



AJUNTAMENT DE CALLOSA D'EN SARRIÀ
Departament d'Urbanisme
Plaça d'Espnya, 1
03510-CALLOSA D'EN SARRIÀ

NOTIFICACION

En fecha 2 de julio del corriente y con nº de Resolución 2021/1667 por el Concejal Delegado del Área de Urbanismo, se ha dictado el siguiente y literal:

“DECRETO.-

ANTECEDENTES:

1º.- En fecha 1 de julio de 2021, por la Arquitecta de Planeamiento municipal y por la Jefa de Servicio de Urbanismo y Medio Ambiente, se emite informe en relación con la petición, de fecha 3 de junio de 2021, del Ayuntamiento de Callosa d'En Sarrià, respecto de la Versión Preliminar del Plan General y Ordenación Pormenorizada del Ámbito Anibits-Margequivir.

CONSIDERACIONES:

PRIMERA. – Las contenidas en el informe, de fecha 1 de julio, indicado en los Antecedentes, cuyo contenido literal es el siguiente:

“1º.- En fecha 18 de mayo de 2015, por el Subdirector General de Evaluación Ambiental y Territorial se solicita al Ayuntamiento de Altea, consulta respecto de la Modificación del Plan General del municipio de Callosa D'En Sarrià para delimitar un nuevo sector denominado Anibits-Margequivir (expediente 089/15-EAE).

2º.- En fecha 25 de noviembre de 2015, por la Junta de Gobierno Local se emite Acuerdo, tras informe emitido por la Arquitecta municipal y el Ingeniero Técnico de Obras Públicas municipal respecto de la consulta formulada al Ayuntamiento de Altea, con el siguiente tenor literal:

“Visto el informe emitido por la Arquitecta Municipal y el Ingeniero Técnico de Obras Públicas Municipal, del siguiente contenido:

<<Ana M. Beltri Izquierdo, Arquitecta Municipal y Jerónimo Almaraz Ingeniero técnico de obras públicas municipal, en relación a la solicitud de consulta de opinión sobre la amplitud y nivel de detalle que debe darse al estudio de impacto ambiental del proyecto en función de sus impactos más significativos, así como sobre otras posibles alternativas de actuación, emiten el siguiente INFORME:

1.- Se ha recibido oficio de la Dirección general de evaluación ambiental y territorial en el que se solicita consulta sobre los efectos previsibles en el medio ambiente derivados de la Modificación del Plan general del Municipio de Callosa D'En Sarria para la delimitación del sector Anivits-Margequivir.

De acuerdo con la ley 5/2014, de 25 de julio, de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje de la Comunidad Valenciana y con la ley 21/2013, de 9 de diciembre, de Evaluación Ambiental, el proyecto de la Modificación del Plan general del Municipio de Callosa D'En Sarria para la





delimitación del sector Anivits-Margequivir, debe seguir el procedimiento de evaluación ambiental ordinaria para la formulación de la declaración de impacto ambiental.

Con carácter previo al inicio de este procedimiento el promotor de la actuación, Ayuntamiento de Callosa D'En Sarria, en aplicación del artículo 34 de la ley 21/2013, ha procedido a solicitar del órgano ambiental, Dirección General de Evaluación Ambiental y Territorial de la Consellería de Infraestructuras, Territorio y Medio Ambiente, la emisión del documento de alcance al Documento inicial estratégico y borrador de la Modificación del Plan general del Municipio de Callosa D'En Sarria para la delimitación del sector Anivits-Margequivir.

Por el órgano ambiental, y con el fin de poder realizar el documento de alcance y en cumplimiento de lo regulado en el artículo 34 de la Ley 21/2013 apartado 3, se procede a realizar la consulta a las administraciones públicas afectadas. En el presente caso y puesto que la modificación del Plan General de Callosa d'En Sarria propone la delimitación de un nuevo sector, que se localiza en la zona colindante al término municipal de Altea, procede la consulta sobre los efectos previsibles sobre el medio ambiente derivados de la Modificación del Plan general del Municipio de Callosa D'En Sarria.

2.- Se ha estudiado la documentación remitida por el órgano ambiental,

Análisis de nivel de detalle y de los potenciales impactos de las alternativas.

En la documentación remitida se contienen cuatro alternativas para la localización del nuevo sector. De todas ellas, el promotor de la actuación, vuelve a considerar que la mejor alternativa de implantación del nuevo sector en el territorio es la que se localiza en la zona colindante al municipio de Altea.

