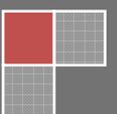


2019

DOCUMENTO INICIAL ESTRATÉGICO

MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 4 DEL
PLAN GENERAL DE RAFAL
(ALICANTE)

FERNANDO CERVANTES GARCIA
ARQUITECTO Y DIPLOMADO TECNICO URBANISTA



ÍNDICE

1. INTRODUCCIÓN	3
2. ANTECEDENTES.....	4
3. LOCALIZACIÓN	5
4. LA MOTIVACIÓN DE LA APLICACIÓN DEL PROCEDIMIENTO SIMPLIFICADO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL Y TERRITORIAL ESTRATÉGICA.....	7
5. OBJETIVOS, PRINCIPIOS Y CRITERIOS AMBIENTALES ESTABLECIDOS EN LA MODIFICACION PUNTUAL Nº 4 DEL PGOU DE RAFAL	9
6. LOS OBJETIVOS DE LA PLANIFICACIÓN Y DESCRIPCIÓN DE LA PROBLEMÁTICA SOBRE LA QUE ACTÚA	10
7. RESUMEN DE LOS MOTIVOS DE LA SELECCIÓN DE LAS ALTERNATIVAS CONTEMPLADAS	12
7.1. ALTERNATIVA 1	12
7.2. ALTERNATIVA 2	13
• CONDICIONES GEOGRÁFICAS.....	13
• CONDICIONES INSTITUCIONALES	13
8. DESARROLLO PREVISIBLE DE LA MODIFICACION PUNTUAL DEL PGOU DE RAFAL Y DESCRIPCIÓN DE LOS PRINCIPALES IMPACTOS.....	16
8.1. CONDICIONES DE PLANEAMIENTO	17
8.2. CONDICIONES QUE DERIVAN DEL PLANEAMIENTO DE ACCIÓN TERRITORIAL VIGENTE	18
8.3. OBRAS PROGRAMADAS Y POLÍTICA DE INVERSIONES PÚBLICAS QUE INFLUYAN EN EL DESARROLLO URBANO O PREVISTAS EN LA PLANIFICACIÓN SECTORIAL DE LAS ADMINISTRACIONES	18
8.4. ANÁLISIS DE LAS AFECCIONES IMPUESTAS POR LA LEGISLACIÓN SECTORIAL EN EL ÁMBITO TERRITORIAL.....	20
8.5. ANÁLISIS DEL PATRIMONIO CULTURAL.....	22
9. JUSTIFICACIÓN DE LA ADECUACIÓN A LOS OBJETIVOS, PRINCIPIOS Y CRITERIOS AMBIENTALES.....	22
10. PLAN DE PARTICIPACION PUBLICA.....	23
PLANOS	
• PLANO 05. ZONIFICACION. TIPOLOGIA DE EDIFICACION. ALINEACIONES Y RASANTES.	
• PLANO 05.2. ZONIFICACION. TIPOLOGIA DE EDIFICACION. ALINEACIONES Y RASANTES.	

1. INTRODUCCIÓN

El presente estudio constituye el “DOCUMENTO INICIAL ESTRATÉGICO” para la evaluación ambiental estratégica de la Modificación Puntual número 4 del PGOU de Rafal, que está elaborando el Ayuntamiento, de conformidad con las disposiciones contenidas en la “Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, y la “Ley 5/2014, de 25 de julio, de la Generalitat, de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje, de la Comunitat Valenciana”. Se realiza para la elaboración por parte de la Administración Ambiental de un “documento de alcance del estudio ambiental estratégico” que determinará el contenido del Estudio Ambiental Estratégico integrante de la Modificación Puntual número 4 del PGOU de Rafal.

Según el Art. 50 de la Ley 5/2014 indicada, el documento inicial estratégico contará con el siguiente contenido:

- Los objetivos de la planificación y descripción de la problemática sobre la que actúa.
- El alcance, ámbito y posible contenido de las alternativas del plan que se propone.
- El desarrollo previsible del plan o programa.
- Un diagnóstico de la situación del medio ambiente y del territorio antes de la aplicación del plan en el ámbito afectado.
- Sus efectos previsibles sobre el medio ambiente y sobre los elementos estratégicos del territorio, tomando en consideración el cambio climático.
- Su incardinación en la Estrategia Territorial de la Comunitat Valenciana y su incidencia en otros instrumentos de la planificación territorial o sectorial.

Pero el Excmo. Ayuntamiento de Rafal considera que estamos ante el supuesto establecido en el artículo 46.3 de la Ley 5/2014 ya que estamos ante una “Modificación menor de Planes”, y por lo tanto resulta de aplicación el **procedimiento simplificado de evaluación ambiental y territorial estratégica**, y deberá asimismo incluir en el contenido del presente documento lo siguiente:

- La motivación de la aplicación del procedimiento simplificado de evaluación ambiental y territorial estratégica.
- Un resumen de los motivos de la selección de las alternativas contempladas.

- Las medidas previstas para prevenir, reducir y, en la medida de lo posible, compensar, cualquier efecto negativo importante en el medio ambiente y en el territorio, que se derive de la aplicación del plan o programa, así como para mitigar su incidencia sobre el cambio climático y su adaptación al mismo.
- Una descripción de las medidas previstas para el seguimiento ambiental del plan.

2. ANTECEDENTES

Constituyen los antecedentes más inmediatos de la presente propuesta, los siguientes:

El Plan General de Rafal fue aprobado definitivamente por acuerdo de la Comisión Territorial de Urbanismo de Alicante en sesión de 10 diciembre de 2001 y publicado en el B.O.P. de Alicante de 7 de marzo de 2003.

Con posterioridad a esta aprobación se han redactado 3 expedientes de Modificaciones Puntuales del Plan General. En estos momentos, se propone la Modificación Puntual nº 4 del vigente Plan General.

Actualmente existen determinadas necesidades puntuales en el municipio que exigen una actuación inmediata y requieren, por tanto, la tramitación de instrumentos con una tramitación ágil como la presente modificación puntual.

El objeto de la actuación propuesta lo constituye la prolongación de la calle Príncipe de Asturias hasta su conexión con la calle Federico García Lorca y la reordenación de los volúmenes de las edificaciones afectadas.

