

Datos del expediente

Expediente: 155/2009 - EAE
Título: Documento de Referencia del Plan General de Ordenación Urbana
Promotor: Ayuntamiento de Rafelcofer
Autoridad sustantiva: Ayuntamiento de Rafelcofer y CTU
Localización: Rafelcofer (Valencia)

GENERALITAT VALENCIANA
CONSELLERIA DE MEDI AMBIENT AIGUA, URBANISME I HABITATGE
C/ Francesc Cubells, 7 - VALÈNCIA
Registre General - 204

Data 22 OCT, 2010

SALIDA 38445

DOCUMENTO DE REFERENCIA

"PLAN GENERAL DE RAFELCOFER":

A) FUNDAMENTOS POR LOS QUE EL PLAN GENERAL DE RAFELCOFER DEBE SOMETERSE A EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA

La Evaluación Ambiental Estratégica es un instrumento previsto en la Directiva 2001/42/CE del Parlamento Europeo y del Consejo, cuya transposición se ha realizado a la legislación española, a través de la Ley 9/2006, de 28 de Abril, sobre evaluación de los efectos de determinados planes y programas en el medio ambiente (LEAE), en la que se establece, en su art. 3.1, que serán objeto de esta evaluación, los planes y programas, que puedan tener efectos significativos sobre el medio ambiente, que se elaboren o aprueben por una Administración pública y vengán reguladas por una disposición legal o reglamentaria.

El Ayuntamiento de Rafelcofer inició la tramitación para la revisión del Plan General de su municipio solicitando Declaración de Impacto Ambiental de acuerdo a la Ley 2/89 de 3 de marzo de la Generalitat Valenciana, de Impacto Ambiental. El 11 de mayo de 2.007 se publica en el DOCV el anuncio de Información Pública del Plan General de Rafelcofer, por lo que se entiende que la fecha del primer acto preparatorio formal es posterior a la fecha de entrada en vigor de la Ley 9/2006.

Por lo anteriormente expuesto, y siendo que Plan General de Rafelcofer es un instrumento de ordenación territorial, incluido, además, en los supuestos establecidos en el art. 3.1 de la LEAE, al poder tener efectos significativos sobre el medio ambiente, procede que el mismo sea objeto de evaluación ambiental de acuerdo con la LEAE.

B) CARACTERÍSTICAS DEL DOCUMENTO CONSULTIVO DEL PLAN

B.1. Documentación presentada:

En fecha 4 de febrero de 2.009, el Servicio Territorial de Ordenación del Territorio remite a esta Dirección General, Estudio de Impacto Ambiental, proyecto y expediente administrativo relativo al Plan General del municipio de Rafelcofer, solicitando la emisión de la Declaración de Impacto Ambiental.

Tal y como se indica en el apartado anterior, la documentación presentada se considera como documento contemplado en la LEAE y con ella se proceda a emitir este Documento de Referencia con el objeto de establecer una serie de criterios ambientales a tener en cuenta durante la tramitación del Plan.

B.2. Modelo territorial vigente:

El municipio de Rafelcofer, con una superficie total de 2 Km², situado en el sur de la provincia de Valencia, a treinta kilómetros de la capital, pertenece a la comarca de La Safor.

En el término municipal existen dos partes claramente diferenciadas topográficamente: una plana, correspondiente a al extremo sur de la plana litoral cuaternaria de Gandía y que ocupa el 75% de su superficie, y otra abrupta con el monte Rabat, situado al sur del municipio y que alcanza una altura de 170 metros.

La estructura urbana de Rafelcofer se distribuye en un único núcleo urbano, donde se distingue el centro histórico y la zona de ensanche, existiendo viviendas aisladas especialmente en el monte Rabat. El núcleo se encuentra rodeado por el barranco de Palmera al norte y al oeste.

Los límites municipales son Bellreguart al norte, Almoinés y Beniarjó al oeste, La Font d'en Carròs al sur y l'Alqueria de la Comtessa al este.

El instrumento de planeamiento del que dispone el municipio en la actualidad corresponde a unas Normas Subsidiarias de planeamiento aprobadas definitivamente por la Comisión Territorial de urbanismo el 22 de diciembre de 1.988. La ordenación vigente es la siguiente:

- Suelo Urbano: 26,4 Ha concentradas mayoritariamente en el casco urbano, salvo algunos equipamientos aislados ubicados en Suelo No Urbanizable.
- Suelo No Urbanizable: 185,3 Ha dividido en Común (60,1 Ha) y protegido con Protección Forestal (14 Ha), Protección agrícola (110 Ha) y Protección Cultural (1,6 Ha)

La superficie total del término municipal es de 211,7 Ha

B.3. Principales problemas y elementos significativos detectados:

Las circunstancias del Ayuntamiento de Rafelcofer para revisar el Plan General, según la documentación presentada son:

- Las Normas Subsidiarias Vigentes están prácticamente agotadas en su desarrollo, suponen una limitación a la expansión del municipio y han causado, en parte, el estancamiento de la población y las inversiones
- Se cumplen varias de las condiciones para la revisión que se establecían en el art. 3 de las Normas vigentes:
 - Han transcurrido más de doce años
 - Han cambiado los estándares legales
 - Se ha agotado el suelo con capacidad de desarrollo urbanístico

B.4. Descripción de la propuesta:

Según se indica en la documentación se ha estudiado la realidad actual del municipio y se consideran como aspectos principales en la definición de su estrategia de evolución, los siguientes:

- Transformación del barranco de Palmera en elemento urbano cohesionador y característico de la ciudad
 - Desviar las carreteras provinciales a su paso por el interior del núcleo con la ronda de circunvalación
 - Consolidar y ampliar el área de dotaciones públicas al noroeste del municipio, generando una gran zona dotacional que concentre los principales servicios.
 - Vertebración y ordenación del territorio de manera compacta, sin diseminados ni núcleos independientes
- Se prevé en las directrices como horizonte máximo la no superación de los 5.000 habitantes.

Se resume a continuación la alternativa presentada:

Suelo Urbano (SU), Se divide en Suelo Urbano Consolidado y Suelo Urbano de Ampliación.

El primero corresponde al clasificado como urbano en la normativa vigente e incluye todo el edificado, urbanizado o con planeamiento de desarrollo aprobado. Se divide en dos zonas: el Núcleo Histórico (67.328,03 m²) que comprende los dos barrios tradicionales (el del Centro y el del Raval), existiendo una parte de dichos barrios en el término municipal de la Font d'En Carròs y el Ensanche (143.777,50 m²) que incluye la ampliación del casco, el Calvari y la subzona de Ciudad Jardín. Una parte de estos barrios se

encuentran en el término municipal de La Font d'En Carròs. Por último, se incluye en esa categoría el Suelo Industrial (16.485,71 m²) ubicado junto a la carretera CV-679, que es la antigua Unidad de Actuación nº 1.

El Suelo Urbano de ampliación lo constituyen cuatro zonas sin urbanización consolidada, que, según se indica, no cuentan con la entidad suficiente para un planeamiento parcial y se propone su materialización a través de unidades de ejecución con gestión directa, éstas son: Molí (22.865,16 m²) perteneciente a la zona de ordenación residencial del ensanche. Racó (59.114,88 m²) completando las manzanas de varias calles en el borde este y con 2.538,65 m² en el término municipal de la Font d'En Carròs. Xiquet (3.799,99 m²) linde con el barranco de la misma calle donde aún quedan pequeños huertos. Magatzems (16.527,82 m²) prolonga una calle recientemente urbanizada junto al barranco en una zona destinada al uso almacenes.

Suelo Urbanizable (SUZ), se plantean 2 nuevos sectores de uso residencial. El denominado Sector-1 (103.488,28 m² en Rafelcofer y 1.193,76 en l'Alqueria de la Comtessa) se plantea como ampliación del casco urbano hacia el sur y este (el número de viviendas previstas en él es de 366). El Sector-2 (221.359,75 m²) situado al norte del casco y separado del mismo por el barranco de Palmera, lindará con la futura ronda. Se prevén un total de 744 viviendas.

Suelo No Urbanizable (SNU), (1.459.863,4 m²) se divide en SNU Común y SNU Protegido. El SNU Común (914.722,5 m²) comprende la zona norte y oeste del término y el uso implantado es el agrícola en su totalidad, característica que mantiene. El SNU Protegido (545.140,92 m²) se divide en diferentes zonas que cuentan con la protección adecuada al uso existente, (Protección Hidráulica, Protección Agrícola, Protección Montes, Protección Viaria y Protección Vía Pecuaria).

Cuadro comparativo de superficies entre el planeamiento vigente y el propuesto:

Existe una diferencia de casi 2 Ha en la superficie total computada del municipio entre el planeamiento vigente y el planeamiento propuesto. Asimismo se propone la clasificación como suelo urbano de 6.348,85 metros de superficie pertenecientes al término municipal de La Font d'En Carròs y como suelo urbanizable una superficie de 1.193,76 metros perteneciente al municipio de l'Alqueria de la Comtessa

	Planeamiento Vigente	Planeamiento Propuesto
SUELO URBANO	26,4	35
SUELO URBANIZABLE	-	32,5
SUELO NO URBANIZABLE	185,34	145,9
TOTAL TÉRMINO MUNICIPAL	211,74	213,4

	Vigente (Ha)	Propuesto (Ha)	Incremento (%)
SU + SUBLE	26,4	67,5	155

Si comparamos el total de suelo urbano más el suelo urbanizable entre ambos planeamientos se obtiene un incremento del 155%

Estimación del potencial residencial

El municipio ha tenido un incremento de población desde el año 1998 de 100 habitantes pasando de 1.403 a 1.510 habitantes. El documento presentado indica como número de habitantes estimados 6.342 si bien en las directrices se propone la no superación de un máximo de 5.000 habitantes.