Si bien no existe en la documentación, análisis amplio y detallado de los potenciales impactos de cada una de ellas, extremo necesario, ya que en aplicación del artículo 34, apartado 2 b) de la ley 21/2013, la documentación de inicio para la evaluación de cualquier Plan debe de contener como mínimo la siguiente información:

'Las principales alternativas que se consideran y un análisis de los potenciales impactos de cada una de ellas'

No obstante el órgano promotor justifica la elección de la alternativa tres en los siguientes aspectos:

- Que la afección a la Red Natura 2000 no es significativa, y que con la actuación que se propone con la ordenación pormenorizada que se acompaña se mejoraría su integración.*
- Que posee una orientación adecuada al SUR*
- Que el territorio posee pendientes suaves y únicamente en algunos casos es superior al 40%*
- Que dispone de conexión con la AP-7, con la CN-332, con el TRAM y la franja litoral a una distancia de 3 Km.*
- Que la playa se localiza a 4 Km.*

En el análisis detallado de los potenciales impactos, necesariamente se habrá de tener en cuenta que los objetivos de la estrategia Territorial de la Comunidad Valenciana abogan por una ocupación racional y sostenible ya que el suelo es un recurso no renovable y portador de valores ambientales y culturales, por ello su desarrollo ha de ser compatible con la conservación y mejora de estos valores. Ello implica apostar por modelos compactos apoyados en la estructura urbana, evitando adoptar modelos de baja densidad que implican un mayor consumo de suelo a través de las infraestructuras que demandan para su desarrollo.

*Por lo tanto se considera necesario e imprescindible, el valorar detalladamente y con carácter previo los potenciales impactos, ya que **en la zona se localizan numerosos elementos de gran valor***





ambiental y paisajístico que requieren de un tratamiento especial y una valoración específica en cuanto a la posibilidad de impactos como consecuencia de la implantación de nuevos desarrollos urbanísticos de gran repercusión sobre el territorio.

Uno de los objetivos prioritarios de la estrategia territorial de la Comunidad Valenciana, es el proteger y poner en valor el Paisaje, siendo necesario para ello tener en cuenta en los procesos de planificación territorial y urbanística la salvaguarda, gestión y mejora de los valores del paisaje. Todo ello con el fin de mantener la calidad de los espacios naturales y rurales. Entre los criterios que han servido de base para la elección de las alternativas propuestas, y en particular la seleccionada como idónea, no se han tenido en cuenta, la generación del menor impacto en el territorio ni la afección a la Sierra de Bernia como recurso paisajístico de la comarca.

Por otra parte, **los elementos ambientales que se pueden ver afectados por la actuación son básicamente Zonas pertenecientes a la Red Natura 2000:**

Lugar de Interés Comunitario 'Sierra Bernia y Ferrer'

ZEPA Montañas de la Marina

Hàbitats de Interés Comunitario

A ello hay que añadir, que la elección para la ubicación de un desarrollo de las características que se exponen debe de hacerse valorando adecuadamente la capacidad de acogida del territorio, y teniendo en cuenta las directrices marcadas por la estrategia territorial para el Área funcional de la Marina Baixa, zona en la que se localiza el Municipio de Callosa d'En Sarria.

En concreto se marca como líneas de conexión de Callosa en su Área funcional, la Red interna de 2º Orden que conecta con los municipios de Polop y La Nucía para entroncar con Benidorm que es el Centro de Polaridad Principal. Sin embargo los criterios que han servido de base para la elección de la alternativa 3 no son la conexión viaria con el núcleo urbano de Callosa, sino la cercanía y conexión con la AP-7, la CN-332, el TRAM. **En ningún momento se estudia la repercusión que el incremento de tráfico puede ocasionar en la CV-755 en el tramo fuera del municipio que afecta directamente al núcleo de Altea la Vella, ni tampoco sobre la CN-332 cuya capacidad se encuentra en la actualidad sobrepasada.**

En consecuencia y teniendo en cuenta la afección real sobre la red viaria comarcal, se deberían de estudiar conexiones alternativas reales con suficiente grado de detalle, y que en cualquier caso atendieran a las directrices estratégicas, eliminando cualquier posibilidad de agravar los problemas de tráfico que aquejan al municipio de Altea.

Además la actuación propone como única solución para el tratamiento de las aguas residuales la conexión a la EDAR de Altea.

Se plantea conectar los 1.221 m³/día a la instalación de la EDAR de Altea, mediante el entronque al colector de la Confederación Hidrográfica del Júcar (No de titularidad municipal como se dice en el documento) que discurre paralelo al cauce del río Algar en su margen derecho.