Esta situación supone que el Ayuntamiento de Rafal debe acometer una Modificación Puntual del PGOU vigente para establecer las nuevas alineaciones en el ámbito indicado y establecer las condiciones con objeto de proceder al remate del casco urbano mediante la urbanización de la prolongación de la calle Príncipe de Asturias.

3. LOCALIZACIÓN

El municipio de Rafal se encuentra ubicado dentro de la comarca alicantina de la Vega Baja, que se localiza al sur de la Comunidad Valenciana, con una extensión de 160 hectáreas siendo todas interiores. Estando rodeado en todo su perímetro por el término municipal de Orihuela.

El centro de la ciudad se encuentra a una distancia de unos 55 Kms de la Ciudad de Alicante y unos 45 de la ciudad de Murcia. El acceso desde ambas ciudades se realiza desde la A-7 enlazando con la CV-900.

Esta población se encuentra situada en la cuenca de influencia del río segura y a unos 25 m. sobre el nivel del mar.



El ámbito afectado, prolongación de la calle Príncipe de Asturias hasta su conexión con la calle Federico García Lorca, **zona afectada por la presente modificación tiene una superficie bruta de 218,00 m²**, por lo cual el Excmo. Ayuntamiento de Rafal considera que se trata de **un ámbito muy reducido**.

Los límites del sector según el planeamiento general son:

- NOROESTE: Edificaciones de la Calle Príncipe de Asturias.
- SURESTE: Edificaciones de la Calle Príncipe de Asturias.
- NORESTE: Calle Juan Ramón Jiménez.
- SUROESTE: Calle Federico García Lorca.



Como podemos observar en la fotografía aérea la calle Príncipe de Asturias es la única que actualmente no está conectada con la calle Federico García Lorca y crea un “cul de sac”, provocando problemas de tráfico, ventilación,...



LA MOTIVACIÓN DE LA APLICACIÓN DEL PROCEDIMIENTO SIMPLIFICADO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL Y TERRITORIAL ESTRATÉGICA

Como hemos visto anteriormente el ámbito de la presente actuación viene configurado por la edificación existente que evita la prolongación de la calle Príncipe de Asturias y su correcta conexión con la calle Federico Garcia Lorca, por lo cual el Excmo. Ayuntamiento de Rafal considera que estamos ante el supuesto establecido en el artículo 46.3 de la Ley 5/2014 ya que estamos ante una *“Modificación menor de Planes”*, y por lo tanto resulta de aplicación el **procedimiento simplificado de evaluación ambiental y territorial estratégica**.

La singularidad de la propuesta, no priva al documento de su carácter de modificación puntual, en cuanto que revisa el modelo de ciudad, pero estamos ante un **ámbito muy reducido y se trataría de una alteración muy puntual en el ámbito de actuación del Casco urbano del municipio de Rafal**.

El artículo 35 de la LOTUP establece dentro de las determinaciones de la ordenación pormenorizada la fijación de alineaciones y rasantes (apartado 1F) así como la determinación de la red secundaria de dotaciones públicas (apartado 1B). La propuesta de ajuste del Plan General de Rafal de la presente Modificación se incluye en estos supuestos.

El art. 63 de la LOTUP establece que los planes y programas se revisarán o modificarán por el procedimiento previsto para su aprobación o según se establezca en su normativa específica. Según el art. 44 de la LOTUP es el Ayuntamiento el competente para la aprobación de los planes que fijen o modifiquen la ordenación pormenorizada. Todo ello sin perjuicio del necesario y previo proceso de evaluación ambiental establecido en la legislación autonómica.

La presente modificación, dada su magnitud, no produce ninguna alteración, quedando por tanto garantizada su adecuación y cumplimiento respecto los planes supramunicipales y la ordenación estructural.

La calle afectada (Prolongación de la Calle Príncipe de Asturias) por esta modificación no forma parte de la red viaria estructurante perteneciente a la red primaria, tratándose de una calle secundaria de escasa magnitud y la modificación no supone una alteración de

las normas sobre los usos, intensidades, grados de protección y criterios de integración paisajística, ya que básicamente viene a reconocer la realidad física tradicional del municipio, así como el cambio de uso pormenorizado de parcela residencial a vial.

La modificación supone una alteración de la edificabilidad disminuyendo el suelo edificable privado, y con la prolongación de la calle se produce un incremento del espacio público destinado a viales.

La modificación no afecta ni a la zonificación del vigente, ni a su delimitación o caracterización. Tampoco afecta a las zonas verdes, equipamientos, tan solo afectaría al aprovechamiento de las parcelas que se suprimen en favor de superficie de los viarios.

La modificación planteada supone una alteración de los estándares dotacionales, positiva en este caso, ya que supone un incremento del suelo dotacional resultante (viarios) y disminuyendo por tanto el suelo edificable privado.

La ordenación que se modifica, no tiene carácter estructural, es claramente ordenación pormenorizada, siendo la competencia en cuanto a su tramitación y aprobación del Excmo. Ayuntamiento de Rafal. Finalmente añadir que la modificación es muy restringida y carece de elementos que puedan impactar en el medio ambiente o el paisaje, estamos por lo tanto ante una modificación menor de un planeamiento que regula la ordenación pormenorizada exclusivamente.

4. OBJETIVOS, PRINCIPIOS Y CRITERIOS AMBIENTALES ESTABLECIDOS EN LA MODIFICACION PUNTUAL Nº 4 DEL PGOU DE RAFAL

De acuerdo con la directriz 5.2 del Decreto 1/2011, de 13 de enero, del Consell, por el que se aprueba la Estrategia Territorial de la Comunidad Valenciana (ETCV en adelante), los objetivos y los principios directores se incorporarán desde el inicio de su elaboración en todos los planes, programas y proyectos del conjunto de las administraciones públicas cuyas actuaciones tengan una proyección sobre el territorio de la Comunitat Valenciana.

De entre los 25 objetivos generales establecidos en la directriz 3.2 de la ETCV, se han considerado para su aplicación:

Objetivo 18: Mejorar las conectividades externa e interna del territorio.

