

**MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 7 del
PLAN GENERAL DE RAFAL (ALICANTE)
adecuación del porcentaje de ocupación de uso deportivo y
pequeñas instalaciones de hostelería y quioscos en las
zonas verdes de la red secundaria**

- VERSIÓN INICIAL -



**AYUNTAMIENTO DE
RAFAL**

- MAYO 2026 -

C
O
T
A



COTA AMBIENTAL S.L.P.
Ordenación del Territorio y Medio Ambiente
www.cotambiental.es | cota@cotambiental.es

COTA AMBIENTAL, S.L.P.
C.I.F. nº B-03922234
Calle Dr. Fleming nº 11, 3º izq. - 03680 Aspe (Alicante)
Tel. 965492035 | e-mail: cota@cotambiental.es

Entrega del ***Borrador de la de la modificación puntual nº 7 del Plan General de Rafal (Alicante): adecuación del porcentaje de ocupación de uso deportivo y pequeñas instalaciones de hostelería y quioscos en las zonas verdes de la red secundaria.***

Formulado en la fecha de firma electrónica del documento

Fdo.: Antonio Prieto Cerdán
Geógrafo col. nº 0540
Cota Ambiental, S.L.

ÍNDICE GENERAL

1.- MEMORIA INFORMATIVA	5
1.1.- Objeto de la modificación.	5
1.2.- Promotor.	5
1.2.- Antecedentes.	5
1.3.- Diagnóstico del territorio.	5
1.4.- Ordenación y regulación actual.	6
2.- MEMORIA JUSTIFICATIVA.....	8
2.1.- Conveniencia y oportunidad de la modificación.	8
2.2.- Contenido de la modificación.	8
2.3.- Adecuación a la ordenación estructural y a las DEUT.	8
2.3.- Mantenimiento del equilibrio de dotaciones públicas y del aprovechamiento lucrativo del Plan General.	8
2.4.- Informe Ambiental y Territorial Estratégico	9
3.- NORMAS URBANÍSTICAS.	14
3.1.- Artículo 15. Zonas Verdes.	14
5.- PLANOS	15

1.- MEMORIA INFORMATIVA

1.1.- Objeto de la modificación.

La presente Modificación Puntual del Plan General de Rafal tiene por objeto la inclusión propuesta de un epígrafe 4 en el artículo 15 de las Normas Urbanísticas relativo al aumento de la edificabilidad del 1 m²/m² y ocupación del 1 % establecida en el Plan General a 5 m²/m² de edificabilidad y 5% de ocupación permitidos para la red secundaria de zonas verdes públicas del suelo urbano (SJL) en el apartado c) del punto 3.4 de los Estándares funcionales y de calidad de las dotaciones públicas establecidas en el Anexo IV de Estándares urbanísticos y normalización de determinaciones urbanísticas de la Decreto Legislativo 1/2021, de 18 de junio, del Consell de aprobación del texto refundido de la Ley de ordenación del territorio, urbanismo y paisaje.

Dicha modificación, sobre una superficie total de 67.445 m², se fundamenta en la imposibilidad de desarrollar concesiones administrativas, dada la poca edificabilidad permitida por el plan para estas zonas que impiden el normal desarrollo de dichas actividades complementarias al uso público de las zonas verdes.

Como consecuencia de tratarse de la alteración de la edificabilidad de un elemento de la red secundaria de zonas verdes públicas, la modificación puntual que se pretende tiene carácter pormenorizado, de acuerdo con lo dispuesto en el citado TRLOTUP, donde se establece que las modificaciones de Planes Generales deben realizarse por el mismo procedimiento previsto para la aprobación de estos.

1.2.- Promotor.

El promotor de la presente Modificación Puntual es el Ayuntamiento de Rafal.

1.2.- Antecedentes.

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

1.3.- Diagnóstico del territorio.

El municipio de Rafal se localiza en la zona central de la comarca de la Vega Baja del Segura, la más meridional de la Comunitat Valenciana, con una extensión de 1,60 km², estando rodeado en todo su perímetro por el término municipal de Orihuela.

