

ÍNDICE GENERAL

DOCUMENTO I

---

MEMORIA GENERAL

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

DOCUMENTO II

---

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

DOCUMENTO III

---

NORMAS URBANÍSTICAS

DOCUMENTO IV

---

PLANOS DEL PLAN GENERAL

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

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

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

LIBRO III. PLANOS DE ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL

DOCUMENTO V

---

ANEXO: ESTUDIO DE PAISAJE

DOCUMENTO VI

---

ANEXO: VÍAS PECUARIAS

DOCUMENTO VII

---

SÍNTESIS DE ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL

ANEXO I

ANEXO II

DOCUMENTO VIII

---

CATÁLOGO DE BIENES Y ESPACIOS PROTEGIDOS



ANEXO I:

---

0. DESCRIPCIÓN DE LA ACTUACIÓN Y SUS ACCIONES DERIVADAS.
1. EXAMEN DE LAS ALTERNATIVAS TÉCNICAMENTE VIABLES Y JUSTIFICACIÓN DE LA SOLUCIÓN ADOPTADA.
2. UNIDADES AMBIENTALES HOMOGÉNEAS DEL TERRITORIO Y CAPACIDAD DE USO DE DICHAS UNIDADES.
3. ÁREAS AMBIENTALMENTE RELEVANTES
4. IDENTIFICACIÓN Y VALORACIÓN DE IMPACTOS.
5. RESULTADOS DE LA VALORACIÓN.
6. PRESCRIPCIONES DE CORRECCIÓN, CONTROL Y DESARROLLO AMBIENTAL DEL PLANEAMIENTO.





**ANEXO I:**

0. DESCRIPCIÓN DE LA ACTUACIÓN Y SUS ACCIONES DERIVADAS.
1. EXAMEN DE LAS ALTERNATIVAS TÉCNICAMENTE VIABLES Y JUSTIFICACIÓN DE LA SOLUCIÓN ADOPTADA.
2. UNIDADES AMBIENTALES HOMOGÉNEAS DEL TERRITORIO Y CAPACIDAD DE USO DE DICHAS UNIDADES.
3. ÁREAS AMBIENTALMENTE RELEVANTES
4. IDENTIFICACIÓN Y VALORACIÓN DE IMPACTOS.
5. RESULTADOS DE LA VALORACIÓN.
6. PRESCRIPCIONES DE CORRECCIÓN, CONTROL Y DESARROLLO AMBIENTAL DEL PLANEAMIENTO.



## 0. DESCRIPCIÓN DE LA ACTUACIÓN Y SUS ACCIONES DERIVADAS.

### 1. EL MODELO TERRITORIAL

El modelo territorial que proponga el Plan se compondrá de una serie de elementos determinantes:

- Un conjunto de sistemas estructurantes (red viaria, servicios urbanos básicos, sistema de espacios libres y dotaciones de nivel municipal y comarcal).
- La definición y asignación de los usos globales.
- La delimitación de zonas sometidas a restricciones de uso por diversos valores ecológicos, ambientales y/o paisajísticos (Parque Natural de la sierra de Irla y su zona de influencia, así como el humedal del Prat)
- La indicación de zonas sometidas a vinculación de uso por razones esencialmente de accesibilidad y de disponibilidad de suelos y de zonas de mejora y regeneración ambiental y paisajística.

El modelo territorial definido optará por una serie de objetivos que constituirán en su conjunto el argumento principal del Plan y cuyas determinaciones procurarán el cumplimiento del mismo. Estos objetivos, que quedarán explícita o implícitamente reflejados en el modelo territorial, son:

- A. La construcción del territorio comarcal
- B. La mejora de las condiciones productivas
- C. La mejora de la habitabilidad del término municipal
- D. La mejora de las condiciones ambientales
- E. Un modelo sostenible de utilización del litoral y de las zonas turísticas
- F. Un crecimiento racional de la Ciudad

### LAS REDES PRIMARIAS VIARIAS, DOTACIONALES E INFRAESTRUCTURALES.

En cuanto a la red viaria se proponen dos actuaciones claves. En primer lugar completar la red viaria de carácter nacional y regional y mejorar la articulación, el Plan incorpora el proyecto de variante de la carretera nacional CN-340(PRVA-3) con la finalidad de completar estos sistemas viarios. Para ello se proponen tres actuaciones claves: La reconfiguración del enlace de la CN-340 con la CS-500, un nuevo enlace en el entronque entre la CN-340 y el nuevo acceso septentrional que se plantea sobre el actual Camí de la Volta, y por último, se plantea un nuevo enlace entre el anillo distribuidor que resuelve los accesos a los sectores turísticos de Peñíscola Hills, Alto Fardatxo y la CN-340, conforme a los términos que establezca el Ministerio de Fomento, localizado preferentemente al sur del acceso meridional al núcleo de Peñíscola. En segundo lugar mejorar y completar el sistema viario de articulación urbana.

El viario articulador del núcleo de Peñíscola que se propone en el presente documento puede estructurarse en dos niveles jerárquicos:

#### 1. RED PRIMARIA

Los elementos que engloban el primer nivel jerárquico del sistema viario previsto son:

- A. Nuevos accesos desde el corredor del Mediterráneo.
- B. Definición de una red viaria mallada e isótropa.

## 2. RED SECUNDARIA.

La propuesta del Nuevo Plan General se estructura en cuatro niveles:

1. Áreas Naturales Relevantes.
2. Grandes Parques Urbanos de la Red Primaria de Espacios Libres.
  - El Parque Central de Playa Norte (PQL-1)
  - Parque Central de Playa Sur (PQL-2)
  - Parque de la Rambla de Alcalá (PQL-3)
3. La red de parques existentes.
  - PQL-4. Parque del Castillo
  - PQL-5. Parque de la Constitución.
4. Red secundaria de Espacios Libres y Zonas verdes.

## 3. CUANTIFICACIÓN DE LA RED PRIMARIA DE ESPACIOS LIBRES Y ZONAS VERDES

1. Parques públicos naturales propuestos:	
TOTAL.	4.973.591 m2.
2. Parques urbanos propuestos:	
TOTAL.	996.032 m2.
3. Parques Urbanos existentes.	
TOTAL.	40.236 m2.

La red primaria de espacios libres y zonas verdes excluida la superficie correspondiente a la red primaria de parques públicos naturales presenta una superficie total de 1.036.268 m2.

## 4. CUANTIFICACIÓN DE LA RED PRIMARIA DE EQUIPAMIENTOS

1. Red primaria de Equipamientos propuesta.	
TOTAL.	301.672m2
2. Red primaria de Equipamientos existente.	
TOTAL.	94.266 m2

La red primaria de equipamientos presenta una superficie total de 395.938 m2.

## 5. LA RED PRIMARIA DE INFRAESTRUCTURAS URBANAS BÁSICAS

Se propone la construcción de un nuevo depósito de distribución a disponer en la zona definida como PID-8 en este PGOU, próximo a la carretera de salida hacia la N-340, para el suministro de los suelos urbanizables situados al oeste, entre esta y la carretera de Benicarló.

Destaca la propuesta de una nueva EDAR cuyo sistema de bombeo de aguas residuales permitirá la reutilización de las aguas depuradas para riego de los nuevos campos de golf.

Por último, en el Plan Zonal de R.S.U. se ha reservado una parcela, dentro del PID-5 "Centro de infraestructuras del Corredor del Mediterráneo" donde se dispondrá un punto limpio de reciclaje del municipio o "Ecoparque".



## ORDENACIÓN DEL SUELO URBANO

### ZONA DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA: NÚCLEO HISTÓRICO DE PEÑÍSCOLA.

El Plan propone la formulación de un Plan Especial de Protección, que tendrá entre otros objetivos mantener la estructura urbana y arquitectónica del conjunto y las características generales del ambiente y paisaje urbano del mismo además de un la creación de un Catálogo del Patrimonio Arquitectónico.

