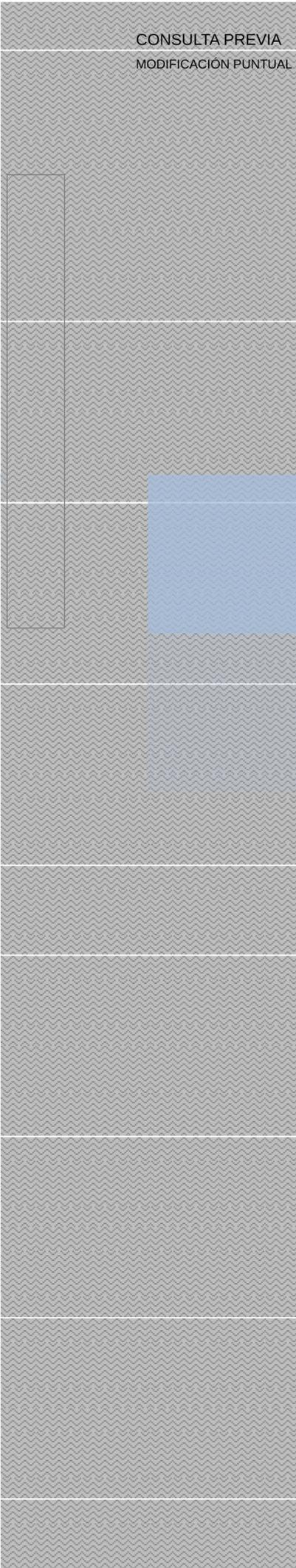


CONSULTA PREVIA

MODIFICACIÓN PUNTUAL NÚMERO 5 DEL PGOU DE RAFAL



ÍNDICE

1. PARTICIPACION PÚBLICA.....	3
2. PROBLEMAS QUE SE PRETENDEN SOLUCIONAR CON LA INICIATIVA.....	5
ANTECEDENTES, SITUACION Y CARACTERISTICAS DE LA ZONA.....	5
PROBLEMAS QUE SE PRETENDEN SOLUCIONAR CON LA INICIATIVA.....	8
3. NECESIDAD Y OPORTUNIDAD DE LA APROBACION	10
4. OBJETIVOS DEL PLAN Y POSIBLES SOLUCIONES ALTERNATIVAS	11
OBJETIVOS DE LA MODIFICACION PUNTUAL	11
SOLUCIONES ALTERNATIVAS.....	13
5. PLANOS.....	16
LOCALIZACIÓN Y AMBITO DE LA MODIFICACION PUNTUAL.....	16
ALINEACIONES PGOU ACTUAL.....	19



1. PARTICIPACION PÚBLICA

El presente estudio constituye la “CONSULTA PREVIA” de la Modificación Puntual número 5 del PGOU de Rafal, que está elaborando el Ayuntamiento, de conformidad con lo estipulado en el artículo 49 bis de la Ley 5/2014, de 25 de julio, de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje, de la Comunitat Valenciana, modificada por la Ley 1/2019, de 5 de febrero, con el siguiente tenor literal:

“49 bis. Actuaciones previas a la redacción del instrumento de planeamiento.

1. Antes de la elaboración del borrador del plan, el departamento de la administración que lo promueva efectuará a través del portal web una consulta pública previa por espacio de veinte días en relación con un documento en el que se indique de modo sucinto los problemas que se pretenden solucionar con la iniciativa, la necesidad y oportunidad de su aprobación, los objetivos del plan y las posibles soluciones alternativas.

2. La consulta pública previa tendrá efectos administrativos internos, preparatorios de la redacción del plan, y dará lugar a la obligación de elaborar un informe de respuesta conjunta a las aportaciones recibidas. Deberá incorporarse al expediente el resultado de la consulta, con indicación del número de participantes, número de opiniones emitidas y el informe de respuesta.”

Por ello, el Ayuntamiento de Rafal, como administración más cercana al ciudadano, a través del Departamento de Urbanismo, intenta dirigir y fomentar aquellas acciones que repercuten de forma directa en sus vecinos. En este sentido, se propone la modificación puntual de tres puntos principales:

1.- Nueva alineación de un tramo de la Calle Hermanos Rodríguez, que tiene como objetivo principal poder articular una solución definitiva a las incidencias existentes en cuanto a circulación de vehículos en este vial recuperando la alineación que se establecía en las anteriores NNSS de Rafal. Se trata del tramo de la calle comprendido entre la calle Mariano Mirete y la Calle Juan XXIII. Se propone el trazado de una nueva alineación a través de un pequeño ajuste de la misma.