Objetivo 19: Satisfacer las demandas de movilidad en el territorio de forma eficiente e integradora.

Objetivo 21: Mejorar la cohesión social en el conjunto del territorio.

Objetivo 23: Definir unas pautas racionales y sostenibles de ocupación de suelo.

La planificación incorporara de forma efectiva estos objetivos ambientales, tanto generales como operativos de la modificación del PGOU de Rafal.

Los objetivos ambientales generales de la modificación del PGOU de Rafal tienen en consideración cuestiones ambientales básicas de ámbito local relacionados, de una u otra forma, con la gestión territorial, la conservación de la naturaleza y el desarrollo sostenible.

Por otro lado el establecimiento de los objetivos operativos del plan consiste en identificar los problemas de fondo del sistema ambiental objeto del plan que impiden o favorecen la realización de los objetivos ambientales planteados.

5. LOS OBJETIVOS DE LA PLANIFICACIÓN Y DESCRIPCIÓN DE LA PROBLEMÁTICA SOBRE LA QUE ACTÚA

El Plan General de Rafal fue aprobado definitivamente por acuerdo de la Comisión Territorial de Urbanismo de Alicante en sesión de 10 diciembre de 2001 y publicado en el B.O.P. de Alicante de 7 de marzo de 2003.

La mejora de la calidad de vida y la creación de un entorno urbano adecuado constituyen uno de los objetivos prioritarios del Ayuntamiento de Rafal, que orientan la política municipal en todos sus ámbitos, y entre ellos, el de la ordenación urbanística.

En ese sentido, con el fin de conectar coherentemente la zona noreste, con una calle principal del municipio y así completar la trama urbana como el resto del casco urbano de Rafal y dotarla de las condiciones de funcionalidad, ornato y calidad adecuadas para un ámbito urbano de uso residencial.

Para ello se pretende ejecutar el resto de vial pendiente para completar la conexión de la C/ Príncipe de Asturias con la C/ Federico García Lorca.

Por tanto, como ya se ha indicado en el apartado de antecedentes del presente documento, la presente modificación puntual propone como principal objetivo ejecutar el mencionado vial, cuya delimitación aparece en los planos que forman parte del presente documento y que es continuación de la trama urbana establecida en la ordenación pormenorizada aprobada por el Plan General de Rafal.

En consecuencia, la modificación de planeamiento que se pretende acometer, debe entenderse como una actuación de regularización de la trama del casco urbano sellado, permitiendo la conexión correcta entre los viales del suelo urbano.

En el diseño de la trama urbana del municipio se deben adoptar los criterios de movilidad sostenible del Plan General de Ordenación de manera justificada. Por ello, se tienen que eliminar las calles sin salida con el objetivo de evitar problemas de seguridad.

Los espacios libres se tienen en cuenta **criterios de perspectiva de género y de atención a todos los sectores de la población**, es decir, el urbanismo no puede mantener estos elementos “cul de sac” que generan más percepción de inseguridad, por lo que este aspecto queda vinculado inequívocamente a las decisiones urbanísticas y al diseño de la ciudad y sus espacios públicos desde los poderes públicos.

Los estudios indican que en materia de seguridad no son tan importantes las estadísticas de denuncias policiales, como la percepción subjetiva de que un espacio sea seguro o no lo sea. Por tanto, es un aspecto que debe cuantificarse y valorarse desde la experiencia cotidiana.

La percepción de inseguridad urbana ejerce un efecto de restricción para el acceso, uso y apropiación del espacio público de la ciudad por parte de la ciudadanía. Existe evidencia empírica de que las mujeres auto limitan sus desplazamientos, y por tanto el uso y acceso a los espacios urbanos y transporte público, en función de la percepción de inseguridad. Por lo tanto, este factor constituye un obstáculo para la autonomía de las mujeres, ya que evitan salir a determinadas horas o modifican su recorrido a pie por la ciudad.

Por todo ello, se debe garantizar la percepción de seguridad en los espacios urbanos mediante una adecuada iluminación y la máxima visibilidad en todo momento y eliminar los callejones sin salida (como es nuestro caso).

Por último, hay que indicar que -como se ha expresado- el ámbito de la modificación está clasificado en el Plan General como Suelo Urbano, existiendo una calificación, la de Manzana Compacta y la calificación de Sistema Local Red Viaria Urbana para la superficie ocupada por el vial que se pretende ejecutar.

La Modificación Puntual pretendida trata de regularizar la trama del casco urbano y ejecutar el resto de vial pendiente para completar la conexión de la C/ Príncipe de Asturias con la C/ Federico García Lorca, sin alterar las condiciones estructurales del planeamiento, los parámetros definitorios de la tipología edificatoria, los retranqueos obligatorios y la ocupación máxima, tan solo la nueva alineación del vial en este ámbito.

Se persiguen los siguientes objetivos:

Objetivo 1. Regularización de la trama del casco urbano.

Objetivo 2. Ejecutar el resto de vial pendiente para completar la conexión de la C/ Príncipe de Asturias con la C/ Federico García Lorca.

Objetivo 3. Generar mayor percepción de seguridad en los viales del casco urbano de Rafal.

Objetivo 4. Mejorar la movilidad del casco urbano, permitiendo la conexión correcta entre los viales existentes.

6. RESUMEN DE LOS MOTIVOS DE LA SELECCIÓN DE LAS ALTERNATIVAS CONTEMPLADAS

En función de las consideraciones citadas en apartados anteriores se proponen tan solo dos alternativas posibles para la Modificación Puntual nº 4 del PGOU de Rafal.

La Alternativa 1 es el punto de inicio actual, es decir, las vigentes Normas Urbanísticas y alineaciones del PGOU de Rafal.

Por otro lado, la Alternativa 2 supone la propuesta del Excmo. Ayuntamiento de Rafal para regularizar la trama del casco urbano y ejecutar el resto de vial pendiente para completar la conexión de la C/ Príncipe de Asturias con la C/ Federico García Lorca

A continuación se realiza la descripción grafica de las alternativas consideradas:

7.1. ALTERNATIVA 1: ALINEACIONES DEL PGOU DE RAFAL VIGENTES

Esta alternativa supone la actuación nula o no intervención en el planeamiento urbanístico y territorial de Rafal lo cual, supone una nula actualización de las directrices de ordenación territorial existentes y de la regularización correcta de la trama del casco urbano.