### ZONA DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA "ENSANCHE".

La parcela mínima está ajustada la caracterización tipológica dominante en el área, el bloque adosado vertical destinado a uso residencial múltiple, a los que se exigirá en lo sucesivo sótanos para aparcamientos y una alineación a vial rigurosa.

Mantenimiento de elevados índices de ocupación (100% de la superficie de la parcela).

### ZONA DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA "EDIFICACIÓN ABIERTA".

#### Subzona de "Edificación Abierta Extensiva"

El objetivo de la regulación de esta subzona de ordenación urbanística es refundir la enorme variedad de situaciones existente, en la actualidad, a nivel normativo, estableciendo unas condiciones comunes y racionales de edificación, haciendo especial hincapié en el establecimiento de un índice máximo de ocupación no superable, en ningún caso, por la edificación y un método de medición de altura en el interior de las parcelas que impida, dada la especial caracterización topográfica de los diferentes ámbitos, la aparición de volumetrías distorsionantes a efectos paisajísticos y ambientales.

#### Subzona de "Edificación Abierta Intensiva"

Se incluyen en la esta subzona de ordenanza parcelas concretas localizadas en las áreas urbanas de Atalayas, Cerro-Mar, Pichells y Font-Nova que se han materializado con una oferta de vivienda plurifamiliar debido a la aplicación de unas condiciones de altura y volumen sustancialmente más elevadas que las de la subzona anterior.

### ZONA DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA "EDIFICACIÓN ABIERTA TURÍSTICA EN PLAYA NORTE"

Se trata de dificultar su autorenovación, por lo que solo se permiten actividades, edificaciones y usos de carácter provisional en parcelas no edificadas.

- a. Subzona de ordenación urbanística "Edificación Abierta Turística Intensiva".
- b. Subzona de ordenación urbanística "Edificación Abierta Turística extensiva".

## ÁREAS DE RENOVACIÓN O MEJORA URBANA CON PLANEAMIENTO ESPECÍFICO

Desde la escala del Planeamiento General la ordenación de estas áreas se puede abordar de forma diversa, distinguiendo:

### A. ÁREAS CON ORDENACIÓN INCORPORADA

Los ámbitos de planeamiento incorporado se dividen, en dos tipos, en función de la categoría del suelo urbano en la que hayan quedado incluidos:

- a. Áreas de Planeamiento Incorporado en Suelo Urbano Consolidado.
  - Conjunto Histórico-Artístico de Peñíscola. (API-1)
- b. Áreas de Planeamiento Incorporado en Suelo Urbano No Consolidado.
  - Área de Reforma Interior de Mejora de "Racó Calent". (API-2)
  - Área de Reforma Interior de Mejora de "Atalayas". (API-3)
  - Área de Reforma Interior de Mejora "Peñíscola Park". (API-4)

### B. ÁREAS CON ORDENACIÓN DIFERIDA

Constituyen Áreas de Planeamiento Diferido de formulación preceptiva las que, a continuación, se relacionan:

Ámbitos territoriales del suelo urbano cuya ordenación pormenorizada se difiere a un instrumento de planeamiento urbanístico consistente en Plan Especial de Desarrollo.

Planes Especiales de objetivos más modestos, su objetivo se limita a mejorar los niveles infraestructurales de zonas de ordenación que se asumen.

Existiría un tercer grupo de Planeamiento Diferido, en concreto de naturaleza de instrumento de desarrollo, y con objetivos (no de reforma interior) sino de protección y ordenación.

#### B.1. LAS ACTUACIONES INTEGRADAS DE REFORMA INTERIOR A TRAVÉS DE PLANES ESPECIALES DE DESARROLLO

- ACTUACIONES INTEGRADAS DE REFORMA INTERIOR EN EL ÁREA DE ATALAYAS.
- ACTUACIÓN INTEGRADA DE REFORMA INTERIOR EN LA AVENIDA DE LA ESTACIÓN (ARI-5) Y CARRETERA DE PEÑÍSCOLA-BENICARLÓ (ARI-11)
- ACTUACIÓN INTEGRADA DE REFORMA INTERIOR EN EL ENTORNO DEL CORREDOR DEL MEDITERRÁNEO (ARI-8).
- ACTUACIÓN INTEGRADA DE REFORMA INTERIOR EN PLAYA NORTE (ARI-9).
- ACTUACIÓN INTEGRADA DE REFORMA INTERIOR CAMINO DEL AZAGADOR (ARI-12)

**ORDENACIÓN DEL SUELO URBANIZABLE.**

## A. Suelo Urbanizable sin ordenación pormenorizada.

SECTOR-1.	CRECIMIENTO RESIDENCIAL TURÍSTICO EN PLAYA NORTE. I
SECTOR-2.	CRECIMIENTO RESIDENCIAL TURÍSTICO EN PLAYA NORTE II.
SECTOR-3.	CRECIMIENTO RESIDENCIAL TURÍSTICO EN PLAYA NORTE III.
SECTOR-4.	CENTRO CÍVICO-TURÍSTICO EN PLAYA NORTE I.
SECTOR-6.	PARQUE DE ACTIVIDADES ECONÓMICAS.
SECTOR-7.	TURÍSTICO-GOLF EN PLAYA NORTE.
SECTOR-8.	CRECIMIENTO RESIDENCIAL I.
SECTOR-9.	CRECIMIENTO RESIDENCIAL II.
SECTOR-10.	CRECIMIENTO RESIDENCIAL III
SECTOR-11.	CRECIMIENTO LINEAL RESIDENCIAL TURÍSTICO I CARRETERA CS-500.
SECTOR-12.	CRECIMIENTO LINEAL RESIDENCIAL TURÍSTICO II CARRETERA CS-500
SECTOR-13.	ACTIVIDADES ECONÓMICAS FRENTE A AUTOVÍA A-7.
SECTOR-14.	TURÍSTICO-GOLF EN PLAYA SUR.
SECTOR-17.	ALTO FARDATXO
SECTOR-18.	PEÑÍSCOLA HILLS
SECTOR-19.	ATALAYAS
SECTOR-20.	CRECIMIENTO LINEAL RESIDENCIAL TURÍSTICO III

## B. Suelo Urbanizable Transitorio con ordenación pormenorizada.

SECTOR-15.	CAP BLANC.
SECTOR-16.	SAN ANTONIO.

**DEFINICIÓN DEL USO GLOBAL RESIDENCIAL, CONTENIDO URBANÍSTICO Y CRITERIOS GENERALES DE ORDENACIÓN.**

El Uso Global Residencial se presenta como Residencial Unitario o Residencial Múltiple. En aquellos casos en los que el presente Plan establezca una reserva mínima de edificabilidad residencial con destino a viviendas protegidas, únicamente podrá destinarse la misma a Viviendas de Protección Oficial o Viviendas de Protección Pública.

**ORDENACIÓN DEL CRECIMIENTO RESIDENCIAL TURÍSTICO.**

Se define como Zona Turística la parte del territorio municipal calificada con uso global turístico entendiéndose por tal el destinado al alojamiento, preferentemente temporal en cualquiera de sus diversas modalidades.

Los sectores de suelo urbanizable residencial con uso global turístico propuestos por el Plan General son:

Sectores residenciales turísticos:

Sector-1.	Crecimiento Residencial Turístico en Playa Norte. I
Sector-2.	Crecimiento Residencial Turístico en Playa Norte II.
Sector-3.	Crecimiento Residencial Turístico en Playa Norte III.

- Sector-11. Crecimiento Lineal Residencial Turístico I Carretera CS-500.  
Sector-12. Crecimiento Lineal Residencial Turístico II Carretera CS-500.

Sectores conformadores del Nuevo Centro Cívico Turístico de Playa Norte:

- Sector-4. Centro Cívico-Turístico en Playa Norte I.  
Sector-5. Centro Cívico-Turístico en Playa Norte II.

Sectores con uso global Turístico-Golf:

- Sector-7. Turístico-Golf en Playa Norte.  
Sector-14. Turístico-Golf en Playa Sur.  
Sector-17. Turístico-Golf Alto Fardatxo  
Sector-18. Turístico-Golf Peñíscola Hills.

