

**ALEGACIONES DE ECOLOGISTAS EN ACCIÓN AL
ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL DEL PROYECTO DE
MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PGMOU DE ALICANTE Y
PLAN DE REFORMA INTERIOR DEL SECTOR OI/6
"SANGUETA"**

Consideraciones Previas.- Sobre el motivo que obliga a someter esta actuación urbanística a un procedimiento de evaluación ambiental, el tipo de evaluación ambiental y sobre el objeto y alcance de la misma

El motivo por el cual este proyecto urbanístico se somete a evaluación ambiental es, en nuestra opinión, doble. Por una parte, nos encontramos con una reclasificación de suelo no urbanizable de especial protección a suelo urbano de diferentes usos.

El Reglamento de la Ley 2/1989 valenciana de Impacto Ambiental obliga a someter a evaluación ambiental a los proyectos del Anexo I, 8.g) Instrumentos de ordenación del Territorio, Planes Generales Municipales de Ordenación Urbana, así como sus modificaciones que afecten a suelos no urbanizables. Aunque los Planes urbanísticos no son Proyectos y tienen un tratamiento diferenciado a partir de la aprobación de la Directiva 2001/42/CE de 27 de junio, relativa a la evaluación de los efectos de determinados planes y programas en el medio ambiente, y de su trasposición a la legalidad interna española a través de la Ley 9/2006, de 28 de abril, estamos de acuerdo con los redactores del Estudio de Impacto Ambiental (pág. 54 de la Memoria) en el sentido de que la entidad de la actuación urbanística es relativamente pequeña (se reclasifica algo más de una hectárea de un total del sector de 18,3 ha) y que en esos casos, tal y como prescriben los artículos 3.3 y 4 de la Ley 9/2006, dado el escaso ámbito territorial *"el nivel de protección del medio ambiente y la integración ambiental pueden conseguirse de forma similar, bien mediante la aplicación de la evaluación ambiental de un plan o programa, bien mediante la aplicación de la evaluación de impacto ambiental de los proyectos que lo realizan."*

Sin embargo el artículo 4.1 de la Ley 9/2006 establece que *"en los supuestos previstos en el artículo 3.3, el órgano ambiental determinará si un plan o programa, o su modificación, debe ser objeto de evaluación ambiental"*. Entre la documentación sometida a información pública no hemos visto ni la posible consulta de los redactores al órgano ambiental, ni la resolución de éste, por lo que la decisión adoptada por el equipo redactor de no someter a evaluación ambiental estratégica este plan urbanístico que modifica un Plan General pudiera ser calificada de arbitraria y discrecional.

Pero aún admitiendo que la evaluación ambiental de la actuación urbanística sea de proyectos y no de planes, hay que considerar que el sector Sangueta, tal como se define en este proyecto urbanístico, redefine un sector el OI/6

del PGMOU de Alicante aprobado en 1987, y que no fue sometido a evaluación ambiental.

Por otra parte esta actuación es un plan urbanístico, que a pesar de su limitado ámbito territorial (18,3 ha) tiene unas características relevantes desde el punto de vista ambiental:

- Acoge a unas instalaciones (Centro de Congresos) de carácter supramunicipal, con miles de plazas para espectadores, participantes, etc, en la celebración de Congresos, eventos, Festivales Musicales, etc, y por tanto con grandes aglomeraciones humanas previsibles
- Reserva más de 54.000 m² de suelo para acoger 2.162 plazas de aparcamiento
- Reserva 33.733 m²t para suelos de uso hotelero y 1.185 m²t de suelo de uso comercial
- Tiene un frente litoral, con playas
- Linda con suelos de especial protección hito de la Serra Grossa
- Constituirá un centro atractor, que generará desplazamientos peatonales y motorizados importantes, dado que tendrá una estación del TRAM, y su acceso directo a la Avda. de la Vila Joiosa y la Avda. de Denia, dos viarios estructurantes

Es sabido que la legislación española ha traspuesto de forma incorrecta las Directivas europeas de impacto ambiental (Directiva 85/337/CEE del Consejo, de 27 de junio de 1985, relativa a la evaluación de las repercusiones de determinados proyectos públicos y privados sobre el medio ambiente, en su versión modificada por la Directiva 97/11/CE del Consejo, de 3 de marzo de 1997), y que el Tribunal Europeo de Justicia ha condenado en varias ocasiones al Reino de España por ese motivo. En la Sentencia de 16 de marzo de 2006, asunto C-332/04 (centro de ocio en Paterna), de la Sala Tercera del Tribunal de Justicia en sus considerandos el tribunal afirma que:

“76 Es cierto que el Tribunal de Justicia ya ha destacado, a este respecto, que los Estados miembros tienen la posibilidad de fijar los criterios y los umbrales que permitan determinar qué proyectos incluidos en el anexo II de la Directiva 85/337 inicial deben ser objeto de evaluación (sentencia de 24 de octubre de 1996, Kraaijeveld y otros, C-72/95, Rec. p. I-5403, apartados 49 a 53). No obstante, al establecer dichos umbrales y criterios, los Estados miembros deben tener en cuenta no sólo las dimensiones de los proyectos, sino también su naturaleza y su localización (véanse, en este sentido, las sentencias de 21 de septiembre de 1999, Comisión/Irlanda, C-392/96, Rec. p. I-5901, apartados 65 a 67, y de 13 de junio de 2002, Comisión/España, C-474/99, Rec. p. I-5293, apartado 31).

77 Pues bien, al limitar la evaluación de impacto ambiental de los proyectos de urbanización sólo a los proyectos que se sitúan en suelo no urbano, el Gobierno español se limita a aplicar el criterio de la localización, que no es más que uno de los tres criterios mencionados en el artículo 2, apartado 1, de la Directiva 85/337 modificada, sin tener en cuenta los otros dos criterios, a saber, la naturaleza y las dimensiones del proyecto.

78 *“Por otra parte, en la medida en que prevé la evaluación de impacto ambiental únicamente para los proyectos de urbanización fuera de las zonas urbanas, la legislación española aplica de modo incompleto el criterio de la localización.*

Y entrando en concreto en el proyecto de construcción de un gran centro de ocio en Paterna los considerandos del Tribunal son claros:

- 85 *El Gobierno español justifica la omisión de evaluación de impacto ambiental de este proyecto alegando que el centro controvertido será construido en suelo urbano, es decir, en terrenos que están totalmente transformados, bien por contar, como mínimo, con acceso rodado, abastecimiento de agua, evacuación de aguas y suministro de energía eléctrica, bien por estar consolidados con la edificación en la forma y con las características que establece la legislación urbanística aplicable, o bien porque en ejecución del planeamiento hayan sido urbanizados de acuerdo con el mismo. Considera que, tratándose pues de un proyecto que se ejecutará sobre un terreno completamente transformado, el impacto sobre el medio ambiente no puede ser importante.*
- 86 *El incumplimiento reprochado por la Comisión en este motivo no es sino la consecuencia de aplicar a un caso particular la legislación que ya ha sido considerada contraria al Derecho comunitario en el examen del cuarto motivo. En efecto, la aplicación de la legislación nacional, que excluye someter al procedimiento de autorización y evaluación de impacto ambiental los proyectos de urbanización en zonas urbanas, tiene como resultado la liberación de tales obligaciones por lo que respecta al proyecto de construcción del centro de ocio controvertido.*
- 87 *Pues bien, por una parte, en vista de las dimensiones, naturaleza y localización de este proyecto, no se puede excluir, de entrada, que no pueda tener repercusiones importantes en el medio ambiente. Por otra parte, como se ha demostrado al examinar el cuarto motivo, la legislación española en materia de medio ambiente, aplicada al proyecto de construcción de un centro de ocio en Paterna, no se ajusta a la Directiva 85/337 modificada, en la medida en que no se obliga a las autoridades competentes a determinar si la ejecución de proyectos de urbanización, incluida la construcción de centros comerciales y de aparcamientos en zonas urbanas, conlleva el riesgo de provocar efectos importantes en el medio ambiente y, de ser así, a someter estos proyectos a una evaluación de impacto ambiental.*