Como ya se ha constatado en diferentes documentos el mencionado colector presenta importantes patologías que provocan la infiltración de los niveles freáticos del Algar en su interior, lo que implica incrementos de volumen a tratar en la depuradora, llegando a superar los volúmenes límite de diseño de depuración de la instalación existente y provocando en consecuencia alivios al cauce del río Algar. Esta situación ha llevado a la elaboración de un estudio para determinar la solución más adecuada a este problema, analizando si es más conveniente la sustitución de los colectores existentes en una longitud de cinco kilómetros, ya que son de fibrocemento, o la creación de una nueva instalación de depuración aguas arriba de la actual.

Todo ello se pone de manifiesto a los efectos de que sea nuevamente estudiada y evaluada la propuesta de solución de conexión externa de la red de saneamiento incluida en el documento, ya





que el mismo hace mención a un informe realizado por la EPSAR en el año 2010 y los problemas se han detectado con posterioridad a ese año, en concreto en el año 2013.

Por otro lado y en el mismo sentido en relación al desfase del informe del año 2010 realizado por la EPSAR, con posterioridad a esta fecha la disponibilidad de caudal de saneamiento o depuración se ha visto reducido por haberse realizado las obras de conexión a la EDAR de Altea de las aguas residuales procedentes de la urbanizaciones: El Montahud (Altea) y Bello Horizonte (La Nucía).

Y todo ello con independencia de que por la EPSAR se tengan en cuenta las necesarias reservas para el desarrollo del municipio de Altea, que en estos momentos está tramitando la Revisión del Plan General, que cuenta con documento de referencia emitido (actualmente Alcance).”

La Junta de Gobierno Local, visto el expediente tramitado, en votación ordinaria y por unanimidad, acuerda:

1.- Ratificar el informe emitido por los Técnicos Municipales, anteriormente transcrito, en la totalidad de sus pronunciamientos y remitir certificación del presente acuerdo a la Dirección General de Evaluación Ambiental y Territorial, teniendo así por evacuado el trámite de consultar por el Ayuntamiento de Altea sobre los efectos previstos en el medio ambiente derivados de la modificación del Plan General del Municipio de Callosa d'En Sarrià para la delimitación del sector Anibits-.Margequivir.

2.- Facultar a la Concejala Delegada de Urbanismo para la firma de cuantos documentos sean necesarios.”

3º En fecha 27 de noviembre de 2015 se traslada certificación de dicho Acuerdo a la Dirección General de Evaluación Ambiental y Territorial de la Consellería de Agricultura, Medio Ambiente, Cambio Climático y Desarrollo Rural.

4º.- En fecha 27 de abril de 2017, por la Comisión de Evaluación Ambiental se emite Documento de Alcance del Estudio Ambiental y Territorial Estratégico de la Modificación Puntual del Plan General de Callosa D'En Sarria relativa a la creación de suelo urbanizable Sector Anibits-Margequivir y a la definición de su ordenación pormenorizada, en la que se concluye, entre otras que:

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

(…) Por otra parte la extensión del sector y la ubicación en la zona Anibits-Margequivir es contraria a las especificaciones de la legislación ambiental, territorial y urbanística: * Por el excesivo sellado de suelo, por la afección al suelo de características forestales, por la afección paisajística, por las elevadas pendientes de algunas zonas, porque existen otras alternativas de emplazamiento en el Plan General sin necesidad de afectar a la Red Natura 2000 (se afecta a habitats de interés comunitario característicos del LIC) * Por el modelo de ciudad planteado contraviniendo el art. 7 de la LOTUP, el art 6 de la Ley6/2011 de Movilidad, agravar la conurbación y por promover la dependencia y utilización del vehículo privado. * Porque las Directrices del Plan General no permiten reclasificaciones si no se han desarrollado parcialmente los suelos urbanizables ya existentes y el estudio de alternativas realizado es contrario a sus determinaciones. (...)

En el caso de que se considere que las directrices que fundamentaron el modelo territorial vigente no responden a la realidad territorial del municipio y se opte por una revisión del planeamiento actual, los crecimientos previstos deberán ajustarse en todo caso a los límites de





sellado de suelo a los establecidos por la ETCV y a las directrices sobre nuevas piezas aisladas de uso residencial salvo que “la actuación no compute a estos efectos por tener la consideración de actuación estratégica definida en la ETCV de conformidad con la directriz88.e (en relación con las directrices 109 a 114), de la ETCV de acuerdo con el informe emitido por el del servicio de ordenación territorial. Desde el punto de vista ambiental la tramitación de cualquier propuesta de actuación territorial estratégica (como salvedad al cumplimiento del umbral de crecimiento indicado en el informe del servicio de Ordenación del territorio) sin perjuicio de las justificaciones y requisitos indicados por este órgano, deberá cumplir ineludiblemente la directriz 109.2, es decir que la actuación debe generar un impacto ambiental positivo, directriz que la propuesta actual no cumple tal y como se ha expuesto anteriormente.