La ordenación pormenorizada de los sectores ha quedado remitida a la formulación de los preceptivos Planes Parciales.

### ORDENACIÓN DEL SUELO NO URBANIZABLE.

1. Constituye el suelo no urbanizable aquellas áreas del territorio municipal que por tener valores naturales, agrícolas, forestales, paisajísticos, ecológicos y arqueológicos o en razón del modelo territorial adoptado, son así clasificados con el objeto de que permanezcan al margen del proceso urbanizador y preserven sus características naturales y/o su riqueza productiva.
2. El suelo no urbanizable se califica en las siguientes categorías:
  - a. Suelo no urbanizable protegido.
  - b. Suelo no urbanizable común.

### SUELO NO URBANIZABLE PROTEGIDO.

Zonas de Ordenación del Suelo No Urbanizable Protegido.

- Zona 1. Protección del Litoral, que se identifica como SNUP1.  
Zona 2. Protección del Dominio Público Hidráulico, que se identifica como SNUP2.  
Zona 3. Parque Natural Sierra de Irta, que se identifica como SNUP 3.  
Zona 4. Parques Públicos Naturales, que se identifica como SNUP.4.  
Zona 5. Red de Vías Pecuarias, que se identifica como SNUP.5.  
Zona 6. Zona de Protección Arqueológica, que se identifica como SNUP6.  
Zona 7. Protección y Reserva de Infraestructuras Territoriales. SNUP. 7

**SUELO NO URBANIZABLE COMÚN.**

Zonas de ordenación del suelo no urbanizable común.

El Suelo No Urbanizable de Régimen Común se divide en:

1. Suelo No Urbanizable Común de normativa general (SNUC1) que integra las áreas del término municipal localizadas en la zona más próxima a la corona del núcleo urbano (en concreto en el este del trazado ferroviario) no requieren una protección especial.
2. Suelo No Urbanizable Común de normativa general (SNUC2) que incluye las áreas del término que localizadas en las zonas más alejadas del núcleo (oeste del trazado ferroviario) que no requieren una protección especial.

**CUADRO COMPARATIVO DE SUPERFICIES Y CLASIFICACIÓN DEL SUELO ENTRE EL PLANEAMIENTO VIGENTE Y EL PROPUESTO.**

	PLAN GENERAL VIGENTE	REVISIÓN DEL PLAN GENERAL
SUELO URBANO	6.920.490	5.535.600
SUELO URBANIZABLE	10.478.020	23.165.300
SUELO NO URBANIZABLE PROTEGIDO	42.034.348	43.285.600
SUELO NO URBANIZABLE COMÚN	19.347.214	6.793.900

(Medidas aproximadas en m<sup>2</sup>)



## 1. EXAMEN DE LAS ALTERNATIVAS TÉCNICAMENTE VIABLES Y JUSTIFICACIÓN DE LA SOLUCIÓN ADOPTADA.

No se contemplan otras alternativas de ordenación en la propuesta global de este Plan General salvo aquellos casos en los que la vinculación de usos no está completamente definida existiendo, no obstante, prioridades en esta asignación contenidas en la Normativa Urbanística. En este Estudio de Impacto se han identificado y valorado los usos globales vinculantes y en caso de indefinición se ha adoptado la situación ambientalmente más limitante.

Como única alternativa global puede considerarse el mantenimiento en vigencia del actual Plan General aprobado definitivamente en 1977.





## 2. UNIDADES AMBIENTALES HOMOGÉNEAS DEL TERRITORIO Y CAPACIDAD DE USO DE DICHAS UNIDADES.

Las **UNIDADES AMBIENTALES HOMOGÉNEAS** identificadas en el área de estudio son las siguientes, pertenecientes a las respectivas UNIDADES DE PAISAJE:

### UNIDAD DE PAISAJE Nº 1. - SIERRAS LITORALES DE LA COMUNIDAD VALENCIANA.

UAH Nº 01.- Sierra de Irtá.

UAH Nº 02.- Depresiones Costeras del Pla del Prebet.

### UNIDAD DE PAISAJE Nº 2. - VEGA DEL RÍO ALCALÁ O SECO.

UAH Nº 03.- Cultivos Leñosos.

UAH Nº 04.- Huertas de Vilars Rojos y Mesquita.

UAH Nº 05.- Rambla de Alcalá.

UAH Nº 06.- Marjal de Peñíscola.

### UNIDAD DE PAISAJE Nº 3. - ACANTILADOS, CALAS Y PLAYAS LITORALES.

UAH Nº 07.- Calas y Acantilados de Peñíscola.

UAH Nº 08.- Playas Tendidas de la Costa de Azahar.

UAH Nº 09.- Fondos y Aguas Mediterráneas.

### UNIDAD DE PAISAJE Nº 4. - URBANA.

UAH Nº 10.- Casco Histórico de Peñíscola.

UAH Nº 11.- Crecimiento Urbano Residencial.

UAH Nº 12.- Periurbano de Portonegro.

UAH Nº 13.- Edificado Turístico Litoral.

UAH Nº 14.- Puerto de Peñíscola.



MATRIZ CÁLCULO DE LA FRAGILIDAD DEL MEDIO					
	F. BIO.	F. MFI.	F. VI.	TOTAL	CLASE
01. Sierra de Irta	8	9	8	25	I
02. Depresiones Costeras del Pla del Prebet	8	9	7	24	I
03. Cultivos Leñosos	4	6	6	16	III
04. Huertas de Vilars Rojos y Mesquita	4	5	6	15	III
05. Rambla de Alcalá	7	8	8	23	II
06. Marjal de Peñiscola	9	10	10	29	I
07. Calas y Acantilados de Peñiscola	9	9	10	28	I
08. Playas Tendidas de la Costa de Azahar	5	8	10	23	II
09. Fondos y Aguas Mediterráneas.	9	8	8	25	I
10. Casco Histórico de Peñiscola	7	9	7	23	II
11. Crecimiento Urbano Residencial	2	3	5	10	IV
12. Periurbano de Portonegro	5	6	6	17	III
13. Edificado Turístico Litoral	2	4	4	10	IV
14. Puerto de Peñiscola	2	4	3	9	IV
	F. BIO.	F. MFI.	F. VI.	TOTAL	CLASE

  

Escala para las Clases de Fragilidad del Medio				
I	C. Muy Elevada	24	30	
II	C. Elevada	18	23	
III	C. Moderada	12	17	
IV	C. Escasa	7	11	
V	C. Muy Escasa	0	6	

  

Categorías Valoradas	
F. BIO. =	Fragilidad de las Biocenosis
F. MFI. =	Fragilidad del Medio Físico
F. VI. =	Fragilidad Visual



### 3. ÁREAS AMBIENTALMENTE RELEVANTES

#### Sierra de Irta

La Sierra de Irta está situada al Nordeste de la provincia de Castellón, entre Peñíscola y Alcossebre. Constituye el último gran tramo no urbanizado de la costa de la comunidad valenciana lo que acentúa su relevancia ambiental. Dentro del término municipal, la Sierra de Irta se encuentra en contacto directo con el mar siendo por este erosionada generando acantilados costeros. En efecto, en las inmediaciones de la Torre Badum se encuentran los mayores acantilados del litoral de Castellón. La belleza de la Sierra se ve aumentada por la presencia de pequeñas calas como la del Pla de Pebret o la Cala del Volante. La litología es calcárea y se encuentra fuertemente plegada y fracturada por numerosas fallas. La altitud máxima de esta Sierra es de 573 m en el pico de Campanilles. La zona está afectada por una extensa problemática: aperturas de pistas, urbanizaciones masivas en áreas circundantes, afecciones a los acuíferos, pérdida de biodiversidad y modificaciones litorales por actuaciones en la costa.

Se considera también en este estudio como Área Ambientalmente Relevante las estribaciones de Serra Grossa, al Norte del término municipal, y las porciones en continuidad mejor conservadas de la Zona de Influencia del Parque Natural, como ámbitos marcadamente forestales y por sus características naturales en gran medida equivalentes a las del Parque Natural.