Como resultado de esa sentencia contraria al Reino de España, la legislación sobre impacto ambiental se tuvo que modificar y el RDL 1/2008 no reduce a los suelos no urbanos la posible evaluación ambiental de los proyectos de urbanización, construcción de centros de ocio, comerciales u hoteleros.

Esta actuación, por tanto, podría considerarse incluida en el Anexo II del Real Decreto Legislativo 1/2008, de 11 de enero, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Evaluación Ambiental de proyectos, en el grupo 7. Proyectos de Infraestructuras, apartado b) Proyectos de Urbanizaciones, incluida la construcción de centros comerciales y aparcamientos. En el caso de proyectos del Anexo II el promotor se ha de dirigir al órgano ambiental *“para que se pronuncie sobre la necesidad o no de que el proyecto se someta a evaluación de impacto ambiental”* (art. 16.1 del RDL 1/2008). Ese pronunciamiento ha de basarse en los criterios

establecidos en el Anexo III de ese RDL, en cuanto al tamaño del proyecto, la ubicación del mismo, y la magnitud y extensión del impacto.

En este caso no hemos observado entre la documentación sometida a información pública el documento del Ayuntamiento de Alicante dirigido al órgano ambiental ni la respuesta de éste.

Como conclusión de estas consideraciones previas, nosotros creemos que:

- 1) Esta actuación urbanística se ha de someter a evaluación ambiental (o de planes y programas en su caso, o de proyectos) por un doble motivo legal. Por estar incluida en el Anexo I del Reglamento de la Ley 2/1989 valenciana de impacto ambiental y por estar incluida en el Anexo II del RDL 1/2008, por que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Evaluación de Impacto Ambiental de proyectos, y porque el proyecto, por su localización, naturaleza y dimensión, cumple las condiciones establecidas en el Anexo III de ese RDL.
- 2) El objeto de la evaluación ambiental no sólo es la reclasificación de una pequeña porción de terreno que en el vigente PGMOU de Alicante tiene la clasificación de suelo no urbanizable de especial protección, que pasaría a suelo urbano no consolidado, sino el propio proyecto urbanístico, que incluye la construcción del Centro de Congresos, la delimitación de suelos de uso residencial, hotelero y comercial y la construcción de una gran superficie de aparcamientos.

Primera.- El proyecto de modificación puntual del PGMOU y PRI del sector Sangueta no tiene en cuenta la existencia de una Vía Pecuaria que atraviesa el sector. La superficie de esa Vía Pecuaria no puede contabilizarse a efectos de aprovechamiento urbanístico de ese sector y debe declararse como suelo no urbanizable de especial protección.

El artículo 20 de la Ley 4/2004 de Ordenación del Territorio y Protección del Paisaje, el artículo 4 de la Ley 10/2004 del Suelo No Urbanizable, así como el artículo 45 del ROGTU, obligan a declarar como suelo no urbanizable de especial protección los bienes de dominio público supramunicipal como lo son las Vías Pecuarias. El sector Sangueta está atravesado por una Vía Pecuaria denominada "Vereda de la Playa de San Juan", de un ancho de 20,89 m y que atraviesa ese sector por su parte central en dirección suroeste-noreste, paralela a la línea de la costa hasta alcanzar las estribaciones de la Serra Grossa, discurriendo por su crestería en un primer momento hasta descender a su base y bordeando el resto de la sierra por el norte en dirección a la Albufereta. El Estudio de Impacto Ambiental cita y grafía en su pág. 68 dicha Vía Pecuaria, pero la Memoria Justificativa no resta la superficie de la misma incluida en el sector y por tanto la incluye en el aprovechamiento urbanístico del mismo.

La superficie de esa Vía Pecuaria no puede computarse a efectos de aprovechamiento urbanístico, por lo que de la superficie total del sector y de su área de reparto (155.334 m²) se debe restar esa cantidad.

La legislación urbanística establece que los Planes Generales Municipales deben identificar las Vías Pecuarias y clasificarlas como **de suelo no urbanizable protegido** e integrarlas en la red viaria local del sistema general de espacios libres. Como consecuencia, de la condición de suelo no urbanizable protegido y dado que se trata de un sistema general preexistente de hecho, y no de nueva implantación, ya que su existencia real y su uso público es anterior a la nueva ordenación, no pueden incluirse en un **área de reparto** para determinar el aprovechamiento urbanístico global del ámbito de actuación, puesto que constituyen sistemas generales carentes de aprovechamiento urbanístico lucrativo. Sin embargo, en el País Valenciano se dan casos en que el aprovechamiento urbanístico de la unidad de ejecución se determina contabilizando la superficie de terrenos pertenecientes al dominio público, pero que luego no se le asignan a la Administración titular de los terrenos. Por lo que el negocio para el privado que se lo queda resulta redondo a costa de bienes públicos.

Dada la cantidad de VVPP afectas por la frenética actividad desarrollada en los últimos años, para evitar distintas interpretaciones de la Ley 3/1995, de 23 de marzo de Vías Pecuarias, la misma Consellería de Territorio y Vivienda de la Generalitat Valenciana ha remitido a las administraciones afectadas por actuaciones urbanísticas que incluyen en su ámbito vías pecuarias la <INSTRUCCIÓN SOBRE VÍAS PECUARIAS AFECTADAS POR DESARROLLOS URBANÍSTICOS>, de 7 de marzo de 2007, que entre otras cosas dice:

"Las vías pecuarias, No computaran como superficie del sector. La superficie de las vías pecuarias existentes no computará a efectos del cálculo del aprovechamiento tipo..."

Es decir, que la misma Consellería mediante Instrucción advierte lo que viene reiterando desde hace años la doctrina legal.

La Generalitat dice:

*"Las vías pecuarias gozan de consideración de bienes de dominio público, según la Ley 3/95, de 23 de marzo, de vías pecuarias. Este dominio público fue transferido a la Generalitat Valenciana, en su ámbito, por el Real Decreto 2.365/84. En aplicación de lo dispuesto al efecto en el artículo 36.1 f) y su artículo 51 de la Ley 16/2005, de 30 de noviembre de la Generalitat Valenciana, Urbanística Valenciana, el artículo 4.1 b) de la Ley 10/2004, de 9 de diciembre de la Generalitat Valenciana, del Suelo no Urbanizable, y exposición de motivos de la Ley 3/95, **las vías pecuarias deben ostentar la condición de suelo no urbanizable protegido.**"*

Segunda.- El Estudio de Impacto Ambiental y la Memoria Justificativa de la Modificación Puntual del PGMOU y del PRI del sector Sangueta no justifican el cumplimiento del artículo 30 de la Ley 22/1988 de Costas y del artículo 58 de su Reglamento aprobado por el Real Decreto 1471/1989, en lo referente a formación de pantallas arquitectónicas en la zona de influencia del dominio público marítimo-terrestre y al límite de la densidad edificatoria.