Con esta alternativa continuaría la existencia de una calle sin salida y no se regularizaría la trama del casco urbano, continuaría la percepción de inseguridad en esta zona y no mejoraría la movilidad del casco urbano, y en consecuencia provocaría situaciones complicadas para el Excmo. Ayuntamiento de Rafal en esta zona del casco urbano, el equipo de gobierno actual entiende que se debe ejecutar el resto de vial pendiente para completar la conexión de la C/ Príncipe de Asturias con la C/ Federico García Lorca y así evitar dicha problemática.

Por consiguiente, con la alternativa 1 no se alcanzarán propuestas para los objetivos planteados en el apartado 5 del presente documento.

7.2. ALTERNATIVA 2: MODIFICACION PUNTUAL Nº 4 DEL PGOU DE RAFAL

Esta alternativa supone la redacción de una modificación Puntual del PGOU de Rafal, que sirve para regularizar la trama del casco urbano y ejecutar el resto de vial pendiente para completar la conexión de la C/ Príncipe de Asturias con la C/ Federico García Lorca, y con ello generar mayor percepción de seguridad en los viales del casco urbano de Rafal y mejorar la movilidad del casco urbano, permitiendo la conexión correcta entre los viales existentes.

• CONDICIONES GEOGRÁFICAS

Se mantienen vigentes las condiciones del terreno previstas en el Plan General, a excepción de que se debe ejecutar el resto de vial pendiente para completar la conexión de la C/ Príncipe de Asturias con la C/ Federico García Lorca.

• CONDICIONES INSTITUCIONALES

Las condiciones de ordenación de los terrenos que nos ocupan se encuentran definidas en el Plan General de Rafal, actualmente vigente.

Debido a la situación en suelo urbano consolidado, no existen afecciones por la cartografía temática publicada por la Conselleria competentes en territorio y urbanismo, ni por legislación o planificación sectorial o territorial alguna.

La estructura de la propiedad en lo que afecta al objeto del presente documento se definirá, por el correspondiente proyecto de reparcelación. Actualmente se están teniendo conversaciones con los titulares de las parcelas afectadas para acordar el correspondiente justiprecio.

• ORDENACIÓN Y REGULACIÓN ACTUAL

Se mantendrá todo lo existente en la memoria del PGOU de Rafal, afectando únicamente al plano numero 5 de alineaciones siguiente:

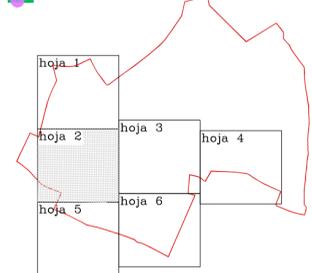
- PLANO 05. ZONIFICACION. TIPOLOGIA DE EDIFICACION. ALINEACIONES Y RASANTES.

El Plan General de Rafal en cuanto al ámbito que afecta a la presente modificación puntual contiene la siguiente ordenación y regulación actualmente vigente:

- PLANO 05. ZONIFICACION. TIPOLOGIA DE EDIFICACION. ALINEACIONES Y RASANTES.

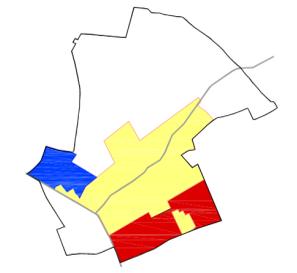


- LEYENDA**
- DELIMITACIÓN DEL TÉRMINO
 - ZONA VERDE RED SECUNDARIA
 - ZONA VERDE PROTECCIÓN DE CARRETERAS
 - ZONA VERDE RED PRIMARIA
 - SUELO NO URBANIZABLE
 - SUELO DOTACIONAL
 - SUELO ESCOLAR
 - SUELO ADMINISTRATIVO
 - SERVICIOS SANITARIOS
 - IGLESIA
 - A MANZANA CERRADA RESIDENCIAL
 - B EDIFICACIÓN EN HILERA
 - C MANZANA CERRADA INDUSTRIAL
 - LÍNEA DE RETRANQUEO
 - DELIMITACIÓN TIPOLOGÍA SUELOS



MODIFICACION PUNTUAL Nº4
PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA
P.G.O.U.
EXCMO. AYUNTAMIENTO DE RAFAL

FERNANDO CERVANTES GARCIA
 ARQUITECTO



PLANO 05.2	PLANOS DE ORDENACIÓN
FECHA FEBRERO 2019	ZONIFICACIÓN. ESTADO ACTUAL
ESCALA 1/1000	TIPOLOGÍA DE EDIFICACIÓN.



- **CONTENIDO DE LA MODIFICACIÓN**

A continuación procedemos a definir el contenido de la presente modificación puntual nº4 del PGOU de Rafal afectando únicamente al plano numero 5 de alineaciones siguiente:

- PLANO 05. ZONIFICACION. TIPOLOGIA DE EDIFICACION. ALINEACIONES Y RASANTES.



LEYENDA

- - - DELIMITACIÓN DEL TÉRMINO
- ZONA VERDE RED SECUNDARIA
- ZONA VERDE PROTECCIÓN DE CARRETERAS
- ZONA VERDE RED PRIMARIA
- SUELO NO URBANIZABLE
- SUELO DOTACIONAL
- SUELO ESCOLAR
- SUELO ADMINISTRATIVO
- SERVICIOS SANITARIOS
- IGLESIA
- A MANZANA CERRADA RESIDENCIAL
- B EDIFICACIÓN EN HILERA
- C MANZANA CERRADA INDUSTRIAL
- - - DELIMITACIÓN TIPOLOGÍA SUELOS