#### El Marjal de Peñíscola.

Este importante humedal litoral, de aproximadamente 130 Has, y situado íntegramente en el municipio de Peñíscola se encuentra en situación crítica debido a los numerosos proyectos urbanísticos, turísticos, infraestructurales y a la presión de los cultivos hortofrutícolas. Su relevancia ambiental es manifiesta: cuenta con las mayores poblaciones naturales mundiales de dos especies de peces en peligro de extinción, el fartet *Aphanius iberus* y el samaruc Valencia hispanica, este último endemismo valenciano. En este marjal se encuentran las mayores poblaciones conocidas del samaruc, pez endémico valenciano considerado como uno de los vertebrados más amenazados del mundo.

Ha sido incluido en el Proyecto de Catálogo de Zonas Húmedas de la Comunidad Valenciana y forma parte de las Zonas de Especial Conservación de la comunidad valenciana integradas en la Red Natura 2000.

#### Reserva Marina de Irta

En la zona marina al Sur del litoral de Peñíscola, se ha declarado una reserva integral que abarca desde Cala Volante a Cala Mundana, llegando hasta el nivel de profundidad de -20 m, dada la notable riqueza marina que acoge, contando con praderas de *Posidonia oceánica* junto a zonas rocosas con el escaso dátil de mar *Lithophaga lithophaga* y arrecifes de verméticos.

No obstante esta figura de protección, la relevancia ambiental del medio marino peñiscolano se extiende a la totalidad de sus fondos y aguas mediterráneas.

### Microrreservas de Flora

A través del Decreto 218/1994, de 17 de octubre, del Gobierno Valenciano, se creó la figura de protección de especies amenazadas denominada microrreserva. Se definen como microrreservas aquellas parcelas de terreno natural de menos de 20 Has. de superficie que contengan una elevada concentración de plantas raras, endémicas, amenazadas o de elevado interés científico. Así la Orden de 6 de noviembre de 2000, de la Consejería de Medio Ambiente, declara 22 microrreservas vegetales en la provincia de Castellón, entre las cuáles se encuentran dos en el municipio de Peñíscola, la Microrreserva Cala Argilaga, con una superficie aproximada de 1,267 Has., y la Microrreserva Torre Badum de 0,34 Has.

### Litoral de Peñíscola

Más de ocho kilómetros de finas y doradas arenas conforman la línea de Costa de Peñíscola entre las que se encuentran 10 playas y 7 calas, elementos que actúan como uno de los principales atractivos turísticos de la localidad. Muchas de estas playas y calas constituyen áreas que contienen formaciones vegetales de gran valor ecológico. Entre las playas más importantes se encuentran la del Norte y la del Sur, la de Balseta, del Pebret, El Russo, de Irta, de Santa Lucía y Torrenova. Muchas presentan formaciones vegetales relevantes encontrándose muchas de ellas incluidas dentro de Espacios Naturales Protegidos.

### Ramblas

Los cauces fluviales son componentes lineales del medio físico de carácter hídrico. Esta característica los convierte en pasillos o corredores ecológicos estrechos pero por los que se pueden recorrer grandes distancias, atravesando diferentes tipos de hábitats. Son vehículos de dispersión para muchas especies, ya sea al ser transportadas por el agua o brindándoles cobijo y alimentos en las comunidades vegetales de sus márgenes o sirviendo como caminos seguros en épocas de estío.

### Vías pecuarias

Las vías pecuarias son un recurso potencial y básico para la gestión sostenible del territorio municipal ya que permiten interconectar espacios ambientalmente valiosos y podrían ser el soporte de un uso recreativo o incluso ecoturístico ordenado del mismo.

Son siete en total las vías pecuarias presentes en el término municipal de Peñíscola (se indica su longitud dentro del municipio):

- Colada de la Cruz, de 15 m de ancho y 3 Km de longitud.
- Colada del Plá de Pichels, de 12 m de anchura y 1 Km de longitud.
- Colada del Camino del Pebret, de 10 m de ancho y 16 Km de longitud.
- Colada entre Términos, de 10 m de anchura y 6 Km de longitud
- Colada del Camino Molines, de 6 m de ancho y 5,5 Km de longitud.
- Colada del Barranco Carreles, de 3 a 8 m de anchura y 6 Km de longitud.
- Colada del Pozo del Moro, de 8 m de anchura y 7 Km de longitud.

De las vías pecuarias existentes en el término Municipal de Peñíscola, sólo dos se encuentran deslindadas: la Colada del Plá Pichels aprobada el 18 de marzo de 1986 con 1 Km y la Colada del Camino del Pebret, deslindada en el año 1981 y aprobada el 27 de febrero de 1982 con un recorrido total de 16 Km.

### **Yacimientos Arqueológicos y Elementos Culturales**

Por su situación geográfica, Peñíscola ha constituido un lugar estratégico en el mediterráneo siendo asentamiento de numerosas civilizaciones mediterráneas: fenicia, íbera, cartaginesa, romana, bizantina y árabe. De los yacimientos encontrados en Peñíscola destacan los existentes en las calles General Aranda, nº 3 esq y González Granda, nº 2 y 4, yacimientos en el Castillo de Peñíscola, en la Muralla del Manantial, la Muralla de Peñíscola, en la zona de El Castellet (Pouaig de Peñíscola y Els Barranc) y en la Torre Badum abarcando períodos que van desde la antigüedad (s. V-III a.c) hasta la Edad Media (s. XIII).

En el municipio existen inmuebles y monumentos que han sido declarados Bienes de Interés Cultural (BIC), como el Castillo Palacio de Peñíscola, la Torre Nova ubicada en la Cala Argilaga y el Torreón de Badum en el Cabo de Irta.





#### 4. IDENTIFICACIÓN Y VALORACIÓN DE IMPACTOS.

Así pues en primer lugar, se identifican las Determinaciones o Actuaciones que inducen impactos. La identificación parte del reconocimiento de las Actuaciones tipo que contiene el instrumento de planeamiento y que se detallan el anterior Apartado de Descripción de la Actuación y sus Acciones Derivadas.

##### LISTADO DE ACTUACIONES

###### ACTUACIONES EN ÁREAS URBANIZADAS

1.- REFORMA INTERIOR DEL NUCLEO DE PEÑISCOLA

###### ACTUACIONES DE AMPLIACIÓN Y COMPLECIÓN DE NÚCLEOS URBANOS.

2.- BORDE DE LA CARRETERA CS-500

3.- ENSANCHE PLAYA NORTE MARJAL

4.- AMPLIACIÓN LITORAL PLAYA NORTE

###### NUEVOS DESARROLLOS Y ENSANCHES TURÍSTICOS

5.- CENTRO CÍVICO PLAYA NORTE

6.- GOLF PLAYA NORTE

7.- GOLF PLAYA SUR Y OTRAS DOTACIONES

8.- PEÑISCOLA HILLS

###### NUEVOS ESPACIOS DE ACTIVIDADES ECONÓMICASE INFRAESTRUCTURAS

9.- PARQUE DE ACTIVIDADES ECONÓMICAS

10.- CENTRO DE INFRAESTRUCTURAS CORREDOR DEL MEDITERRÁNEO

###### DOTACIÓN DE NUEVOS PARQUES PÚBLICOS NATURALES

11.- MARJAL DE PEÑISCOLA

12.- LADERAS DE LA SIERRA DE IRTA

13.- PLAYA SUR

Para la identificación de los Sectores de Impacto se han tomado en consideración los siguientes tipos globales de uso:

##### LEYENDA

R	Residencial
AE	Actividades económicas
E	Equipamientos
Tu	Turístico Residencial
TG	Turístico Golf
CI	Centro de Infraestructuras
EL	Espacios Libres



## 5. RESULTADOS DE LA VALORACIÓN.

Como se puede observar en las Matrices de Valoración y en la cartografía que acompaña a este Estudio de Impacto Ambiental, los Sectores de Impacto valorados llegan a alcanzar la importancia de impacto Severo y Moderado siendo predominante el carácter Asumible y Compatible de la propuesta entendida globalmente. En efecto, de los 46 SI identificados se obtiene un total de 21 SI Asumibles (45,65 %) y 20 SI Compatibles (43,47 %), por sólo 1 SI Severos (2,17 %) y 4 SI Moderados (8,69 %) y ninguno Crítico.

