34.2 una Memoria justificativa “del modelo territorial y urbanístico propuesto, indicando la oferta de suelo y de edificabilidad, cuantificadas por clases y zonas de suelo. Dicho modelo será suficiente y adecuado a la demanda y a los objetivos, umbrales e indicadores de sostenibilidad”.

En la carpeta MOD PUNTUAL PGOU no existen esas Memorias.

El artículo 58.2.c) de la LOTUP permite “compartir documentos informativos y justificativos que sirvan de fundamento a las determinaciones de los dos planes”. En este caso se ha optado por esa posibilidad.

En la carpeta de Ordenación Pormenorizada sí que se presenta una *Memoria Informativa y Justificativa* en un único documento, pero adolece de insuficiencias. Por ejemplo, no se establecen los usos del suelo en las parcelas de equipamientos y en las zonas verdes. El modelo territorial escogido no es “adecuado a la demanda y a los objetivos, umbrales e indicadores de sostenibilidad”, totalmente ausentes en este proyecto. En la Memoria Informativa no se indica el grado de ejecución del planeamiento anterior, no se cuantifica la oferta de suelo susceptible de ser urbanizado o edificado y el cumplimiento de los objetivos ambientales y de género.

Tampoco hemos podido observar la existencia de la cartografía del Estudio de Paisaje, titulado como “*Estudio de Paisaje, borrador sujeto a cambios*”, pues los Anexos 1 (Fichas de Unidades de Paisaje) de ese Estudio de Paisaje, se presentan como 5 archivos aparte en formato pdf, pero no así el Anexo 2 (Fichas de Recursos Paisajísticos) y Anexo 3 (Cartografía), que están ausentes y no tienen ningún archivo propio. Por tanto, ese Estudio de Paisaje está incompleto, seguramente porque es un “borrador sujeto a cambios” como lo titulan sus redactores.

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

La sentencia del Tribunal Constitucional de 13 de noviembre de 2019 prohibió la legalización mediante ley de la urbanización Marina Isla de Valdecañas (Cáceres), aprobada por el Parlamento de Extremadura expresamente para impedir su demolición y evitar la obligada restauración al estado natural del territorio.

Previamente se había pronunciado el Tribunal Superior de Justicia de Extremadura mediante sentencia de 09/03/2011, confirmada por dos sentencias del Tribunal Supremo de 29/01/2014, que declaraban la nulidad de pleno derecho de la actuación urbanística y ordenaban la reposición de los terrenos a su estado anterior, lo que obligaba a la demolición de los centenares de edificios construidos. Los demandantes han sido Ecologistas en Acción y ADENEX.

La doctrina que emana de estas sentencias obliga a las comunidades autónomas, ayuntamientos, diputaciones, servicios de Espacios Naturales Protegidos y de evaluación ambiental, técnicos urbanísticos, asesores jurídicos y a todos los poderes públicos, y puede hacerse valer ante los tribunales de justicia.

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.

"(...) Es más, no solo deben mantenerse como excluidos de su transformación por la actuación urbanística, sino que, dentro de la situación del suelo rural, deben ser encuadrados en la categoría de mayor nivel de protección [por imperativo de la legislación sectorial de la naturaleza a la que remite el art. 12.2.a) TRLS 2008], frente a la categoría residual o común [art. 12.2.b)]". (Hoy, artículo 21.2 TRLS 2015).

Por lo tanto, 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.

El Tribunal Constitucional ofrece un cambio de paradigma. La norma general en RN2000 es la preservación y sólo podrá autorizarse lo que expresamente autorice la legislación ambiental y de la naturaleza, que prevalece sobre la ordenación urbanística. Pero el TC va más allá de establecer la obligación de aplicar un régimen de protección al suelo en Red Natura 2000, pues apunta a la exigencia de la categoría de mayor nivel de protección.

Han sido numerosos los casos en que las Administraciones han rebajado sustancialmente el contenido protector de la categoría del SNU con mayor nivel de protección en terrenos incluidos en RN2000 en el País Valenciano. Por poner un ejemplo, en Callosa d'en Sarrià el Ayuntamiento obtuvo de la Generalitat tras la aprobación del PGOU la autorización para desarrollar un resort turístico con 2.000 chalets unifamiliares y dos campos de golf en terrenos en su mayor parte incluidos en la RN2000, que fue anulado por el TSJCV, tras un recurso interpuesto por nuestra organización.

El Tribunal Constitucional apunta una respuesta:

"Podrá haber terrenos no integrados en la Red y que también tengan un alto valor ecológico –como es el caso de los espacios naturales protegidos–, pero indiscutiblemente los incluidos en aquella lo tienen en un grado 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".

La categoría de mayor nivel de protección otorgada por la normativa urbanística autonómica al SNU ha de ser *"compatible con el régimen de especial protección derivado de la legislación sectorial ambiental"*.

La legislación sectorial de la naturaleza está constituida esencialmente por la Ley 42/2007, de 13 de diciembre, del Patrimonio Natural y de la Biodiversidad, y la Ley 111/1994, de 27 de diciembre, de espacios naturales protegidos de la Comunitat Valenciana, pero el concepto de legislación ambiental abarca también multitud de normas de contenido ambiental. Interesan específicamente los casi desconocidos Planes o Normas de Gestión de la RN2000, trascendentales para su protección jurídica, pues sus objetivos, prioridades, directrices y medidas de conservación, son vinculantes en cuanto a sus fines y obligan a todas las administraciones públicas, incluidas las urbanísticas.

Por lo tanto, dada la prevalencia de las normas ambientales en la RN2000 sobre las urbanísticas, principio ineludible de nuestro ordenamiento, el régimen jurídico urbanístico del SNU instaurado por las CCAA sólo sería aplicable en cuanto respetara el nivel de protección exigido por la legislación ambiental y de la naturaleza, incluida la parte ambiental de la ley de Suelo estatal (Texto Refundido de 2015) y de la Ley 5/2014, de 25 de julio, de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje de la Comunitat Valenciana.

A la hora de evaluar la viabilidad ambiental de un plan o proyecto que afecte a terrenos incluidos en RN2000, no es suficiente con una declaración de impacto ambiental favorable, 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. 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.