hoja 1

hoja 2 hoja 3 hoja 4

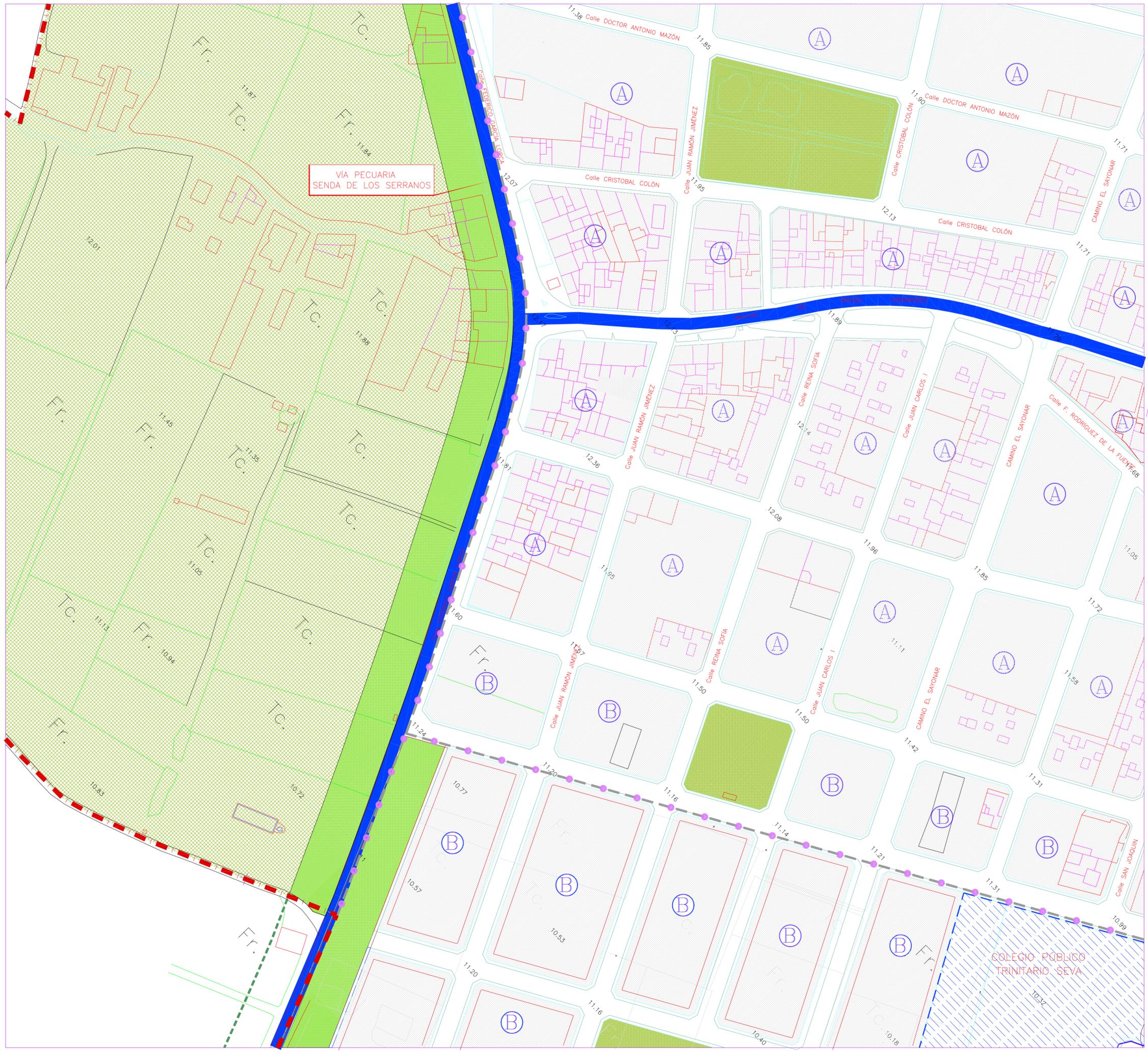
hoja 5 hoja 6

MODIFICACION PUNTUAL N°4
PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA
P.G.O.U.
EXCMO. AYUNTAMIENTO DE RAFAL

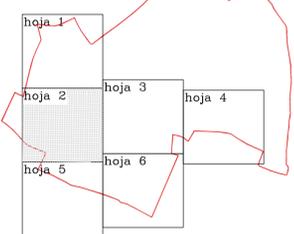
Fernando Cervantes García
 ARQUITECTO



PLANO 05 FECHA FEBRERO 2019 ESCALA 1/2000	PLANOS DE ORDENACIÓN ZONIFICACIÓN. TIPOLOGÍA DE EDIFICACIÓN. ALINEACIONES Y RASANTES
-------------------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

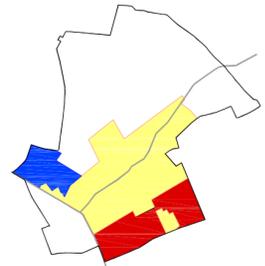


- LEYENDA**
- DELIMITACIÓN DEL TÉRMINO
 - ZONA VERDE RED SECUNDARIA
 - ZONA VERDE PROTECCIÓN DE CARRETERAS
 - ZONA VERDE RED PRIMARIA
 - SUELO NO URBANIZABLE
 - SUELO DOTACIONAL
 - SUELO ESCOLAR
 - SUELO ADMINISTRATIVO
 - SERVICIOS SANITARIOS
 - IGLESIA
 - A MANZANA CERRADA RESIDENCIAL
 - B EDIFICACIÓN EN HILERA
 - C MANZANA CERRADA INDUSTRIAL
 - LÍNEA DE RETRANQUEO
 - — ● DELIMITACIÓN TIPOLOGÍA SUELOS



MODIFICACION PUNTUAL Nº4
PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA
P.G.O.U.
EXCMO. AYUNTAMIENTO DE RAFAL

FERNANDO CERVANTES GARCIA
 ARQUITECTO



PLANO 05.2	PLANOS DE ORDENACIÓN
FECHA FEBRERO 2019	ZONIFICACIÓN. ESTADO MODIFICADO
ESCALA 1/1000	TIPOLOGÍA DE EDIFICACIÓN.



Por consiguiente y a modo de conclusión, **con la alternativa 2 Si se alcanzarán los Objetivos y Necesidades** anteriormente planteadas para regularizar la trama del casco urbano y ejecutar el resto de vial pendiente para completar la conexión de la C/ Príncipe de Asturias con la C/ Federico García Lorca, y con ello generar mayor percepción de seguridad en los viales del casco urbano de Rafal y mejorar la movilidad del casco urbano, permitiendo la conexión correcta entre los viales existentes.