En cuanto a Magnitud, los sectores Asumibles se encuentran entre los que implican mayor superficie, caso de los sectores 5.2 Tu Turístico Residencial sobre la UAH 4. Huertas de Vilars Rojos y Mesquita, 6.1 TG Turístico Golf sobre la UAH 4. Huertas de Vilars Rojos y Mesquita, afectando una porción importante de esta UAH, o 2.6 EL Espacios Libres sobre la UAH 1. Sierra de Irta. Mención especial en este sentido por su gran magnitud adquiere el sector 8.1 TG Turístico Golf sobre la UAH 1. Sierra de Irta, cuya importancia de impacto resulta Moderada pero que por su extensión y la relevancia ambiental del ámbito sobre el que se propone requerirá de una ordenación que haga compatibles los nuevos usos con la conservación y mejora de los elementos de relevancia ambiental que caracterizan a estas sierras. Por contra el sector de importancia Severa, 1.1R Residencial sobre la UAH 1. Sierra de Irta, presenta una magnitud muy baja afectando una pequeña porción serrana en ladera ya rodeada por los usos urbanos con la que presenta disfunciones con la Calidad Ambiental de la UAH pero especialmente con su fragilidad, por lo que requerirá especiales medidas de integración.

De los resultados obtenidos en la valoración cuantitativa de impactos se desprende que, en general, los valores alcanzados se sitúan mayoritariamente en las categorías de impacto Compatible y Asumible, lo que denota una buena adecuación ambiental de la propuesta en su globalidad con la Capacidad de Acogida diferencial del territorio municipal, si bien se dan sectores, algunos de magnitudes superficiales notables, que alcanzan valores Moderados, y Severos, que requerirán de especiales medidas correctoras para asegurar la plena viabilidad ambiental del Plan General, no encuadrándose ningún sector en la categoría de Crítico.

Por otro lado el Plan General presenta soluciones adecuadas al abastecimiento y depuración de las aguas, a la gestión de residuos (Centro de Infraestructuras "Corredor del Mediterráneo"), incorpora medidas activas y pasivas de ahorro energético y de recursos en aplicación del nuevo Código Técnico de la Edificación y de su propia normativa y de movilidad sostenible facilitando los accesos rodados, incorporando intermodalidad, peatonalidad y carriles-bici, otorga adecuada conservación a los espacios naturales de relevancia, incorporándolos al Suelo No Urbanizable Protegido o a los sistemas de espacios libres, y proporciona alternativas de trazado a las vías pecuarias afectadas, considerándose el plan General en su conjunto, por tanto, por el equipo redactor de este EslA, VIABLE desde el punto de vista ambiental siempre que se adopten las necesarias medidas correctoras y de control, expuestas en el capítulo siguiente, que aseguren la plena compatibilidad ambiental de la propuesta y que optimicen su adecuación, fundamentalmente en lo que se refiere a la mejora de la sostenibilidad y a la integración visual y ambiental de los nuevos usos, para así incrementar la compatibilidad ambiental del Nuevo Plan General.



## 6. PRESCRIPCIONES DE CORRECCIÓN, CONTROL Y DESARROLLO AMBIENTAL DEL PLANEAMIENTO.

### MEDIDAS AMBIENTALES PROTECTORAS Y CORRECTORAS.

Las medidas correctoras y protectoras contenidas en este apartado son de varios tipos. En primer lugar, se presentan las Medidas Correctoras Genéricas que establecen criterios de Prevención, Buenas Prácticas, y procedimientos para aminorar las afecciones derivadas del desarrollo de las determinaciones del Planeamiento General objeto de estudio, son, por tanto, Medidas Correctoras Horizontales. Este tipo de medidas tiene alcance municipal y se proponen para minimizar el impacto sobre un factor ambiental o elemento medioambiental determinando. Cuando adoptan la forma de Recomendaciones atienden a desajustes menores que no comprometen a la viabilidad de la Actuación en cuestión.

En segundo lugar, se encuentran las Medidas Correctoras Específicas cuyo alcance se circunscribe a zonas o sectores concretos del término municipal. Estas persiguen minimizar aquellos Sectores de Impacto que se sitúan en la categoría de Importancia Asumible, Moderada o Severa y hacer así el planeamiento plenamente viable.

Hay que indicar que algunas medidas correctoras se repiten con pequeñas desviaciones de unas Actuaciones a otras. Esta peculiaridad de una parte de las medidas correctoras es consecuencia de las similitudes existentes entre los impactos originados por determinadas Actuaciones, que responden muchas veces a un mismo patrón de disfunciones, y por que ante afecciones similares no caben sino similares medios de minimización. Casi siempre, no obstante, se encuentran diferencias de grado entre unas y otras, relacionadas con otras circunstancias objetivables que concurran.

En otros casos, cuando las Actuaciones no son singulares o las afecciones que inducen son en cierto modo particulares, bien por la naturaleza de la afección bien por las características del medio impactado, las medidas correctoras señaladas esbozan cierto grado de especificidad.

Los instrumentos de desarrollo del planeamiento general deberán establecer en sus Estudios Económicos Financieros o en sus Presupuestos las partidas que cubran los costes de las medidas que aquí se establecen.

#### Medidas Correctoras Genéricas:

Para la reducción de los impactos ambientales, que se generarán como consecuencia de la aplicación del ordenamiento y normativa del planeamiento, se establecen las siguientes medidas correctoras y protectoras de carácter general:

#### BUENAS PRÁCTICAS:

- En todas las obras a realizar se tomarán las medidas necesarias para garantizar la seguridad de la población y producir las mínimas molestias a la misma.
- Durante la ejecución de las obras de urbanización y edificación deberán aplicarse las siguientes medidas:
  - Cuando existan movimientos de tierras se realizarán riegos periódicos para limitar la emisión de partículas. Con el mismo fin los transportes de áridos deberán realizarse minimizando la producción de polvo (cargas cubiertas, entoldados, etc).

- La maquinaria propulsada por motores de combustión interna deberá ir dotada con los oportunos silenciadores.
  - El suelo de buena calidad arrancado en las obras se acopiará para su posterior empleo en las zonas verdes y ajardinadas.
  - Los residuos de obras serán transportados preferentemente a instalaciones de recuperación y reciclaje de inertes y como última opción a vertederos controlados autorizados para este tipo de residuos.
  - Los árboles y especies vegetales de interés, afectables por las nuevas obras, se conservarán siempre que sea factible y en caso de imposibilidad se transplantarán, aplicando todas las medidas técnicas necesarias, a las zonas verdes y ajardinadas o rústicas donde se asegure su supervivencia, preferiblemente lo más cerca posible a su emplazamiento original.
- Deberá elaborarse y aprobarse, en coordinación y asesoramiento con los servicios forestales de la Consejería con competencia de Medio Ambiente, Planes Locales de Emergencia por Incendios Forestales.
  - Todos los proyectos de las obras que afecten a cauces de agua, sean estos continuos o discontinuos, deberán ir acompañados de los correspondientes estudios hidrológicos que indiquen los efectos sobre la dinámica del agua y las medidas para corregir los efectos sobre dicha dinámica.
  - La red de saneamiento de los nuevos desarrollos será de tipo separativa, destinándose las aguas fecales o contaminadas a estaciones depuradoras de aguas residuales.
  - El objeto de la depuración de aguas residuales deberá ser el reciclaje de las aguas depuradas evitándose su vertido.