Este sector se enclava en una amplia llanura sedimentaria cuaternaria, formada por depósitos aluviales finos y gravas, asociados a la actividad fluvial del río Segura y sus sistemas de regadío. Esta llanura, de escasa pendiente y relieve prácticamente horizontal, forma parte del fondo de la Fosa del Bajo Segura, una depresión estructural activa rellena de sedimentos recientes.

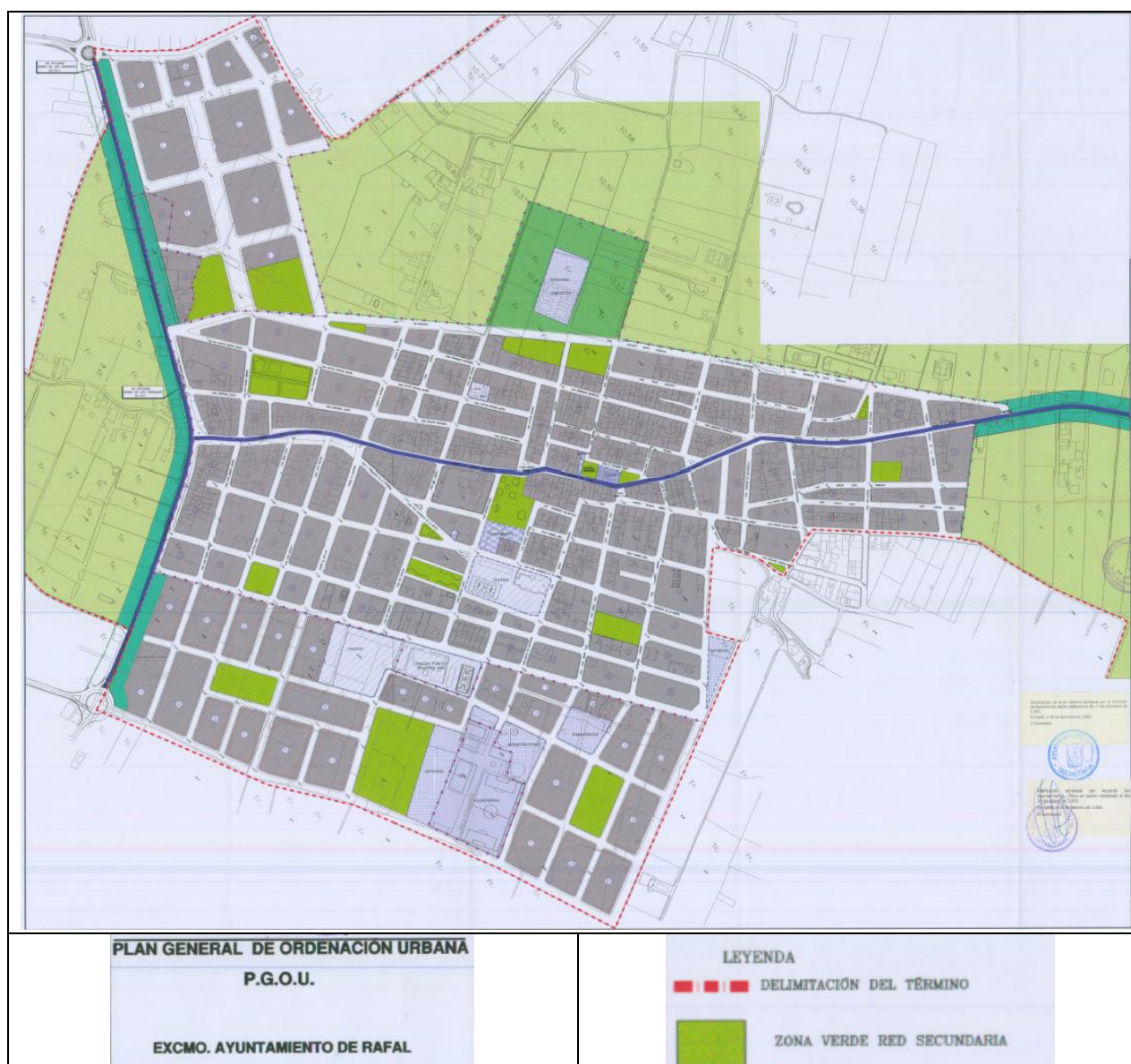
Se trata de un territorio prácticamente llano, con altitudes que oscilan entre los 10 y los 13 msnm, con una escasa pendiente general lo que, unida a la baja permeabilidad de los