No es admisible que en informes de las personas responsables de la gestión de los espacios incluidos en Red Natura 2000 y de la prevención ambiental, sean reiterativos favorables a reclasificaciones urbanísticas o a actuaciones en SNU especialmente protegido en espacios naturales con la simple aplicación de algunas medidas correctoras-cosméticas, que, según dichos informes, garantizan la no afección a la Red Natura 2000, repitiéndose clónicamente la afirmación de que el plan o el proyecto "es compatible con la conservación de los valores que dieron lugar a la declaración como LIC-ZEC-ZEPA" o que "se garantiza la integridad del espacio" incluido en la RN2000.

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 (caso actualmente de la Dirección General de Calidad y Evaluación Ambiental, donde ese órganos es juez y parte); pero ahora el TC da una nueva lección a partir de la implícita deslegitimación de tantos informes y evaluaciones ambientales favorables, autorizaciones y aprobaciones de planes y proyectos urbanísticos en la Red Natura 2000. En la sentencia que nos ocupa, el TC considera que la declaración de impacto ambiental favorable del complejo urbanístico Isla de Valdecañas es absolutamente irrelevante, cuando afirma:

"La norma autonómica cuestionada, al prever la transformación urbanística allí donde meramente lo permita la evaluación ambiental, es incompatible con las mencionadas reglas básicas".

Las reglas del Tribunal Constitucional sobre la protección de la Red Natura 2000, se recogen en la sentencia. Interesa especialmente la lectura del Fundamento Jurídico 4. (FJ 4, C).

"De los preceptos básicos de contraste que se han expuesto se deducen claramente unas reglas mínimas que pueden sintetizarse así en lo siguiente:

- i) se debe preservar el suelo ambientalmente protegido de su transformación urbanística mediante la urbanización
- ii) se definen unas inclusiones en concepto de mínimos
- iii) la utilización de los terrenos con valores ambientales protegidos por la ley queda supeditada imperativamente a preservar esos valores
- iv) solo son admisibles las alteraciones del estado natural de los terrenos protegidos si están expresamente autorizados por la legislación de protección aplicable.

En suma, la regla general es la preservación, salvo las autorizaciones expresamente previstas en la legislación de protección —europea, básica estatal y autonómica de desarrollo— sin que la legislación de desarrollo autonómica, ya sea en materia de protección de la naturaleza o dictada con fundamento en otro título competencial (como el urbanístico), pueda autorizar alteraciones del estado natural allí donde la europea y la básica estatal no lo contemplen.”

Hay una vigencia de esta doctrina también en el Texto Refundido de la ley de Suelo y Rehabilitación Urbana de 2015 (TRLSRU). Así lo afirma la sentencia del Tribunal Constitucional:

“En todo caso, el contenido de los preceptos estatales que se dicen vulnerados, a saber, la delimitación del suelo rural y su régimen de utilización en las zonas de la Red Natura 2000, es coincidente en el TRLS 2008 y en el TRLSRU”

El TC impone el criterio, contrario al que se ha venido aplicando en numerosas CC.AA., de que los terrenos RN2000 deben quedar preservados de la transformación urbanística y ser clasificados con el mayor nivel de protección del SNU:

“En definitiva, por los valores ambientales que albergan, los terrenos Red Natura 2000 se encuentran necesariamente entre los que, según el art. 12.2 a), en conexión con el 13.4 TRLS 2008, deben quedar preservados de la transformación urbanística. (...)”

La urbanización implica siempre una grave alteración –la ocupación de los terrenos por construcciones e instalaciones supone una reducción “de facto” de la superficie protegida– que, en el caso de los terrenos de la Red Natura 2000, por la especial protección que la propia comunidad autónoma les ha reconocido, con fundamento en la normativa europea y estatal, debe quedar condicionada a un supuesto muy concreto (evolución natural, científicamente demostrada) y un procedimiento exigente (trámite de información pública, remisión de la propuesta a la Comisión Europea y aceptación por ésta) según prevén los arts. 13.4 TRLS 2008 y 52 de la Ley 42/2007, normas de carácter básico que el párrafo cuestionado de la ley autonómica desvirtúa. (...)

Por tanto, la regla del art. 13.4 TRLS 2008, que supedita cualquier alteración del estado natural de los terrenos a la expresa autorización de la legislación sectorial y, en el caso de los integrados en la Red Natura 2000, a que dicha alteración se deba a su evolución natural, previa autorización de la Comisión Europea, es, como hemos apreciado en otros casos (por todas, STC 102/1995, FJ 9), una norma mínima de protección medioambiental que las comunidades autónomas no pueden rebajar.

Además, esta previsión de la Ley del Suelo coincide con el art. 52 de la Ley 42/2007, lo que pone de manifiesto la imbricación del régimen urbanístico y ambiental. (...)

Dentro de la situación del suelo rural, deben ser encuadrados en la categoría de mayor nivel de protección.”

El Tribunal Supremo también tiene una línea jurisprudencial sobre la clasificación que corresponde a la RN2000: SNU especialmente protegido. Sentencia de 29 de marzo de 2017, recurso nº 3632/2015, que reproduce la de 29 de enero de 2014 (Isla de Valdecañas) y cita otras anteriores:

«En este sentido, interesa recordar nuestra sentencia de 29 de enero de 2014 - recurso de casación 2419/2011 - en la que se dice: "Pues bien, la inclusión de los terrenos, de acuerdo con la normativa comunitaria europea, en una Zona de Especial Protección de las Aves (ZEPA) o en el ámbito de un Lugar de Interés Comunitario (LIC) y su afección a la Red Natura 2000 comporta la sujeción de esos terrenos a unos regímenes de protección que, de conformidad el artículo 9.1 de la Ley 6/1998 que estamos examinando, determina que sea preceptiva su clasificación como suelo no urbanizable de especial protección. Sobre esta conexión o vinculación entre afección a la Red Natura 2000 y la clasificación como suelo no urbanizable de especial protección pueden verse, entre otras, nuestras sentencias de 20 de mayo de 2011 (casación 3865/2007) y 20 de octubre de 2011 (casación 5145/2007). En fin, aunque no es de aplicación a este caso por razones temporales, parece oportuno también que el artículo 13.4 del Texto Refundido de la Ley del suelo aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de junio (ahora, artículo 8.4, tras la modificación del citado texto refundido operado por la disposición final duodécima de la Ley 8/2013, de 26 de junio, de rehabilitación, regeneración y renovación urbanas), si bien no se expresa ya en términos de clasificación urbanística, mantiene ese principio de necesaria preservación de los valores ambientales que sean objeto de protección y de respeto a la delimitación de los espacios naturales protegidos o espacios incluidos en la Red Natura 2000 ”.