2.- Eliminar el “Cul de Sac”, vial interior a la manzana conformada entre la Calle Juan Gómez Juan, Calle Gabriel Miro, Calle Extensión Agraria y Calle Félix



Rodríguez de la Fuente, recuperando la manzana y alineaciones que se establecían en las anteriores NNSS de Rafal.

3.- Establecer los chaflanes (3 metros) en todas las esquinas de las manzanas del casco urbano, que tiene como objetivo principal poder articular una solución definitiva a las incidencias existentes en cuanto a circulación de peatones y visibilidad de los vehículos en los viales, recuperando igualmente las alineaciones que se establecían en las anteriores NNSS de Rafal.

En relación con estas cuestiones, se abre la CONSULTA PÚBLICA prevista en el citado artículo 49.bis de la LOTUP y en el artículo 133.1 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, de procedimiento administrativo común de las administraciones públicas, con carácter previo a la elaboración de la documentación para la modificación puntual número 5 del PGOU de Rafal, y por el plazo de organizaciones y entidades más representativas potencialmente afectadas por la modificación puntual.

Las sugerencias que al respecto se realicen podrán versar, sobre los siguientes aspectos:

- a) Idoneidad de las alineaciones existentes y futuras.
- b) Cualesquiera otras sugerencias u observaciones al respecto.

Las sugerencias u observaciones que sobre este respecto se deseen formular, se deberán presentar en el plazo de veinte días anteriormente mencionado, bien por correo electrónico a ayuntamiento@rafal.es, o por Registro de Entrada dirigidas al Departamento de Urbanismo, indicando en cualquier caso y de forma expresa que se refieren a la “Consulta pública previa sobre la Modificación Puntual número 5 del PGOU de Rafal”. Tendrá que identificarse en este último caso con su nombre y apellidos o razón social y su número de D.N.I., N.I.F. o documento identificativo suficiente que permita verificar su identidad.



2. PROBLEMAS QUE SE PRETENDEN SOLUCIONAR CON LA INICIATIVA

ANTECEDENTES, SITUACION Y CARACTERISTICAS DE LA ZONA

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 4 expedientes de Modificaciones Puntuales del Plan General. En estos momentos, se propone la Modificación Puntual nº 5 del vigente Plan General.

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.



Los ámbitos afectados serían tres; el tramo de la calle comprendido entre la calle Mariano Mirete y la Calle Juan XXIII, la manzana conformada entre la Calle Juan Gómea Juan, Calle Gabriel Miro, Calle Extensión Agraria y Calle Félix Rodríguez de la Fuente y finalmente las esquinas de las manzanas del casco urbano.

Con todo ello las **zonas afectadas por la presente modificación tienen una superficie bruta de 500,00 m²**, por lo cual el Excmo. Ayuntamiento de Rafal considera que se trata de **un ámbito muy reducido**.

Ámbito 1: tramo de la calle comprendido entre la calle Mariano Mirete y la Calle Juan XXIII.



Ámbito 2: manzana conformada entre la Calle Juan Gómez Juan, Calle Gabriel Miro, Calle Extensión Agraria y Calle Félix Rodríguez de la Fuente.



Ámbito 3: esquinas de las manzanas del casco urbano.



PROBLEMAS QUE SE PRETENDEN SOLUCIONAR CON LA INICIATIVA

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 constituyen tres puntos principales:

1.- Nueva alineación de un tramo de la Calle Hermanos Rodríguez, que tiene como objetivo principal poder articular una solución definitiva a las incidencias existentes en cuanto a circulación de vehículos en este vial recuperando la alineación que se establecía en las anteriores NNSS de Rafal. Se trata del tramo de la calle comprendido entre la calle Mariano Mirete y la Calle Juan XXIII. Se propone el trazado de una nueva alineación a través de un pequeño ajuste de la misma.

2.- Eliminar el “Cul de Sac”, vial interior a la manzana conformada entre la Calle Juan Gómez Juan, Calle Gabriel Miro, Calle Extensión Agraria y Calle Félix Rodríguez de la Fuente, recuperando la manzana y alineaciones que se establecían en las anteriores NNSS de Rafal.