La propuesta del PRI del sector Sangueta prevé la construcción de 10 torres de diferentes usos (residenciales, hoteleros, terciarios), además del Centro de Congresos, con una edificabilidad bruta de 89.514 metros cuadrados de techo y una edificabilidad lucrativa de 0,576 m²t/m². Parte de esas edificaciones se encuentran situadas en la zona de influencia del dominio público marítimo-terrestre, definida por la Ley de Costas como los terrenos situados a distancia menor de 500 m contados a partir del límite interior de la ribera del mar.

El Proyecto de Modificación del PGMOU y del PRI no justifican el cumplimiento de las normas citadas anteriormente, pues en nuestra opinión sí que se establece un cierto apantallamiento arquitectónico y la alta densidad edificatoria es claramente superior a la media del suelo urbanizable del término municipal de Alicante.

Tercera.- La ordenación urbanística de ese sector debería incluir toda la fachada costera. Se deja fuera del ámbito del sector los tinglados ferroviarios de FGV que parece que son demolidos, aunque en la propuesta sí que se incluye la estación de La Marina como dotación cultural. La documentación olvida hacer referencia alguna a la refinería de petróleo "La Británica", cuyos accesos a los depósitos de carburantes sí están incluidos en el sector.

De forma incomprensible en la delimitación del sector "Sangueta" se deja fuera parte de la fachada litoral, en concreto toda la playa de vías del tranvía y los tinglados ferroviarios que tiene FGV en esa zona, aunque sí que se incluye la estación ferroviaria. En las simulaciones del Estudio de Integración Paisajística (Fotos nº 4 y nº 5) desaparecen esos tinglados ferroviarios, pese a no estar incluidos en el sector y de los que nada se dice en las Memorias Informativas y Justificativas del Proyecto de Modificación Puntual del PGMOU.

En nuestra opinión en la delimitación del sector se debería incluir y ordenar toda la fachada litoral que está en contacto con el ámbito de actuación y estudiarse la situación futura de todas las construcciones existentes (tinglados ferroviarios, instalaciones del Real Club de Regatas de Alicante, marina seca existente adyacente a los tinglados ferroviarios, etc), estableciéndose en su caso criterios de protección o de demolición. Esa inclusión es necesaria si se quiere ejecutar una actuación integral sobre esa zona tan importante del litoral de la ciudad de Alicante y no parcial sobre determinados elementos en relación al Centro de Congresos.

Otra razón de peso para incluir en el sector toda la fachada litoral es la remodelación que supone en la línea del TRAM la propuesta del PRI, ya que supondrá la conexión desde la estación Sangueta de la línea 3 con la línea de la costa, la construcción de una nueva parada subterránea en el sector eliminando la parada de la estación de La Marina y el recorrido del tranvía por la primera línea litoral paralelo a la Avenida de la Vila Joiosa.

En la delimitación de ese sector "Sangueta" deben tenerse en cuenta los criterios delimitativos de los sectores establecidos en el artículo 54 de la Ley 16/2005 Urbanística Valenciana, en concreto su apartado 3.a), en lo que afecta al perímetro de protección del dominio público marítimo-terrestre.

Nada se dice en el Proyecto ni el Estudio de Impacto Ambiental de la existencia en las proximidades del sector de unas instalaciones de una antigua refinería de petróleo y almacenamiento de carburantes. Incluimos un texto sobre la historia de esas instalaciones:

"La antigua Refinería de Petróleo "La Británica" estaba situada en la finca "La Cantera" (Alicante), y pertenecía a la Sociedad Anónima Marca "El León". Era, junto con la denominada "Industrias Babel y Nervión", antes Sociedad Fourcade-Guturbay, ubicada a Poniente de Alicante cerca de la Playa de Babel y de la estación de Benalúa, las dos instalaciones industriales destinadas al almacenamiento y manipulación del petróleo y sus derivados que tenía la ciudad de Alicante, a finales del siglo XIX. Situadas en la periferia de la ciudad, a Levante y Poniente, mantenían una estrecha relación con el puerto y los medios de comunicación, ferrocarril y carretera.

La primera noticia sobre la existencia de una refinería de petróleos en Alicante la encontramos en la autorización concedida a la sociedad Deutsch e Hijos, de París, para instalar dicha actividad en el año 1875 en los locales de la antigua fundición "La Británica". Esta fecha, 1875, nos indica que será la primera o al menos una de las primeras refinerías de petróleo instalada en España.

A principios de siglo, la refinería "La Británica, Marca El León" constituía ya un importante complejo industrial. Un pequeño embarcadero (muelle de Santa Ana) debió construirse para el acceso a embarcaciones de poco calado y desde el que se recibía el combustible en crudo para su destilación, y, una vez elaborado, para su distribución y comercialización a través de una tubería de 160 metros.

Este muelle, llamado de Santa Ana, fue destruido por un temporal antes de 1929 y no volvió a reconstruirse. Ya en esta fecha, la refinería pudo optar por otros medios de transporte, el ferrocarril de la Marina que desde 1915 enlazaba Alicante con Denia, y un ramal que conectaba la refinería con la estación de Madrid de la compañía MZA y con el puerto.

El 9 de octubre de 1929 se realizó la venta por expropiación de la fábrica "La Británica" de la Sociedad Anónima Marca El León ante el notario D. Genaro Gil Socil, a favor de CAMPSA

Más que en ningún otro periodo, el carburante durante la Guerra Civil y la

Segunda Guerra Mundial, fue considerado material de primera necesidad, racionado y sumamente vigilado. Hay constancia de la instalación de una guarnición militar, desde 1941, en la propia factoría de Campsa. Estas mismas razones, de seguridad y vigilancia fueron las que motivaron la interesante obra de galerías y depósitos subterráneos que hoy todavía se conservan.

Es en estas fechas cuando empezarían a construirse, bajo la montaña de La Cantera a cuya falda se ubicaba la antigua refinería, las galerías y espacios subterráneos para el almacenamiento del combustible. Construcción que si bien se inicio en estas fechas (final de la Guerra Civil) continuó realizándose en fechas posteriores al menos hasta finales de la década de los años cincuenta.

Esta factoría siguió su producción y distribución de combustible hasta 1966, año en que empiezan a funcionar las nuevas instalaciones que Campsa construye en el muelle de Poniente del Puerto de Alicante.