## MEDIDAS CORRECTORAS HORIZONTALES

### **Medidas encaminadas a reducir el consumo energético y aumentar la eficiencia energética en el término municipal.**

La valoración de impactos refleja que el PGOU en su normativa urbanística, particularmente en las Condiciones de Protección Ambiental asume un conjunto de medidas de diseño arquitectónico encaminadas a la disminución del consumo de energía procedente de combustibles fósiles y al fomento de las energías alternativas para el abastecimiento de energía a la ciudad.

Dichas medidas se valoran muy positivamente pero se considera oportuno ampliarlas con la adopción de las medidas correctoras siguientes:

Se recomienda que:

- 1º El Ayuntamiento elabore una Ordenanza para el Fomento de las Energías Renovables y el Ahorro Energético. Dicha Ordenanza establecerá las condiciones energéticas de los edificios a respetar por los proyectos constructivos y demás instrumentos de desarrollo y ejecución del planeamiento.

- 2º Los Edificios tendrán en cuenta las condiciones bioclimáticas del entorno, de manera que el diseño de los mismos favorezca su eficiencia energética.
- 3º Iluminación Natural: en el diseño del edificio o construcción, la iluminación diurna será preferentemente y básicamente natural (solar) en todas sus dependencias, de manera que la iluminación artificial sólo sea considerada como una solución excepcional y de emergencia para las horas diurnas.
- 4º Alumbrado Eléctrico: la instalación de Alumbrado eléctrico se diseñará utilizando lámparas y luminarias de máxima eficiencia lumínica, minimizando en lo posible la potencia eléctrica instalada para su destino. El alumbrado eléctrico de los nuevos espacios públicos se diseñará con criterios de ahorro energético y se utilizarán medios que garanticen una disminución del consumo eléctrico. No se considera recomendable la utilización de lámparas de mercurio, por ser menos eficientes y producir residuos peligrosos, para el alumbrado público de las nuevas zonas urbanas. La ordenanza descrita contará con un calendario y un plan de actuación para sustituir y eliminar las lámparas de mercurio del alumbrado público de todo el término municipal.

Desde el EsIA se recomienda que se estudie la viabilidad económica y técnica de estas medidas:

- Implantar farolas de iluminación de los espacios públicos y viarios interiores alimentadas por paneles fotovoltaicos instalados sobre las mismas y/o dispositivos de iluminación de bajo consumo energético
- Regulación de la intensidad lumínica mediante sistemas automáticos de control (empleo de iluminación pública sólo en las franjas horarias con mayores requerimientos de iluminación).

Se recomienda la adopción de medidas en los proyectos y en la gestión del alumbrado público para reducir la contaminación lumínica y se recomienda prohibir el uso de cañones de luz o láseres, los anuncios luminosos y las lámparas de descarga a alta presión.

**Medidas encaminadas a disminuir en general la afección sobre el ciclo del agua, en particular a reducir el consumo de agua y aumentar la eficiencia en el uso de los recursos hídricos.**

Nuevamente es preciso indicar que el PGOU contiene medidas para la Protección de los Recursos Hídricos que se consideran muy adecuadas. Estas medidas deben ser ampliadas para minimizar el impacto global del PGOU sobre el ciclo del agua, en especial por el aumento de las necesidades de abastecimiento para los crecimientos residenciales, terciarios, turístico-golf-residenciales e industriales.

Se recomienda que:

- 1º El Ayuntamiento elabore una Ordenanza para el Fomento del Ahorro de Agua. Dicha Ordenanza establecerá las condiciones de ahorro de agua en los edificios, zonas verdes y otros espacios públicos a respetar por los proyectos constructivos y demás instrumentos de desarrollo y ejecución del planeamiento.

- 2º Al objeto de minimizar el gasto de agua, en los puntos de consumo se diseñarán mecanismos adecuados para permitir el máximo ahorro del fluido, y a tal efecto:
- Los grifos de los aparatos sanitarios de consumo individual dispondrán de aireadores de chorro u otros procedimientos de ahorro.
  - El mecanismo de accionamiento de la descarga de las cisternas de los inodoros dispondrá de la posibilidad de detener la descarga a voluntad del usuario o de doble o triple sistema de descarga.
  - Los cabezales de ducha implementarán un sistema de ahorro de agua a nivel de suministros individuales garantizando un caudal máximo de nueve (9) litros por minuto o cinco (5) atm. de presión.
  - Los grifos y los alimentadores de los aparatos sanitarios de uso público dispondrán de temporizadores o cualquier otro mecanismo eficaz para el ahorro en el consumo de agua.
- 3º Se maximizará la superficie de parques y jardines con mínimas exigencias de agua y, caso de que fuera necesario, con sistemas de riego de alto rendimiento. Para ello las especies utilizadas en la jardinería deberán estar adaptadas al clima mediterráneo y a las condiciones de xericidad propias de dicho clima.

#### **Medidas encaminadas a ordenar la gestión de los residuos sólidos**

- 1º El planeamiento de desarrollo y los proyectos de urbanización o ejecución de las actuaciones deberán incorporar previsiones para la implantación progresiva de la recogida selectiva de residuos.
- 2º A este respecto, el planeamiento de desarrollo facilitará la consecución de los objetivos de los Planes de Gestión de Residuos de carácter Supralocal dotando de zonas suficientes para la ubicación de los contenedores específicos.
- 3º Caso de que se generen en las nuevas actividades a implantar residuos peligrosos estos deberán ser gestionados por Gestores Autorizados.

#### **Medidas para proteger la vegetación y, en especial, el matorral y las repoblaciones de pino afectado por distintas Actuaciones:**

- 1º Las formaciones arbustivas y/o arboladas densas se integrarán prioritariamente en los Sistemas de Espacios Libres y, en una proporción inferior al 25% de los Sectores de Impacto afectados, en las zonas no edificadas de las parcelas con contenido edificatorio.
- 2º Los instrumentos de desarrollo incorporarán un "Inventario Cartográfico de la Vegetación", en caso de que se afecten superficies arbustivas o arboladas, donde se identifiquen las manchas de vegetación de cierta importancia y los pies de pino u otras especies arbustivas o arbóreas autóctonas. Este inventario ha de servir para adecuar la ordenación de los usos propuestos de manera que se respeten en su lugar el máximo número posible de pies y manchas de pinar y matorral.



- 3º Los espacios libres que se desarrollen sobre estas zonas respetarán la vegetación arbustiva preexistente y adoptarán soluciones de jardinería tendentes a restaurar la vegetación climática.
- 4º Caso que se tengan que desplazar pies arbóreos o arbustivos se harán dentro del ámbito cada Actuación por personal técnico cualificado.
- 5º Se habilitarán medidas para permitir el desenvolvimiento de la fauna dentro de los sectores identificados.
- 6º Durante la realización de las obras de ejecución se señalarán las zonas de maniobra y acceso de la maquinaria que en ningún caso podrán coincidir con estas zonas, salvo en los trabajos propios de adecuación.

Contenido indicativo de los Inventarios Cartográficos de la Vegetación:

1. Delimitación del Área de Estudio, Objetivos, Metodología.
2. Vegetación Potencial, Vegetación Actual.
3. Inventario Sistemático de la Vegetación.
4. Formaciones Recogidas en la Directiva Hábitats 92/43/CEE.
5. Conclusiones.
6. Memoria Descriptiva del Conjunto.
7. Medidas Correctoras y de Integración.
8. Cartografía a escala de detalle de:
  - Localización.
  - Fotografía aérea u ortofotografía, con delimitación del área.
  - Transectos realizados o cartografía de los puntos de muestro o metodología alternativa empleada.
  - Tipo de Vegetación (por especie dominante o asociaciones fitosociológicas).
  - Altura de la Vegetación y Grado de Cobertura.
  - Superposición de la Ordenación Propuesta sobre los Tipos de Vegetación.
  - Medidas de conservación-integración-compensación

### Medidas para la prevención de los problemas hidrológicos y caracterización de las vegas fluviales

En los Sectores de Impacto donde se haya valorado la existencia de riesgos de inundabilidad, disfuncionalidad o desajuste con este criterio, se aplicaran las siguientes medidas:

- a. Previa a la Aprobación del instrumento de desarrollo se elaborará y tramitará un Estudio Hidrológico en el cual queden delimitadas las distintas zonas en función del periodo de retorno de las avenidas fijadas en el Plan de Acción Territorial sobre Prevención del Riesgo de Inundación en la Comunidad Valenciana (PATRICOVA). Así mismo, el citado instrumento estudiará y justificará la disposición de los edificios sobre el terreno, las formas constructivas, los materiales a utilizar y en general todas las medidas empleadas para minimizar el riesgo de inundación y los daños en caso de que la inundación se sitúe por encima de la prevista en un periodo de recurrencia de 500 años.
- b. Las zonas con limitaciones hidrológicas se ajustarán a los preceptos establecidos en la planificación citada y reproducidos en la Normativa Urbanística del PGOU.