B.5. Afecciones legales y ambientales significativas:

Analizada la documentación presentada, revisada la Cartografía existente en el Sistema de Información Territorial de la Conselleria de Medio Ambiente, Agua, Urbanismo y Vivienda y girada visita al lugar, se

observan la existencia de una serie de afecciones tanto legales, como ambientales de relevancia como son:

Patricova. El municipio no está afectado por riesgo de inundación. Se están llevando a cabo actuaciones estructurales sobre el barranco de Palmera definidas en el Plan de Defensa contra Avenidas de la Comarca de la Safor (Patricova), si bien no se prevé una afección directa por incremento del riesgo de avenidas, si se deberá vigilar la no interferencia en el régimen de corrientes.

Hidrología. No discurre por el municipio ningún río, existiendo únicamente dos barrancos (el de Palmera y el de Barranquet).

Riesgos y recursos. La ladera del monte Rabat cuenta con un riesgo muy alto de desprendimientos, afectando éste incluso a la zona urbanizada. El riesgo de erosión es alto y potencialmente muy alto en el monte. La totalidad del municipio cuenta con una vulnerabilidad alta a la contaminación de las aguas subterráneas, que se reduce a media en el monte Rabat. En cuanto a la capacidad del suelo para el uso agrario, en el término municipal se cataloga como elevada (clase B) salvo en la zona montañosa. El municipio cuenta con una aceleración sísmica de 0.07 por lo que deberá ser tenida en cuenta.

Vías Pecuarias. El municipio cuenta con 1 vía pecuaria clasificada, denominada Colada de Alquibla, con una anchura legal de 7 metros.

Patrimonio. Existen en el municipio cinco yacimientos arqueológicos catalogados, un bien de relevancia local y un total de 19 bienes inmuebles etnológicos catalogados.

Flora y fauna. El municipio cuenta con tres tipos de vegetación natural diferenciada según los distintos ambientes existentes, comunidades nitrófilas propias de campos y caminos, comunidades propias de ribera ocupando los barrancos y la zona con mayor interés corresponde al monte Rabat cuya cobertura vegetal es abundante. La mayor parte del término se encuentra ocupada principalmente por cultivos de cítricos

Espacios de interés: El municipio no cuenta con ningún espacio natural protegido de la Ley 11/1994, de 27 de diciembre. No obstante, el monte Rabat se considera de interés por constituir la zona con mayor interés ecológico del municipio.

Paisaje. El municipio cuenta con cuatro unidades paisajísticas diferenciadas que son las constituidas por los cauces de los barrancos, las zonas agrícolas que bordean el núcleo y el monte Rabat, elemento este que constituye la unidad paisajística de más valor natural y finalmente el casco urbano que constituye la cuarta unidad paisajística.

Carreteras. Rafelcofer se comunica con Almoinés y l'Alqueria de la Comtessa mediante la CV-679, con la Font d'en Carròs mediante la CV-682 y con Beniarjó mediante la CV-683. También discurre al oeste del municipio un pequeño tramo de la AP-7. Se indica en la documentación que la futura carretera N-332 discurrirá al oeste del municipio y la prolongación de la autovía del Morquí lo rozará por el sur.

Red de saneamiento: en la actualidad el municipio vierte sus aguas residuales a la estación depuradora de Gandía – La Safor, diseñada para tratar 60.000 m³/día y cuyo influente medio en la actualidad es de 51.327 m³/día. El desarrollo previsto generará un caudal estimado en 250,70 m³/día, según informe de la EPSAR.

Calidad del aire: Rafelcofer cuenta con una situación adecuada en cuanto a emisiones atmosféricas se refiere, no existiendo ningún plan de mejora de calidad del aire establecido en la zona. Respecto a la contaminación acústica el municipio no cuenta con ninguna Zona Acústicamente Saturada (ZAS) declarada, si bien se deberán realizar los pertinentes estudios acústicos.

C) CONSULTAS REALIZADAS

La D.G. de Gestión del Medio Natural de la Conselleria de Medio Ambiente, Agua, Urbanismo y Vivienda, como órgano ambiental, ha sometido a consultas de las Administraciones Públicas indicadas a continuación el Documento Consultivo para la revisión del Plan General, conforme a lo dispuesto en el

CONSELLERIA DE MEDI AMBIENT
AIGUA, URBANISME I HABITATGE

Anexo I de la Ley 9/06, a fin de definir el contenido del ISA, para que, si lo estiman oportuno, formulen sugerencias al mismo:

Fecha Consulta	Fecha recepción informe	ADMINISTRACIÓN PÚBLICA CONSULTADA
27/04/2010	23/06/2010	Servicio Territorial Medio Ambiente. Sección Forestal
27/04/2010		Área de Planificación del Territorio y el Litoral
27/04/2010	19/05/2010	Área Calidad Ambiental
27/04/2010		Área de Residuos
27/04/2010		Consellería de Cultura y Deportes. DG de Patrimonio Cultural Valenciano
27/04/2010	26/05/2010	Conselleria de Industria, Comercio e Innovación. Servicio Territorial
27/04/2010	09/06/2010	C. de Gobernación. D.G. de Prevención, Extinción de incendios y Emergencias
27/04/2010		Área de Planeamiento, Normativa y Gestión Urbanística.
27/04/2010	10/05/2010	D. G. de Territorio y Paisaje. Servicio Ordenación Sostenible del Medio
27/04/2010	02/09/2010	D.G. de Territorio y Paisaje. Servicio Paisaje
27/04/2010	06/05/2010	D.G. de Vivienda y Proyectos Urbanos
27/04/2010	05/07/2010	D.G.del Agua.
27/04/2010	11/05/2010	Área de Conservación de Espacios Naturales.
27/04/2010		Diputación de Valencia, Área de Cooperación Municipal y Medio Ambiente.
27/04/2010	01/06/2010	Diputación de Valencia, Sección Planificación y Coordinación.
27/04/2010	27/05/2010	Conselleria de Infraestructuras y Transporte. DG Obras Públicas
27/04/2010	04/06/2010	Ministerio de Fomento.. Demarcación de Carreteras
27/04/2010	18/09/2009 25/05/2010	Entidad de Saneamiento de Aguas Residuales
27/04/2010	19/05/2010	Confederación Hidrográfica del Júcar
27/04/2010		Ayuntamiento Almoines
27/04/2010		Ayuntamiento Beniarjó
27/04/2010		Ayuntamiento La Font d'En Carròs
27/04/2010	31/05/2010	Ayuntamiento de l'Alqueria de la Comtessa
27/04/2010		Ayuntamiento de Bellreguard
27/04/2010		Dirección Territorial de Agricultura, Pesca y Alimentación
27/04/2010	08/07/2010	Conselleria de Sanidad

Durante el trámite de consultas previas se han recibido sugerencias de las administraciones, en los términos siguientes:

Entidad Pública de Saneamiento de Aguas Residuales de fechas 18 de septiembre de 2009 y 18 de mayo de 2.010

En su informe la entidad comunica resumidamente:

1. La EDAR de Gandía-La Safor da servicio a los municipios de Almoines, l'Alqueria de la Comtessa, Bellreguard, Beniarjó, Beniflà, Benirredrà, Daimús, La Font d'en Carròs, Gandía, Guardamar, Miramar, Palmera, Piles, Potries, Rafelcofer, Real de Gandía y Villalonga y esta diseñada para tratar 60.000 m³/día. En la actualidad el caudal influente medio es de 51.327 m³/día

2. En el segundo Plan Director de Saneamiento y Depuración de la Comunidad Valenciana se contemplan obras de mejora en los colectores, sistemas de reducción de nutrientes y reutilización.

3. Según los datos aportados por el solicitante, la modificación prevista generaría un caudal estimado en 250,70 m³/día.

El informe hace referencia a otros datos de caudales y disposiciones legales (Se remitirá al Ayuntamiento). Finalmente concluye informando la viabilidad del tratamiento en la EDAR de Gandía-La Safor siempre y cuando se cumplan con una serie de condicionantes entre los que destacan la necesidad de plasmar el ámbito y la zonificación de las infraestructuras necesarias en el correspondiente instrumento de planeamiento, la necesidad de incluir la previsión de incrementos de cada tipo de suelo y de viviendas construidas en el Plan General que se desarrolle a partir del documento consultivo y algunas condiciones exigibles por el Ayuntamiento previamente a la concesión de licencias.

Dirección General de Vivienda y Proyectos urbanos, el 30 de abril de 2010

Se informa:

Primera.- En referencia al art. 262 de la LUV, modificado por el art. 6 del Decreto ley 1/2008, No existe delimitación de Áreas Residenciales Prioritarias en el término municipal de Rafelcofer.