Por lo tanto, el Tribunal Constitucional ha dado carta de naturaleza a una línea jurisprudencial que obliga a la protección de la RN2000 desde la perspectiva del planeamiento urbanístico, mediante su clasificación como Suelo No Urbanizable de Especial Protección. Los procedimientos de evaluación ambiental no pueden vulnerar esta obligación de protección.

En este sentido aportamos una contestación del Director General de Urbanismo de 31 de marzo de 2021 a una petición de Ecologistes en Acció del País Valencià sobre un posicionamiento de la Conselleria de Política Territorial sobre ese tema.

En esa contestación se dice en los apartados 1 y 2 lo siguiente:

“1. Se tienen en cuenta todas observaciones realizadas por la Federación “Ecologistes en Acció del País Valencià”. En este sentido, poner de manifiesto, que como no puede ser de otra manera, todos los órganos gestores de esta Conselleria son conocedores y cumplen con lo establecido por la jurisprudencia del TS y del TC. Ello con carácter

general, y en concreto en lo referido la doctrina expuesta sobre la protección de los suelos incluidos en la RN2000. Todo ello conforme a lo establecido en el art. 1.6 del código Civil.

2. No obstante, se toma nota de todas las manifestaciones realizadas por la peticionaria en orden a cumplir con lo establecido por el TC, dentro de los procedimientos en materia de urbanismo que son competencia de esta Conselleria."

Por tanto en aplicación de "la doctrina expuesta sobre la protección de los suelos incluidos en la RN2000" esos suelos en estado rural se han de clasificar como suelos no urbanizables de especial protección.

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, que sintetiza los resultados de tres Anexos (*Análisis de movilidad, Propuestas de actuaciones complementarias y Análisis normativo*). Un resumen de ese Anexo se encuentra en el apartado *8.4 Medidas de movilidad sostenible* del EATE.

El *Análisis de movilidad* demuestra que los accesos externos al sector Anibits-Margequivir se producirán por modos no sostenibles, ya que no existe transporte público alguno (autobús, tren, tranvía) ni modos blandos (bicicleta, peatonal) que atiendan a las necesidades de acceso al sector. Ello es debido a su ubicación aislada, en la ladera de la Sierra Bèrnia, y alejada de los núcleos urbanos próximos (casco urbano de Callosa d'en Sarrià, Altea la Vella). La conclusión es 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.

Las menciones al sistema de préstamo de bicicletas de Benidorm o de Altea son inadecuadas o de imposible ejecución para el acceso por ese modo al sector.

Respecto a la gestión de movilidad interna en el sector se propone el establecimiento de una hipotética zona de bajas emisiones, con una "Restricción general de entrada a vehículos de combustión a motor al ámbito, para residentes y visitantes a las áreas comerciales y hoteleras", "Implantación de un sistema de vehículos eléctricos compartidos, que podrían ser de diferentes tipologías (automóviles, bicicletas) y capacidad" y la construcción de un gran aparcamiento subterráneo en el acceso al sector lindante con la parcelas M1 y P1, y del CV-Vial 5, que no se describe en las *Ordenanzas Generales y Particulares*, y del que desconocemos el número de plazas, superficie, número de plantas, accesos, etc.

Es completamente ilusorio pensar que los residentes del "complejo inmobiliario" privado (parcelas P4 a P11) que llegarán al sector en su vehículo privado, lo aparquen en ese aparcamiento y accedan a su residencia en un vehículo eléctrico compartido, o que alquilen una bicicleta y superen las largas y empinadas cuestas, con pendientes en algunos casos superiores al 50% y a las pendientes máximas establecidas para el

carril-bici (12%), los caminos peatonales (6%) por la normativa vigente (LOTUP, Orden VIV 561/2010) y los itinerarios ciclistas-peatonales (5%) del artículo 12.5 de la Ley 6/2011. Además esas previsiones chocan frontalmente con las exigencias del número de plazas de aparcamiento que se proyectan en cada uno de las parcelas residenciales: dos plazas de aparcamiento por cada vivienda aislada y una por cada vivienda adosada en la ZND-RE1, una plaza por vivienda más un número de plazas adicionales correspondiente a la parte entera resultante de dividir entre 10 el número de viviendas en la ZND-RE-2.

No hemos podido ver en la documentación sometida a información pública el diseño y características del vial interior que une todas las parcelas, para comprobar esos incumplimientos. En el apartado 2.2.1 del *Anexo I*, ya nos avisan de que ese eje peatonal y ciclista tendrán unas pendientes “más contenidas”, pero no deja de ser una afirmación sin ninguna comprobación: “Está previsto que este eje viario principal se acompañe, a lo largo de todo su recorrido, de un eje peatonal y una senda ciclista segregadas, con un mayor desarrollo en planta, lo que permite ascender con pendientes más contenidas.”

En el *Anexo II* se proponen unas actuaciones complementarias (dotar de transporte público mediante la modificación de la concesión de la línea 027 Altea-Altea La Vella, taxis a demanda, o la implantación de un sistema intermodal tren-coche eléctrico en la estación de RENFE en Alicante), 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.

El artículo 12.4 de la Ley 6/2011 de Movilidad señala la exigencia de evaluar el coste real de la conexión en transporte público. No se puede acogerse, como hace el proyecto, a la posible prolongación de la línea 027 de transporte público, sin aclarar 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:

“4. El plan de movilidad propondrá las soluciones adecuadas para la conexión al sistema de transporte público, bien mediante la modificación o prolongación de servicios ya existentes, o bien mediante la creación de servicios alimentadores, estacionamientos disuasorios y otras medidas similares. Las propuestas del plan incluirán las necesidades *infraestructurales inherentes a tales actuaciones y una evaluación tanto de sus costes como de las compensaciones de prestación de servicio público inherentes en el caso de que éstas fueran necesarias, que en ambos casos correrán por cuenta del promotor de la nueva implantación.*”

La totalidad de las objeciones elevadas por el Servicio de Movilidad Urbana de la Direcció General d'Obres Públiques, Transport i Mobilitat en su informe de 13 de abril de 2016 al Documento de Inicio, siguen por tanto vigentes, y son totalmente trasladables ahora al proyecto de modificación del PGOU presentado (incumplimiento del artículo 6.1 de la Ley 6/2011 de movilidad, artículos 7.2 de la LOTUP, directriz 89 de la ETCV, Estrategia Valenciana frente al Cambio Climático, Estrategia Española de Movilidad Sostenible, Estrategia Española de Sostenibilidad Urbana y Local).