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

5º.- En fecha 3 de junio de 2021, el Ayuntamiento de Callosa d'En Sarrià notifica a este Ayuntamiento, al amparo del artículo 53 de la vigente LOTUP, la Versión Preliminar del Plan General y Ordenación Pormenorizada del Ámbito Anibits-Margequivir, que incluye su Estudio Ambiental y Territorial Estratégico y resto de documentación exigible, para que por parte del Ayuntamiento de Altea se emita informe, en el plazo de cuarenta y cinco días hábiles, sobre las materias de su competencia.

6º.- En fecha 16 de junio de 2021, por la Ingeniera de Montes y Técnica en Prevención de Incendios y Protección del Medio Natural del Ayuntamiento de Altea, se emite informe en relación con la propuesta de creación de suelo urbanizable Sector Anibits-Margequivir del Plan General de Callosa D'En Sarrià, cuyo contenido es el siguiente:

“Dicha propuesta impacta directamente sobre la ladera meridional de la sierra de Bernia, caracterizada como sistema natural individualizado de elevada calidad ambiental e importante transición ecológica, entre las provincias corológicas Murciano-Almeriense y Valenciano- Catalano-Provenzal.

Esta zona de la Sierra de Bernia se encuentra en muy buen estado de conservación, sumando formaciones vegetales que por su singularidad y excepcionalidad, han incrementado el valor ambiental del entorno, siendo su afección mucho más significativa.

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

Destaca la afección sobre paisaje agreste, con excelente representación de los hábitats “vegetación casmofítica calcícola” y “pastizales mediterráneos xerofíticos anuales y vivaces”, contemplados en la Directiva 92/43/CEE y catalogados como Lugar de Interés Comunitario “LIC.- Serres de Bernia i Ferrer” (ficha técnica ES5213020), con formaciones predominantes de vegetación esclerófila termomediterránea y preestépica (5330), con zonas subestépicas de gramíneas y anuales del Thero-Brachypodietea (6220), y acantilados con vegetación de las costas mediterráneas con Limonium spp. endémicos (1240).

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





Asimismo, se vería afectada toda el área circundante al "Paisaje protegido Bernia i Ferrer" declarado mediante Decreto 103/2006, de 14 de julio (DOCV 17/07/06), cuyas tierras presentan una clara vocación forestal y son generadoras biodiversidad.

Por todo lo anterior y añadiendo que la propuesta es totalmente discordante con la revisión del Sector colindante El Áramo del Plan General de Altea, no se considera favorable ambientalmente su clasificación como suelo urbanizable.

CONSIDERACIONES:

PRIMERA. - Analizada la documentación relativa a la información pública de la Versión Preliminar del Plan General y de la Ordenación Pormenorizada del ámbito Anibits-Margequivir, se observa que no se acompaña documentación alguna de revisión del Plan General de Callosa d'En Sarriá, únicamente unas fichas de magnitudes que no responden a la documentación exigida en el artículo 34 de la LOTUP y que impiden hacer una valoración respecto de la revisión del planeamiento a la que se refiere el Documento de Alcance emitido, al carecerse de documentación acreditativa y justificativa de:

- La integración adecuada y eficaz de la protección, conservación y regeneración del medio natural, cultural y visual, integrando las áreas y elementos que conforman la Infraestructura Verde, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 4 de la LOTUP.
- Acreditación y justificación de disponer de las medidas adecuadas o proponerlas para favorecer la eficiencia de la movilidad, especialmente en cuanto a las conexiones sobrecargadas de los municipios colindantes a los que afectaría el nuevo ámbito propuesto.
- Justificación de que el nuevo desarrollo propuesto para uso residencial preservará y potenciará la calidad del paisaje y su percepción visual.
- Definición de la infraestructura verde a escala municipal, en relación con los municipios colindantes y las conexiones entre ellos, municipios en los que, como el caso de Altea, se ha hecho un esfuerzo muy importante con la desclasificación de más de 8 millones de m2 de suelo con planeamiento en revisión y con DATE aprobada.

SEGUNDA.- Se acompaña la documentación relativa al Planeamiento Parcial del Sector de suelo urbanizable que se pretende, en el que se indica que el sector ya es suelo urbanizable no programado en el PGOU, contrariamente a lo que indica el Documento de Alcance, estando el documento desfasado en relación con la normativa aplicable, como por ejemplo en el apartado 1.5.3 de la Memoria Informativa y Justificativa se refieren a que el PATIVEL está en proceso de aprobación.