Sin embargo, afortunadamente, la "Factoría subterránea", mantiene su trazado original, sus galerías revestidas de hormigón y sus espectaculares espacios circulares adyacentes en buen estado de conservación. Instalación por lo tanto de gran envergadura que simboliza el valor que durante la segunda mitad del siglo XX tenía el petróleo y sus derivados. Imagen de la seguridad y de la vigilancia que se observaba en el mantenimiento de estos grandes almacenes de combustible. Es, posiblemente, uno de los ejemplos de patrimonio industrial más relevantes de la Comunidad Valenciana." (Extraído de www.alicantevivo.org)

La entrada a algunas galerías de esas instalaciones están ubicadas en las proximidades de la estación del TRAM Sangueta e incluidas en la delimitación del sector. Creemos que los redactores deberían haber tenido en cuenta esas instalaciones en la propuesta que hacen en el PRI.

Cuarta- En la delimitación del sector "Sangueta" se incluyen suelos pertenecientes a la Serra Grossa, en los que se prevén actuaciones en relación a la construcción del Centro de Congresos, que en nuestra opinión deberían dejarse fuera del sector.

El Proyecto de Modificación Puntual del PGMOU supone la reclasificación de 13.967,53 m², que pasan de ser suelo no urbanizable de especial protección hitos a suelo urbano con diferentes calificaciones (2.999,73 m² redes de infraestructura de transporte, 3.934,04 m² usos lucrativos, 2.198,23 m² zona verde, 4.835,53 m² equipamiento).

Dentro de esa pequeña superficie se encuentra "una pequeña porción de suelo, situado en la cantera, en el límite este del sector, clasificado en el planeamiento vigente como suelo no urbanizable protegido, con la categoría de Hito." (pág. 60 de la Memoria). Se delimita gráficamente esa pequeña zona en las Figuras 7 y 9 de la Memoria.

De forma errónea se afirma que "dicho hito ya no existe en la actualidad debido a la ejecución de las obras de la línea 2 del TRAM." (Pág. 62 de la Memoria). Decimos eso pues esa zona que se delimita fue afectada por las

obras de las líneas 1 y 3 del TRAM Alicante-El Campello y no por la línea 2. Las actuaciones de GTP (Gestor de Red de Transporte y Puertos de la Generalitat) en el entorno de la Serra Grossa para la línea 2 del TRAM incluyeron asimismo una modificación puntual del PGMOU que desclasificó suelo no urbanizable de especial protección hito. De todas formas es cierto que ha quedado una pequeña loma, que en el vigente PGMOU tiene esa calificación anacrónica de suelo no urbanizable de protección hito.

En el Plano de Ordenación PO_0 Clasificación de Suelo-Propuesta de Ordenación se ve claramente que la reclasificación no solamente afecta a esa "pequeña porción de suelo, situada en la cantera" citada anteriormente, sino que afecta a suelo propiamente de la Serra Grossa situado al noreste de la vía del TRAM línea 3 al Campello. En ese suelo de la misma sierra se proyectan instalaciones y al noreste del Centro de Congresos y de la línea del TRAM (ver Plano de Ordenación PO_5 Plano Imagen), cuya finalidad no queda clara, pues no figuran dibujados en ningún otro plano de ordenación (Infraestructuras Saneamiento, Agua Potable, Agua Reutilizada, etc).

En nuestra opinión se debería minimizar la ocupación de la Serra Grossa, que ya ha sufrido demasiadas afecciones, tanto por la construcción de las diferentes líneas del TRAM (línea 2 y 3, construcciones de túneles para la variante "Finca Adhoc" de la línea 3), como por las obras de saneamiento de las paredes de la antigua cantera, precisamente en el ámbito del sector Sangueta.

En nuestra opinión esas instalaciones proyectadas obedecen seguramente a la opción elegida por el equipo redactor del PRI de "mimetizar" el Centro de Congresos con la Serra Grossa, acercándolo a la sierra para que suponga un continuidad de la misma y "resolviendo" el grave problema para el equipo redactor, repetidamente comentado en el Estudio de Integración Paisajística, de la "cicatriz" de la cantera.

En otras alegaciones comentaremos esa solución, a un problema inexistente en nuestra opinión y el deficiente estudio de alternativas existente en esta Modificación Puntual y en los documentos asociados (Estudio de Impacto Ambiental y Estudio de Integración Paisajístico).

Para asegurar la no afección o su minimización a la Serra Grossa el ámbito del sector debería tomar como referencia en su parte norte a la línea 3 del TRAM y sus zonas de servidumbre y afección y no debería sobrepasarlas, evitando la instalación en las mismas de ninguna infraestructura que de servicios al Centro de Congresos. En todo caso las obras e instalaciones en esas zonas están severamente limitadas, teniendo en cuenta sobre todo los temas de seguridad para el tráfico tranviario. Hay que remarcar que las obras de "saneamiento" de la cantera llevadas a cabo por GTP, lo fueron para evitar desplomes y caída de piedras sobre las vías.

Quinta.- El Estudio de Impacto Ambiental subvalora el Hito de la Serra Grossa, al permitir que el Centro de Congresos y alguna de las siete torres que se construirán en la zona norte del sector sobrepasen en altura la parte sur de la Serra Grossa en contacto con el sector. Se incumplen los criterios de integración paisajística

establecidos por la Ley 4/2004 en el PRI "Sangueta" en relación al Hito de la Serra Grossa.

El Estudio de Impacto Ambiental afirma que "el valor (paisajístico) de esta unidad (subunidad Serra Grossa) de paisaje serrano, potencialmente alto o muy alto, se ve reducido notablemente por el impacto que supone la cantera, sobre todo cuando se aprecia desde el castillo situado en el cerro de Benacantil." (pág. 48).

Un poco antes en la misma página se afirma que: "En la Serra Grossa la situación es bien distinta, ya que la montaña presenta (una) enorme cicatriz provocada por la actividad minera extractiva que presenta una incidencia visual muy negativa."

En la página 20 del EIP se llega a afirmar que la Serra Grossa "carece de elementos valiosos desde el punto de vista estético o geográfico". Sería consecuente con esa afirmación que se elevara una propuesta de desclasificación como suelo de especial protección de toda la Serra Grossa.

Sin embargo un poco antes (pág. 16 del EIP) se afirma que la sierra y el Benacantil presentan "excelentes cualidades como atalayas o puntos de visión sobresaliente constituyendo las unidades de paisaje más valiosas y a la vez más vulnerables del ámbito del Estudio de Integración Paisajística." El Estudio de Impacto Ambiental también hace esa reseña al afirmar que la Serra Grossa tiene "excelentes cualidades panorámicas." (pág. 11 del Estudio de Impacto Ambiental).

La Serra Grossa es un compendio de valores naturales, geográficos e históricos de la ciudad de Alicante Además de presentar numerosos endemismos botánicos, alberga avifauna de interés natural y supone un hito geográfico de la ciudad, con visión prácticamente desde cualquier punto de observación. La Serra Grossa es una excelente atalaya ("lugar desde donde observar"), también es un accidente geográfico relevante para "ser visto", y por ese motivo tiene la clasificación de suelo no urbanizable de especial protección con la calificación de Hito en el planeamiento vigente.

