



## ALEGACIONES CONTRA EL DESARROLLO DEL PROGRAMA DE ACTUACIÓN INTEGRAL (PAI) DE DOÑA BLANCA EN TORRENOSTRA (TORREBLANCA).

Grup d'Estudi i Protecció dels Rapinyaires – Ecologistes en Acció (GER-EA) con CIF: G12231817, y con email: [jbort.internatura@gmail.com](mailto:jbort.internatura@gmail.com), a efectos de notificación.

### EXPONE

Que según el **DOCV 8159, de 30/10/2017**, se pone a disposición pública las bases particulares para la selección de urbanizador del Programa de actuación integrada de la Unidad de Ejecución 1 de los sectores 4, 7, 8, 9 y 10 de suelo urbanizable del municipio de Torreblanca, exponemos las siguientes alegaciones.

#### **1.-Vulneración de la normativa vigente establecida en la Estrategia Territorial de la Comunidad Valenciana (ETCV).**

Las bases ahora expuestas al público para la selección de urbanizador del Programa de actuación integrada de la Unidad de Ejecución 1 de los sectores 4, 7, 8, 9 y 10 de suelo urbanizable del municipio de Torreblanca, publicadas en el DOCV 8159, de 30/10/2017, vulneran flagrantemente las diversas directrices urbanísticas que, para conseguir un crecimiento de suelo urbanizable con destino residencial que sea medioambientalmente sostenible, se prevén en el Decreto 1/2011, de 13 de enero, del Consell, por el que se aprueba la Estrategia Territorial de la Comunitat Valenciana. Y hasta tal punto ello es así, que ni tan siquiera se prevé la aplicación de la citada ETCV cuando se cita la normativa urbanística que resulta de aplicación en la Base III.

La *Estrategia Territorial de la Comunidad Valenciana* es el instrumento urbanístico que establece los objetivos, metas, principios y directrices para la ordenación del territorio de la Comunitat Valenciana y cuya finalidad es la consecución de un territorio más competitivo en lo económico, más respetuoso en lo ambiental y más integrador en lo social. En base a la misma se prevé para todo el término municipal de Torreblanca un crecimiento de suelo urbanizable con destino residencial sensiblemente inferior a los 1.842.737,00 m<sup>2</sup> de suelo que constituyen la superficie del ámbito que vendría contemplado en las bases que se someten a exposición pública. Consecuentemente, no pueden aprobarse las mismas, por vulnerar y no aplicar las disposiciones preceptivas que vienen establecidas en la ETCV.

#### **2.- Vulneración de los principios rectores que rigen los procesos de urbanización de nuevos suelos residenciales, establecidos en la legislación urbanística vigente y, muy especialmente, en la LOTUP.**

Junto con la vulneración ya señalada de las previsiones de crecimiento que para todo el municipio de Torreblanca vienen previstas en la ETCV, cabe indicar que las bases de programación ahora expuestas al público resultan también netamente contrarias a Derecho por incumplir los principios rectores que, actualmente, rigen para los procesos de urbanización de nuevos suelos con destino residencial.

La actual legislación urbanística valenciana (LOTUP y PATIVEL en tramitación), exige el desarrollo radial de los procesos de urbanización, de tal manera que los desarrollos exclusivamente en cordón junto al mar quedan excluidos de cualquier planteamiento legal. Sólo se permite la creación de un nuevo espacio urbanizado cuando ya esté consolidado por la urbanización el contiguo más cercano al núcleo urbano, esto debe comprenderse no como una condición abstracta sino muy específica. El desarrollo consolidado no puede ser considerado simplemente como la creación de las imprescindibles estructuras urbanas, sino como

consolidación por la construcción además de por la urbanización, ya que en caso contrario carecería de sentido el propio concepto de desarrollo radial del proceso urbanizador.

En este sentido resultaría preciso que se aprobasen bases no para la totalidad del sector 1 que incluye esos casi dos millones de metros cuadrados en cordón junto al mar, sino por el contrario la consolidación del sector 2 actualmente en estado deplorable por abandono de obras inacabadas y bloques deshabitados y la consolidación del sector 3 inmediato al 2 y situado entre el actual medio abandonado en la carrasa Monrossi y el macroproyecto del sector 1 que se pretende sacar a concurso.