Segunda.- La Reserva de suelo destinado a vivienda protegida a que se refiere el art. 7 del Decreto Ley 1/2008 de 27 de junio del Consell de medidas urgentes para el fomento de la vivienda y el suelo, por la que se implanta el sistema de Indicadores Territoriales de Demanda de Vivienda (ITD), la Reserva de vivienda de protección pública (R) (en m² de techo) se determina por la relación $R = ITD \times (P + 2 Ppt)$, donde ITD es el indicador territorial de demanda de Rafelcofer (0.905 m² techo de viv. Prot./hab); P, la población del municipio del último padrón actualizado y Ppt, la población prevista por el PG, debiendo hacerse constar en todo caso, en las fichas de planeamiento y gestión del suelo urbanizable residencial la proporción de vivienda protegida que se tenga que materializar en el desarrollo de cada sector.

Tercera.- Para dicha reserva, tanto el modelo urbanístico como las características y tipologías de la edificación que proponga el Plan deberán ser aptos para el desarrollo de las viviendas de protección pública. En concreto NO se consideran aptos para establecer la reserva de vivienda protegida los sectores con tipologías de viviendas unifamiliares aisladas.

Confederación Hidrográfica del Júcar (CHJ), el 29 de abril de 2.010

Como antecedentes indican las sucesivas peticiones de informe respecto al Plan General de Rafelcofer que se han ido realizando desde mayo del 2.007.

Respecto a la afección a Dominio Público Hidráulico (DPH): Se menciona que en el municipio existen cauces, (el del Barranco del barranquet y el del Barranco de la Palmera), que pertenecen a DPH y les es aplicable la Ley de Aguas.

Referente al vertido de aguas residuales y pluviales, las primeras son tratadas en la EDAR de la Safor y las segundas vertidas al barranco de Palmera, según se indica en la documentación aportada. Se recuerda la necesidad de contar con la autorización del Organismo de cuenca para cualquier vertido a cauce público.

Con relación a la posible incidencia en el régimen de corrientes, se indica que se están realizando actuaciones estructurales en la zona y que se deberá solicitar informe previo a la aprobación de los instrumentos de desarrollo de los sectores de suelo no urbanizable de forma que no se ejecuten construcciones vulnerables en la zona de flujo preferente.

Respecto a la disponibilidad de recursos hídricos, se estima un volumen total de demanda de 143.074 m³/año, divididos en 133.174 m³/año de abastecimiento a la población y 9.900 m³/año para dotación industrial. El origen de dichos recursos se divide entre una concesión a la Mancomunidad de municipios de La Safor, de la que Rafelcofer cuenta con una potestad del 7,05% que suponen 140.708 m³/año y una concesión de aprovechamiento del Ayuntamiento de Rafelcofer inscrita en el registro de aguas y dotada con un volumen de 15.000 m³/año. Se recuerda la necesidad de solicitar informe previo a la aprobación de los instrumentos de planeamiento de desarrollo. Por último, se identifican las masas de agua subterránea donde se ubica el municipio de Rafelcofer, siendo éstas la 080.152 "Plana de Gandia" y la 080.162 "Zalmirante Mustalla" el estado cuantitativo de la primera es malo, siendo bueno el de la segunda.

Área de Calidad Ambiental, de fecha 17 de mayo de 2.010:

El Estudio Acústico no ha sido remitido junto con la documentación. No obstante, se solicita información al Área de Calidad Ambiental, que remite un informe realizado en el año 2009 referido al estudio acústico del expediente del Plan General de Rafelcofer, enviado por el Servicio Territorial de Ordenación del Territorio, en el que se indica:

"El cumplimiento de los objetivos de calidad acústica de las zonas donde se ha definido un cambio de uso del suelo está condicionado a la aplicación de las medidas correctoras definidas en el Plan General del municipio.

En el plano de ordenación territorial se indica que hay dos parcelas con reservas dotacionales de uso escolar, sin embargo a lo largo de la redacción del proyecto sólo se indica que el uso va a ser residencial. Con las medidas correctoras adoptadas no se podría destinar ninguna de las parcelas para el uso docente, ya que no se cumplirían los objetivos de calidad acústica."

Las medidas correctoras definidas son las siguientes:

"- Para la autopista A-7 se propone un apantallamiento acústico de 1 km aproximadamente mediante una barrera acústica paralela al borde de la calzada, como mínimo de 3 m. de altura.

- El uso de la zona industrial se deberá reclasificar a uso terciario, ésto permitiría la compatibilidad de la zona AR-6 "Sector 1" como urbanizable y el área AR7 "Sector 2" . Asimismo, se necesita un retranqueo de 25 metros aproximadamente sumados a los ya previstos en el Plan General en el margen del área de reparto AR-6 "Sector 1" colindante con el área AR-4 y también será necesario un retranqueo perimetral de 25 metros como mínimo aproximadamente en el margen del área AR-7 "Sector 2" próximo al área AR-4.

- Se implantará una pantalla acústica en el área AR-4 a su paso con la CV-679 a la entrada de Rafelcofer, desde l'Alqueria de la Comtessa a lo largo de todo el tramo que discurre junto al área AR-7 "Sector 2". Esta pantalla tendrá una altura mínima de 2 metros y se colocará a ambos lados de la vía, será altamente absorbente. También será necesaria la colocación de una pantalla acústica en el margen del área AR-4 que colinda con el área AR-7 "Sector 2", con las mismas características que la pantalla al paso de la CV-679, pero de una altura de 3,5 metros.

- El cinturón verde dispuesto en la zona urbanizable AR-6 "Sector 1" frente a la zona industrial AR-4 debe estar compuesto por un tipo de suelo poroso además de presentar una masa arbórea abundante en la parte más próxima a la industria.

- En términos generales, todas las carreteras del municipio deben estar reasfaltadas utilizando un pavimento poroso.

CONSELLERIA DE MEDI AMBIENT
AIGUA, URBANISME I HABITATGE

- Si el ancho de la ronda lo permite, se aconseja la implantación de una mediana verde utilizando el mismo tipo de vegetación que en la barrera perimetral. En todas las rotondas se dispondrá de vegetación de alta densidad y evitando que sea de hoja caduca.
- Todas las zonas interiores del municipio deben contener árboles con follaje frondoso a ser posible de hoja perenne.
- Dentro de la prolongación del "Passeig de la Safor" en todas las isletas se debe practicar algún tipo de suelo poroso o con vegetación.
- La actual carretera principal de Rafelcofer, la CV-682 a su paso por el Colegio Público Ausias March debería limitar su velocidad a 40 km/h para reducir el nivel sonoro.
- Evitar los badenes. Se debería reemplazar esta solución por el estrechamiento de la calzada, ampliando las aceras para disminuir la velocidad y por tanto los niveles de ruido.
- Se aconseja la limpieza y mantenimiento de los márgenes del "Barranc del Palmar". Además de la creación de un cinturón compuesto por árboles de una altura de 3,5 metros para minimizar el impacto ruidoso al casco antiguo de la población".

Conselleria de Indústria Comerç e Innovació el 20 de mayo de 2.010

Respecto a las posibles afecciones industriales o mineras en la zona, se informa lo siguiente:

"1.- Talleres de pirotecnia. En el término municipal de Rafelcofer y situado en las parcelas 56, 292, 296, 326 y 59 del polígono 3 del catastral de Rafelcofer, partida Racó, hay un taller de Pirotecnia legalmente autorizado (...).

Las distancias de seguridad que lo condicionan de acuerdo con el último informe favorable emitido por la Delegación de Gobierno en la Comunidad Valenciana en fecha 26/03/02, son las siguientes:

- Respecto a núcleos de población o aglomeración de personas: 428 metros
- Respecto a vías de comunicación o lugares turísticos: 340 metros
- Respecto a viviendas aisladas y otras carreteras y líneas de ferrocarril: 252 metros

La distancia de referencia sería el centro del taller o de las casetas con mayor capacidad de materia explosiva a almacenar.

2.- Derechos mineros. No existe ningún derecho minero en el término municipal de Rafelcofer. No obstante se tendrá en cuenta la legislación siguiente.

3.- art. 122 de la Ley 22/1973 de Minas (...), respecto a las prohibición de estas actividades.

4.- art. 451 del Decreto 67/2006 de 19 de mayo, del Consell por el que se aprueba el ROGTU, respecto al perímetro de protección de 500 metros de estas actividades

5.- El art. 18 de la Ley 10/2004 del Suelo No Urbanizable respecto a la zonificación.

Conselleria de Infraestructuras y Transportes el 13 de mayo de 2.010

Se indica que para la tramitación urbanística se requerirá la siguiente documentación como mínimo:

- Debe realizarse un estudio de Tráfico que justifique la red viaria adoptada. Es decir se deben determinar los niveles de servicio de la red viaria primaria y de sus elementos así como las longitudes de colas y tiempos de demora en las intersecciones propuestas, en el año horizonte (...)
- Se indicarán todas las medidas viarias necesarias que minimicen el impacto viario. Serán asumidas por los sectores urbanizables, tanto gráficamente como en sus fichas de planeamiento y/o gestión.
- Se realizará un estudio acústico que garantice el cumplimiento de la normativa vigente en materia de ruido con relación al viario. Todas las actuaciones de medidas compensatorias se cargarán a los sectores urbanizables.

- Deberán proponerse accesos viarios a los sectores urbanizables con informe favorable del titular de la vía.
- Se graficarán las zonas de protección de las carreteras según la normativa vigente y se calificarán como Espacio Libre de Reserva Viaria cuyo único uso compatible será el ajardinamiento.