En los planos de ordenación PO_1 Calificación nivel 1, 2 y 3 se puede observar que una de las torres o rascacielos a construir en el sector sobrepasa la cota de +108 m, altura máxima de la Serra Grossa y cota base inferior del Castillo de Santa Bárbara en el Benacantil. Esa torre sobrepasa también la altura máxima de la parte sur de la Serra Grossa, así como la altura máxima del propio Centro de Congresos. Dejando de lado la incongruencia que supone ubicar la torre más alta en la zona más próxima al Centro de Congresos (que no hay que olvidar que se publicita como un edificio de diseño que quiere ser emblemático para la ciudad de Alicante), de tal forma que la superará en altura, impidiendo la visión del propio Centro de Congresos desde varias cuencas visuales, la realidad es que esa torre, así como el propio edificio del Centro de Congresos sobrepasan la cota más alta de la parte sur de la Serra Grossa, impidiendo la visión de ese hito desde casi todas las cuencas visuales posibles.

El artículo 33 "Normas generales de integración paisajística en la planificación territorial y urbanística" de la Ley 4/2004 de Ordenación del Territorio y Protección del Paisaje en su criterio de la letra e) establece como objetivo la "preservación de los hitos y elevaciones topográficas, manteniendo su visibilidad y reforzando su presencia como referencias visuales del territorio y su función como espacios de disfrute escenográfico." Si aplicamos ese criterio teniendo en cuenta el Hito de la Serra Grossa (cuestión que los redactores del EIP y del Estudio de Impacto Ambiental no tienen en cuenta para nada, pues cuando hablan de la Serra Grossa es solamente para "restaurar" la cicatriz de la cantera y su "integración" en la trama urbana), podemos valorar de forma negativa la propuesta del PRI, pues se incumple claramente ese criterio.

Sexta.- No existe un estudio de alternativas en el Estudio de Impacto Ambiental y se incumple la Ley de Evaluación de Impacto Ambiental y el Reglamento de la Ley 2/1989

Este Proyecto y su Estudio de Impacto Ambiental incumplen el Real Decreto Legislativo 1/2008, de 11 de enero, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Evaluación de Impacto Ambiental de proyectos, y del Reglamento de ejecución de la Ley 2/1989 valenciana de impacto ambiental, en diversos aspectos:

- El estudio de alternativas es un elemento básico y central del Estudio de Impacto Ambiental. En la exposición de motivos de ese Texto Refundido de la Ley de Evaluación de Impacto Ambiental se dice que:

"Esa técnica singular (la evaluación de impacto ambiental), que introduce la variable ambiental en la toma de decisiones sobre los proyectos con incidencia importante en el medio ambiente, se ha venido manifestando como la forma más eficaz para evitar las agresiones contra la naturaleza, proporcionando una mayor fiabilidad y confianza a las decisiones que deban adoptarse, al poder elegir, entre las diferentes alternativas posibles, aquella que mejor salvaguarde los intereses generales desde una perspectiva global e integrada y teniendo en cuenta todos los efectos derivados de la actividad proyectada."
- El art. 7.1.b de ese Real Decreto establece que el Estudio de Impacto Ambiental contendrá *"una exposición de las principales alternativas y una justificación de las principales razones de la solución adoptada, teniendo en cuenta los efectos ambientales"*. En este caso el Estudio de Impacto Ambiental ni estudia los impactos ambientales las diferentes alternativas, ni se efectúa una valoración de los impactos ambientales de cada una de ellas, ni se justifica la solución adoptada.
- El artículo 7 del Reglamento para la ejecución de la Ley 2/1989 valenciana de Impacto Ambiental, aprobado por el Decreto 162/1990 establece el contenido del Estudio de Impacto Ambiental. Este documento deberá contener, entre otros extremos, una *"Identificación*

y valoración de impactos, tanto en la solución propuesta como en sus alternativas."

- La Orden de 3 de enero de 2005 de la Conselleria de Territorio y Vivienda por la que se establece el contenido mínimo de los Estudios de Impacto Ambiental, en su Anexo V Instrumentos de Ordenación del Territorio establece en su punto 2 que el Estudio de Impacto Ambiental deberá contener un *"Examen de las alternativas técnicamente viables y justificación de la solución adoptada. Justificación desde el punto de vista ambiental, de las categorías de suelo propuestas (clasificación y calificación) y análisis de las diferentes alternativas contempladas respecto a las citadas categorías."*

En su punto 4 establece que el Estudio de Impacto Ambiental debe contener una *"Identificación y valoración de los impactos, tanto en la solución propuesta como en sus alternativas."*

- El Estudio de Impacto Ambiental de la Modificación Puntual del PGMOU de Alicante, sector Sangueta, le dedica nueve páginas (pág. 20 a 28) a un supuesto estudio de alternativas en el epígrafe 3.5 Alternativas manejadas. Y decimos supuesto, porque no es un verdadero estudio de alternativas. Aunque se dice que "de cara a la valoración de alternativas se ha tenido en consideración, a nivel general:

- o Viabilidad económica ...
- o Afección ambiental, cultural y paisajística ...
- o Viabilidad técnica y de gestión ..." (pág. 21 y 22 del Estudio de Impacto Ambiental)

y se concluye que, "Tras la consideración de estos condicionantes, se justifica la elección de la alternativa propuesta." (pág. 22 del Estudio de Impacto Ambiental), sin embargo esos condicionantes no aparecen correctamente reflejados en el Estudio de Impacto Ambiental. En definitiva no se conoce en qué medida los condicionantes ambientales, culturales o paisajísticos han podido incidir en la elección de la alternativa aprobada.

Es en otra parte de la documentación de este proyecto urbanístico, donde se desvela en realidad y con mayor detalle cuáles han sido los condicionantes que han tenido un mayor peso en la elección de la alternativa finalmente escogida. En concreto en el epígrafe 3. *Consideraciones sobre el procedimiento de programación de la actuación integrada en régimen de gestión directa* de la Memoria Informativa donde se desvela el procedimiento de elección de la alternativa.

"La complejidad de la actuación y su relación con el proyecto de Centro de Congresos, hizo aconsejable la redacción de un Avance del Plan de Reforma Interior (ordenación), donde se contemplasen diversas opciones o alternativas que permitiesen una participación pública e institucional suficiente y efectiva, conforme a los nuevos estándares

legales de participación ciudadana. En concreto, el equipo redactor presentó al Ayuntamiento cinco propuestas, de similares características de ordenación, con distintas rentabilidades para financiar la actuación.

La Comisión Específica de Seguimiento del Proyecto del Palacio de Congresos, en su sesión celebrada el 11 de junio de 2008 adoptó, por unanimidad, acuerdo en el que elegía la opción quinta de las presentadas por el equipo redactor, es decir, la de mayor edificabilidad -89.514 m²t-, por ser la única de las alternativas propuestas que permite la autofinanciación de la actuación.” (Pág. 52 de la Memoria Informativa)

De forma más resumida en la pág. 26 del Estudio de Impacto Ambiental se dice lo mismo. Es decir, el equipo redactor contempló cinco alternativas diferentes de ordenación y aprovechamiento urbanístico del suelo, que contempla en todas ellas la reclasificación del suelo no urbanizable y su incorporación al suelo urbano no consolidado. Cada una de esas alternativas deberían haberse contemplado en el Estudio de Impacto Ambiental, tal como prescribe la normativa arriba citada. La consideración económica es la única que se tuvo en cuenta, por lo que no cabe “a posteriori” y en el documento de evaluación ambiental “vestir la mona de seda”, y decir que otras consideraciones (ambientales, culturales, paisajísticas, etc) también han contado, cuando en realidad la única que ha prevalecido ha sido la variable económica.