3.- Establecer los chaflanes (3 metros) en todas las esquinas de las manzanas del casco urbano, que tiene como objetivo principal poder articular una solución definitiva a las incidencias existentes en cuanto a circulación de peatones y visibilidad de los vehículos en los viales, recuperando igualmente las alineaciones que se establecían en las anteriores NNSS de Rafal.

Esta situación supone que el Ayuntamiento de Rafal debe acometer una Modificación Puntual del PGOU vigente para establecer las nuevas alineaciones en los ámbitos indicados y establecer las condiciones con objeto de dar una solución definitiva a las incidencias existentes.

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.



3. NECESIDAD Y OPORTUNIDAD DE LA APROBACION

La necesidad de la aprobación de la presente modificación puntual se fundamente en los siguientes hechos:

Subsanación de los errores actuales en las alineaciones al PGOU de Rafal.

La oportunidad para la modificación puntual y consecuente aprobación estriba en la viabilidad técnica y económica de su ejecución, se limita a un ajuste en las alineaciones, sin que ello suponga una alteración de la estructura viaria, ratios dotacionales, ni condiciones edificatorias de los inmuebles afectados

La tramitación del procedimiento de evaluación ambiental de la Modificación puntual número 5 del PGOU de Rafal es necesaria, para que se ajuste a las directrices establecidas en el planeamiento vigente.

En este sentido, el órgano promotor elaborará el estudio ambiental y territorial estratégico de los ámbitos expuestos, que deberá cumplir los siguientes requisitos:

- a. Ser elaborado con la precisión y grado de detalle señalados en el documento de alcance, teniendo en cuenta el contenido de dicho documento y los conocimientos y métodos de evaluación existentes, el contenido y nivel de detalle del plan, la fase del proceso de decisión en que se encuentra y la medida en que la evaluación necesite ser complementada en otras fases del procedimiento, para evitar su repetición.
- b. Facilitar la información especificada en el anexo VII de esta ley, así como aquella que se considere razonablemente necesaria para asegurar la calidad del estudio.
- c. Ser accesible e inteligible para el público y las administraciones públicas afectadas y contener un resumen no técnico de la información a que se refiere el anexo VII de esta ley.
- d. Incluir e integrar los estudios exigidos por la legislación sectorial para analizar los impactos en sectores específicos tales como movilidad, vivienda, patrimonio cultural, paisaje, entre otros.



4. OBJETIVOS DEL PLAN Y POSIBLES SOLUCIONES ALTERNATIVAS

OBJETIVOS DE LA MODIFICACION PUNTUAL

Cabe señalar que en este caso, el promotor de la propuesta es el Ilmo. Ayuntamiento de Rafal, cuyos órganos de administración serán los que actúen como órgano ambiental y territorial, siendo con posterioridad cuando el Ayuntamiento de Rafal redacte el correspondiente al Documento de Inicio, que servirá como documentación previa para la Modificación Puntual número 5 del PGOU de Rafal, y donde se definirán como objetivos de la propuesta los siguientes puntos:

- 1.- **Nueva alineación de un tramo de la Calle Hermanos Rodríguez**, que tiene como objetivo principal poder articular una solución definitiva a las incidencias existentes en cuanto a circulación de vehículos en este vial recuperando la alineación que se establecía en las anteriores NNSS de Rafal.
- 2.- **Eliminar el “Cul de Sac”**, recuperando la manzana y alineaciones que se establecían en las anteriores NNSS de Rafal.
- 3.- **Establecer los chaflanes (3 metros) en todas las esquinas de las manzanas del casco urbano**, que tiene como objetivo principal poder articular una solución definitiva a las incidencias existentes en cuanto a circulación de peatones y visibilidad de los vehículos en los viales, recuperando igualmente las alineaciones que se establecían en las anteriores NNSS de Rafal.

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 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.

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, 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 para poder articular una solución definitiva a las incidencias existentes en cuanto a circulación de peatones y visibilidad de los vehículos en los viales,

Objetivo 2. Eliminar el “Cul de Sac”, recuperando la manzana y alineaciones que se establecían en las anteriores NNSS de Rafal.

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 y poder articular una solución definitiva a las incidencias existentes en cuanto a circulación de vehículos.

SOLUCIONES ALTERNATIVAS

En función de las consideraciones citadas en apartados anteriores se proponen tan solo dos alternativas posibles para la Modificación Puntual nº 5 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.