El caso vecino de Torre la Sal es una muestra del resultado de actuaciones caóticas de urbanización que vienen vedadas en la LOTUP, con un amplio y desestructurado abanico de calles, farolas y conducciones subterráneas que al cabo de los años de no mantenerse en uso al no haber construcción sobre esa urbanización presenta el lamentable espectáculo de miseria, acumulación de broza, rotura de instalaciones y degradación del valor comercial de los propios terrenos ya urbanizados y abandonados. Alegamos por tanto en contra de la actual propuesta, la falta de garantías y la casi total seguridad de que las obras de urbanización resultarán abandonadas con un enorme beneficio económico para el agente urbanizador, pero desastroso para el municipio de Torreblanca.

### **3.- Necesidad de adaptación/acomodación del expediente administrativo a las circunstancias actualmente concurrentes, y restante legislación aplicable desde el punto de vista urbanístico, de la ordenación del territorio, medioambiental y patrimonial.**

a).- Conviene precisar que para la aprobación de estas nuevas bases y por las extremas condiciones de sequía que vivimos, resulta imprescindible contar con el correspondiente informe de recursos hídricos que avale de forma sostenible el mantenimiento de una supuesta población de unas doce mil personas además de los cinco mil actuales vecinos del municipio al menos en época estival, informe que no nos consta que exista actualizado y con las previsiones actuales de desecación extrema del territorio.

b).- No resulta admisible que el proyecto incluya tan sólo un área de reserva de cien metros desde la línea de separación del DPMT cuando es notable que esos cien metros son de tierra baja y la costa es playa de cantos sin que exista acantilado ni altitud alguna que impida el avance de las aguas hacia el interior. El cálculo de la regresión de la costa debida al cambio climático, indica que con toda probabilidad en menos de treinta años el mar podría ya haber superado esos primeros cien metros, por lo que resulta exigible que se incluya un estudio detallado del peligro de regresión antes de aprobarse las presentes bases, y se establezca el área de reserva en la distancia que dichos estudios indiquen como segura.

c) **Las tendencias actuales prevén la protección de amplias zonas del litoral virgen** y sin urbanizar, véase el caso del proyecto de *Plan de Infraestructura Verde del Litoral (PATIVEL)*, hoy en trámite de aprobación por parte de la Generalitat Valenciana. El sector afectado se propone catalogarlo como suelo transitorio y con una moratoria de cinco años para desarrollo urbanístico desde la aprobación del PATIVEL, y de ahí que se intente reactivar este sector. Además paralizar este PAI tendría un alto coste económico debido a las posibles indemnizaciones. Querer urbanizar esta zona no significa que esté degradada o falta de importancia ambiental sino todo lo contrario. En la zona hay humedales reconocidos por la administración y protegidos por ley; hay hábitats prioritarios según la *Directiva de Hábitats 92/43/CEE*; hay fauna y flora protegida; tiene una gran importancia paisajísticas; hay restos arqueológicos importantes; etc., en resumidas cuentas, esta zona formaba parte de lo que era un amplio humedal-saladar del Prat de Cabanes-Torreblanca, hoy reducido ampliamente reducido por el desarrollo urbanístico.

d).- Asimismo, también resulta preceptivo y exigible que se determinen los riesgos de inundabilidad, y que se detallen las afecciones constructivas que impone el PATRICOVA a las zonas con riesgo 6 como es una parte del sector 1; debiendo aparecer tales condicionantes en las bases.

e).- Junto con todo lo anterior, también conviene recordar que en la zona existe un humedal protegido por la *Ley 11/1994 art. 15* y que está situado en las inmediaciones de El Campás y que no teniendo previamente delimitada zona de afección paisajística hay que señalarle la de 500 m. alrededor de su perímetro. Dado que no se encuentra perimetrado pero si señalado y protegido,

[ESCRIBIR TEXTO]

será preciso contar con el correspondiente informe medioambiental que indique y señale con precisión la citada zona de afección tanto por el humedal mismo como por el valor paisajístico, lo que no consta en las bases publicadas.

Es así como la *sentencia del T.S. de fecha 10 de diciembre del 2012*, indica acerca del humedal en idénticas condiciones de el Cuadro de Santiago en Benicàssim que: *“Aunque la zona húmeda Cuadro de Santiago no se halle incluida en el catálogo autonómico de zona húmedas a proteger, merece una protección que no permite su clasificación como suelo urbanizable”*.