Ayuntamiento de l'Alqueria de la Comtessa el 13 de mayo de 2.010

La arquitecta municipal informa "Que la documentación presentada continúa con la delimitación del término de Rafelcofer, según la propuesta presentada anteriormente, y con la ordenación de dos rotondas junto al término de l'Alqueria de la Comtessa abarcando parte de nuestro término. Por tanto, la documentación no ha modificado lo informado con anterioridad.

Que en fecha 26 de febrero de 2.009 redacté el siguiente informe referente al Plan General de Rafelcofer:

"Que el Plan General de Rafelcofer propone que la carretera VV-1105 bordeé dicha localidad por el norte. La conexión con la avenida Ausias March de l'Alqueria de la Comtessa se realiza por medio de una rotonda. Se propone la ejecución de otra rotonda en el camino de l'Alqueria a Rafelcofer. Ambas rotondas se dibujan en los planos del Plan General de Rafelcofer incluyendo parte de ellas en el término de l'Alqueria de la Comtessa clasificando dicho suelo como urbanizable residencial. El instrumento de ordenación urbanística plan general tiene como función definir el modelo de evolución urbana y su ordenación urbanística estructural para el término municipal que desarrollan. No tienen potestad para ordenar términos colindantes (...). Según lo expuesto deberán definir las rotondas de la nueva VV-1015 propuesta dentro de su propio término. El vial que une las rotondas indicadas anteriormente forma parte del nuevo trazado de la VV-1015, para que su ancho sea suficiente para no afectar a nuestro término. La ubicación de la rotonda 1, señalada en los planos, deberá resolver su encuentro con la prolongación de la VV-1015 prevista en el Plan General de l'Alqueria de la Comtessa puesto que se ha diseñado de forma que desemboca en el borde de la rotonda.

Que el linde del Plan General de Rafelcofer no coincide con el linde del término de l'Alqueria de la Comtessa en la zona A del plano adjunto." (...)

Diputación de Valencia. Área de carreteras. El 24 de mayo de 2.010

En su informe se indica lo siguiente:

"Esta Diputación ha realizado un "Estudio Básico de la variante de Rafelcofer en la CV-679 de Almoines a l'Alqueria de la Comtessa", cuyo plano se adjunta. Dicha solución debe reflejarse en el Plan General como reserva viaria.

Respecto al resto de rotondas se informa favorablemente

En relación a las Áreas de Reparto se deberá realizar un Estudio de Tráfico. En las Areas 1 a 7 se debe estudiar su accesibilidad independiente de tal manera que esta quede garantizada y de manera segura, debiéndose hacer cargo cada área de sus accesos y recogiendo estos condicionantes en las fichas de gestión. Dicha solución se debe realizar de presente y compatible con el futuro.

Cada Área o sector previo al desarrollo deberá realizar un estudio de ruido en relación a las carreteras de titularidad provincial y a su cargo realizar las medidas correctoras oportunas si procediera. (...)"

Sº de Ordenación Sostenible del Medio, el 10 de mayo de 2.010

(...) el municipio de Rafelcofer no está afectado territorialmente por Espacios de la Red Ecológica Europea Natura 2000. (...)

Se adjunta copia de otro informe emitido el 20 de febrero de 2.009 en el que se concluye:

"(...) se emite informe favorable sobre el proyecto relativo al Plan General de Rafelcofer (Valencia) ya que no afecta territorialmente a ningún Espacio Natural de la Red Natura-2000 ni a ningún otro Espacio

Natural Protegido de la Comunitat Valenciana. Por ello, se considera que las actuaciones derivadas de este proyecto no tendrán repercusiones negativas sobre los hábitats presentes en estas zonas."

D.G. de Prevención, Extinción de Incendios y Emergencias de la Consellería de Gobernación. El 12 de mayo de 2.010

Informa sobre los diferentes riesgos a considerar, respecto al riesgo forestal se considera prácticamente inexistente pero señala que cualquier zona urbanizable que limite o incluya suelo forestal se considera afectada por este riesgo, con lo que se ven afectados el sector urbano residencial de Ciudad Jardín (AR-5) y el sector urbanizable residencial AR-6, en el área localizada junto al cementerio . Se indica que el municipio cuenta con una aceleración sísmica de 0.07 según la Norma Sismorresistente y que ello deberá tenerse en cuenta. El riesgo de deslizamientos es alto y afecta al sector urbano residencial de Ciudad Jardín (AR-5). Por último, se indica que la AP-7 está considerada como una de las vías de circulación preferente de mercancías peligrosas y se considera zona de alto riesgo la franja de 500 metros alrededor de la misma, se localizan parcialmente el sector urbanizable residencial (AR-7) y el sector urbano residencial de Ciudad Jardín (AR-5), señalando que deberá ser la autoridad urbanística competente quien determine los usos del suelo admisibles en las zonas expuestas a este riesgo.

Ministerio de Fomento el 13 de mayo de 2.010

(...) de acuerdo a la ley de carreteras y su reglamento, y dado que se ha clasificado como Suelo no urbanizable Protegido Viario el corredor delimitado en el Documento Comprensivo del Estudio Informativo EI-2_V-34 "Variante de la Safor", se emite informe favorable

Servicio Territorial de Medio Ambiente el 16 de junio de 2.010

El jefe del Servicio Territorial de Medio Ambiente remite informes de la Unidad de vías pecuarias y de la Sección forestal, emitidos con anterioridad y respecto a una documentación que no coincide con la disponible en este Servicio

Unidad de Vías pecuarias el 23 de marzo de 2009 informa desfavorablemente el plan urbanístico propuesto, en lo que a vías pecuarias se refiere, en tanto no se subsane la deficiencia detectada en el trazado grafiado para la "Colada de Alquibla" al no reflejarse el tramo incluido en el ámbito de afección de la AP-7 Variante de la Safor y el tramo incluido dentro del casco urbano de Rafelcofer.

Sección Forestal el 11 de marzo de 2.009

Se informa que no se ven afectados ningún monte Catalogado de Utilidad Pública o consorciado, ni perteneciente a la Generalitat Valenciana. Se adjuntan planos de dos zonas forestales que quedan afectadas en el Plan General. La primera de ellas rodea una zona ya urbanizada (correspondiente a AR-5 Ciudad Jardín) y se plantea como suelo urbanizable. No hay inconveniente a su reclasificación desde el punto de vista forestal, siempre y cuando se plantee un Plan de defensa contra incendios para la zona a urbanizar, de forma que no pueda salir ningún incendio hacia el monte y viceversa. La segunda zona (no identificada en la documentación disponible en este servicio), no puede ser reclasificada en toda su extensión, pues ha sido objeto de incendio forestal en una extensión considerable.

Conselleria de Sanitat. D.G. de Salut Pública. El 1 de julio de 2.010

En su informe indican: *"Una vez revisada la documentación, se observa una ampliación en la calificación del suelo urbano y urbanizable, por lo que se considera que deberá informarse de todas aquellas actividades que, como consecuencia de la modificación del Plan General, sean susceptibles de generar riesgos ambientales de interés para la salud de la población.*

D.G. Territorio y Paisaje. Servicio de Paisaje. El 1 de septiembre de 2.010

En respuesta a la consulta efectuada este servicio informa sobre la normativa a aplicar en materia de paisaje, solicitando la realización del pertinente Estudio de Paisaje. A continuación, se indican los

objetivos, criterios estratégicos e indicadores del Paisaje a considerar por parte de los redactores del Plan General y finalmente se informa la compatibilidad entre la documentación presentada y los criterios y objetivos anteriormente expuestos. Se resumen a continuación algunos aspectos del informe a considerar:

"1.- Respecto de la compatibilidad de los nuevos desarrollos con la infraestructura verde del territorio, se deberá incorporar en la misma entre otros:

- *Los elementos del catálogo del paisaje*
- *Una franja de anchura variable a lo largo del entorno de los principales barrancos, ramblas y franjas de afección visual de carácter abierto en torno a las carreteras CV679, CV682 y AP7.*
- *Todos los elementos que por su valor como recorridos escénicos, en especial las Vías Pecuarias, Barrancos y caminos agrícolas potencien la articulación de los Recursos Paisajísticos existentes en el municipio así como los espacios libres y zonas verdes.*
- *El elemento de mayor valor ambiental (...) Monte Rabat. Resulta necesario garantizar la conexión del mismo con el Suelo No Urbanizable Protegido Agrícola*
- *Las zonas con riesgo significativo de erosión y contaminación de acuíferos. Esto afectaría al suelo urbanizable definido como AR6 por lo que deberían estudiarse alternativas a su ubicación.*
- *Los elementos patrimoniales de carácter agrícola catalogados (...)*
- *Los miradores que se identifiquen (...).*

2.- En cuanto a la adecuación de los nuevos crecimientos de suelo a las demandas reales de la población y el empleo:

(...) es necesario que el nuevo modelo desarrolle estrategias que acoten el crecimiento urbano preservando la identidad del lugar y conciliando, en todo caso, los nuevos desarrollos con la infraestructura verde del territorio.

En cualquier caso, el modelo propuesto supera la propuesta de la Estrategia Territorial de la Comunidad Valenciana debiendo ajustarse a la misma.