### Medidas Correctoras y Protectoras Específicas:

#### ACTUACIONES EN ÁREAS URBANIZADAS.

#### 1. REFORMA INTERIOR DEL NÚCLEO DE PEÑÍSCOLA.

- Para los SI de importancia Severa
- Serán de estricta aplicación las Medidas para proteger la vegetación y, en especial, el matorral más denso y las formaciones de pinar. Estas formaciones se integrarán en la medida de lo posible en las zonas ajardinadas privadas y se incrementarán los niveles de cubierta en los espacios libres.
- Para los SI de Importancia Asumible.
- Serán de estricta aplicación las medidas de ahorro y eficiencia energética a fin de optimizar la adecuación con la Ecología de los Asentamientos.

#### ACTUACIONES DE AMPLIACIÓN Y COMPLECIÓN DE NÚCLEOS URBANOS.

#### 2. BORDE OESTE DE LA CS-500.

- Para los SI de importancia Moderada
- Serán de aplicación estricta las medidas de protección de la vegetación establecidas anteriormente en este EslA y en la Normativa Urbanística del PGOU, prestando en este caso especial atención a las formaciones arbustivas y pinares afectados por los usos turístico-residenciales de la Actuación. Se admite, en este caso, la integración de los pies arbóreos en las zonas ajardinadas y bordes del viario interior siempre que se mantenga y promueva la continuidad de la masa arbórea.

- Las formaciones mejor conservadas se integrarán en su totalidad en los Sistemas de Espacios Libres de la Actuación en los cuales se incrementará tanto la diversidad específica empleando variedades autóctonas, como la densidad de las formaciones.
- Se adoptarán, a partir de un Estudio de Integración Paisajística, las medidas necesarias para minimizar la afección visual de los nuevos suelos residenciales.
- Para los SI de importancia Asumible
- Se adoptarán como vinculantes las medidas de ahorro y eficiencia.

### 3. ENSANCHE PLAYA NORTE-MARJAL.

- Para los SI de importancia Asumible
- Se adoptarán como vinculantes las medidas de ahorro y eficiencia.

Se prestará especial atención en los Proyectos de Urbanización al diseño paisajístico y adecuada fachadización hacia los viarios dado el papel de imagen de entrada a la ciudad que ofrecerá la Actuación.

### 4. AMPLIACIÓN LITORAL-PLAYA NORTE.

Para los SI de importancia Asumible

Se adoptarán como vinculantes las medidas de ahorro y eficiencia.

### NUEVOS DESARROLLOS Y ENSANCHES TURÍSTICOS.

Antes de entrar en las medidas específicas de cada Actuación, para todas las Actuaciones de Desarrollos y Ensanches Turísticos se establecen medidas adicionales cuyo objetivo es disminuir los efectos derivados de la implantación de estos nuevos usos sobre el conjunto de los suelos afectados por los mismos.

- Para mejorar la Adecuación Ecológica de los Asentamientos

Además de las medidas contempladas al respecto en la Normativa Urbanística del PGOU se establecen las siguientes medidas adicionales:

- En cuanto al Ciclo de la Energía será obligatoria la instalación de sistemas de aprovechamiento termosolar, a fin de dotar de aguas sanitarias también a las viviendas unifamiliares Aisladas.
- Como mínimo el 30% de las viviendas incorporarán placas fotovoltaicas que cubran al menos el suministro de electricidad necesario para la iluminación de las mismas.

- Se recomienda que el 10 % de las viviendas adopten medios constructivos propios de la arquitectura bioclimática. Para el resto de las viviendas se considera vinculante la adopción de medidas pasivas de ahorro energético y de agua, como dobles acristalamientos, aislamiento de paredes y techos, sistemas de ahorro de electricidad mediante dispositivos automáticos de control de la iluminación o de ahorro de agua en cisternas y griferías.
- Los instrumentos de desarrollo y ejecución (Plan Parcial, Estudio de detalle, Proyectos de Urbanización, Proyectos de Edificación, etc.) incorporarán soluciones encaminadas a reducir el consumo de agua y energía, que deberán especificarse en un apartado concreto de los mismos.
- Para disminuir la demanda de agua en los equipamientos deportivos:
  - Se emplearán tratamientos correctores al suelo que mejoren la retención de agua, disminuyan la evapotranspiración y favorezcan la disposición de agua para las raíces de las plantas. Estos tratamientos deberán redundar en una reducción de los consumos de agua para riego de los campos de golf, espacios libres y zonas ajardinadas.
  - La totalidad del agua empleada para riego provendrá de estaciones depuradoras de aguas residuales.
  - Del mismo modo se aplicarán sistemas de riego de alta eficiencia controlados de acuerdo con la meteorología.
  - Las variedades de céspedes a emplear será aquellas que presenten los mínimos requerimientos hídricos.

#### 5. CENTRO CÍVICO PLAYA NORTE.

- Para los SI de importancia Asumible

Se adoptarán como vinculantes las medidas de ahorro y eficiencia.

#### 6. GOLF PLAYA NORTE.

- Para los SI de importancia Asumible.

Caracterización hidrológica de las áreas próximas a la Rambla de Alcalá a fin de disponer una distribución de usos acorde con los riesgos hídricos.

El instrumento de desarrollo incorporará un Estudio de Incidencia Paisajística de la Actuación con descripción de las precisas para evitar efectos negativos desde el punto de vista visual.

#### 7. GOLF PLAYA SUR Y OTRAS DOTACIONES y 8. PEÑISCOLA HILLS

- Para los SI de importancia Moderada.

- Serán de aplicación las medidas de protección de la vegetación establecidas en la Normativa Urbanística del PGOU, prestando en este caso especial atención a las formaciones arbustivas y pinares afectados por la Actuación. Se admite, en este caso, la integración de los pies arbóreos en el rough del campo de golf siempre que se mantenga y promueva la continuidad de la masa arbórea.
- Las formaciones mejor conservadas se integrarán en su totalidad en los Sistemas de Espacios Libres de la Actuación.
- Ha de garantizarse mediante Estudio Botánico, suscrito por técnico competente, la no afección a poblaciones de especies amenazadas o en peligro de extinción, empleando especial atención a la presencia de *Limonium cavanillesii* (=L. perplexum) u otras especies endémicas o en grave riesgo de desaparecer.
- Se primará el empleo de especies autóctonas en los espacios arbolados.
- El diseño de los espacios libres, zonas arboladas del campo de golf y otros espacios arbolados tendrá como objetivo la conformación de una red continua arbolada que abarque toda la Actuación.
- El instrumento de desarrollo contará con un "Proyecto de Restauración de la Cubierta Vegetal y de Integración Paisajística de la Actuación" que entre otros contenidos se ocupará diseño de los espacios arbolados del campo de golf y de incrementar la cubierta vegetal.
- Las Obras de Urbanización se plantearan para incidir lo menos posible en la fauna silvestre que habite en la zona. El calendario de las operaciones respetará las épocas de especial sensibilidad para la avifauna.
- Para los SI de importancia Asumible.
- Caracterización hidrológica de las áreas próximas a la Rambla de Alcalá a fin de disponer una distribución de usos acorde con los riesgos hídricos.
- El instrumento de desarrollo incorporará un Estudio de Incidencia Paisajística de la Actuación con descripción de las precisas para evitar efectos negativos desde el punto de vista visual.

