

ASUNTO: REMISIÓN INFORME
N.REF.: 2015/0163 fr

GENERALITAT VALENCIANA PROF
CONSELLERIA D'INFRASTRUCTURES, TERRITORI I MEDI AMBIENT

Hora

Data

25 JUNY 2015

CODI N°

6935

Avinguda del Mar, 16 - 12003 CASTELLO

REGISTRE

**DIRECCIÓN GENERAL DE EVALUACIÓN
AMBIENTAL Y TERRITORIAL**
Servicio de Evaluación Ambiental Estratégica
Ciudad Administrativa 9 de Octubre Torre 1
C/Castan Tobeñas, 77
46018 VALENCIA

Como continuación de nuestro escrito de 24 de junio, adjunto se remite el informe del Servicio Territorial en relación con el procedimiento simplificado de evaluación ambiental en relación con el Plan de Reforma Interior del Área de Influencia del Casco Antiguo del municipio de Peñíscola.

Castellón, 25 de junio de 2015.

EL JEFE DEL SERVICIO TERRITORIAL DE
URBANISMO



Fernando Renau Faubell

 **GENERALITAT VALENCIANA**
CONSELLERIA D'INFRASTRUCTURES, TERRITORI I MEDI AMBIENT

Data

30 JUN. 2015

ENTRADA N.º

27996/2200

REGISTRE GENERAL

**INFORME DEL SERVICIO TERRITORIAL DE URBANISMO DE CASTELLÓN EN EL
PROCEDIMIENTO AMBIENTAL DEL PLAN DE REFORMA INTERIOR DEL AREA DE INFLUENCIA
DEL CASCO ANTIGUO DE PEÑISCOLA
N.REF. 2015/0163**

Dentro del procedimiento ambiental del Plan de Reforma Interior del Area de Influencia del Casco Antiguo de Peñíscola, se informa lo siguiente:

PRIMERO.- El objeto del Plan de Reforma Interior es efectuar la ordenación pormenorizada de un ámbito de suelo urbano denominado "área de influencia del casco antiguo", ello conforme a la remisión efectuada por el Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico Artístico de Peñíscola, aprobado definitivamente por acuerdo de la Comisión Territorial de Urbanismo de Castellón de 28 de septiembre de 2009.

Según se señala en el documento, éste sólo afecta a determinaciones de la ordenación pormenorizada, y no se modifica ni el suelo dotacional ni el aprovechamiento urbanístico previsto en el Plan General. En relación con ello, se considera que en la versión del Plan expuesta al público debería incluirse un cuadro comparativo que permitiera verificar que no se alteran estos parámetros. El borrador de Plan tampoco contiene el texto de las ordenanzas, con lo que no se puede verificar esa circunstancia.

La aprobación definitiva de este Plan, en principio, va a corresponder al Ayuntamiento.

SEGUNDO.- En cualquier caso, el Plan de Reforma Interior linda con el litoral, por el que antes de la aprobación definitiva deberá solicitarse el informe preceptivo y vinculante de la Dirección General competente en costas de la Administración del Estado.

De otro lado, y por la posible afección al conjunto histórico, será también preceptivo el informe de la Dirección General de Patrimonio Cultural Valenciano.

TERCERO.- En relación con el documento de solicitud de inicio de evaluación ambiental y territorial estratégica del Plan de Reforma Interior, en esta fase del procedimiento, este Servicio Territorial de Urbanismo no tiene ninguna otra observación que efectuar.

Castellón, 25 de junio de 2015.

EL JEFE DEL SERVICIO TERRITORIAL DE
URBANISMO



Fernando Renau Faubell

335/15

NOTA DE RÉGIMEN INTERNO

DE: SUBDIRECCIÓN GENERAL DE MEDIO NATURAL

A: SUBDIRECCIÓN GENERAL DE EVALUACIÓN AMBIENTAL Y TERRITORIAL

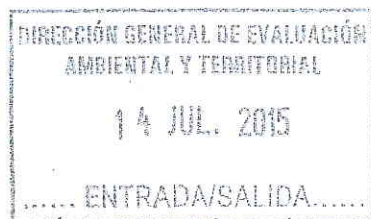
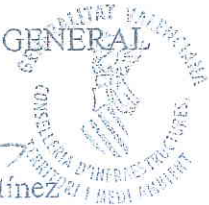
Expt: 274/15-SGENP
S/Ref: 134/2015-EAE

En relación con la solicitud de informe sobre el Plan de Reforma interior (PRI) del Área de Influencia del Casco Antiguo de Peñíscola, se comunica que no afecta a ninguno de los espacios naturales protegidos que existen en ese término municipal.