La Ley 6/2011 de movilidad en su artículo 6 (Fomento de los desplazamientos peatonales) desaconseja nuevos desarrollos urbanísticos que no favorezcan la movilidad sostenible:

“1. En orden a que los desplazamientos no motorizados sigan constituyendo el elemento esencial de la movilidad cotidiana, las administraciones públicas **propiciarán modelos de crecimiento urbano contiguos a núcleos existentes**, con densidades y tipologías edificatorias adecuadas, y con dotaciones suficientes de servicios públicos y privados para atender las necesidades cotidianas. Los desarrollos no contiguos a los núcleos urbanos consolidados, los desarrollos de muy baja densidad o las ubicaciones de viviendas y otros usos en suelo no urbanizable se limitarán a los casos en los que resulte justificado por motivos de interés público, en virtud de criterios técnicos o de ordenación territorial, de acuerdo con su normativa específica y **siempre que** mediante las acciones complementarias que correspondan **no impliquen la dependencia del uso del vehículo privado para todo tipo de desplazamientos.**”

Ahí se refiere a todo tipo de desplazamientos, incluidos los de acceso al sector.

El artículo 12.2 de la Ley 6/2011 exige que el Plan de Movilidad resuelva la conexión peatonal-ciclista con el casco urbano, y una participación adecuada del transporte público en relación con el conjunto de modos motorizados:

“Los planes de movilidad referentes a las implantaciones señaladas en el punto anterior evaluarán la demanda asociada a la nueva implantación, e indicarán las soluciones en orden a atenderlas debidamente bajo los principios de la existencia en todo caso de una conexión peatonal-ciclista con los núcleos urbanos próximos, y una participación adecuada del transporte público en relación con el conjunto de modos motorizados.”

Ya hemos comentado que el Anexo de movilidad reconoce la inexistencia de transporte público de acceso al sector y no se plantea ni resuelve la conexión peatonal-ciclista con el casco urbano de Callosa d'en Sarrià.

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,

El EATE debería también ajustarse al contenido mínimo establecido en el Anexo IV de la Ley 21/2013, de evaluación ambiental, y en el que en los apartados 6 y 7 se establece:

“6. Los probables efectos significativos en el medio ambiente, incluidos aspectos como la biodiversidad, la población, la salud humana, la fauna, la flora, la tierra, el agua, el aire, los factores climáticos, su incidencia en el cambio climático, en particular una evaluación adecuada de la huella de carbono asociada al plan o programa, los bienes materiales, el patrimonio cultural, el paisaje y la interrelación entre estos factores. Estos efectos deben comprender los efectos secundarios, acumulativos, sinérgicos, a corto, medio y largo plazo, permanentes y temporales, positivos y negativos;

7. 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;"

No hemos observado en el EATE un estudio ni evaluación de la huella de carbono de la actuación, así como tampoco las medidas para mitigar o adaptación al cambio climático.

La Ley 7/2021, de 20 de mayo, de cambio climático y transición energética, establece en su artículo 21 unas prescripciones a tener en cuenta sobre el cambio climático en la planificación territorial y gestión territorial y urbanística. Establece que esa 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.

En el EATE como medida de integración ambiental se plantea una inconcreta "Aplicación de energías renovables (solares)" en su página 724, sin repercusiones en las Ordenanzas Generales y Particulares de usos, edificación y ordenación", ni en ningún otro lugar de la documentación sometida a información pública.

En el EATE tampoco hemos observado un análisis específico de los riesgos inducidos por el cambio climático (mayor frecuencia de acontecimientos extremos, sequías y fuertes precipitaciones, "isla de calor", descenso de recursos hídricos, etc).

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 se incluye la ordenación estructural y la ordenación pormenorizada. Son los dos niveles diferenciados del PGOU, con diferentes órganos competentes para su aprobación (Conselleria competente en ordenación del territorio y urbanismo y Ayuntamiento), según el artículo 44 de la LOTUP. La aprobación del plan de ordenación estructural antecede a la del plan de ordenación pormenorizada (art. 58.2 f)).

La LOTUP (art. 58) posibilita que esos dos planes diferenciados se puedan tramitar simultáneamente con una serie de requisitos, que en este caso no se han cumplido.

Así el art. 58.2 b) establece que:

"b) Se emitirá por el órgano ambiental autonómico un documento de alcance que dará cobertura al plan general estructural. El órgano ambiental municipal emitirá un documento de alcance que dará cobertura al plan general pormenorizado."

No hemos observado ese documento de alcance emitido por el órgano ambiental municipal que de cobertura al plan general pormenorizado.

Séptima.- 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.

Hay discrepancias en los planos presentados respecto a la superficie del sector. Así en el plano O.0 *Clasificación del suelo, zonificación*, se establece esa superficie en 936.979 m², sin embargo en el plano O.6 *Complejo inmobiliario*, se relata otro valor de la superficie del sector, 950.839 m².

En todos los casos en esa superficie delimitada del sector se excluyen las superficies de los barrancos y zonas verdes aledañas, clasificadas como suelo rústico protegido, en sus variantes Suelo Rústico Afección Cauces (ZRP-AF-C), en el caso de los barrancos Gato 1 y Gato 2, y Suelo Rústico Natural Hábitat (ZRP-NA-H), en un pequeño barranco subsidiario del Gato 1. Tampoco se incluyen los suelos al norte del sector clasificados como Suelo Rústico Natural Hábitat (ZRP-NA-H).

Sin embargo en el caso del barranco de Segarra una parte de esos suelos al norte se clasifican como Suelo Rústico Natural Hábitat (ZRP-NA-H) y otra parte como Suelo Rústico Común Agrícola (ZRC-AG), sin justificación alguna. Los suelos del cauce de ese barranco deberían clasificarse como suelo protegido Suelo Rústico Natural Hábitat (ZRP-NA-H) y en ningún caso como Suelo Rústico Común.

Esos suelos protegidos en el Plan General de 1987, aplicable tras la anulación por el TSJCV de las determinaciones del PGOU de 2016 en el sector 14 Anibits-Margequivir, tienen la calificación de suelos no urbanizables de protección paisajística. Al producirse un cambio en la calificación, esos suelos deberían integrarse en la superficie del sector, según la LOTUP.