A continuación se realiza la descripción de las alternativas consideradas:

ALTERNATIVA 1. PGOU ACTUAL

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 problemática de la circulación en la calle Hermanos Rodríguez, la existencia de una calle sin salida en la manzana conformada entre la Calle Juan Gómea Juan, Calle Gabriel Miro, Calle Extensión Agraria y Calle Félix Rodríguez de la Fuente y las incidencias existentes en cuanto a circulación de peatones y visibilidad



de los vehículos en los viales del casco urbano de Rafal. A su vez, no se regularizaría la trama del casco urbano, continuaría la percepción de inseguridad en esta zona de la calle sin salida 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.

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

ALTERNATIVA 2. MODIFICACIÓN PUNTUAL NUMERO 5 DEL PGOU DE RAFAL

Esta alternativa supone la redacción de una modificación Puntual del PGOU de Rafal, que sirve para solucionar la problemática de la circulación en la calle Hermanos Rodríguez, la existencia de una calle sin salida en la manzana conformada entre la Calle Juan Gómez Juan, Calle Gabriel Miro, Calle Extensión Agraria y Calle Félix Rodríguez de la Fuente y las incidencias existentes en cuanto a circulación de peatones y visibilidad de los vehículos en los viales del casco urbano de Rafal. A su vez, se regularizaría la trama del casco urbano, eliminaría la percepción de inseguridad en esta zona de la calle sin salida y mejoraría la movilidad del casco urbano.

CONDICIONES GEOGRÁFICAS

Se mantienen vigentes las condiciones del terreno previstas en el Plan General, a excepción de que se debe ejecutar la Nueva alineación de un tramo de la Calle Hermanos Rodríguez, se elimina el “Cul de Sac”, recuperando la manzana y alineaciones que se establecían en las anteriores NNSS de Rafal y finalmente se establecen los chaflanes (3 metros) en todas las esquinas de las manzanas del casco urbano.

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 en la modificación puntual permitiendo a los afectados por la nueva alineación establecida en la calle Hermanos Rodríguez permitiendo colmatar su aprovechamiento



actual en planta ático. El resto de modificación de alineaciones no afecta a los aprovechamientos establecidos en el PGOU actual.

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.

CONTENIDO DE LA MODIFICACIÓN

A continuación procedemos a definir el contenido de la presente modificación puntual nº5 del PGOU de Rafal afectando únicamente al plano numero 5 de alineaciones siguiente:

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

Por consiguiente y a modo de conclusión, **con la alternativa 2 SI se alcanzarán los Objetivos y Necesidades** anteriormente planteadas.



5. PLANOS

LOCALIZACIÓN Y AMBITO DE LA MODIFICACION PUNTUAL



Los ámbitos afectados serían tres; el tramo de la calle comprendido entre la calle Mariano Mirete y la Calle Juan XXIII, la manzana conformada entre la Calle Juan Gómez Juan, Calle Gabriel Miro, Calle Extensión Agraria y Calle Félix Rodríguez de la Fuente y finalmente las esquinas de las manzanas del casco urbano.

Con todo ello las **zonas afectadas por la presente modificación tienen una superficie bruta de 500,00 m²**, por lo cual el Excmo. Ayuntamiento de Rafal considera que se trata de **un ámbito muy reducido**.



Ámbito 1: tramo de la calle comprendido entre la calle Mariano Mirete y la Calle Juan XXIII.



Ámbito 2: manzana conformada entre la Calle Juan Gómez Juan, Calle Gabriel Miro, Calle Extensión Agraria y Calle Félix Rodríguez de la Fuente.