3.- Respecto del crecimiento racional y sostenible, se deberá:

Priorizar la culminación de los desarrollos existentes frente a nuevas ocupaciones, fomentando las actuaciones de renovación urbana frente a las nuevas reclasificaciones de suelo. Se considera conveniente colmatar en primer lugar las zonas de suelo urbano sin desarrollar principalmente zonas de borde.

(...)El sector AR5 rompe el carácter compacto del núcleo situándose además en una zona de pendiente.

Evitar los continuos urbanos y conurbación entre municipios,(...) la proximidad del casco urbano de l'Alqueria de la Comtessa y la conexión de la misma a través de la carretera CV 679, puede incrementar el riesgo de conurbación entre ambos núcleos. Por ello se recomienda limitar el crecimiento hacia el este del casco de Rafelcofer y definir el borde urbano, mediante el trazado de viales o zonas verdes perimetrales de manera que se perciba con facilidad el cambio de municipio.

Programar los nuevos crecimientos temporal y espacialmente.(...)

Evitar rebasar infraestructuras o elementos del paisaje que contribuyen a la definición de la estructura espacial de un lugar (...).El Barranco del Palmar representa un importante eje vertebrador del paisaje que debe ser asumido como una barrera natural al crecimiento, por lo que no se considera adecuada la ubicación propuesta para el AR-7.

4.- Al efecto de la preservación de la singularidad paisajística y la identidad visual del lugar, se deberá:

Respetar la topografía y la vegetación del lugar (...). La parte más baja del Monte del Rabat se caracteriza por la presencia de terrazas de cultivo. Se considera prioritario para la conservación de esta zona de valor patrimonial agrícola, limitar el crecimiento hacia el este del AR-5 y del AR-6 hacia el sur, así como el estudio de medidas de amortiguación.

Definir adecuadamente los bordes urbanos y espacios de transición entre usos (...).

Ordenar y cuidar los accesos a municipios y la secuencia visual (...)

Preservar las vistas hacia los paisajes de mayor valor. (...) El punto de observación más relevante dentro del término municipal es el Monte Rabat, desde el que puede verse todo el término municipal y la fachada sur del casco urbano. Debe garantizarse que la morfología y tipología de las edificaciones de nuevos desarrollos garanticen el mantenimiento del carácter rural del emplazamiento y preserven las visuales hacia los principales hitos paisajísticos. (...)

D) AMPLITUD, NIVEL DE DETALLE Y GRADO DE ESPECIFICACIÓN DEL INFORME DE SOSTENIBILIDAD AMBIENTAL (ISA) :

El contenido mínimo que debe contener el I.S.A. se encuentra detallado en el anexo I de la Ley 9/2006, de 28 de abril, sobre evaluación de los efectos de determinados planes y programas en el medio ambiente.

El documento, además deberá incidir en los siguientes aspectos:

- a) Estudio de alternativas realizado y justificación de la alternativa elegida. La evaluación deberá realizarse al menos para seleccionar las zonas idóneas para la implantación de las diferentes clasificaciones. En el caso del Suelo Urbano o Urbanizable deberá justificarse su aptitud y la necesidad de los desarrollos residenciales propuestos.
- b) Debe quedar correctamente descrito el planeamiento vigente, su grado de desarrollo, el planeamiento propuesto, para la demanda real. Se deberán cuantificar los datos relativos a población, consumo de suelo, intensidades de uso por sectores, suelo vacante, y todos aquellos datos necesarios para realizar una evaluación adecuada de la necesidad de dotaciones, equipamientos e infraestructuras existentes y previstas.
- c) En el estudio de los aspectos relevantes se contemplará como mínimo los siguientes factores: la biodiversidad, la fauna, la flora, el paisaje, la hidrología superficial, los recursos hídricos, los factores climáticos, la calidad del aire, la contaminación acústica, el patrimonio cultural (incluido el histórico), la población, la salud humana la producción, la producción, gestión y/o tratamiento de residuos y vertidos, y las infraestructuras existentes. Se estudiará su situación actual y su probable evolución caso de no aplicarse el Plan, así como los resultantes de la aplicación de los usos previstos.
- d) Las características ambientales de las zonas que puedan verse afectadas de manera significativa. En particular el patrimonio cultural, los cauces existentes y las zonas con algún tipo de riesgo o afección sectorial o supramunicipal.
- e) La propuesta deberá tener en cuenta las consideraciones realizadas en los informes de los organismos sectoriales competentes.
- f) Se debe realizar un estudio del patrimonio cultural del ámbito afectado en los términos que indique, en su caso, el informe de la DG de Patrimonio Cultural Valenciano.
- g) Deberá justificarse la capacidad de depuración de las aguas residuales generadas por las actuaciones propuestas y el cumplimiento de los condicionantes establecidos por el informe de la Entidad de Saneamiento de Aguas.
- h) Los probables efectos significativos en el medio ambiente de la aplicación del Plan, incluyendo, como mínimo, los factores descritos anteriormente y la interrelación entre ellos. Estos efectos deben comprender los efectos secundarios, acumulativos, sinérgicos, a corto, medio y largo plazo, permanentes y temporales, positivos y negativos.
- i) Las medidas previstas en el Plan para prevenir, minimizar, solucionar o compensar los efectos significativos negativos identificados fruto de su aplicación, así como la forma de realizar el seguimiento de sus indicaciones.

- j) Un resumen no técnico de la información facilitada en virtud de los párrafos anteriores.
- k) Un informe sobre la viabilidad económica de las medidas a implantar.

En concreto respecto a:

Suelo No Urbanizable

Según la documentación aportada, se produce una **desprotección** de terrenos que en el vigente planeamiento se califican como Suelos No Urbanizables de Protección Agrícola en todo el municipio. No se aprecia ningún cambio en la zona que justifique esta desprotección.

Deberá clasificarse como **Suelo No Urbanizable de Protección**, con la calificación adecuada, el ámbito ocupado por Vías Pecuarias, los cauces, ramblas y barrancos, los suelos de Dominio Público, los afectados por servidumbres u otras afecciones sectoriales, suelos afectados por riesgos naturales e incendios y suelos con especiales valores agrarios, paisajísticos e históricos.

El SNU de protección forestal pasa a denominarse SNU de Protección Montes y experimenta una disminución que, si bien se aprecia gráficamente, no queda constatada en los cálculos de las superficies donde se refleja un aumento. Esta disminución se produce por la incorporación al Suelo Urbano de una porción de terreno forestal lindante con el Sector Ciudad Jardín.

Se debe zonificar de manera adecuada el Suelo No Urbanizable, prestando especial atención a las zonas de interés para la protección del paisaje con valores agrarios.

Suelo Urbanizable

Respecto al Suelo Urbanizable se debe justificar su necesidad de implantación, y su distribución en el territorio. Se deben primar las actuaciones de renovación urbana frente a nuevas reclasificaciones con el fin de colmatar, en primer lugar, las zonas del suelo urbano sin desarrollar, principalmente las zonas de borde.

Se plantean dos nuevos sectores de suelo urbanizable residencial. En los dos sectores propuestos se produce la desprotección de suelo con protección agrícola. Suponen un importante incremento elevado en comparación con el Suelo Urbano existente y, en el caso del Sector 2, su desarrollo duplicaría la población existente en la actualidad.

- El Sector 1 (AR-6) debe limitar su crecimiento hacia el este y definir previamente el borde urbano, mediante el trazado de viales o zonas verdes perimetrales. Por otro lado, la zona sur del sector ocupa una zona afectada por riesgos naturales y con alto valor patrimonial agrícola y paisajístico, al existir terrazas de cultivo y constituir la zona de transición con el suelo forestal. Deberían estudiarse alternativas a su ubicación.
- No se considera adecuada la implantación del Sector 2 (AR-7) debido principalmente al excesivo consumo de suelo que supone y a su ubicación al otro lado del barranco, lo que informe del Servicio de Paisaje (D.G. de Territorio y Paisaje) supone rebasar una importante barrera natural que constituye un eje vertebrador del municipio de Rafelcofer.

Suelo Urbano

Se produce un aumento del 35 % debido a la clasificación como urbano de terreno que no cuenta con las características propias del mismo, justificando esta situación por la escasa entidad de las actuaciones que representan. En aquellos casos que supone la regulación del borde urbano, como es la prolongación del Paseo La Safor o el Área de reparto "Xiquet" se considera adecuado. En la zona entre l'Alcudiola y el barranco y en el propuesto como suelo industrial se deberá justificar.

La urbanización montaña es suelo urbano en las normas vigentes, su urbanización no se ha llevado a cabo y se pretende ampliar (AR-5) mediante la reclasificación de una porción de suelo no urbanizable con protección forestal. El área AR-5 se encuentra afectada por diversos riesgos naturales, incendios,

deslizamientos, alto grado de erosión y por la proximidad a la autopista A7, lo que genera riesgos en el transporte de mercancías peligrosas y afección acústica. No se considera adecuada la reclasificación de suelo en tanto en cuanto no haya sido debidamente urbanizado el existente. Se debe tener en cuenta la configuración paisajística existente, respetando la topografía y la vegetación del lugar y la importancia de esta zona como punto de observación principal en el municipio.

Como ya se ha indicado con anterioridad, las áreas de reparto AR-1, AR-2 y AR-3 no cuentan con las características de suelo urbano, si bien suponen la necesaria mejora de los bordes del núcleo. Deberá prestarse especial atención a las características de sus edificaciones ya que cuentan con una gran incidencia en la percepción visual del casco. Se deberá estudiar la ampliación de la anchura de las zonas verdes ubicadas junto al barranco de manera que se garantice el mantenimiento del carácter abierto del mismo.