8. DESARROLLO PREVISIBLE DE LA MODIFICACION PUNTUAL DEL PGOU DE RAFAL Y DESCRIPCIÓN DE LOS PRINCIPALES IMPACTOS

El desarrollo previsible de la Modificación Puntual nº 4 del PGOU de Rafal, tiene en el cumplimiento de los objetivos de la planificación su principal justificación, el nuevo planeamiento dedica gran parte de sus esfuerzos a la mejora del modelo territorial ya existente, proponiendo soluciones a los problemas y dificultades encontrados en su desarrollo y favoreciendo medidas que mejoren su gestión y la calidad.

A partir de estas premisas generales, tomando como base los objetivos marcados en los apartados anteriores el desarrollo previsible de la presente modificación puntual del PGOU de Rafal conllevará una serie de impactos.

En la alternativa modificadora del actual PGOU de Rafal, las actuaciones susceptibles de generar impacto pueden resumirse en los puntos que a continuación se relacionan:

La Modificación Puntual del PGOU de Rafal, prevista se amolda a las necesidades del municipio, sobre todo en la Alternativa 2 ya que supone regularizar la trama del casco urbano y ejecutar el resto de vial pendiente para completar la conexión de la C/ Príncipe de Asturias con la C/ Federico García Lorca, y con ello generar mayor percepción de seguridad en los viales del casco urbano de Rafal y mejorar la movilidad del casco urbano, permitiendo la conexión correcta entre los viales existentes.

Los efectos son principalmente de signo **positivo**, y serían:

- Regularización de la trama del casco urbano.
- Ejecutar el resto de vial pendiente para completar la conexión de la C/ Príncipe de Asturias con la C/ Federico García Lorca.
- Desde la perspectiva de género, se genera mayor percepción de seguridad en los viales del casco urbano de Rafal.
- Mejorar la movilidad del casco urbano, permitiendo la conexión correcta entre los viales existentes.

8.1. CONDICIONES DE PLANEAMIENTO

Condiciones derivadas del planeamiento cuando se modifican las Normas Urbanísticas del PGOU de Rafal.

Condiciones del planeamiento según la ALTERNATIVA 1

Esta alternativa supone la actuación nula o no intervención en el planeamiento urbanístico y territorial de Rafal lo cual, supone una nula actualización de las directrices de ordenación territorial existentes y de aclarar las discrepancias existentes entre el texto normativo vigente.

Con esta alternativa continuaría la existencia de una calle sin salida y no se regularizaría la trama del casco urbano, continuaría la percepción de inseguridad en esta zona y no mejoraría la movilidad del casco urbano, y en consecuencia provocaría situaciones complicadas para el Excmo. Ayuntamiento de Rafal en esta zona del casco urbano, el equipo de gobierno actual entiende que se debe ejecutar el resto de vial pendiente para completar la conexión de la C/ Príncipe de Asturias con la C/ Federico García Lorca y así evitar dicha problemática.

Condiciones del planeamiento según la ALTERNATIVA 2

ADECUACIÓN A LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL Y A LAS DEUT

Las modificaciones propuestas afectan exclusivamente a la ordenación pormenorizada, por lo que se respetan tanto las Directrices definitorias de la estrategia de la evolución urbana y ocupación del territorio (DEUT), como la ordenación estructural del Plan General.

MANTENIMIENTO DEL EQUILIBRIO DE LAS DOTACIONES PÚBLICAS

El art. 63.3. de la LOTUP exige garantizar el mantenimiento del equilibrio de las dotaciones públicas ante las modificaciones del planeamiento:

“3. Las nuevas soluciones propuestas deberán mantener el equilibrio del planeamiento vigente entre las dotaciones públicas y el aprovechamiento lucrativo, suplementando, en su caso, la red primaria y la red secundaria de dotaciones, de forma que cumplan con los criterios de calidad, capacidad e idoneidad exigidos según el anexo IV de esta ley.”

La presente modificación propuesta supone una alteración de los estándares dotacionales, positiva en este caso, ya que supone un incremento del suelo dotacional resultante (viarios) y disminuyendo por tanto el suelo edificable privado.

Con esta alternativa de Modificación Puntual del PGOU de Rafal, se amolda a las necesidades del municipio, ya que supone regularizar la trama del casco urbano y ejecutar el resto de vial pendiente para completar la conexión de la C/ Príncipe de Asturias con la C/ Federico García Lorca, y con ello generar mayor percepción de seguridad en los viales del casco urbano de Rafal y mejorar la movilidad del casco urbano, permitiendo la conexión correcta entre los viales existentes.

8.2. CONDICIONES QUE DERIVAN DEL PLANEAMIENTO DE ACCIÓN TERRITORIAL VIGENTE

Las condiciones de ordenación de los terrenos que nos ocupan se encuentran definidas en el Plan General de Rafal, actualmente vigente.

Debido a la situación en suelo urbano consolidado, no existen afecciones por la cartografía temática publicada por la Conselleria competentes en territorio y urbanismo, ni por legislación o planificación sectorial o territorial alguna.

La estructura de la propiedad en lo que afecta al objeto del presente documento se definirá, por el correspondiente proyecto de reparcelación.

8.3. OBRAS PROGRAMADAS Y POLÍTICA DE INVERSIONES PÚBLICAS QUE INFLUYAN EN EL DESARROLLO URBANO O PREVISTAS EN LA PLANIFICACIÓN SECTORIAL DE LAS ADMINISTRACIONES

No hay previstas, en el momento actual, más actuaciones públicas y privadas, además de las ya señaladas en apartado de “Antecedentes”; las cuales como hemos comentado han sido las que han condicionado las actuaciones del Excmo. Ayuntamiento de Rafal.

El Ayuntamiento de Rafal debe acometer una Modificación Puntual del PGOU vigente para establecer las nuevas alineaciones en el ámbito indicado y establecer las condiciones con objeto de proceder al remate del casco urbano mediante la urbanización de la prolongación de la calle Príncipe de Asturias.