Séptima.- La oferta de plazas de aparcamiento es desmedida y no cumple con los requisitos para que puedan ser considerados como aparcamientos disuasorios, en un modelo hacia un transporte sostenible, que evite la penetración del tráfico rodado en el centro de la ciudad de Alicante.

Uno de los objetivos del PRI es dotar al sector de un gran número de plazas de aparcamiento subterráneo. Se reservan un total de 54.091 m² de suelo para un total de 2.162 plazas de aparcamiento. No se mencionan las plazas de aparcamiento de autobuses o vehículos de transporte público. En el Estudio de Impacto Ambiental se llega a decir que esa oferta de aparcamientos contribuye a “*la sostenibilidad del transporte mediante la creación de aparcamientos disuasorios soterrados convenientemente comunicados con el centro urbano mediante transporte público colectivo*” (pág. 12 del Estudio de Impacto Ambiental).

Sin duda pretender que el volumen de 2.162 plazas de aparcamiento supongan una oferta de aparcamiento disuasorio y por tanto una ventaja para la ciudad y un paso adelante hacia un transporte sostenible no es aceptable para nosotros. Para poder considerar esa oferta de aparcamiento como un “park and ride” a la propuesta le faltan diversos requisitos:

1. Debiera ubicarse en el exterior del suelo urbano del área metropolitana de Alicante de manera que los itinerarios recorridos en la etapa del transporte privado no afectasen a suelo densamente habitado.
2. Debiera establecerse un sistema de lanzaderas al centro que conecten el aparcamiento sin paradas intermedias, con alta velocidad comercial (superior a la del coche) y con una frecuencia que garantice que el tiempo de recorrido es igual o inferior que el del vehículo probado.
3. El coste para el usuario del conjunto aparcamiento + lanzadera debiera ser notablemente inferior al coste de terminar el desplazamiento en transporte privado

Además la propuesta de esa cantidad de aparcamientos en el PRI Sangueta se hace sin analizar las plazas de aparcamiento realmente existentes próximas al sector. Solamente en el Centro Comercial Plaza Mar 2, limítrofe al sector de Sangueta existen 2.800 plazas de aparcamiento gratuitas que competirían con los aparcamientos de pago proyectados en el PRI.

Tampoco existe entre la documentación sometida a información pública el necesario Estudio de Tráfico y Movilidad, preceptivo en cualquier proyecto urbanístico.

Octava.- El Estudio de Impacto Ambiental no cumple algunos de los contenidos mínimos establecidos en la Orden de Enero de 2005 de la Conselleria de Territorio y Vivienda para los instrumentos ordenación del territorio.

El Estudio de Impacto Ambiental dice en varios lugares pág. 4, y pág. 119 del Documento de Síntesis (que por cierto no se ha editado en "volumen independiente" tal y como establece el art. 13 del Reglamento de la Ley 2/1989) que se ha redactado de acuerdo con esa Orden. Sin embargo varios de los contenidos mínimos establecidos en esa Orden no están presentes en el Estudio de Impacto Ambiental.

1. Examen de las alternativas técnicamente viables y justificación de la solución adoptada.

Ya hemos visto en extenso en la alegación sexta las críticas que hacemos y las insuficiencias detectadas en este aspecto. Tampoco se la justificado "desde el punto de vista ambiental las categorías de suelo propuestas (clasificación y calificación) y el análisis de las distintas alternativas contempladas respecto a las citadas categorías." (punto 2 de la Orden).

2. Informe de la Conselleria de Cultura exigido por el art. 11 de la Ley 4/1989 de Patrimonio Cultural Valenciano (punto 4.6 de la Orden).

No hemos observado la existencia de este Informe sobre la no afección y protección del patrimonio cultural. Tampoco el Estudio de Impacto Ambiental analiza la existencia en las proximidades del sector de las instalaciones

construidas en el interior de la Serra Grossa de la antigua refinería CAMPSA (antes denominada "La Británica"). La entrada a algunas galerías de esa muestra de arqueología industrial están incluidas en el propio sector Sangueta.

3. Identificación y valoración de impactos, tanto en la solución propuesta como en sus alternativas (punto 4 de la Orden).

No hemos observado la identificación y valoración de impactos en las alternativas viables, que por otra parte no se han expuesto ni desarrollado.

4. Análisis de la contaminación atmosférica y acústica e incrementos previsibles derivadas de la implantación de actividades propuestas en el Plan General (punto 4.3 de la Orden).

No hay un análisis de la contaminación atmosférica y acústica del sector donde se implantará el Centro de Congresos, ni de los incrementos que se puedan prever.

5. Justificación documentada y acreditada por el organismo administrativo competente, de la disponibilidad de recursos hídricos para los usos previstos en la ordenación (punto 4.5 de la Orden).

No hemos observado el informe preceptivo regulado por el art. 19.2 de la Ley 4/2004 y del art. 25.4 de la Ley de Aguas (Texto Refundido), que será evacuado por el organismo de Cuenca competente (Confederación Hidrográfica del Júcar). Hay que tener en cuenta que la actuación supondrá un crecimiento de la población residente (se construirán 630 nuevas viviendas, de la que unas 200 viviendas se dedicarán a realojos, 33.733 m²t para suelos de uso hotelero) o usuaria de las diferentes actividades (Centro de Congresos, zonas deportivas, 1.185 m²t de suelo de uso comercial, etc).

Novena.- El Estudio de Impacto Ambiental no analiza algunos de los impactos de la actuación propuesta en las faldas de la Serra Grossa (jardines colgantes) y su interacción con la flora autóctona presente en ese espacio singular.

Una de las actuaciones propuestas en este proyecto urbanístico es la construcción de un jardín vertical en las faldas de la Serra Grossa colindantes con la ubicación propuesta del Centro de Congresos (pág. 79 del Estudio de Impacto Ambiental). Una de las consecuencias enunciadas de esa actuación es la reducción del riesgo de erosión "al sellarse los suelos ya degradados y al revegetar aquellos espacios excluidos de la edificación".

Sin embargo esa actuación (revegetación y construcción de jardines verticales) no aparece analizada en profundidad, ni en el proyecto (modificación puntual del PGMOU y PRI) ni en el Estudio de Impacto Ambiental. Nada se dice sobre las especies que se van a utilizar para esa revegetación, las técnicas de riego o implante, ni sobre el posible impacto sobre la flora autóctona de la propia Sierra. Ya hemos comentado que la Serra Grossa posee un valioso conjunto de endemismos vegetales, con

algunos taxones raros o amenazados (el reciente descubrimiento por miembros de la Colla Ecologista d'Alacant-Ecologistes en Acció de la jacarilla o jarilla viscosa, un endemismo norafricano, con pocos ejemplares en la península ibérica).

Se tendría que asegurar que las especies utilizadas en la revegetación no fueran alóctonas y que no supusieran un riesgo de proliferación (especies invasoras) en la Serra Grossa. En cualquier caso en nuestra opinión no sería necesaria esa revegetación ni la construcción de los "jardines colgantes", pues la calidad visual de los cantiles y piedra desnuda de la cantera abandonada es superior a la de actuación proyectada.