Respecto al AR-4, su reclasificación fomenta la conurbación entre municipios. Teniendo en cuenta la colindancia con usos residenciales y la accesibilidad deberán proponerse medidas de amortiguación que garanticen una adecuada transición entre usos.

Además, deberá tenerse en cuenta e incluirse en la documentación:

- 1.- El crecimiento urbanístico propuesto tiene una incidencia territorial significativa a corto y medio plazo, es necesario aportar un estudio justificativo de la necesidad de los nuevos suelos residenciales y la justificación en un estudio demográfico, bajo los criterios de menor impacto establecidos en el art.13.1. de la Ley 4/2004 de 30 de junio de Ordenación del Territorio y Protección del Paisaje (LOTPP).
- 2.- Se deberá justificar la disponibilidad de los Ayuntamientos de la Font d'En Carròs y de l'Alqueria de la Comtessa para reclasificar parte de su suelo municipal de acuerdo a lo establecido en la presente documentación.
- 3.- Se deben aclarar las discrepancias existentes en los cálculos de superficies, tanto en los límites del término municipal, como entre el terreno propuesto como SNU Protección montes y el vigente SNU Protección Forestal, y el terreno propuesto como Suelo Urbano en el Concierto Previo y el Propuesto en el Plan General (donde existe un incremento de 60.000 m²).
- 4.-El desarrollo de los sectores urbanizables se deberá compatibilizar en la disponibilidad de recursos hídricos y comentar y estudiar su incidencia en el régimen de corrientes de la zona en los términos que indica el informe de la Confederación Hidrográfica. El Plan General indica que las aguas pluviales son recogidas y evacuadas al Barranco de Palmera por lo que debe solicitarse la autorización de vertido a cauce público
- 5.- Debe realizarse un Estudio de Tráfico en relación con los sectores y áreas de reparto propuestas finalmente. Se debe estudiar su accesibilidad independiente de manera que ésta quede garantizada de forma segura. Cada área debe hacerse cargo de sus accesos y reflejarlo en sus fichas de gestión. Cada área o sector previo al desarrollo deberá realizar un estudio de ruido en relación a las carreteras.
- 6.- De acuerdo al informe emitido por el Área de Calidad de la CMA,A,U y V respecto al Estudio Acústico se deben adoptar las medidas correctoras propuestas, o bien adecuar éstas y obtener informe favorable respecto a la ordenación finalmente propuesta, ya que suponen la construcción de un gran número de barreras acústicas que condicionan el paisaje. Se recuerda asimismo que las parcelas designadas para uso docente en dicho estudio no cumplirían con los objetivos de calidad acústica, por lo que se deberá proponer otro emplazamiento. Se reflejarán dichas actuaciones en planos en los que se graficarán las medidas correctoras de carácter ambiental tomadas.
- 7.- De conformidad con lo establecido en la Ley 4/2004, de 30 de junio, de Ordenación del Territorio y protección del Paisaje, el paisaje actuara como criterio condicionante en la planificación territorial y urbanística. Se aporta copia del informe emitido por la Dirección General de Territorio y Paisaje con la finalidad de que sean consideradas las puntualizaciones realizadas en la ordenación propuesta, que afecta entre otros a los ámbitos AR5, AR6 y AR7.

8.- El informe de la DG de Vivienda y Proyectos Urbanos indica que en las fichas de planeamiento y gestión del suelo urbanizable y residencial deberá hacerse constar la proporción de vivienda protegida que se tenga que materializar en el desarrollo de cada sector. No se consideran aptos para establecer la reserva de vivienda protegida los sectores con tipologías de viviendas unifamiliares aisladas.

9.- Se deben subsanar las deficiencias indicadas en el informe de la Unidad de Vías Pecuarias de 26 de marzo de 2.009.

E) OBJETIVOS E INDICADORES AMBIENTALES APLICABLES.

Visto el modelo territorial existente, el planeamiento propuesto, las afecciones ambientales y legales, así como el resultado de las consultas realizadas, en la Versión Preliminar del Plan los criterios, los objetivos ambientales y los indicadores respecto de los que, como mínimo, debe realizarse el análisis ambiental del plan, son los siguientes:

E.1. OBJETIVOS

1) Protección del medio natural y del paisaje: Proteger, conservar o, en su caso, recuperar los elementos naturales existentes en el municipio, adoptando medidas que fomenten los valores objeto de protección, el conocimiento, buen uso y disfrute de estos entornos por parte de la población.

2) Uso racional de los recursos naturales:

2.1.) Recurso Suelo: Minimizar el consumo de suelo rural y racionalizar su uso conforme a un modelo territorial y urbanístico globalmente eficiente y atento a los condicionantes ambientales existentes. Favorecer la regeneración del tejido urbano antes que la ocupación de nuevo suelo para la urbanización. Se fomentará la rehabilitación y recuperación de zonas degradadas y la gestión y consolidación de los solares vacantes y suelos sin desarrollar.

2.2.) Recurso agua: El uso sostenible de este recurso deberá asegurar la cantidad y calidad de los caudales para el consumo humano, la agricultura, el desarrollo de la actividad económica y los sistemas ecológicos de cauces y zonas húmedas. Para ello se deberá realizar una gestión adecuada y equilibrada del recurso.

2.3) Recursos energéticos: Promover la reducción del consumo energético mediante el fomento del transporte público. Se procurará que exista un incremento en la eficiencia de los recursos energéticos existentes. Asimismo, se promoverá el consumo de energía procedente de fuentes renovables, aprovechamientos energéticos o valorizaciones.

3) Prevención de riesgos naturales o inducidos: Compatibilizar las actuaciones previstas con los riesgos naturales o inducidos existentes. Observar al menos el riesgo sísmico (aceleración sísmica básica de 0.07), el riesgo de erosión y deslizamientos, la vulnerabilidad y accesibilidad de las aguas subterráneas y la elevada capacidad para el uso agrícola que presenta el suelo en estudio.

4) Prevenir la contaminación: Proteger el entorno y los habitantes del municipio de los efectos nocivos provocados por la contaminación de cualquier tipo, aplicando las medidas preventivas y correctoras necesarias. Se prestará especial atención a la compatibilidad de usos entre el suelo industrial y el residencial.

5) Conservación y puesta en valor del patrimonio cultural: En cumplimiento de la Ley del Patrimonio Cultural Valenciano, se velará por conservar y promover el patrimonio arqueológico, etnológico y paleontológico y los bienes de interés cultural existentes en el municipio.

6) Pervivencia del patrimonio rural: Evitar, en la medida de lo posible, cambios en los usos del suelo en suelos con elevado valor agrológico. Proteger esos entornos con usos compatibles o asociados al uso agrario.

7) Planificación sostenible de implantación de infraestructuras: Dotar a los habitantes del municipio de aquellos equipamientos que favorezcan una adecuada calidad de vida, reduciendo al mínimo los posibles efectos ambientales, culturales y territoriales negativos que pudiera conllevar su implantación.

E.2. INDICADORES

La LEAE incluye, en el documento de referencia, indicadores de los objetivos ambientales estratégicos y principios de sostenibilidad aplicables, lo que debe entenderse en el contexto de una metodología de **evaluación de alternativas y efectos ambientales**, basada en la confrontación con objetivos e indicadores de sostenibilidad.

En la elaboración de planes urbanísticos, referidos a una realidad física y legal, que operan mediante la revisión o modificación, son dos como mínimo las alternativas generales a enfrentar: la alternativa cero, entendida ésta como la continuidad del vigente planeamiento y la situación actual, y la alternativa (o alternativas) que permite alcanzar los objetivos que motivan la elaboración del plan esbozada en el documento inicial.

El empleo de **indicadores de planeamiento** tiene la virtud de comparar la realidad antes del plan con la situación planificada. Los indicadores de planeamiento señalados en este documento **deben ser elaborados respecto a la alternativa cero y respecto a la versión preliminar del plan** que se someta a Información Pública y, en su caso, respecto a las **alternativas descartadas** para su justificación.