En consecuencia es preciso que se considere que el propio perímetro del humedal no es susceptible de urbanización en ningún caso, debiendo rectificarse previamente el proyecto para excluir dicho humedal en toda su extensión, lo que requerirá de su cabalimetración por la Consejería de Medio Ambiente, labor que en la actualidad está solicitada por la asociación ARCA IBERICA pero ni tan siquiera iniciada actualmente.

La existencia de especies protegidas y una especie en riesgo de extinción en el citado saladar implica además la declaración y el correspondiente permiso en toda el área de la misma Consejería.

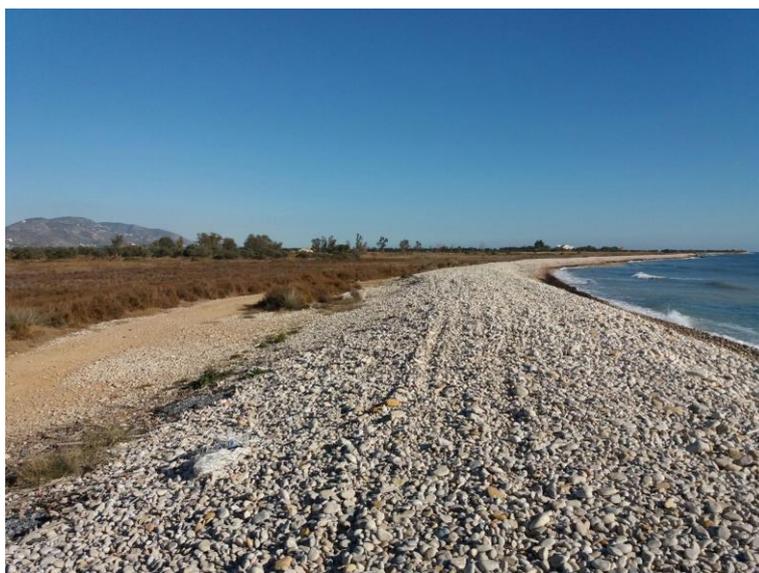
f).- La zona alberga hábitats prioritarios protegidos según la *Directiva de Habitats 92/43/CEE*, dentro de la red ecológica “*Red Natura 2000*”, así:

#### **14. Marismas y pastizales salinos mediterráneos y termoatlánticos**

1410 Pastizales salinos mediterráneos (*Jucentalia maritimi*)

1420 Matorrales halófilos mediterráneos y termoatlánticos (*Sarcocornetea fruticosae*)

Esta circunstancia obliga a todos los estados miembros del UE a tomar las medidas necesarias para proteger estos hábitats y sus especies asociadas. *Existe un requerimiento de la Generalitat Valenciana, Dirección General de Medio Natural y Evaluación Ambiental, que desde el año 2002 se insta a su Ayuntamiento a reclasificar los terrenos afectados por estos hábitats prioritarios con “Suelo No Urbanizable de Especial Protección”, circunstancia que no sólo no tenemos constancia de que se haya producido sino que, además, con este PAI se potencia su destrucción, incurriendo, desde nuestro punto de vista, en graves delitos ambientales.*



Zona alegaciones

g).-En amplias zonas afectadas por el PAI existen especies protegidas de fauna y flora, y con poblaciones escasísimas.

[ESCRIBIR TEXTO]

**Respecto a la flora**, tanto el banco de datos de biodiversidad de la Generalitat Valenciana como la *Dirección General de Medio Natural y Evaluación Ambiental*, en su expediente SGENP 87/17, ya citan en el lugar especies protegidas y una especie en riesgo de extinción como las saladinas (*Limonium douforii* y *Limonium densissimum*) y otras especies de interés como el *Odontites kaliformis* y la *Cressa cretica*; de todas ellas se hacen seguimientos continuados.

**Respecto a la fauna**, la existencia de múltiples hábitats (mar, cordones de gravas, saladares, humedales, zonas de cultivo de regadío y secano, juncares, matorrales, etc.) ofrece unas posibilidades importantísimas para que miles de especies de insectos, anfibios, reptiles, aves y mamíferos desarrollen sus formas de vida y ciclos reproductores.