Valencia, 9 de julio de 2015

EL SUBDIRECTOR GENERAL

Juan Ors Martínez



Valen 15/07/15

CA/ab
Expte. IR_2015_167
(Cítese al contestar)

NOTA INTERNA

DE: SUBDIRECCIÓ GENERAL D'ORDENACIÓ, PLANIFICACIÓ I ATE's
A: SUBDIRECCIÓ GENERAL D'AVALUACIÓ AMBIENTAL I TERRITORIAL

Asunto: Remisió informe PATRICOVA riesgo inundaci3n. S/Expte. 134/2015-EAE

En relaci3n con el expediente de referencia y lo solicitado en su nota interna del pasado d'ia 7 de julio, se adjunta informe PATRICOVA, en materia de riesgo de inundaci3n, respecto al **Plan de Reforma Interior del rea de Influencia del Casco Antiguo de PENSCOLA (Castell3n)**, emitido por el jefe del Servicio de Ordenaci3n del Territorio.

Valencia, 21 de julio de 2015

EL SUBDIR. GRAL. D'ORDENACI3, PLANIFICACI3 I
ACTUACIONS TERRITORIALS ESTRATGQUES



Vicente Domnech Gregori

Loles

S/Ref.: 134/2015-EAE. DLC

N/Ref.: IR-2015-167

SERVICIO DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO

INFORME DE RIESGO DE INUNDACIÓN RESPECTO AL PLAN DE REFORMA INTERIOR DEL ÁREA DE INFLUENCIA DEL CASCO ANTIGUO DE PEÑÍSCOLA (CASTELLÓN)

Analizada la documentación relativa a la actuación indicada, y teniendo en cuenta las cartografías de inundabilidad aplicables [cartografía del Plan de Acción Territorial de carácter sectorial sobre prevención del Riesgo de Inundación en la Comunitat Valenciana (en adelante, PATRICOVA), cartografía de la Revisión del PATRICOVA y Sistema Nacional de Cartografía de Zonas Inundables (publicada en la página web del Ministerio de Agricultura, Alimentación y Medio Ambiente)], en virtud del artículo 15 de la Normativa Urbanística del PATRICOVA y de la Directriz 65.d) del Decreto 1/2011, de 13 de enero, del Consell, por el que se aprueba la Estrategia Territorial de la Comunitat Valenciana, se informa que **la actuación propuesta NO ESTÁ AFECTADA por riesgo de inundación.**

Valencia, 21 de julio de 2015



EL JEFE DEL SERVICIO DE
ORDENACIÓN DEL TERRITORIO

Carlos Aubán Nogués



MINISTERIO DE AGRICULTURA,
ALIMENTACION Y MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE ESTADO DE MEDIO
AMBIENTE

DIRECCIÓN GENERAL DE
SOSTENIBILIDAD DE LA COSTA Y
DEL MAR

DIRECCIÓN GENERAL DE SOSTENIBILIDAD DE LA COSTA Y DEL MAR	
DIVISIÓN PARA LA PROTECCIÓN DEL MAR	
Registro	N.º 001/34380
SALIDA	FECHA: 13-X-15
REMITIDO A:	

O F I C I O

DESTINATARIO

FECHA

DIRECCIÓN GENERAL DE EVALUACIÓN
AMBIENTAL Y TERRITORIAL

SU/REF: 134/2015 - EAE

CIUTAT ADMINISTRATIVA 9 DE OCTUBRE -
TORRE 1

NUESTRA/REF: 101/18640

C/CASTÁN TOBEÑAS,
46018 - VALENCIA

GENERALITAT VALENCIANA
CONSELLERIA D'AGRICULTURA, MEDI AMBIENT,
CANVI CLIMÀTIC I DESENVOLUPAMENT RURAL

ASUNTO:

Data 20 OCT 2015

EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA DEL PLAN DE REFORMA
INTERIOR (PRI) DEL ÁREA DE INFLUENCIA DEL CASCO ANTIGUO DE
PEÑÍSCOLA

REGISTRE D'ENTRADA

ENTRADA núm 31060

- La orden Ministerial de aprobación del deslinde del dominio público marítimo-terrestre afectado es de fecha 29 de marzo de 1976 que aprueba el deslinde del tramo de costa del t.m. de Peñíscola correspondiente a la playa norte, comprendido entre el castillo y el límite con el t.m de Benicarló. (S/R: C-DL-14Castellón; N/R: C-795).
- De acuerdo con el artículo 31.2 de la Ley de Costas, los usos que tengan especiales circunstancias de intensidad, peligrosidad o rentabilidad, así como los que requieran la ejecución de obras o instalaciones en el DPMT solo podrán ampararse en la existencia de reserva, adscripción, autorización o concesión, teniendo en cuenta que el artículo 32 de dicha norma restringe la ocupación del DPMT a aquellas actividades o instalaciones que, por su naturaleza, no puedan tener otra ubicación, estando expresamente prohibidas las utilizaciones mencionadas en el artículo 25.1 de la Ley de Costas, excepto las de su apartado b), previa declaración de utilidad pública por el Consejo de Ministros, y el vertido de escombros utilizables en rellenos, debidamente autorizados.
- De acuerdo con el artículo 25 de la Ley de Costas, en servidumbre de protección están prohibidos:
 - a) Las edificaciones destinadas a residencia o habitación.
 - b) La construcción o modificación de vías de transporte interurbanas y las de intensidad de tráfico superior a la que se determina en el Reglamento de Costas, así como de sus áreas de servicio.
 - c) Las Actividades que impliquen la destrucción de yacimientos de áridos naturales o no consolidados.
 - d) El tendido aéreo de líneas eléctricas de alta tensión.
 - e) El vertido de residuos sólidos, escombros y aguas residuales sin depuración.
 - f) La publicidad a través de carteles o vallas o por medios acústicos o audiovisuales.

Con carácter general, solo se permitirán sobre esta zona las obras, instalaciones y actividades que, por su naturaleza, no puedan tener otra ubicación como los establecimientos de cultivo marino o las salinas marítimas o aquellos que presten servicios necesarios o convenientes para el uso del DPMT, así como las instalaciones deportivas descubiertas. En todo caso, la ejecución de terraplenes, desmontes o tala de árboles deberá cumplir las condiciones que se determinan en el Reglamento de Costas para garantizar la protección del DPMT.



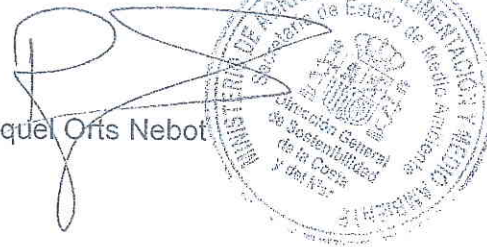
Los usos permitidos en servidumbre de protección están sujetos a autorización otorgada por el órgano competente de la Comunidad Autónoma.

- De acuerdo con lo previsto en el artículo 30 de la Ley de Costas, la ordenación territorial y urbanística sobre terrenos incluidos en una zona, cuya anchura se determinará en los instrumentos correspondientes y que será como mínimo de 500 metros a partir del límite interior de la ribera del mar, respetará las exigencias de protección del DPMT a través de los siguientes criterios:
 - a) En tramos con playa y con acceso de tráfico rodado, se preverán reservas de suelo para aparcamientos de vehículos en cuantía suficiente para garantizar el estacionamiento fuera de la zona de servidumbre de tránsito.
 - b) Las construcciones habrán de adaptarse a lo establecido en la legislación urbanística. Se deberá evitar la formación de pantallas arquitectónicas o acumulación de volúmenes sin que, a estos efectos, la densidad de la edificación pueda ser superior a la media del suelo urbanizable programado o apto para urbanizar en el término municipal respectivo.

- Este informe se emite sin perjuicio de la necesidad de la solicitud del informe previsto en los artículos 112 y 117 de la Ley 22/1988, de 28 de julio de Costas, y concordantes de su Reglamento.