El Anexo IV de la LOTUP y en el apartado IV *Normas para el cómputo de los estándares* se establece que:

“1.2 Como regla general, la superficie computable del sector coincide con la superficie del sector. Sin embargo, la superficie computable del sector será inferior a la superficie del sector cuando se dé alguna o varias de las siguientes circunstancias: red primaria incluida en el sector que no se ejecuta a cargo de la actuación; actuaciones aisladas que se excluyen de la actuación integrada por aplicación del régimen establecido para las áreas semiconsolidadas; zonas de protección derivadas de la legislación sectorial; o dotaciones públicas existentes (no viarias) que se integren en el nuevo plan.”

O sea que las zonas de protección derivadas de la legislación sectorial, en este caso la protección del Dominio Público Hidráulico, deben incluirse en el sector, aunque no en la superficie computable del sector a efectos del cómputo de edificabilidad. Sin embargo, las zonas de afección o de servidumbre, deben incluirse en la superficie computable del sector, según se establece en el apartado 4. *Cómputo de las zonas de protección de la legislación sectorial*, de ese mismo Anexo IV de la LOTUP:

“b) Las zonas de servidumbre, zonas de protección o similares, quedarán incluidas en la superficie computable del sector siempre que se cedan y se necesite ejecutar a cargo del sector su urbanización, en las condiciones que establezca la legislación correspondiente.

c) Las zonas de afección o similares quedarán incluidas, en todos los casos, en la superficie computable del sector. Debe precisarse que se considerarán, a estos efectos, los terrenos situados a partir del límite exterior de la zona de servidumbre o de protección.”

En este caso se han excluido de forma irregular de la delimitación del sector todos esos suelos no urbanizables protegidos, pero también las zonas de servidumbre (cinco metros de anchura de margen que lindan con los cauces, art. 6 de la Ley de Aguas) y afección (zona de policía de 100 m de anchura a partir del cauce a cada lado).

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.

En el sector se delimitan 11 espacios de zonas verdes SVJ-01 a SVJ-11, con una superficie total de 60.408 m², aunque no se determinan sus usos concretos, según el Anexo IV de la LOTUP (parques, jardines, áreas de juego o espacios libres) ni en el Plano O.1 *Calificación* ni en la Memoria Informativa y Justificativa u Ordenanzas. Por tanto no acabamos de entender que en la Memoria se afirme que:

“Se destinan a zonas verdes públicas más de 15 m²s por cada 100 m²t edificable de uso residencial y 4 m²s por cada 100 m²t edificable de uso terciario. Del total de las zonas verdes, las Áreas de Juego (SAL) suponen un 11,78% del total, inferior al 20% establecido como máximo por el artículo 127 del Reglamento Ordenación y Gestión Territorial”.

En ninguna parte del proyecto se han delimitado esas Áreas de Juego (SAL), que en el Anexo IV de la LOTUP tienen la clave VA. Además se hace referencia al Reglamento de Ordenación y Gestión Territorial, normativa expresamente derogada por la LOTUP.

Tampoco en el Plano O.2 *Reservas de suelo dotacional público* se delimitan esas Áreas de Juego. En la leyenda se menciona la clave SVA-Áreas de juego, pero no se representan en el Plano.

Es discutible la ubicación de las zonas verdes en el proyecto, pues no parecen diseñadas para dar servicio a las áreas residenciales, ya que se colocan en la parte sur del sector lindando con los espacios terciarios TER-2, TER-3a y TER-3b y alejados de las parcelas residenciales, especialmente de las parcelas del denominado “complejo inmobiliario” privado. La excepción sería la zona SVJ-08 limítrofe con la parcela residencial M2, pero en posición periférica en el sector, que daría más servicio como zona verde a la urbanización Santa Clara que a la de Callosa. Además se proyectan tres parcelas de equipamientos SQE1 a SQE3, con una superficie de 16.981 m², sin una delimitación de usos concreta, o sea un total entre zonas verdes y equipamientos de 77.389 m².

En el Plano O.2 *Reservas de suelo dotacional público* se delimitan las parcelas de equipamientos dotacionales, pero aunque en la leyenda se anotan las claves SQE_ EDUCATIVO-CULTURAL y SQI_INFRAESTRUCTURA-SERVICIO URBANO, no se trasladan al Plano esos usos, y por tanto se desconoce cuáles de las tres parcelas dotacionales tienen esos usos.

Esa ubicación de las zonas verdes podría ser contraria a las determinaciones del apartado III *Estándares funcionales y de calidad de las dotaciones públicas* del Anexo IV de la LOTUP que establece:

“1.2 Los espacios públicos que configuran la imagen urbana, constituidos por las avenidas, calles, plazas, espacios peatonales y zonas verdes de cualquier nivel, **deben ser el resultado de un proyecto unitario que obedezca a criterios de coherencia urbanística, en el que se integrarán los hitos urbanos, como dotaciones públicas o elementos singulares, que contribuyen a articular los espacios públicos urbanos. En ningún caso, estos espacios públicos podrán ser el espacio residual sobrante del diseño y configuración de la edificación privada, sino que esta última estará subordinada al diseño y forma urbana, definida como un proyecto previo y unitario, de los espacios públicos urbanos.**”

No existe aquí “un proyecto previo y unitario de los espacios públicos urbanos”. El diseño del sector prioriza la ubicación de las parcelas de edificación privada sobre los espacios públicos urbanos, como son las zonas verdes y no al contrario, ubicando esas zonas como “suelos residuales”, limítrofes a los espacios terciarios (TER-2 de uso deportivo-comercial predominante, TER-3a y TER-3b, de uso residencial ocasional hotelero-apartahotel predominante). No entendemos qué necesidad de zonas verdes tienen esos usos y parcelas.

Además la gran extensión de suelo que se declara protegido alrededor de los barrancos, más allá del cauce y del dominio público hidráulico, parece que quiera suplir ese déficit de zonas verdes aledañas a los suelos urbanizables, y constituir de hecho unas zonas verdes “privadas”. Así en el apartado 2.3 *Justificación de la modificación* del EP (página 17 del EP) se afirma y demuestra esa intención:

“Los espacios libres de cesión obligatoria (básicamente la afección de barrancos) **ayudan a la fragmentación de la zona residencial permitiendo que el verde autóctono de los barrancos ayude a la percepción de unidades residenciales más pequeñas y por tanto identificables en sí mismas.**”

Y más adelante (pág. 209 del EP) se reconoce que esos espacios alrededor de los barrancos son auténticas zonas verdes:

“El plan contará con zonas verdes públicas y **zonas verdes junto a los cauces de los barrancos.** Además se recuperará mediante reforestación la zona que sufrió un incendio hace más de 20 años. Las zonas verdes conservarán y potenciarán la vegetación potencial de estas áreas.”