Tras la aprobación de la presente Modificación Puntual, se redactará el correspondiente Proyecto de Urbanización y Reparcelación para ejecutar las obras de la prolongación de la calle Príncipe de Asturias hasta su conexión con la calle Federico García Lorca.

Desarrollo Previsible del Plan:

El desarrollo previsible del plan que se prevé consta de dos fases claramente diferenciadas:

1) FASE DE PLANIFICACIÓN:

Esta fase correspondería al trámite administrativo de la Modificación Puntual del PGOU de Rafal, que incluiría los siguientes hitos:

- Solicitud de inicio de la evaluación ambiental y territorial estratégica de la M.P. del PGOU de Rafal que se efectúa mediante el presente documento.

- Sometimiento de la documentación presentada a consultas a los servicios y órganos municipales que se consideren afectados.

- Resolución por parte del órgano ambiental y territorial: Resolución de Informe Ambiental y Territorial Estratégico, en el caso del Procedimiento Simplificado solicitado, o Documento de Alcance, en caso de que el citado órgano considerara de aplicación el Procedimiento Ordinario.

- **Procedimiento Simplificado:**
 - Elaboración de la versión preliminar de la modificación del PGOU de Rafal.
 - Sometimiento de la modificación a exposición pública.
 - Elaboración de la propuesta final de la modificación.
 - Sometimiento de la modificación a aprobación por el Ayuntamiento de Rafal.
 - Remisión de la modificación a la administración autonómica para su aprobación definitiva.
 - Aprobación definitiva del instrumento de planeamiento por parte de la Administración Autonómica.
 - Publicidad de la modificación del PGOU de Rafal aprobada definitivamente.

2) FASE DE EJECUCIÓN DE LA URBANIZACIÓN:

Una vez aprobada definitivamente la modificación del PGOU de Rafal, se procederá a la urbanización de la unidad de ejecución; en esta fase de desarrollo, en un primer lugar, se redactarán los siguientes documentos:

- Proyecto de Reparcelación.
- Proyecto de Urbanización.

8.4. ANÁLISIS DE LAS AFECCIONES IMPUESTAS POR LA LEGISLACIÓN SECTORIAL EN EL ÁMBITO TERRITORIAL

Las condiciones de ordenación de los terrenos que nos ocupan se encuentran definidas en el Plan General de Rafal, actualmente vigente. Debido a la situación en suelo urbano consolidado, no existen afecciones por la cartografía temática publicada por la Conselleria competentes en territorio y urbanismo, ni por legislación o planificación sectorial o territorial alguna.

En el territorio de la Comunitat Valenciana, la legislación sectorial con incidencia en el planeamiento urbanístico viene constituida por los siguientes bienes públicos de titularidad no municipal:

Carreteras.

Resulta de aplicación el catálogo que de las infraestructuras viarias contiene el documento “Afecciones que inciden en la planificación urbanística y territorial en la Comunidad Valenciana” perteneciente a la Serie de Cartografía Temática (4) de la Consellería d’Obres Publiques, Urbanisme i Transports, y su régimen jurídico debe ajustarse a la regulación autonómica en la materia que viene constituida por la Ley 6/1991, de 27 de marzo, de Carreteras y el II Plan de Carreteras de la Comunidad Valenciana y Catálogo del sistema viario de la Comunidad Valenciana aprobado por Decreto 23/1995, de 6 de febrero.

A tenor de los citados cuerpos normativos, los instrumentos de planificación deben definir las dimensiones de las zonas de protección y de reserva del sistema viario (apartado 4.5.4., del Decreto 23/1995), pero referidas exclusivamente a vías interurbanas.

La alternativa 1 y 2 no inciden ni modifican ninguna de estas afecciones expuestas.

Vías pecuarias

El ámbito de las alternativas 1 y 2 no afectan a bienes públicos de esta naturaleza por lo que no es preciso delimitar las zonas de afección de conformidad con lo establecido en la Ley 3/1995, de 23 de marzo, de Vías Pecuarias y La Ley 11/1994, de 27 de diciembre, de espacios naturales protegidos de la Comunidad Valenciana.

Dominio hídrico

La legislación que regula el dominio público hídrico, aparece integrada por las siguientes normas:

✓ **Ley 29/1985, de 2 de agosto, de Aguas.**

✓ *R.D. 849/1986, de 11 de abril, Reglamento del Dominio Público Hidráulico .*

A tenor de la normativa citada, las afecciones contempladas en el Plan vigente en materia de aguas, parten de la identificación de los sistemas de cauces públicos existentes y el grafiado de sus afecciones, tanto de Servidumbre como de policía, mediante la aplicación de las restricciones de uso legales. Dado que no figura, para al ámbito de las alternativas 1 y 2 de esta modificación, cauce grafiado de ninguna clase, procedería declarar la inaplicabilidad a la presente propuesta de las afecciones en materia de dominio hídrico.

a) Zona de Servidumbre de las márgenes de los cauces (art. 6, L29/1985).

Las márgenes están sujetas en toda su extensión longitudinal a una zona de servidumbre de **5 metros** de anchura para uso público.

En dicha zona se limitan los usos del suelo a los agrícolas, prohibiéndose la edificación y la plantación de especies arbóreas salvo autorización del Organismo de Cuenca.

b) Zona de policía de las márgenes de los cauces (arts. 6 y 7 L29/1985).

Las márgenes están sujetas en toda su extensión longitudinal a una zona de policía de **100 metros** de anchura.

En la zona así delimitada, la ejecución de cualquier obra o trabajo precisará autorización administrativa previa del Organismo de Cuenca.

La alternativa 1 y 2 no modifica ninguna de las determinaciones expuestas, manteniéndose el régimen de restricciones ya previsto en el PGOU vigente.

Protección forestal y arbolado

El ámbito de las alternativas 1 y 2 no presenta valores comprometidos por el Plan General de Ordenación Forestal de la Comunidad Valenciana, para ninguna de los suelos afectados, que condicione su desarrollo, por lo que no procede pronunciamiento alguno al respecto.

8.5. ANÁLISIS DEL PATRIMONIO CULTURAL

El ámbito considerado en las alternativas 1 y 2 carecen de Bienes de Interés Cultural, por lo que no procede pronunciamiento alguno al respecto.