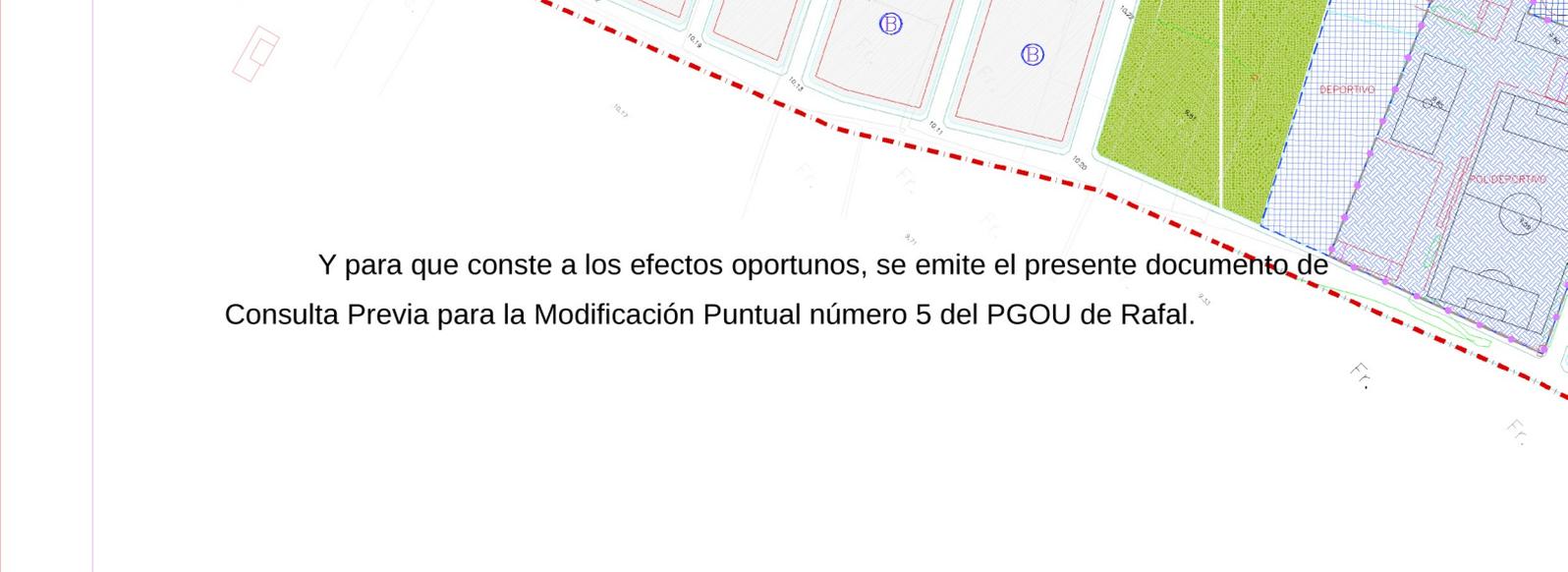


Ámbito 3: esquinas de las manzanas del casco urbano.



ALINEACIONES PGOU ACTUAL





Y para que conste a los efectos oportunos, se emite el presente documento de Consulta Previa para la Modificación Puntual número 5 del PGOU de Rafal.

Fdo.: Fernando Cervantes García
Arquitecto y Diplomado Técnico Urbanista



CUESTIONARIO

MODIFICACIÓN PUNTUAL NÚMERO 5 DEL PGOU DE RAFAL

Datos Personales

Nombre y apellidos:

DNI:

Correo electrónico:

Ayuntamiento de Rafal, garantiza la confidencialidad de los datos de carácter personal facilitados por los encuestados y su tratamiento automatizado de acuerdo con la legislación sobre protección de datos de carácter personal y en particular la Ley Orgánica 15/99 de 13 de diciembre de Protección de datos de Carácter Personal. La persona encuestada tiene derecho a ejercitar su derecho de acceso, rectificación, cancelación y oposición en las oficinas del Ayuntamiento de Rafal.

Documento de Modificación Puntual nº 5 DEL PGOU DE RAFAL

Se solicita su colaboración en la contestación de las siguientes cuestiones:

1.- ¿Conoces al ámbito de la Modificación Puntual? (marque con una x)

SI

NO

2.- ¿Sueles pasear o visitar frecuentemente la zona? (marque con una x)

SI

NO

3.- Sobre la modificación puntual propuesta, ¿Qué valoración darías con respecto a la modificación propuesta? (marque con una x)

Muy necesario

Necesario

Nada necesario

4.- ¿Qué valoración, con respecto al estado del vial en “cul de sac” existente, darías al ámbito propuesto? (marque con una x)

Muy malo

Malo

Regular

Bueno

Muy bueno

5.- ¿Qué posible actuación, propondrías?

a) Ejecutar la Nueva alineación de un tramo de la Calle Hermanos Rodríguez.



- b) No Ejecutar la Nueva alineación de un tramo de la Calle Hermanos Rodríguez.
- c) Elimina el "Cul de Sac", recuperando la manzana y alineaciones que se establecían en las anteriores NNSS de Rafal
- d) No eliminar el "Cul de Sac"
- e) Establecer los chaflanes (3 metros) en todas las esquinas de las manzanas del casco urbano.
- f) No establecer los chaflanes.

OBSERVACIONES:

.....
.....

FIRMA:

FEBRERO DE 2020