Destaquemos algunas especies importantísimas de aves y mamíferos:

*Orden 6/2013, de 25 de marzo*, de la Conselleria de Infraestructuras, Territorio y Medio Ambiente, por la que se modifican los listados valencianos de especies protegidas de flora y fauna, encontramos:

#### A.- Taxones catalogados como “en peligro de extinción”:

- Aguilucho lagunero (*Circus aeruginosus*), ave rapaz que utiliza estas amplias zonas como área de campeo y alimentación. Saber que en el parque Natural del Prat de Cabanes-Torreblanca, desapareció como nidificante en el año 1985 y después de muchos esfuerzos e inconvenientes (caza, incendios, extracción turba, ganado bovino, etc.), volvió a nidificar en primavera del año 2003, con dos parejas, continuando hasta este año 2017 con 5 parejas (*Anuario Ornitológico de la Comunidad Valenciana*, <http://www.internatura.org/aocv/>) y, además su población invernante es importante también, siendo este invierno 2017-2018, lugar de prospección en el “censo nacional del aguilucho lagunero invernante”, y que nuestro grupo GER-EA es coordinador provincial.

- Escribano palustre (*Emberiza schoeniclus witerbyi*), ave insectívora escasa y habitual en invierno en la zona.



Macho de aguilucho occidental europeo (*Circus aeruginosus*), foto GER-EA

#### B.- Taxones vulnerables:

[ESCRIBIR TEXTO]

Rapaces (Águila perdicera, aguilucho cenizo, halcón de eleonor y águila pescadora); ardeidas (garza imperial y garcilla cangrejera); chorlitejos (Chorlitejo patinegro); gaviotas (gaviota de audouin); canasteras, charranes comunes, aviones zapadores, etc., son especies de aves que utilizan estas zonas y sus alrededores para encontrar su básico alimento que les permita la supervivencia. O el raro alcaudón dorsirrojo (*Lanius collurio*).



Alcaudón dorsirrojo. Alcossebre  
23.XI. Des Norden

Chorlitejo patinegro (*Charadrius alexandrinus*), foto GER-EA.

Alcaudón dorsirrojo ([http://www.internatura.org/aocv/anuario\\_2009\\_CV.pdf](http://www.internatura.org/aocv/anuario_2009_CV.pdf), pag.138)

Otras especies de interés como el galápago europeo (*Emys orbicularis*), galápago leproso (*Mauremys leprosa*).

Si nos centráramos, por ejemplo en los murciélagos ibéricos (todos insectívoros y protegidos por la ley), la zona alberga, que se sepa, más de diez especies y todas con diferentes grados de protección según el *Real Decreto 139/2011, de 4 de febrero*, para el desarrollo del Listado de Especies Silvestres en Régimen de Protección Especial y del Catálogo Español de Especies Amenazadas y la *Orden 6/2013, de 25 de marzo*, de la Conselleria de Infraestructuras, Territorio y Medio Ambiente, por la que se modifican los listados valencianos de especies protegidas de flora y fauna. Destaquemos el *Rhinolophus euryale*, *Myotis myotis*, *Pipistrellus pipistrellus*, *Pipistrellus pygmaeus*, *Pipistrellus kuhlii*, *Tadarida teniotis*, *Nyctalus noctula*,...

Recordemos que la variedad de fauna y flora es importantísima y habría que hacer seguimientos pormenorizados con un mínimo de 3 a 5 años de estudios de campo para saber la riqueza de la zona donde se promueve éste desarrollo urbanístico.

h).- Desde el **punto de vista patrimonial**, procede indicar que la finca conocida como El Campás incluye una construcción singular que exige la máxima protección al ser un edificio de compleja e importante historia y arquitectura. Se trata de una construcción consistente en una nave central y dos laterales con bóveda de grandes dimensiones que ha tenido históricamente repetidas reconstrucciones. Debió ser en tiempos un almacén de productos agrícolas probablemente algarrobas de las que Torreblanca era un productor prioritario y exportador, próximo al mar, sobre la vía pecuaria de la Marina Real, a escasa distancia de la aduana de Capicorb. La obra se sostiene sobre pilares de gran antigüedad, y el edificio está documentado con seguridad ya en 1678, fecha en la que debió ser reconstruido manteniendo el estilo gótico, aunque la antigüedad es con toda probabilidad muy anterior. Fue nuevamente reutilizado en los siglos XVIII y XIX con la reconstrucción de la actual bóveda. Es de notar que la madre del gran arquitecto valenciano Rafael Guastavino era de Torreblanca y aunque no sea el tipo de bóveda que luego este arquitecto desarrollo e hizo famosa en sus más importantes obras en los EEUU, es de difícil realización y quizás obra de su abuelo, célebre también por diversas bóvedas de iglesias de Castellón.