#### NUEVOS ESPACIOS DE ACTIVIDADES ECONÓMICAS E INFRAESTRUCTURAS

##### 9. PARQUE DE ACTIVIDADES ECONÓMICAS.

- Para los SI de importancia Asumible
- Se adoptarán medidas adicionales de aislamiento hídrico de las instalaciones y de garantía de no contaminación de las aguas superficiales y subterráneas.
- La red de alcantarillado se diseñará para poder registrar e identificar la procedencia de un eventual vertido de efluentes que no cumplan los parámetros establecidos en la normativa legal y, en especial, en la Ordenanza Municipal que regule los vertidos a la red de alcantarillado. Para ello se

recomienda la instalación de medidores automáticos, al menos 1 para cada polígono, cuyos datos han de ser suministrados al Ayuntamiento con una demora máxima de 24 horas. Las características de estos medidores automáticos se establecerán en el Instrumento de Desarrollo junto con la de la red de alcantarillado. El coste de la instalación y mantenimiento de dichos medidores automáticos recaerá sobre las actividades autorizadas.

Si cualquier actividad antes de su instalación previera que sus efluentes no van a cumplir con los límites fijados en la normativa sectorial o en la Normativa Urbanística del PGOU, se incluirá como requisito para otorgar la licencia de apertura la necesidad de disponer de un medidor automático tras la depuración cuya información se traslade diariamente al Ayuntamiento.

- Caracterización de los riesgos de inundación en las proximidades a la Rambla de Alcalá y adopción de medidas de prevención de dichos riesgos.

#### 10. CENTRO DE INFRAESTRUCTURAS CORREDOR DEL MEDITERRÁNEO.

- Para los SI de importancia Asumible

Dado que se trata de un conjunto de infraestructuras de marcado carácter ambiental se considera imprescindible optimizar la eficiencia de su consumo energético y de recursos, así como la elección de diseños visualmente integradores.

#### DOTACIÓN DE NUEVOS PARQUES PÚBLICOS NATURALES

#### 11. MARJAL DE PEÑÍSCOLA

- Para los SI de importancia Asumible
- Regulación del uso público mediante señalización y vigilancia en cuanto a la no afección a espacios con flora y fauna protegida, especialmente en las zonas de reproducción de la avifauna. Para ello el diseño y la regulación del Parque Público Natural deberá basarse en una zonificación del espacio natural que permita determinar las áreas donde se limitará el uso público.
- Las actuaciones de mejora deberán ir dirigidas a la recuperación de las formaciones vegetales climáticas evitándose estrictamente la introducción de exotismos.

#### 12. LADERAS DE LA SIERRA DE IRTA

- Para los SI de importancia Asumible
- Regulación del uso público mediante señalización y vigilancia en cuanto a la no afección a espacios con flora y fauna protegida, con especial incidencia en la prevención de los riesgos de incendio. Para ello el diseño y la regulación del Parque Público Natural deberá basarse en una zonificación del espacio natural que permita determinar las áreas donde se limitará el uso público.
- Las actuaciones de mejora deberán ir dirigidas a la recuperación de las formaciones vegetales climáticas y a la densificación de las cubiertas evitándose estrictamente la introducción de exotismos.

### 13. PLAYA SUR

- Para los SI de importancia Asumible
- Regulación del uso público mediante señalización y vigilancia en cuanto a la no afección a espacios con flora y fauna protegida, especialmente en las zonas acantiladas. Para ello el diseño del y la regulación del Parque Público Natural deberá basarse en una zonificación del espacio natural que permita determinar las áreas donde se limitará el uso público.
- Las actuaciones de mejora deberán ir dirigidas a la recuperación de las formaciones vegetales climáticas y a la densificación de las cubiertas evitándose estrictamente la introducción de exotismos.

#### PROGRAMA DE VIGILANCIA AMBIENTAL.

El objetivo último de un Programa de vigilancia, control y seguimiento ambiental del planeamiento consiste en tratar de mantener dentro de unos límites, marcados por la vigente legislación en unos casos, y por la propia conservación de los sistemas ecológicos y socioeconómicos en los que no alcanza la normativa en otros, la inevitable degradación del medio producida como consecuencia de las actuaciones emanadas de la puesta en práctica del planeamiento.

Las medidas de control y seguimiento del planeamiento, cuyo cumplimiento debe asegurarse mediante la Disciplina Urbanística y la colaboración de las distintas Administraciones competentes, suelen diseñarse para garantizar que determinados impactos Moderados o Severos que han sido disminuidos hasta considerarse Asumibles o Compatibles mediante la aplicación de determinadas medidas protectoras o correctoras se mantienen en el nuevo umbral, cumpliéndose efectivamente las medidas que se impusieron. También pueden tener por objeto vigilar que los impactos previstos, de carácter Compatibles o Asumibles no se transformen en los de un nivel superior.

#### **Los aspectos básicos objeto de control ambiental son los siguientes:**

- Comprobación previa a la recepción de obras municipales y a la concesión de licencias, mediante su inclusión en las certificaciones de obra, del cumplimiento de las medidas correctoras propuestas para cada Sector de Impacto.
- Control de polvo, humos, ruidos, vibraciones y vertidos. Realización de campañas de mediciones y comprobaciones de la práctica de riegos frecuentes en los trabajos con tierras o escombros.
- Control de residuos sólidos y líquidos vertidos al terreno, cauces y embalses.
- Evitar encharcamientos y vertidos no controlados a las calles, solares y cauces.
- Mantenimiento en perfecto estado los sistemas de evacuación de aguas residuales, evitando mediante periódicas inspecciones, aterramientos, derrames y fugas que puedan llegar a los cauces.
- Mantener retenes de rápida intervención propios de la Administración o en convenio con las empresas, para reparaciones de urgencia de las redes de saneamiento y abastecimiento de agua potable.

- Mediciones periódicas (in situ) de ruido por sonómetro en las vías principales y obras. Elaboración de Mapas de Ruido.
- Análisis frecuentes de los efluentes, tanto aguas como lodos, de la Estación Depuradora de Aguas Residuales propuesta, para adoptar las debidas disposiciones en caso de manifiestas deficiencias o dificultad para el correcto reciclado y reutilización del recurso.
- Control de las mediciones automáticas de los sistemas de alcantarillado propuestos en los nuevos crecimientos de Actividades Económicas.
- Vigilancia sobre el cumplimiento de ordenanzas en lo referentes a sanidad, fachadas, carteles y letreros, riego de macetas, protección contra incendios, alumbrado público Normas Básicas de Edificación y Normas de Seguridad.

#### RECOMENDACIONES A CONSIDERAR EN LOS PROCEDIMIENTOS DE PREVENCIÓN AMBIENTAL EXIGIBLES A LAS ACTUACIONES DE DESARROLLO DEL PLANEAMIENTO.

- Con carácter general en la Prevención Ambiental de los instrumentos de desarrollo se contemplarán los siguientes aspectos aplicables en cada caso:
- La no alteración del régimen hídrico en los casos que se afecte a elementos como cauces o embalses y de que no se traten de actividades dirigidas a corregir o disminuir los riesgos de inundación.
- Los posibles efectos de las inundaciones sobre la instalación o actividad y de esta sobre las inundaciones.
- La minimización de la afección a los matorrales densos, pies arbóreos, pinares y a otras especies de interés ecológico o catalogadas.
- La incidencia paisajística de las acciones e Integración armónica de los usos propuestos con el medio físico sobre el que se localiza.
- La prioridad de uso en los espacios libres de las especies arbóreas autóctonas.
- Posibles afecciones al patrimonio arqueológico e histórico.
- Medidas de eficiencia en el consumo de recursos.
- Medidas para minimizar al máximo el número de pies arbóreos o de pinos a movilizar en cada caso y los movimientos de tierra a efectuar.
- La posible afección a las especies amenazadas o en peligro de extinción