La propuesta presentada en la Versión Preliminar sigue sin dar solución a **la** repercusión que el incremento de tráfico que ocasionarán en la CV-755, en el tramo fuera del municipio que afecta directamente al núcleo de Altea la Vella, ni tampoco sobre la CN-332 cuya capacidad se encuentra en la actualidad sobrepasada (vid. página 32 de la Memoria), en la que se habla únicamente de las obras de urbanización pero no de las repercusiones de movilidad y tráfico.





En el Informe de Movilidad se llega a indicar que la competencia para la mejora de la articulación territorial y la accesibilidad no es competencia del municipio de Callosa d'En Sarrià, debiéndose mejorar la conectividad a costa de conexiones en los términos de Altea y Benidorm, algo absolutamente insostenible. Ni se acompaña Estudio de Tráfico ni se visibiliza qué técnicos firman el Informe de Movilidad Ejecutivo que pretende hacer las veces de Estudio de Tráfico.

Los desarrollos en los municipios colindantes deben resolverse a costa de dichos desarrollos eliminándose cualquier posibilidad de agravar los problemas de tráfico que ya afectan al municipio de Altea.

Además, la actuación sigue proponiendo la depuración de las 965 nuevas viviendas a costa de la depuradora de Altea sin tener en cuenta las alegaciones presentadas por este municipio en el que se indican la sobrecarga de esta, pendiente de resolver con nuevas depuradoras para los municipios colindantes al estar actualmente superados los volúmenes límite de diseño de depuración de la instalación existente lo que provoca indeseables alivios al cauce del río Algar.

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

TERCERA. - A juicio de este Ayuntamiento y, al margen de la metodología empleada (modificación puntual y no revisión del planeamiento general -que es la adecuada para una reclasificación de suelo), la propuesta de planeamiento parcial pormenorizado que se acompaña no responde ni a las anteriores alegaciones del Ayuntamiento de Altea ni a las especificaciones de la legislación ambiental, territorial y urbanística, incumpliendo la misma la directriz 109.2, que la actuación genere un impacto ambiental positivo.

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

QUINTA.- No se justifica la prórroga del Documento de Alcance emitido, en fecha 27 de abril de 2017, por la Comisión de Evaluación Ambiental cuyo plazo máximo para remitir al órgano ambiental y territorial la documentación del artículo 54 de la LOTUP es de 2 años.

CONCLUSIÓN:

PRIMERO.- De la documentación analizada y por los motivos expuestos, la reclasificación de suelo propuesta, así como la ordenación del ámbito SECTOR ANIBITS-MARGEQUIVIR, a juicio de las técnicas que informan y por los motivos que han sido expuestos, resulta incompatible con la vigente legislación urbanística y ambiental y afectaría negativamente al municipio de Altea, dada la magnitud de los efectos previsibles paisajísticos, ambientales, de movilidad y de recursos e infraestructuras en T.M. de Altea, ya saturadas y que no podrían dar satisfacción a las nuevas demandas que se pretenden.”

SEGUNDA.- En virtud de las competencias delegadas por Alcaldía, en virtud del Decreto de fecha 17 de junio de 2019, vengo a adoptar la siguiente





RESUELVO:

PRIMERO.- Tomar razón del informe emitido, en fecha 1 de julio de 2021, por la Arquitecta de Planeamiento municipal y por la Jefa de Servicio de Urbanismo y Medio Ambiente, en relación con la petición, de fecha 3 de junio de 2021, del Ayuntamiento de Callosa d'En Sarrià, respecto de la **Versión Preliminar del Plan General y Ordenación Pormenorizada del** Ámbito Anibits-Margequivir, manifestando las alegaciones por parte de este Ayuntamiento al desarrollo propuesto, por los motivos que han sido expuestos, al resultar el mismo incompatible con la vigente legislación urbanística y ambiental y por afectar negativamente al municipio de Altea, dada la magnitud de los efectos previsibles paisajísticos, ambientales, de movilidad y de recursos e infraestructuras en T.M. de Altea, ya saturadas y que no podrían dar satisfacción a las nuevas demandas que se pretenden.

SEGUNDO.- Dar traslado de la presente resolución al Ayuntamiento de Callosa d' En Sarrià y comunicar al Consejo Local de Urbanismo en la próxima sesión que se celebre.

Lo que le notifico para su conocimiento y efectos consiguientes, significándole que, por tratarse de un acto administrativo de trámite, no cabe recurso administrativo contra el mismo, sin perjuicio de que pueda aportar cuantas alegaciones, documentos o informaciones estime convenientes en oposición al mismo.

El secretario

(Documento firmado electrónicamente)