9. JUSTIFICACIÓN DE LA ADECUACIÓN A LOS OBJETIVOS, PRINCIPIOS Y CRITERIOS AMBIENTALES

Cada uno de los objetivos ambientales del plan definidos en la presente memoria han de adecuarse a la normativa de aplicación desde un punto de vista medioambiental, cumpliendo con los siguientes criterios:

Medioambientales

Con respecto al **Paisaje** se deben mantener los criterios de las arquitecturas y tipologías del entorno, adecuándose a la topografía del terreno evitando la transformación de éste y manteniendo los hitos y arbolados integrados en el paisaje como elementos fundamentales del mismo. En nuestro caso, con la alternativa 2 se mantendrían las arquitecturas y tipologías del entorno ya que estas edificaciones están así contempladas en el vigente PGOU de Rafal.

No existen **terrenos forestales** que hayan sufrido los efectos de un incendio ni se desprotegen si estuvieran clasificados como no urbanizables protegidos, para incluirlos en la categoría de común.

No existen **actuaciones urbanísticas** sobre ámbitos en donde existan masas arbóreas, arbustivas o funciones vegetales de interés.

Las **actuaciones contra la erosión del suelo**, en la medida de lo posible, deberán delimitar ámbitos y establecer el régimen urbanístico sobre dichos terrenos, con aplicación de las medidas que minimicen el proceso, como una de las principales causas de la desertización de la Comunidad Valenciana. No procede en el caso de la presente Modificación Puntual del PGOU de Rafal.

El planeamiento definirá y concretará en sus normas urbanísticas las medidas destinadas a la protección específica de los suelos protegidos. No procede en el caso de la presente Modificación Puntual del PGOU de Rafal.

El **trazado de infraestructuras** deberá acomodarse al suelo por donde se implanten, siendo coherente con los usos permitidos para cada categoría y clasificación del suelo.

Los cauces públicos quedan clasificados como suelo no urbanizable protegido concretándose que en la ordenación pormenorizada del Plan General o remitida a planeamiento de desarrollo, los terrenos junto a ellos deberá clasificarse como espacios libres públicos a lo largo de su extensión. No procede en el caso de la presente Modificación Puntual del PGOU de Rafal.

10. PLAN DE PARTICIPACION PÚBLICA

La participación ciudadana puede definirse como el proceso por el cual las personas toman parte en la resolución de los problemas, aportando sus puntos de vista, sus conocimientos y recursos, y compartiendo la responsabilidad en la toma de decisiones. Por tanto, los documentos de planeamiento actualmente no se conciben sin el necesario acuerdo entre los diferentes intereses susceptibles de interactuar en el territorio, representados por los diversos agentes sociales y la población en general.

Para abordar la elaboración de La Modificación Puntual nº 4 del PGOU de Rafal, es imprescindible la implicación de las asociaciones, ciudadanos y agentes económicos y sociales del municipio en las fases más tempranas del mismo. Para ello se plantea una metodología con una serie de actividades a realizar que darán como resultado las diferentes estrategias de desarrollo territorial desde el punto de vista de sus propios ciudadanos.

Las políticas actuales deben ir dirigidas hacia la mejora de la calidad de vida de los ciudadanos y hacia el desarrollo sostenible. Para conseguir estos dos objetivos fundamentales las políticas se deben basar, entre otros condicionantes y criterios, en la participación activa de los ciudadanos en los distintos procesos de planificación. Siendo estos procedimientos de participación ciudadana muy efectivos a la hora de la toma de decisiones.

De acuerdo con el Art. 53 de la Ley 5/2014, de 25 de julio, de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje, de la Comunitat Valenciana (LOTUP), la versión inicial de la modificación menor de las NNSS, incluyendo su estudio ambiental y territorial estratégico y resto de documentos exigibles por la normativa sectorial, serán sometidos, por el órgano promotor, a participación pública y consultas con las administraciones públicas afectadas y con las personas interesadas, mediante las acciones definidas en el plan de participación pública.

El Plan de Participación Pública es el documento que define la estrategia de participación pública que debe acompañar todo Instrumento de Paisaje y la desarrolla detalladamente para cada una de las fases del proceso de elaboración. Éste debe ser definido al inicio del proceso, contemplando tanto las fases de consultas previas como las de desarrollo del instrumento, así como previsión de las fases de su revisión.

El Plan de Participación Pública se realizará cumpliendo las prescripciones incluidas en la propia LOTUP y Ley 11/2008, de 3 de julio, de la Generalitat, de Participación Ciudadana de la Comunitat Valenciana.

Como mínimo, será preceptivo realizar consultas a las administraciones públicas afectadas y personas interesadas, publicar anuncios en el Diari Oficial de la Comunitat Valenciana y en prensa escrita de gran difusión y poner a disposición del público los documentos mencionados en el apartado anterior. Los anuncios indicarán la dirección electrónica para su consulta. La Consellería competente para la aprobación de los instrumentos de planeamiento, a través de la dirección general correspondiente, ejercerá las funciones de coordinación necesarias en relación con la obtención de los informes correspondientes a las consultas que se realicen a los órganos de la Generalitat en esta fase del procedimiento. También se consultará a las empresas suministradoras de agua, energía eléctrica, gas, telefonía y telecomunicaciones.

El periodo de participación pública y consultas será el adecuado para difundir la documentación y facilitar su examen, informe o alegación. El plazo mínimo de participación pública y consultas será de cuarenta y cinco días hábiles. Durante esta fase, se podrán formular alegaciones y observaciones, pudiendo aportar todo tipo de documentación o medios de prueba que se estimen adecuados en su apoyo.

Una vez finalizado el plazo de participación pública y consultas en los términos establecidos en el Art. 51 de la LOTUP, el órgano promotor elaborará el documento de participación pública, que sintetizará sus resultados y justificará cómo se toman en consideración en la propuesta de plan. En todo caso, no se tendrán en cuenta los informes o alegaciones recibidos fuera de los plazos establecidos.

Y para que conste a los efectos oportunos, se emite el presente documento inicial estratégico para la Modificación Puntual número 4 del PGOU de Rafal.

Fdo.: Fernando Cervantes García
Arquitecto y Diplomado Técnico Urbanista