LA DIRECTORA GENERAL DE SOSTENIBILIDAD
DE LA COSTA Y DEL MAR

Fdo: Raquel Orts Nebot





10253261547513020767

Solicitud

Número: 2015008489

Fecha: 06-11-2015 09:56

R/N: CS-192/2015

R/V.:

A:

SR. ALCALDE DE L'AJUNTAMENT

-Urbanisme-

PENÍSCOLA

 **GENERALITAT VALENCIANA**
CONSELLERIA D'EDUCACIÓ, CULTURA I ESPORT
DIRECCIÓ TERRITORIAL CASTELLÓ

Data 4 NOV. 2015

Data: 3 de novembre de 2015

Assumpte: Informe sol·licitat

Registre General

EXIDA 11659

Us trametem, adjunt, l'informe tècnic referent al Pla de Reforma Interior. Zona d'influència del nucli antic.

EL CAP DEL SERVEI TERRITORIAL
DE CULTURA I ESPORT



Josep Cristia Linares Bayo

EXPEDIENT NÚM: CS-192/2015

ASSUMPTE: Pla de Reforma Interior. Zona d'influència del nucli antic

SITUACIÓ: Nucli antic

LOCALITAT: PENÍSCOLA

INTERESSAT: Ajuntament de Peníscola

INFORME TÈCNIC

Considerant l'interés patrimonial del Conjunt Històric de Peníscola, declarat per decret 3143 de 26 d'octubre de 1972, així com de les muralles i castell de la ciutat i el seu entorn, declarats Monument Històric Artístic per decret de 3 de juny de 1931, Gasetta de 4 de juny de 1931,

S'estima positiva la realització del citat Pla de Reforma Interior, Zona d'influència del nucli antic.

Castelló, 30 d'octubre de 2015

PER LA UNITAT DEL PATRIMONI CULTURAL
L' ARQUITECTE INSPECTOR



COMUNICACIÓN INTERNA

DE SUBDIRECTOR GENERAL DE PUERTOS, AEROPUERTOS Y COSTAS
A SERVEI D' AVALUACIÓ AMBIENTAL ESTRATÈGICA DE LA DIRECCIÓ
GENERAL DE MEDI NATURAL I D' AVALUACIÓ AMBIENTAL

ASUNTO: SOBRE SOLICITUD DE INFORME FORMULADA POR EL SERVEI D' AVALUACIÓ AMBIENTAL ESTRATÈGICA DE LA DIRECCIÓ GENERAL DE MEDI NATURAL I D' AVALUACIÓ AMBIENTAL SOBRE PLAN DE REFORMA INTERIOR (PRI) DEL ÀREA DE INFLUENCIA DEL CASCO ANTIGUO DE PEÑÍSCOLA.

Con fecha de registro de entrada 14 de diciembre de 2015 se recibe, procedente del Servei d' Avaluació Ambiental Estratègica de la Direcció General de Medi Natural i d' Avaluació Ambiental de esta Conselleria, petición de solicitud de informe de acuerdo con el artículo 51 de la LOTUP en relación con la tramitación del Plan de Reforma Interior (PRI) del Área de Influencia del Casco antiguo de Peñíscola.

Respecto de los criterios relacionados con aspectos que son competencia de este Servicio y que han de ser considerados en la elaboración de la Versión Preliminar del Plan de Reforma Interior (PRI) del Área de Influencia del Casco antiguo de Peñíscola, de acuerdo con el artículo 53 de la LOTUP, cabe informar lo siguiente.

1. La Versión Preliminar del Plan conforme a la Disposición Transitoria Tercera de la Ley 22/1988, de Costas, de 28 de julio deberá ser acorde a la regla 2ª ò 3ª del apartado 3 de la citada disposición.
2. En el caso de ser de aplicación la regla 2ª deberá justificar de forma expresa el cumplimiento de todos y cada uno de los requisitos que se relacionan en dicha disposición, previa a la aprobación de cualquier instrumento urbanístico que pretenda que se puedan autorizar nuevas edificaciones destinadas a residencia o habitación, o aquellas otras que, por no cumplir las condiciones establecidas en el artículo 25.2 de la Ley de Costas, no puedan ser autorizadas con carácter ordinario.
3. Los requisitos a que se refiere a la regla 2ª de la citada Disposición Transitoria son los siguientes:
 - a) *Que con las edificaciones propuestas se logre la homogeneización urbanística del tramo de fachada marítima al que pertenezcan.*
 - b) *Que exista un conjunto de edificaciones, situadas a distancia inferior a 20 metros desde el límite interior de la ribera del mar, que mantenga la alineación preestablecida por el planeamiento urbanístico.*
 - c) *Que en la ordenación urbanística de la zona se den las condiciones precisas de tolerancia de las edificaciones que se pretendan llevar a cabo.*