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

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.

El EATE deja la puerta abierta a que esta modificación puntual del PGOU pudiera tramitarse como una actuación territorial estratégica. Así en la página 13-14 del DA se

establece como condición para reclasificar un sector con 500.000 m² que sea tramitado como una actuación estratégica:

“Para este municipio se obtiene una superficie máxima de crecimiento residencial de 282.537 m² para los próximos 20 años. Para actividades económicas se obtiene una superficie máxima de 148.616 m². (aunque ambas pueden ampliarse justificadamente un 50%). Con los casi 900.000 m² de suelo urbanizable residencial previstos en el planeamiento vigente ya se superan las cuantías previstas en la ETCV, por lo que solo tendría cabida crear un nuevo sector con otros 500.000 m² de suelo residencial excepcionándolo como actuación estratégica, de acuerdo con el informe del Servicio de Ordenación del Territorio de 19/10/16.”

El EATE alude en este sentido (pág. 436) a un informe de la Secretaría Autonómica de la Agencia Valenciana de Turismo de 5 de abril de 2017, en el que “en el que se valora favorablemente la actuación urbanística Anibits-Margequivir al potenciar la configuración de productos de interés prioritario como son el Turismo Deportivo, Cultural, Activo y de Alojamiento Singular, todos ellos considerados estratégicos para el desarrollo turístico valenciano.” Ese informe se realizó a la vista del Documento de Inicio que seguía manteniendo los dos campos de golf, que ahora ya no se mantienen, por lo que la alusión a un “Turismo Deportivo” ha perdido su vigencia y oportunidad.

Veamos lo que establece la LOTUP sobre las actuaciones territoriales estratégicas (artículo 17). En primer lugar se admiten los proyectos de carácter terciario, industrial o logístico, que tengan por finalidad “mejorar la competitividad territorial, la reconversión de sectores económicos, el desarrollo y la innovación tecnológica, la cooperación entre agentes económicos, la atracción de talentos, la internacionalización de empresas y, en general, la creación de empleo estable y de calidad, equilibrado entre hombres y mujeres.” Pero se excluyen del mismo explícitamente los usos residenciales, comerciales o de ocio.

En el caso de proyectos con “Actuaciones significativas de mejora del sistema rural de acuerdo con la Estrategia territorial de la Comunitat Valenciana y que favorezcan el empleo estable en el mismo, especialmente de las mujeres, basadas en el aprovechamiento de sus recursos endógenos o en la atracción de actividades innovadoras compatibles con el medio en el que se ubique”, se excluyen otra vez los usos de carácter residencial.

Décima.- Un Estudio de Paisaje (EP) muy deficiente .

a) Los datos de la actuación (pág. 18-19) del EP no coinciden con los de la Memoria Informativa y Justificativa (pág. 43). 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.

b) 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. Parece que se han adoptado los valores recogidos en el proceso de participación pública en la tramitación del Plan

Parcial Anibits-Margequivir en 2011 (pág. 78 del EP), que dudamos se puedan utilizar en este EP de un proyecto sensiblemente diferente.

c) Es lamentable que no se haya incluido y delimitado en el apartado 3.3 *Recursos paisajísticos* del EP como un recurso paisajístico el Paisaje de Relevancia Regional PRR 23 Depresiones y Sierras de Vall de Gallinera a Castell de Castells, establecido en la Estrategia Territorial de la Comunitat Valenciana. Ese PRR 23 aparece perfectamente delimitado en el Plano EP.1 *Infraestructura Verde*.

El Anexo I de la LOTUP establece como criterio de definición de esos recursos de interés ambiental "la infraestructura verde del territorio y áreas o elementos del paisaje objeto de algún grado de protección, declarado o en tramitación, calificados de valor muy alto o alto por los instrumentos de paisaje, o con valores acreditados por las declaraciones ambientales." Esa omisión invalida todo el EIP.

d) No se valora con el valor más alto la unidad de paisaje de Sierra Bernia (Unidad de Paisaje UP 02), incluida en el PRR 23, y en el LIC-ZEPA Serra de Bèrnia i Ferrer, tal y como establece la LOTUP, ya que se valora con una puntuación de 3,80 sobre 5,00 en la Ficha UP02: "En cualquier caso deberá atribuirse el máximo valor a los paisajes ya reconocidos por una figura de la legislación en materia de espacios naturales o patrimonio cultural."

El coeficiente de visibilidad de esa unidad de paisaje en la Ficha UP02 es de 0,80 y sin embargo en la página 82 del EP se valora ese coeficiente con un 0,21, dando como resultado una categoría de Valor Paisajístico de 19,00 Bajo, que se contradice con el resultado de la Ficha, que da un Valor Paisajístico Muy Alto. No entendemos que el Valor Paisajístico de las terrazas agrícolas de Margequivir tengan un Valor Paisajístico medio (35,42 puntos) casi duplicando el valor paisajístico de la Sierra Bèrnia.

A este respecto en la página 84 del EP se afirma erróneamente que la actuación está fuera del PRR, asignándole una numeración errónea, pues ese PRR es el 23:

"En este contexto se destaca en la zona noreste del ámbito de estudio, fuera del límite de la modificación del PGOU, la presencia del ámbito del Paisaje de Relevancia Territorial "*PRR22 Depresiones y sierras desde la Vall de Gallinera a Castell de Castells*" que es considerado en el presente estudio con un valor paisajístico Muy Alto."

Sin embargo como hemos visto no se valora esa unidad de paisaje con la valoración más alta y se confunde el PRR 22 con el PRR 23.

En la pág. 28 del EP se niega incluso, en contra de la evidencia y del mismo Plano EP.1 *Infraestructura Verde*, que el sector esté ubicado en el interior del PRR 23:

"El ámbito de estudio se encuentra en un territorio situado entre la característica montaña alicantina y el litoral, fuera de los paisajes considerados y calificados como Paisajes de Relevancia Regional por la ETCV, siendo los más cercanos el PRR-22 y el PRR-23, tal y como se refleja en la Figura 6."

e) No hemos tenido acceso a los Planos del Anexo I, donde por ejemplo se establece la visibilidad de la actuación, de las unidades de paisaje o de los recursos paisajísticos.