Décima.- En el Estudio de Impacto Ambiental se han utilizado por error partes de otros Estudios de Impacto que son improcedentes en este caso.

Es habitual en muchos EIAs encontrarnos con partes de otros Estudios diferentes, redactados para otros proyectos y que no vienen al caso. En general y salvo errores puntuales, esas improcedencias son indicativo de una baja calidad del Estudio de Impacto Ambiental, pues se utiliza la técnica de "copiar y pegar" sin estudiar las especificidades de cada situación.

En este caso nos encontramos entre las Medidas Correctoras con esa situación. Se hace mención (pág. 101 del Estudio de Impacto Ambiental) en las Medidas Correctoras para mejorar y prevenir impactos sobre la hidrología y sobre la hidrogeología, a otras ubicaciones diferentes (se cita el Arroyo del Retortío, ubicado en Santa Cruz de Bezana, en Cantabria, a 8 km de Santander) y a otra situación ambiental diferente (ausencia de ríos o cauces con agua permanente en el sector Sangueta). En concreto se habla de la "restauración y revegetación del cauce del arroyo del Retortío".

En la misma página 101 del Estudio de Impacto Ambiental se habla de un Plano de Afecciones y Medidas Correctoras en un Anexo IV inexistente (ni el Plano ni el Anexo IV).

Décimoprimer.- La metodología para valorar la integración paisajística de la propuesta del PRI del sector Sangueta presenta graves deficiencias que ponen en cuestión las conclusiones del EIP. No se han efectuado simulaciones visuales de las diferentes alternativas, ni se ha justificado la definición adoptada en el EIP, tal como exige el Reglamento del Paisaje.

La valoración de la integración paisajística y de las afecciones paisajísticas del proyecto de PRI del sector Sangueta se efectúa de forma prioritaria al valorar subjetivamente las fotografías de la simulación de la actuación antes y después de ser ejecutada. Para ello se descomponen cada una de las seis fotografías reales y simuladas en cuadrículas de número variable y se valora de forma subjetiva cada una de esas cuadrículas de 0 a 5 puntos, y se

compara el porcentaje sobre el máximo de puntos posibles, antes y después de la actuación.

Estando de acuerdo con que la valoración del paisaje es subjetiva (es el paisaje percibido por el observador con su escala subjetiva de valoración), vemos algunas dificultades en la metodología utilizada.

En primer lugar, el punto de observación y la distancia al objeto hacen que las cuadrículas donde se concentra la actuación sean un número variable, que en algunos casos es un número muy bajo para ser tenido en cuenta de forma significativa. Por ejemplo la Foto nº 6 no puede ser considerada válida por la lejanía del punto de observación. Solamente hay dos cuadrículas (la F y la G) que recogen la actuación y por tanto es fácilmente predecible el resultado de la insignificancia del impacto visual. Los mismos autores del EIP lo reconocen cuando dicen que: "La intervención apenas provoca incidencia en esta fotografía, debido a su lejanía y ubicación, afectando tan sólo a las cuadrículas F y G." (pág 90 del EIP).

En segundo lugar, en nuestra opinión se minimizan en varias fotos las dimensiones del Centro de Congresos y de las torres más próximas a él. Por ejemplo en las fotos nº 1 y 5, no queda bien reflejado en las fotografías simuladas que la altura de alguna torre y del Centro de Congresos sobrepasan la altura de la cota máxima de la Serra Grossa, en su parte sur. En nuestra opinión no se guardan las necesarias proporciones en las fotografías simuladas. En la fotografía nº 4, en la vista desde la calle Virgen del Socorro no se ven las torres para los realojados, pues se coloca una pantalla vegetal artificial que las camufla.

En tercer lugar, los puntos de observación elegidos no completan los diferentes puntos de vista significativos posibles. Por ejemplo, echamos en falta un punto de observación de la actuación desde el barrio de El Pla. La construcción de los altos rascacielos supondrán un efecto "pantalla" y una cierta pérdida de conexión de ese barrio con las brisas litorales.

En todos los casos la valoración de los cortados y visión de la piedra desnuda de la "cantera" de la falda sur de la Serra Grossa es muy baja. Así aparece en la valoración de la Unidad de Paisaje (Subunidad Cantera Serra Grossa 1.4) (pág. 20 del EIP). Para nosotros la visión de la piedra desnuda de la sierra (piedra similar de la que constituye muchos de los edificios monumentales religiosos de Alicante, como la Basílica de Santa Maria, etc), y los cortados de la Serra Grossa además de hábitat de especies de aves rupícolas de interés natural (como la Collalba Negra, el Vencejo Común, el Cernícalo Vulgar, el Vencejo Real, etc) tiene un interés estético y paisajístico, que los autores del EIP minusvaloran o desprecian. Ha formado parte del paisaje de Alicante desde hace decenas de años, pues la cantera dejó de explotarse hace más de 50 años, y no como creen los autores del Proyecto, que mencionan que la cantera ha dejado de explotarse recientemente (pág. 78 del Estudio de Impacto Ambiental). Por ejemplo, en la Foto nº 3 la

valoración de las cuadrículas E y F antes de la actuación es muy baja (1,77 y 1,21 puntos sobre 5), que mejora sensiblemente después de la actuación, en donde ahora solamente se visualiza la verticalidad de las grandes torres o rascacielos (2,52 y 1,64 puntos respectivamente).

Por otra parte las visualizaciones que se han efectuado han excluido el estudio de las diferentes alternativas de ubicación del Centro de Congresos, o de las diferentes construcciones con índices de edificabilidad menor. Hay que recordar que el estudio de alternativas, es clave en el Estudio de Impacto Ambiental y en los diferentes documentos de la Modificación Puntual del PGMOU y ha sido deliberadamente excluido de la documentación sometida a información pública, pues es una decisión tomada por una Comisión Municipal de Seguimiento del Palacio de Congresos que adoptó la alternativa de mayor índice de edificabilidad. Esa decisión no ha sido justificada ni ambiental ni paisajísticamente.

Además la decisión adoptada por el equipo redactor (y contraviniendo en parte la alternativa diseñada por el estudio de viabilidad municipal que sirvió como avance en el seno del expediente de contratación del presente Plan, que ubicaba el Centro de Congresos en una posición tangente a la fachada litoral, pág. 23 del Estudio de Impacto Ambiental) de pegar el edificio del Centro de Congresos a las faldas de la Serra Grossa incumple uno de los objetivos del diseño del "edificio singular", que es que fuera un edificio emblemático y como tal debería ser visto desde todos los frentes. Con la decisión de "adjuntarlo" a la Serra Grossa para "ocultar" la cantera y los cantiles de la sierra se elimina cualquier visión equilibrada del edificio desde el norte del mismo, pues queda ocultado por la sierra en su mayor parte.

A este respecto el artículo 25.4.b) del Reglamento del Paisaje, aprobado por el Decreto 120/2006 dice aplicados a los Estudios de Integración Paisajística que: "Las técnicas de simulación visual tienen por objeto predecir la relación de una actuación y su entorno, ayudando a la visualización de las modificaciones propuestas antes de que lleguen a realizarse, permitiendo la elaboración de alternativas que pueden ser analizadas en su totalidad y comparadas en la toma de decisiones." En el mismo artículo 25.5 se vuelve a remarcar la importancia del estudio de alternativas cuando se dice que: "Los Estudios de Integración Paisajística utilizarán una o más de las siguientes técnicas en la justificación de las alternativas valoradas y la definición de la adoptada: ...".