d) Que se trate de edificación cerrada, de forma que, tanto las edificaciones existentes, como las que puedan ser objeto de autorización, queden adosadas lateralmente a las contiguas.

e) Que la alineación de los nuevos edificios se ajuste a la de los existentes.

f) Que la longitud de las fachadas de los solares, edificados o no, sobre los que se deba actuar para el logro de la pretendida homogeneidad, no supere el 25 por ciento de la longitud total de fachada del tramo correspondiente.

El propio planeamiento urbanístico habrá de proponer el acotamiento de los tramos de fachada marítima cuyo tratamiento homogéneo se proponga obtener mediante las actuaciones edificatorias para las que se solicite autorización.

4. Asimismo se recuerda el contenido del artículo 49 "Autorizaciones de las comunidades autónomas" que determina que "Los usos permitidos en la zona de servidumbre de protección estarán sujetos a autorización de la comunidad autónoma correspondiente, que se otorgará con sujeción a lo dispuesto en la Ley 22/1988, de 28 de julio, y en las normas que se dicten, en su caso, de conformidad con lo previsto en los artículos 22 de la citada Ley y 42 y 43 de este reglamento, pudiéndose establecer las condiciones que se estimen necesarias para la protección del dominio público."

Valencia, 21 de enero de 2016
EL SUBDIRECTOR GENERAL DE PUERTOS,
AEROPUERTOS Y COSTAS



Fdo.: Ignacio Gil Pérez

RECIBI.
Fecha
Firma

E. Alfaro
28/01/2016

 **GENERALITAT VALENCIANA**
CONSELLERIA D'HABITATGE, OBRAS PÚBLIQUES I VEREDACIÓ DEL TERRITORI

Data 18 FEB. 2016

EIXIDA N.º 5774
REGISTRE GENERAL

SUBDIRECCIÓ GENERAL DE EVALUACIÓ
AMBIENTAL
Castán Tobeñas, 77 TORRE 1
46018 VALÈNCIA

 **GENERALITAT VALENCIANA**
CONSELLERIA D'AGRICULTURA, MEDI AMBIENT,
CANVI CLIMÀTIC I DESENVOLUPAMENT RURAL

Ref: VD/jp

Data 18 FEB 2016

REGISTRE D'ENTRADA

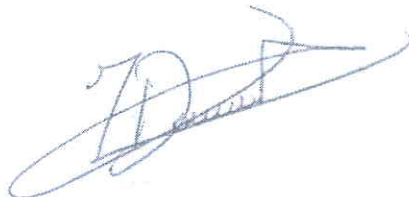
ENTRADA núm 6228

ASUNTO: EP-2015/200
S/Ref 134/2015 EAE DLC

Adjunto se remite, informe en materia de Paisaje relativo al Plan de Reforma Interior del área de influencia del casco antiguo de Peníscola.

Valencia, 12 de febrero de 2016

EL SUBDIRECTOR GENERAL DE ORDENACIÓN
DEL TERRITORIO Y PAISAJE



Vicente Doménech Gregori

ASUNTO: INFORME RELATIVO AL PLAN DE REFORMA INTERIOR DEL ÁREA DE INFLUENCIA DEL CASCO ANTIGUO DE PENYÍSCOLA (CASTELLÓ)

134/2015-EAE DLC
EP 2015/200 RP/jp

En relación con el Plan de Reforma Interior (en adelante PRI) del Área de Influencia del Casco Antiguo de Penyíscola, se emite el siguiente informe en materia de infraestructura verde y paisaje:

- La Subdirección de Evaluación Ambiental y Territorial efectúa consulta a los efectos de lo establecido en el artículo 51 de la Ley 5/2014, de 25 de julio, de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje, de la Comunitat Valenciana (en adelante LOTUP).
- El ámbito del PRI abarca tres manzanas (unos 15.000 m² de superficie) ya clasificados como Suelo Urbano y totalmente consolidados por urbanización y edificación. El Casco Antiguo del municipio de Peñíscola está declarado Conjunto Histórico Artístico desde 1972 y cuenta con un Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico Artístico aprobado en 2009, que ordena pormenorizadamente la Zona del Casco Antiguo pero difiere la ordenación de la Zona de Influencia del Casco Antiguo a un Plan de Reforma Interior (en adelante PRI).

Este PRI pretende dar validez a los parámetros edificatorios definidos en otros instrumentos urbanísticos aprobados o en tramitación (como un Estudio de Detalle de las manzanas afectadas) así como establecer los usos concretos y los aspectos morfológicos, ornamentales y de acabados de las edificaciones en el ámbito delimitado.

- Analizada la documentación obtenida en la página web de esta Conselleria en el apartado de expedientes en tramitación de evaluación ambiental estratégica, se realizan las siguientes observaciones:
 1. Según el Documento Inicial Estratégico, *la minoración de posibles afecciones sobre el paisaje en la Zona de Influencia del Conjunto Histórico Artístico del Casco Antiguo de Peñíscola es uno de los objetivos del Plan de Reforma Interior*. En ese sentido, teniendo en cuenta, tanto el objeto y alcance del plan propuesto, como el elevado valor y fragilidad del paisaje urbano en el que se inserta (Zona de Influencia del Casco Antiguo ICA delimitada como entorno del BIC), se estima que este PRI tendrá incidencia en el paisaje existente.
 2. Tal como se indica en el punto 6.6 de su documento, y de conformidad con los artículos 6 y 40 de la LOTUP, el paisaje debe integrarse en la planificación territorial y urbanística, mediante la incorporación en sus planes y proyectos de condicionantes, criterios o instrumentos de paisaje, en función del alcance de sus determinaciones y del paisaje afectado, siendo necesario en este caso la elaboración de un Estudio de Integración Paisajística que analice la integración de la ordenación prevista en el paisaje urbano, tal y como se recoge en el Documento Inicial Estratégico elaborado.
 3. El Estudio que se elabore, en este ámbito de elevado valor cultural y paisajístico, debe analizar rigurosamente las condiciones de visibilidad de los recursos paisajísticos existentes para, en función de dicho análisis, fijar objetivos de calidad paisajística que se estimen adecuados y justificar la ordenación que se proponga (*acabados, texturas de superficies, supresión de elementos impropios y otros aspectos morfológicos y ornamentales que garanticen la protección respecto al entorno más inmediato al Casco antiguo de Peñíscola*), con el fin de lograr los objetivos fijados en el Plan Especial aprobado en 2009 para esta zona (rehabilitar el frente marítimo, ordenar los perfiles urbanos, reordenar los volúmenes adaptando elementos patógenos y renovando fachadas y cubiertas, etc.).

Asimismo, y si bien el borrador de la propuesta de Memoria del PRI presentado indica que *no se modificarán las alineaciones, rasantes ni régimen de alturas ya contemplados en los instrumentos de planeamiento aprobados o en tramitación*, resulta necesario resumir los parámetros urbanísticos vigentes y/o previstos y justificar de manera específica su idoneidad, teniendo en cuenta que el Plan Especial impedía cualquier incremento de volumen en este ámbito.
 4. En cuanto a la infraestructura verde a escalas municipal y urbana, se deberá delimitar la misma en el ámbito del PRI incluyendo, además de los espacios libres identificados, sus conexiones con las calles peatonales del casco antiguo.

Lo que se da traslado para conocimiento y efectos oportunos.

Valencia, 9 de febrero de 2016

LA TÉCNICO DEL SERVICIO DE
INFRAESTRUCTURA VERDE Y PAISAJE

VºBº LA JEFA DE SERVICIO DE
INFRAESTRUCTURA VERDE Y PAISAJE


Carmen Gallart Piñol


Concepción Sanmartín Ros