El edificio carece de la imprescindible protección local, es imprescindible abrir expediente para la declaración de BIC para lo que cumple con toda la reglamentación vigente, pero transitoriamente debería ser declarado Bien de Interés Local por el ayuntamiento y ser excluido necesariamente de cualquier proceso de urbanización tanto por la obra misma como por su valor paisajístico.

[ESCRIBIR TEXTO]

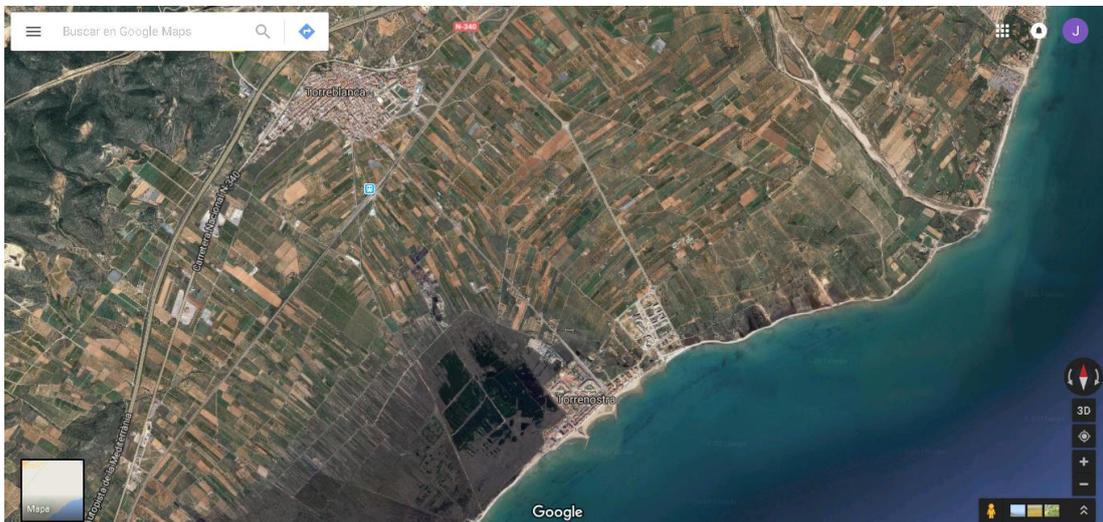
i).- Desde el **punto de vista arqueológico** existen varios yacimientos interesantes en la zona que no constan en las bases publicadas:

1.-En la *zona Campás* existe un yacimiento arqueológico íbero no excavado todavía y que está protegido por Ley. Además está catalogado por el Servicio de Investigaciones Arqueológicas y Prehistóricas de la Diputación de Castellón (ficha nº 12.05.117.013), debiéndose, por tanto, perimetrar y evaluar el correspondiente informe de la Consejería de Cultura, acerca del valor del mismo y su debida protección, así como su distancia de protección.

2.-Existe un puerto de origen íbero, catalogado como “*Clot de Tomás*” por el Servicio de Investigaciones Arqueológicas y Prehistóricas de la Diputación de Castellón (ficha nº 12.05.117.012), que debe perimetrarse, evacuarse y protegerse adecuadamente.

3.- Otro yacimiento arqueológico encontrado en el sector: “Posible muelle portuario íbero-romano del siglo I-II A.C.” Este bien histórico, protegido por ley, está catalogado por el Servicio de Investigaciones Arqueológicas y Prehistóricas de la Diputación de Castellón (ficha nº 12.05.117.037), debiéndose también perimetrar, evacuar y proteger adecuadamente.