Está claro que el EIP debería haber contado con un estudio de alternativas (tanto de ubicación del Centro de Congresos como de las diferentes alternativas resultantes de unos índices de edificación más bajos), una valoración de las mismas y una justificación de la definición finalmente adoptada.

Por último hemos de manifestar nuestra oposición a las conclusiones del EIP, que se trasladan a la parte correspondiente de las afecciones paisajísticas

del Estudio de Impacto Ambiental. En nuestra opinión la actuación prevista en el PRI Sangueta no proporciona “un incremento considerable en la calidad paisajística inicial”, ni corrige “afecciones visuales que se podrían considerar críticas” (explotación a cielo abierto de la cantera en la Serra Grossa). El alto aprovechamiento urbanístico asignado al sector, y el diseño de enormes rascacielos, que superan la cota de la Serra Grossa, impactan muy negativamente en el paisaje de esa zona. Además la proximidad del edificio del Centro de Congresos a las faldas de la Serra Grossa y la construcción de una torre que supera la altura de ese Centro en sus proximidades, disminuye la calidad visual de un edificio que se considera emblemático y singular.

Décimosegunda.- El Estudio de Impacto Ambiental obvia los valores geológicos de la Serra Grossa.

La Serra Grossa contiene elementos que le confieren un valor geológico innegable: la existencia de microfallas en la zona de la antigua cantera.

Según P. Alfaro, J.M. Andreu, A. Estévez, J.E. Tent-Manclús y A. Yébenes del Departamento de Ciencias de la Tierra y del Medio Ambiente (Universidad de Alicante) en su publicación: EL PATRIMONIO GEOLÓGICO DE ALICANTE (en Internet www.geoalicante.com) :

“24. Microfallas de la cantera (Serra Grossa, Alicante)

El aspecto más relevante que se observa en esta parada son fallas (microfallas) con un desplazamiento pequeño (entre varios centímetros y unos pocos metros) (Fig. 12). La alternancia de estratos de areniscas de grano grueso y de grano fino (niveles de referencia o niveles guía) hace que este afloramiento tenga un gran interés didáctico. Los saltos de las microfallas se reconocen con mucha facilidad; de ellos se puede deducir que son fallas normales. Además, también hay fracturas sin desplazamiento aparente (diaclasas). En el afloramiento se observa una combinación de fallas que buzcan en sentido contrario que reciben el nombre de fallas conjugadas. Otro rasgo de interés son las dunas rampantes tirrenienses que se observan en el extremo opuesto al de la cantera que engloban bloques desprendidos de la sierra.”

Décimotercera.- La descripción de la flora de la Serra Grossa que se hace en el Estudio de Impacto Ambiental es insuficiente. No se tiene en cuenta los endemismos de la Serra Grossa ni el Catálogo Valenciano de Especies de Flora Amenazada.

El estudio de la flora realizado en la memoria es totalmente insuficiente y erróneo:

1.- La Vegetación Potencial (pag 36) del Estudio de Impacto Ambiental. Es erróneo clasificar la vegetación potencial de la Serra Grossa dentro de la provincia corológica murciano - almeriense sin especificar que nos encontramos dentro del sector ALICANTINO. De esta manera, el pobre inventario florístico cita algunas especies que no existen en la Serra Grossa, tales como la aliaga (*Ulex parviflorus*) o la lechetrezna (*Euphorbia nicaeensis*) y sin embargo no se enumeran muchas otras de gran valor florístico que sí están.

2.- En este sentido, la **vegetación real** descrita en la pag 37 del Estudio de Impacto Ambiental, no cita muchas especies de interés florístico presentes en la Serra Grossa y protegidas por la legislación como lo son:

<i>Helianthemum viscarium</i> (Jarilla viscosa)	Anexo III. ESPECIES VIGILADAS Catálogo Valenciano de Espécies Amenazadas
<i>Anabasis articulata</i>	Anexo III. ESPECIES VIGILADAS Catálogo Valenciano de Espécies Amenazadas
<i>Cynomorium coccineum</i> (Hopo de lobo)	Anexo III. ESPECIES VIGILADAS Catálogo Valenciano de Espécies Amenazadas
<i>Allium melananthum</i>	Anexo III. ESPECIES VIGILADAS Catálogo Valenciano de Espécies Amenazadas

No se cita la presencia de estas especies en el Catálogo Valenciano de Especies de Flora Amenazada (DECRETO 70/2009, de 22 de mayo, del Consell) y ni siquiera se cita la existencia de éste Decreto. Es más, el Estudio de Impacto Ambiental, en su pag. 81, al analizar los impactos de las actuaciones propuestas sobre la flora llega a decir que "aparte de la vegetación ruderal de especies nitrófilas, de escaso valor, o de pequeños arbustos o arbolillo, **no existen otros elementos vegetales de interés**". En contraposición a éste criterio, existen otras muchas especies vegetales de alto valor florístico y raras en el ámbito local y comunitario. Ejemplo de ello son las siguientes especies presentes en la Serra Grossa:

<i>Teucrium buxifolium ssp. rivasii</i>	RR.	Muy rara
<i>Klenia neirifolia (Senecio kleinia)</i>	RR.	Muy rara
<i>Plantago amplexicaulis</i>	RR.	Muy rara
<i>Limonium parvibracteatum</i>	R	Rara
<i>Fumaria bastardi</i>	R	Rara
<i>Aristida melananthum</i>	R	Rara
<i>Carduus valentinus</i>	R	Rara
<i>Carthamus arborescens</i>	R	Rara
<i>Anthyllis terniflora</i>	R	Rara

En todas las actuaciones previstas en el Estudio de Impacto Ambiental no se contempla la existencia de esta vegetación ni su valor florístico.

Décimocuarta.- El Estudio de Impacto Ambiental ni el Proyecto de PRI tiene en cuenta que la desclasificación de suelos no urbanizables de especial protección afecta a suelos forestales catalogados como Monte de Utilidad Pública. Cualquier actuación en ellos necesita un expediente de descatalogación.

La superficie que se pretende descatalogar como Hito paisajístico incluye terrenos correspondientes al Monte de Utilidad Pública AL-1009 (AL 120) "*El Barranc del Bon Hibern*".

En el Estudio de Impacto Ambiental presentado no se cita en ningún momento la presencia de dicho monte de Utilidad Pública.

Para llevar a cabo dicha descatalogación deberán seguirse los procedimientos establecidos en la **Ley Forestal de la Comunidad Valenciana (Ley 3/1993, de 9 de diciembre)** y su **Reglamento (Decreto 98/1995)** y en la **Ley de Montes (Ley/2003, 21 de Noviembre)** para la descatalogación de Montes de Utilidad Pública. Dicho procedimiento de descatalogación de parte de la superficie del Monte de Utilidad Pública "*Barranc del Bon Hibern*" es distinto e independiente del procedimiento de modificación puntual de suelos no urbanizables calificados como de especial protección "Hito paisajístico".