Así se afirma en la pág. 84 del EP:

“Como consecuencia de menor representación territorial que suponen los recursos paisajísticos en relación con las unidades paisajísticas el cálculo de su porcentaje y coeficiente de visibilidad se realiza a partir de la calificación de visibilidad del territorio reflejada en los Planos nº3.3. Visibilidad del Territorio incluidos en el Anexo I del presente estudio.”

Tan solo se presenta el Anexo VII *Fichas y Matrices de evaluación ambiental*, pero no el resto de Anexos.

f) En el apartado 5 *Justificación de la alternativa estudiada* se afirma que:

“Las cuatro alternativas que se valoran aquí cumplen el objetivo paisajístico mencionado en primer lugar en el apartado anterior: *Garantizar la protección y la adecuada gestión* de los conjuntos paisajísticos de la Comunidad Valenciana especialmente de Relevancia Regional, en concreto en el ámbito de estudio el PRR 22 “*Depresiones y sierras desde Vall de Gallinera a Castell de Castells*” *atendiendo a sus valores intrínsecos, a la integridad de su carácter, a su singularidad y al aprecio social que merece.*

Efectivamente **ninguna de las cuatro alternativas afecta al PRR – 22.**”

Ya hemos afirmado en otras partes de estas alegaciones el error doble en que incurren los redactores de ese Borrador de EP. Por una parte confunden la numeración del PRR Depresiones i sierras desde el Vall de Gallinera a Castell de Castells, pues su número es el PRR 23. Pero lo que es más grave omiten que parte del sector cuya clasificación se modifica en este proyecto está incluido en ese PRR 23, como hemos demostrado en la Figura 1 Superposición del sector delimitado en el DI y el PRR 23, de la alegación Primera 2.b), y se puede comprobar fácilmente en el Visor Cartográfico de l’Institut Cartogràfic Valencià. Como ya hemos afirmado anteriormente este error invalida totalmente el EP.

g) El análisis de las cuatro alternativas presentado en el apartado 5.4 y siguientes es completamente defectuoso. El rechazo de la Alternativa cero incurre en errores graves, cuando afirma que “... el modelo de crecimiento está aprobado y vigente y de acuerdo con la Ley 5/2014 por lo que no es necesaria su adaptación”. 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, pues los puntos de observación son interiores a las áreas afectadas. Las Figuras 45, 48, 49 y 51 no tienen ninguna utilidad, pues los puntos de observación elegidos no son conformes a la metodología del Anexo I de la LOTUP.

h) 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. La Figura 53 *Ámbito de modificación puntual del PGOU: Nuevo diseño*, en la página 205, nada tiene que ver con los planos O.0 *Clasificación* y O.1 *Calificación* de la carpeta de Ordenación Pomenorizada.

i) No es cierto que “se evitará la urbanización de suelos con pendientes medias superiores al 50%”. A la vista de la Figura de la página 208 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.

j) 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 los graves impactos de las edificaciones, de los viales y de la urbanización, en el recurso paisajístico de la Sierra de Bèrnia cubierta por matorrales, del mayor valor paisajístico posible, pues está incluida en el PRR 23, como ya hemos demostrado en anteriores alegaciones.

k) Las “medidas y acciones necesarias para el cumplimiento de los objetivos de calidad paisajística, así como para prevenir, reducir y, en la medida de lo posible, compensar los efectos significativos importantes en el paisaje que puedan derivarse de la aplicación del plan” establecidas en el apartado h del Anexo I de la LOTUP se posponen en este EP a las “calendas griegas”, a una fase posterior indeterminada, pues se afirma (pág. 191 del EP) que: “En consecuencia será necesario aplicar medidas preventivas y correctoras para la plena integración paisajística de la modificación del PGOU. Algunas de estas medidas podrán ir determinadas ya en el documento de modificación del PGOU pero la mayoría deberán definirse con mayor detalle cuando se avance en el desarrollo del sector a través de los proyectos específicos de las futuras actuaciones.” Sin embargo, esas medidas que “podrán ir determinadas ya en el documento de modificación del PGOU” no se concretan en este EP.

Undécima.- 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.

Da la impresión que la documentación que se somete a información pública es un refrito de proyectos en distinta fase de elaboración. Así en el Plano *O.1 Calificación* se presenta una leyenda de “*Residencial densidad ZND-RE3 Bloque*”, con un color marrón oscuro, que no tiene ninguna representación gráfica, pues no hay ninguna parcela pintada con ese color.

Sin embargo en el EP en la Figura 53 *Ámbito de modificación puntual del PGOU* en la página 205 se pintan con ese color marrón oscuro las parcelas M1, M2 y M3. Lo mismo sucede en la Figura 10.1 *Plano de la Integración de la Ordenación* del EATE en los dos planos representados.

En la *Memoria Informativa* (pág. 43) a las parcelas M1, M2 y M3 se les asigna un índice de edificabilidad neta de valor 0,40 correspondiente a una densidad media, con una planta baja y dos alturas, completamente discordante con el EATE y EP.

Duodécima.- 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.

El Anexo XII establece:

a) Una red de espacios comunes definidos en ese Anexo como:

"a) Espacios de relación, como jardines, plazas, y otros espacios libres vinculados en la red de peatones, en los que se fomenta el paso, la estancia, la relación entre personas, como esquinas y chaflanes, aceras anchas con bancos para el descanso, etc., con el objetivo de favorecer la movilidad a pie en las cortas distancias y el acceso a los espacios comunes para la socialización y la convivencia."

No hemos observado en ningún plano de la modificación puntual esa red de espacios comunes. Tampoco hemos podido observar el ancho de las aceras del sistema viario, pues no se describe ni en el texto ni en ningún plano ese tema. Las zonas verdes definidos en esta modificación estructural del PGOU, SVJ-01 a SVJ-010 no se sitúan cercanas a las parcelas residenciales, como ya hemos observado en otra alegación, por tanto no se favorece "la movilidad a pie y en las cortas distancias" para su acceso

b) Debe existir un plano de ordenación que delimite la red de espacios comunes, que no hemos observado en la documentación sometida a información pública:

"2.3 Los planes de desarrollo urbanístico, en el correspondiente plano de ordenación, delimitarán la red de espacios comunes por barrios y los elementos de conexión entre estos espacios. Esta red forma parte de la ordenación estructural de la red viaria y de los espacios públicos que conecta. Las normas urbanísticas fijarán las condiciones mínimas aplicables a los proyectos de urbanización y de obra pública que se desarrollen en su ámbito."

c) Se incumple el apartado 3 *Proximidades de las actividades de la vida cotidiana*:

"3.1 Los planes urbanísticos facilitarán ciudades compactas con un tejido denso definido, favorecerán la proximidad entre las actividades diarias y facilitarán las conexiones con los espacios y equipamientos adyacentes al casco urbano, localizados en la periferia. Se limitará el crecimiento disperso."