4.-En la *zona Clot Negre* existen restos de yacimiento íbero-romano relacionado con el anterior yacimiento descubierto: “Posible muelle portuario íbero-romano”. Este bien histórico está catalogado por el Servicio de investigaciones arqueológicas y prehistóricas de la Diputación de Castellón (ficha nº 12.05.117.038). Nuevamente es obligatorio protegerlo y salvaguardarlo para evitar prevaricaciones, así como la destrucción y expolio de nuestro patrimonio arqueológico e histórico.



*Mapa de la zona propuesta como PAI*

5.-Hay diversos restos dispersos, estando documentada la existencia de salinas en la cara sur del Campas al menos en el siglo XIII. Ya en su época el erudito académico D. Justo Zaragoza indicó la existencia de una probable villa romana en emplazamiento cercano.

**4.- Este PAI es un sinsentido.** Seguir destrozando el litoral es ya algo fuera de lugar y contraviene las estrategias actuales de conservación del litoral y de los desarrollos urbanísticos.

Es un sinsentido crear crecimientos exógenos de población que requerirán más y más infraestructuras (carreteras, diques e protección litoral, etc.) y servicios (agua potable, alcantarillado, depuración de aguas, iluminación, vigilancia, recogida de residuos, etc.), yendo en contra de los objetivos de las leyes urbanísticas actuales, basados en crecimientos concéntricos de las poblaciones ya asentadas.

Es necesario regular los crecimientos excesivos de población y evitar crearlos en zonas peligrosas por inundabilidad, afecciones litorales (temporales y subida del nivel del por debido al cambio climático), terrenos inestables, etc.

[ESCRIBIR TEXTO]

Se promueve un PAI en una antigua zona húmeda y en zona de saladares prioritarios con rica fauna y flora; a escasos 100 m de la costa de cota 0, cuando ya se están fijando cotas de urbanización a 500 m de las zonas de DPMT por temas de erosión e inundabilidad; se obvia la actual situación de sequías donde el agua potable ya es un bien escaso y encima se siguen promoviendo macrouurbanizaciones y campos de golf, como es el caso; se obvia el patrimonio y los humedales protegidos aún existentes; se intenta proseguir con la especulación de terrenos y sus expectativas económicas, con nefastas consecuencias en el litoral valenciano; se intenta que la gente viva en suelos turbosos inestables y con altas poblaciones de insectos chupadores (mosquitos fundamentalmente) que obligarán a gastar ingentes cantidades de dinero público para que sus moradores no se quejen de la zona, rociando, además, de insecticidas perjudiciales los terrenos y sus aguas, e interfiriendo gravemente en el ciclo natural de cientos de especies de fauna que necesitan de estas proteínas naturales para desarrollar sus ciclos vitales;....

Consecuentemente con todo lo anteriormente expuesto, **y ante la antigüedad de dicho PAI y la necesidad de reelaborar completamente las bases que se han expuesto al público**, al objeto de prever la aplicación tanto de la Estrategia Territorial de la Comunitat Valenciana como del resto de normativa vigente que se cita en el presente escrito, es por lo que

## SOLICITA

- Que sean admitidas a trámite las alegaciones adjuntas y sean incorporadas al expediente de referencia.

-Que se proceda a anular este Programa de Actuación Integrada (PAI) ya que está obsoleto y anticuado, es inconsistente desde el punto de vista urbanístico, ambiental, paisajístico y patrimonial y ambiental, y vulnera numerosa normativa actual.

-Que se declaren incompatibles respecto de las previsiones establecidas en el Decreto 1/2011, de 13 de enero, del Consell.

- Que se nos incluya por personados en dicho expediente en calidad de "persona interesada" y se nos comunique la resolución adoptada por la autoridad sustantiva y competente, según Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

Que se dé cómo presentadas dentro del plazo legal, las alegaciones anteriormente expuestas.  
A 30 de noviembre de 2017

**ECOL**  **GISTES**



*en acció* VILA-REAL  
Grup d'Estudi i Protecció dels Rapinyaires  
(GER-EA)

El Presidente del GER-EA.  
Fdo: José V. Bort Cubero

A/A AYUNTAMIENTO DE TORREBLANCA  
SRA ALCALDESA-PRESIDENTE  
C/ Sant Antoni, nº 11  
12596 TORREBLANCA