INDICADORES para el estudio de las alternativas:

- 1. Crecimiento urbanístico justificado en estudios demográficos o en cuestiones de política territorial o supramunicipal**
INCREMENTO POBLACIONAL.
Nº VIVIENDAS, a razón de 2,1 hab. por vivienda y 100 m²t Residencial por vivienda (LUV)
- 2. Prevalencia de la gestión urbana e intervención en el núcleo urbano**
GRADO DE DESARROLLO DEL PLAN Y SECUENCIA LOGICA (LOTTP, LUV, PORN)
% de suelo urbano-urbanizable desarrollado, urbanizado y consolidado > 80%
- 3. Uso racional del recurso Suelo**
suelo planificado (m²s) – demanda de suelo (m²s), por usos urbanísticos
INCREMENTO DE CONSUMO DE SUELO POR CRECIMIENTO URBANÍSTICO MUNICIPAL
 $\Delta S < 20\%$ (<15%) (Umbral II ROGTU)
INTENSIDAD DE USO – IEB (m²s / m²t) y Unid. Aprov., media y alta densidad (Art. 11 ROGTU)
- 4. Uso racional del recurso agua, gestión y reutilización**
SUFICIENCIA DE RECURSOS HÍDRICOS (TRLA, LOTPP)
Dotación de suministro (l/heq.día)
Demanda estimada (m³/año) < Derecho aprovechamiento (m³/año)
SUFICIENCIA DE GESTIÓN DE LAS AGUAS RESIDUALES (LUV)
Caudal de diseño EDAR (m³/día) < Caudal de servicio (m³/día) y cumplimiento parámetros vertido

5. **Gestionar los residuos fomentando la minimización, el reciclaje y la reutilización de los residuos por tipología**
Generación de residuos (Tn/hab.día)
Infraestructuras de gestión, tratamiento y/o eliminación de residuos (recogida selectiva)
Ecoparque tipo, A, B ó C (PLAN ZONAL)
6. **Prevención y corrección de los efectos de la contaminación atmosférica, acústica, lumínica y electromagnética**
NIVEL SONORO EXTERIOR (ANEXO I, Ley 7/02) (+10 dBA, Objetivo de Calidad Acústica)
Uso Residencial, Leq día < 55 dBA, Leq noche < 45 dBA
Uso Sanitario (Hospital) y Docente (Universidad), Leq día < 45 dBA, Leq noche < 35 dBA
Uso Terciario, Leq día < 65 dBA, Leq noche < 55 dBA
Uso Industrial y de servicios), Leq día < 70 dBA, Leq noche < 60 dBA
7. **Movilidad Sostenible**
DISTRIBUCION MODAL DEL ESPACIO PÚBLICO
% vehículo privado, transporte público, peatón, bici
Viales de coexistencia e Itinerarios reservados al transporte público (ml ó Km)
8. **Ordenar y regular el medio rural y natural atendiendo a sus valores y diversidad de funciones**

ZONIFICACIÓN DEL SUELO NO URBANIZABLE COMÚN
% SNUC sujeto a zona de ordenación diferenciada, por usos y aprovechamientos
PROTECCIÓN DE ESPACIOS AFECTADOS POR ALGUNA FIGURA AMBIENTAL O INSTRUMENTO DE RANGO SUPERIOR (E.E.N.N.P.P y RN2000, SF, DPH, etc.)
% TM afectado por cualquier figura medioambiental – % TM clasificado como SNU de Protección

El ISA calculará estos indicadores según las alternativas, y los ampliará seleccionando y definiendo un sistema de indicadores de seguimiento de los objetivos y efectos del Plan (mientras se elabora un conjunto de indicadores propios, de diagnóstico y seguimiento para la Comunidad Valenciana, artículo 81 de la LOTPP), de forma que la elaboración periódica de los mismos permita comprobar si la realidad territorial se aproxima cada vez más a estos objetivos y permita el seguimiento de sus efectos sobre el medio ambiente.

INDICADORES para el seguimiento del Plan:

A continuación se relaciona un listado de objetivos, criterios e indicadores generales aplicables y/o seleccionables por el promotor según las características propias de la actuación, para el seguimiento del Plan:

- A) **Cambios de Ocupación y Usos del Suelo.** Minimizar el consumo de suelo rural y racionalizar su uso conforme a un modelo territorial y urbanístico globalmente eficiente y atento a los condicionantes ambientales existentes.
- Promover el uso de territorios que ya hayan sido previamente utilizados, evitando en lo posible que los planes de desarrollo se realicen sobre áreas naturales.
 - Suelo rural al margen del proceso de urbanización. (%)

- SNU Protegido por el planeamiento urbanístico y suelo protegido por otras afecciones jurídicas y territoriales. (%)
- Superficie transformada y total acumulada.
- Suelo de uso industrial, productivo, terciario o de servicios, disponible en el ámbito del Plan General. (m2)
- Suelo de uso residencial disponible en el ámbito del Plan General (m2) y techo poblacional.
- Oferta de vivienda ejecutada por años.
- Licencias de edificación o reedificación de solares por año.
- Licencias para la rehabilitación de edificaciones por año.

B) Biodiversidad, conectividad ecológica y patrimonio natural. Mantenimiento y mejora de los ecosistemas, hábitats y especies. Recuperar y restaurar los ecosistemas y las especies en su entorno natural. Mantener y fomentar la naturalización de los espacios de agua.

Establecer como elemento básico y vertebrador de la ordenación territorial un sistema de espacios libres que responda, entre otros, a criterios ambientales, físicamente continuos y conectados con los espacios urbanos y los espacios exteriores.

- Suelo protegido por figuras e instrumentos ambientales y afecciones legales ambientales (%)
- Número de tipos de hábitats presentes en el ámbito del Plan General y superficie total ocupada por cada tipo de hábitat. (m2)
- Superficie de áreas restauradas respecto al total de áreas degradadas. (m2)
- Espacios libres con valor ambiental comunicados entre sí (conectores, corredores, etc.)
- Inventarios de flora y fauna realizados en zonas naturales, agrícolas y en el entorno de cauces y barrancos.
- Censos anuales de fauna.
- Recuperación de antiguos caminos, vías pecuarias...

C) Riesgos naturales y tecnológicos. Listado de instalaciones e industrias existentes en el término municipal, destacando aquellas que le sea de aplicación el Real Decreto 1254/1999, de 16 de julio, por el que se aprueban medidas de control de los riesgos inherentes a los accidentes graves en los que intervengan sustancias peligrosas.

- Cuantía de los daños materiales ocasionados como consecuencia de fenómenos naturales.
- Presupuesto dedicado a obras de infraestructuras cuyo fin sea tomar las medidas adecuadas para evitar y/o disminuir el riesgo de inundación en el término municipal.

D) Calidad del Paisaje. Contribuir efectivamente a la protección, ordenación y gestión de los paisajes naturales, agrarios, urbanos o culturales, tanto valiosos como degradados.

Propiciar una estructura urbana adecuada para lograr la integración de los núcleos de población en el paisaje, definiendo adecuadamente los espacios de transición, bordes urbanos, silueta y accesos desde las principales vías de comunicación. Evitar nuevas infraestructuras, construcciones y desarrollos urbanos que fragmenten paisajes particularmente valiosos o amenazados.

- Promedio de la calidad paisajística.
- Fijación y aplicación de la protección y los objetivos de calidad paisajística por el planeamiento municipal.
- Construcciones y edificaciones tradicionales rehabilitadas y recuperadas.
- Número de elementos catalogados
- Superficie de Infraestructura Verde propuesta, excluyendo los espacios que cuentan con alguna figura de protección en la legislación vigente
- Presupuesto municipal dedicado a actuaciones relacionadas con el Paisaje, de carácter anual

E) Ciclo del Agua. Compatibilizar el planeamiento territorial y los usos del suelo con el ciclo natural del agua y racionalizar el uso de este recurso en el marco de un modelo territorial globalmente eficiente. Preservar y mejorar la continuidad de los flujos y la calidad de las aguas. Fomentar el ahorro y la reutilización del agua en el espacio rural y urbanizado, adecuando la calidad de la misma a los usos.

- Dotación de suministro (l/hab/día)
- Demanda total municipal de agua. (m3/año)
- Distribución de la demanda y calidad (% urbana residencial, industrial, de servicios y de riego)
- Demanda de agua de riego. (m3/año)
- Agua reutilizada en cantidad y calidad.
- Superficie agrícola regada con aguas reutilizadas. (%)
- Calidad de las aguas. Contaminación orgánica (DBO5) y por amonio.
- Viviendas conectadas a una depuradora (%)
- Actividades conectadas a una depuradora o con un tratamiento definitivo de las aguas residuales (%)
- Puntos de vertidos tributarios a zonas sensibles con sistemas de tratamiento que cumplen los criterios de calidad de las aguas de la Directiva Marco sobre Aguas. (%)

F) Gestión de Residuos. Reducir la cantidad y la peligrosidad de los residuos, fomentar el reciclaje y su reutilización y facilitar la disponibilidad de instalaciones adecuadas para su tratamiento.

- Generación de residuos sólidos urbanos, inertes, industriales y de la agricultura. (Tn/hab.día y Tn/año).
- Gestión y reciclaje de plásticos y embalajes (Tn/año).
- Valorización o compostaje de los residuos biodegradables (Tn/año)
- Espacios para el tratamiento de residuos de tipo urbano. Número de ecoparques y áreas de aportación (grupos de contenedores de recogida de residuos).

G) Energía. Calidad del ambiente atmosférico, contaminación acústica y lumínica: Reducir el consumo energético como contribución al cambio climático. Reducir al máximo las emisiones contaminantes a la atmósfera y el consumo de recursos no renovables. Mantener a la población expuesta a niveles acústicos inferiores a los recomendados para la salud humana recogidos por la legislación sectorial. Regular la implantación de instalaciones de radiotelecomunicación y de transporte de energía eléctrica.