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

d) Los espacios comunes se deben distribuir con criterios de proximidad:

"3.2 Todos los espacios incluidos en 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."

Ya hemos comentado que las zonas verdes y los equipamientos no se distribuyen con esos criterios de proximidad, ni a la red peatonal.

e) 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, establecido en el artículo 13 de la LOTUP y en el Anexo XII apartado 4:

“4. Combinación de usos y actividades.

4.1 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 en el ámbito Anibits-Margequivir 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.

En ese sentido es falsa la afirmación del Informe sobre el impacto de género cuando afirma en su página 27 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.”

Es evidente que lo que se promueve es un complejo residencial de calidad orientado al turismo de segunda residencia, el perfil económico de los adquirentes de las viviendas proyectadas va a ser homogéneo y por tanto contrario a lo establecido en el apartado 4 del Anexo XII.

f) 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.

g) Equipamientos. El apartado 7 del Anexo XII establece que “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 que se establece en el punto 4.” 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. Respecto a los equipamientos las Ordenanzas no establecen unos usos determinados, aunque parece ser que algún equipamiento tendrá un uso escolar, pues se matiza en *Otras condiciones* que “La dotación de aparcamiento será igual al número de unidades docentes”. No se puede determinar por tanto si se cumple con el requisito del apartado 7 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.

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.

Parece una constante en la documentación complementaria sometida a información pública, que ya hemos anotado en otras alegaciones anteriores referentes al EATE, y es que el Estudio de afecciones se realiza sobre un proyecto urbanístico diferente al que finalmente se tramita. Ese hecho objetivo por sí solo ya invalidaría ese Estudio de afecciones.

En el apartado 2.2.2 *Diseño definitivo* podemos observar que la Figura 9 *Configuración final* es exactamente el mismo plano de ordenación que se presentó en el Documento de Inicio de junio de 2015, en el inicio de la evaluación ambiental estratégica para la obtención del Documento de Alcance. Y además no hay más que fijarse en la leyenda de ese plano y de su fecha de elaboración, marzo de 2015. Incluye unas parcelas residenciales de alta densidad al sur del sector y dos espacios, uno amplio para campo de golf y otro más pequeño de prácticas al sur.

En el apartado 2.3.2 *Análisis de capacidad de acogida a nivel municipal*, se sigue afirmando que la alternativa evaluada es la que se presentó en el Documento de Inicio (página 35):

"I. Espacios Protegidos a nivel municipal

Se considera aquí las zonas que en el actual PGOU se consideran como Suelo No Urbanizable Protegido vigente en la actualidad considerándose a este nivel especialmente SNP por razones forestales (Monte) y de ribera. El área Este del municipio, correspondiente a la Zona de Anibits-Margequivir se contempla en su límite actual según información de la Generalitat Valenciana (declarado como Suelo Urbano), si bien esta situación es la que está evaluada en el presente proceso, dando sentido al DI que aquí se presenta. Ante esta situación podría plantearse su inclusión como Suelo No Urbanizable Común pero en ningún caso como Protegido, al menos en el estadio actual, que es lo que provoca su inclusión en este nivel máximo de restricción”.

Podemos aclarar de forma accesoria que contrariamente a lo afirmado el suelo del sector Anibits-Margequivir no está clasificado actualmente como suelo urbano por parte de la Generalitat Valenciana, sino 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 esa Sentencia respecto al sector 14.

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.

El artículo 4.4 de la LOTUP establece que “La planificación urbanística y territorial definirá y caracterizará la infraestructura verde con carácter previo a la ordenación de usos y actividades en el territorio”.

El artículo 5 de la LOTUP establece los espacios que conforman la Infraestructura Verde. En el apartado i) se encuentran “Los espacios de interés paisajístico incluidos o declarados como tales en la Estrategia Territorial de la Comunitat Valenciana, en los instrumentos que la desarrollan, o los incorporados a la planificación a partir de los instrumentos propios de la ordenación y gestión paisajística que se definen en el artículo siguiente”.

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 en este proyecto como Anexo al EATE un *Plan de Infraestructura Verde de Callosa d'en Sarrià*, que contiene omisiones y graves errores.

En el apartado 2.3 *Infraestructuras Verdes en la Estrategia Territorial de la Comunidad Valenciana* se listan supuestamente los elementos de esa Infraestructura Verde, atendiendo a la Directriz 38 *Espacios que integran la infraestructura verde de la Comunitat Valenciana*. Esa Directriz se dicta en desarrollo del artículo 19 bis de la LOTUP, legislación no vigente, pues ya está derogada. En la página 25 del Anexo se vuelve a citar esa legislación (Ley 4/2004, de 30 de junio, de Ordenación del Territorio y Protección del Paisaje) ya derogada.

En los diferentes apartados no se encuentran los PRR como pertenecientes a la infraestructura verde.

Sin embargo la LOTUP, con mayor rango normativo, pues la ETCV se aprobó mediante un Decreto, sí que incluye los PRR en la infraestructura verde, como ya hemos mencionado anteriormente en el artículo 5 i).

En el Anexo se cartografían los PRR en la Figura 2 *Paisajes Protegidos* (página 18) a una escala que imposibilita la observación de su presencia en el ámbito Anibits-Margequivir. Además 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”.

También en ese Anexo y en la Figura 2 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*, 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 cierto que en la Cartografía oficial no estén contemplados esos PRR y tampoco es cierto que esos PRR queden “subsumidos” en otras figuras de la Red Natura 2000, pues su extensión es mucho más amplia.

Entre los objetivos de ese Plan en el apartado 4 no está uno de los objetivos de la Infraestructura Verde presentes en la LOTUP (artículo 4.5.^a): “Preservar los principales elementos y procesos del patrimonio natural y cultural, y de sus bienes y servicios ambientales y culturales”.

No es casualidad que no aparezca ese objetivo fundamental 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.

Estamos de acuerdo con una de las *Directrices Regulatorias* del apartado 5 de ese Anexo cuando 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”, aunque es muy contradictorio con la actuación que se proyecta en Anibits-Margequivir.