- Número de antenas o instalaciones de radiotelecomunicación.
- Líneas eléctricas aéreas de alta tensión (longitud) y número de instalaciones eléctricas.
- Consumo de energía primaria. Consumo anual de energía primaria expresada en toneladas equivalentes de petróleo (tep/año) y su distribución por tipo de fuente (petróleo, carbón, gas natural, nuclear y renovables) expresada en % respecto al total.
- Consumo de energía renovable. Porcentaje del consumo de energía procedente de fuentes renovables respecto al consumo total de energía primaria.
- Distribución del consumo (% residencial, servicios, industrial, etc)
- Consumo doméstico de electricidad y gas natural (tep/hab/año)
- Emisiones de gases acidificantes y eutrofizantes (SO₂, NO_x y NH₃), presentadas en forma de índice (1990=100) independiente para cada uno de los gases contaminantes.
- Emisiones totales de Gases de Efecto Invernadero (GEI) expresadas como CO₂ equivalente y presentadas en forma de índice referido a la cantidad asignada del Protocolo de Kioto.
- Emisiones de gases precursores del ozono troposférico (NO_x, COVNM, CO y CH₄), presentadas en forma de índice (1990=100) independiente para cada uno de los cuatro gases contaminantes.
- % población expuesta a niveles sonoros superiores a los recomendados por la OMS (65 dBA diurnos y 55dBA nocturnos)

- % población expuesta a niveles sonoros superiores a fijados en la legislación autonómica (Ley 7/02)

H) Transporte y Movilidad. Reducir al máximo las emisiones contaminantes a la atmósfera y el consumo de recursos no renovables. Plantear un nuevo concepto de movilidad que permita construir municipios más habitables, favoreciendo la movilidad por medios ambientalmente menos agresivos y reduciendo el número de desplazamientos motorizados de carácter urbano.

- Creación de nuevas infraestructuras de transporte. (incremento de longitud)
- Vías de coexistencia. (longitud)
- Itinerarios peatonales preferentes. (longitud)
- Itinerarios ciclistas. (longitud)
- Desplazamientos de la población (desp./hab./día)
- Distribución modal de los desplazamientos (% en vehículo privado, transporte público, peatonal, bicicleta respecto al total).
- Índice de vehículos de tipo turismo por cada 1.000 habitantes.
- Incremento del servicio de transporte urbano.
- Total de biocarburantes consumido por el transporte urbano.

I) Agricultura y Ganadería. Fomentar la preservación de la actividad agrícola y ganadera sostenible y ecológica, salvaguardando sus valores patrimoniales y ambientales y asegurando la competitividad de la producción agrícola de calidad con destino al mercado local.

- Suelo rural de uso agrícola (m²) por tipo de cultivo (%)
- Suelo en desuso, parcelas agrícolas sin explotar (%)
- Parcelas agrícolas explotadas por la agricultura integrada y ecológica (%)
- Consumo local (<300km) de los productos agrícolas (Tn.) (% respecto producción total)
- Número de instalaciones agropecuarias (granjas).

J) Turismo. Ofertar un turismo de calidad con un nivel de Sostenibilidad alta que apueste por la protección de espacios con valores ambientales, paisajísticos y etnográficos, controlando la masificación.

- Población turística equivalente (la suma de las pernoctaciones realizadas en todo tipo de alojamientos dividida por 365) en relación con la población residente.
- % de población turística nacional y extranjera.

K) Educación Ambiental y Participación Ciudadana. Implicación de la ciudadanía en la gestión cotidiana y en los procesos de tomas de decisiones, de manera que se acumule más conocimiento sobre el mismo y mayor consenso evitando los conflictos.

- Actividades, acciones o foros destinados a la educación o formación ambiental y al empleo de buenas prácticas medioambientales y número de participantes.
- Actividades realizadas para fomentar la participación pública en las decisiones del planeamiento o el desarrollo de proyectos.

El sistema de indicadores deberá incluirse en el ISA y podrá ser revisado y ampliado posteriormente, según la disponibilidad de datos pertinentes y representativos para todo el ámbito del plan, en plazos asegurados y periódicos, previamente fijados, indicativos de las tendencias, debiendo venir de fuentes próximas y accesibles.

Dado que la Comunidad Valenciana aun no dispone de un conjunto de indicadores propios de diagnóstico y seguimiento (artículo 67 de la LOTPP), el promotor justificará, en su caso, las dificultades que puede

haber encontrado a la hora de recabar los datos requeridos, lo que no debe significar una renuncia a su futura obtención y valoración.

F) MODALIDADES DE INFORMACIÓN Y CONSULTA. IDENTIFICACION DE LAS ADMINISTRACIONES PUBLICAS Y PUBLICO INTERESADO:

De conformidad con lo establecido en el art. 2 de la Ley 9/06 y artículos 2 y 23 de la Ley 27/06, en relación con lo establecido en el art. 31 de la Ley 30/92 se considera público interesado a cualquier persona (física o jurídica), así como a sus asociaciones, organizaciones o grupos, constituidos con arreglo a la normativa que les sea de aplicación que, o bien hayan promovido el procedimiento administrativo, como titulares de derechos o intereses legítimos individuales o colectivos, o bien tengan derechos que puedan resultar afectados por la decisión que en el mismo se adopte o aquéllos cuyos intereses legítimos, individuales o colectivos puedan resultar afectados por la resolución y se personen en el procedimiento en tanto no haya recaído resolución definitiva. Asimismo, se reconoce como "público interesado", en virtud de lo dispuesto en el art. 2 en relación con el art. 23 de la Ley 27/06, a las personas jurídicas sin ánimo de lucro que cumplan los requisitos establecidos en el art. 23 de la Ley 27/06.

En cuanto a la determinación de administraciones públicas afectadas se estará a lo dispuesto en el art. 2.4 de la Ley 27/06. Se consideran Administraciones Públicas afectadas por la aprobación del instrumento de ordenación del territorio, como mínimo las consultadas en la fase previa del expediente.

Como público interesado se consultará:

- 1.- Los organismos y empresas públicas o privadas que gestionen servicios cuando pudieran estar afectados por la aprobación del plan o instrumento de ordenación del territorio, como son: EPSAR, CHJ, IBERDROLA, EGEVASA, etc.
- 2.- Se deberá consultar, en calidad de público interesado, a las Asociaciones inscritas en Registros Municipales y en la página web de la Conselleria de Medio Ambiente –www.cma.gva.es, en el apartado de educación y participación, asociacionismo.
- 3.- Como público interesado también, se pueden establecer los siguientes, siendo ésta una lista abierta:
 - Organizaciones No Gubernamentales de carácter ambiental, social, etc. relacionadas con el entorno del término municipal de Rafelcofer
 - Asociaciones de Vecinos, Culturales, Ambientales, Sociales, etc.

Al inicio de la participación pública y al objeto de garantizar la participación efectiva del público interesado, se anunciaría la apertura de un periodo de cómo mínimo 15 días de duración durante el cual las personas físicas o jurídicas acrediten el cumplimiento de los requisitos que les corresponda, establecidos en el artículo 10.2 de la ley 9/2007 o los requisitos de los artículos 2.2 y 23 de la ley 27/2006. Las personas físicas o jurídicas que acrediten los requisitos se consultarán.

La fase de consulta de la Versión Preliminar del Plan y del Informe de Sostenibilidad Ambiental implicará la puesta a disposición de los documentos al público y el inicio de la consulta a las Administraciones Públicas afectadas y al público interesado, que dispondrán de un plazo de 45 días para examinarlo y formular observaciones, a partir de la fecha de publicación en el DOCV del anuncio de la fase de consultas.

En cuanto a las modalidades de información y consulta se podrán realizar por medios convencionales, telemáticos o cualquier otro, siempre que se acredite la realización de la consulta y su resultado, ajustado a las características del Plan. Para ello, se puede definir un Plan de Participación Pública con las actividades a realizar durante la elaboración del Plan General y su desarrollo, que será propuesto a este órgano ambiental.

Como conclusión de este Documento de Referencia, se pone en conocimiento de la Corporación Local que el instrumento de planificación y ordenación del territorio minimizará los problemas medioambientales, emprendiendo, para ello, acciones de apoyo a los sistemas integrados de transporte, acciones de fomento del uso racional de la energía y de los recursos hídricos (realizando esfuerzos en favorecer la planificación, el ahorro y la utilización eficiente de los recursos naturales) fomentándose prácticas agrícolas tradicionales, compatibles con la conservación de los Espacios Naturales.

En resumen, la política de planificación territorial y de urbanismo debe considerar el principio de proximidad para llevar a cabo la aplicación del concepto de desarrollo sostenible, integrando el Medio Ambiente en todas las políticas y acciones relacionadas con el territorio, disponiendo de un instrumento de planificación urbanística y territorial que propicie actividades y usos compatibles medioambientalmente, prevaleciendo los modelos urbanos y de implantación territorial propios de la cultura urbana mediterránea.

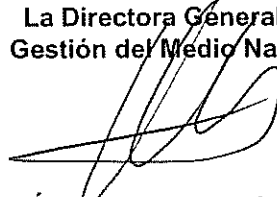
El Documento de Referencia, se emite a efectos de la legislación en materia de evaluación ambiental y, en ningún caso, supone pronunciamiento definitivo a los efectos de la legislación urbanística.

Se dará traslado al Ayuntamiento de aquellos informes que en razón de su extensión y contenido, y por su información o criterios, son de utilidad y/o aplicables en varias fases del proceso de evaluación ambiental.

Si derivados de informes recibidos con posterioridad a la emisión del presente Documento de Referencia aparecieran nuevos aspectos ambientales, estos serán remitidos al órgano promotor que deberá considerarlos en la redacción del ISA y en la versión preliminar del Plan.

Valencia a 18 de octubre de 2.010

**La Directora General de
Gestión del Medio Natural**



Mª Ángeles Centeno Centeno