materiales superficiales (principalmente limos y arcillas), hace que exista vulnerabilidad ante encharcamientos y anegamientos temporales, especialmente durante eventos de lluvias intensas. A ello se suma la existencia de una densa red de drenaje artificial (azarbes, azarbetas y acequias) que, aunque diseñada para evacuar el exceso de agua, puede revertir el flujo en episodios extremos, incrementando la extensión de las zonas inundadas.

La localidad cuenta con una población de 4.867 habitantes (INE, 2024), de los que 2.453 son varones y 2.414 son mujeres. La estructura poblacional (relación hombre-mujer) es muy equitativa. La población ha ido progresivamente aumentando de forma constante durante todos los años censales, desde el año 1996 con 3.027 a los actuales 4.867, teniendo un aumento del 60,78% en un periodo de 28 años.

1.4.- Ordenación y regulación actual.

El Plan General de Rafal define 67.445 m² de zonas verdes pertenecientes a la red secundaria de espacios libres.



En el artículo 15 de las Normas Urbanísticas se regulan las zonas verdes, con el siguiente texto:

1. Se califican como zonas verdes aquellas áreas destinadas a actividades recreativas, de ocio y esparcimiento al aire libre y susceptibles de utilización por la generalidad de personas, al preverse la titularidad pública de las mismas.
Dentro de esta calificación se incluyen los parques, jardines y áreas de juegos de niños.
2. En estas zonas las instalaciones, arbolado y vegetación que se implanten irán encaminadas a su finalidad de público disfrute y a mejorar las condiciones en que éste pueda desarrollarse.
3. Dentro de las zonas verdes se permitirán las instalaciones deportivas para uso público.

2.- MEMORIA JUSTIFICATIVA.

2.1.- Conveniencia y oportunidad de la modificación.

El Plan General de Rafal fue aprobado definitivamente en el año 2001 y publicado en el B.O.P. de Alicante en el año 2003, por lo que no está adaptado a los cambios legislativos en materia de ordenación del territorio, urbanismo y paisaje.

Por otra parte, en el año 2021, el Anexo IV de Estándares urbanísticos y normalización de determinaciones urbanísticas del TRLOTUP, en su apartado III Estándares funcionales y de calidad de las dotaciones públicas, epígrafe 3 de condiciones funcionales y dimensionales de las zonas verdes públicas, establece que:

3.1 Las zonas verdes deberán:

....

- 1. Solo se destinarán a usos generales y normales que no excluyan ni limiten la utilización pública conforme a su destino, admitiéndose el uso deportivo y pequeñas instalaciones de hostelería y quioscos de una sola planta y de superficie inferior a un 5 por ciento del total. En todo caso, de acuerdo con la legislación de carreteras, la zona de protección de las carreteras no computará como zona verde.*

....

Por lo tanto, se trata de adaptar el actual texto normativo del Plan General de Rafal al vigente TRLOTUP, incluyendo un nuevo epígrafe 4 en el artículo 15 de las Normas Urbanísticas relativo al aumento de la edificabilidad del 1 m²/m² y ocupación del 1 % establecida en el Plan General a 5 m²/m² de edificabilidad y 5% de ocupación permitidos para la red secundaria de zonas verdes públicas del suelo urbano (SJL).

2.2.- Contenido de la modificación.

Se incorpora un epígrafe 4 en el artículo 15 de las Normas Urbanísticas del Plan General de Rafal queda redactado de la siguiente forma:

4. Las zonas verdes de la red secundaria (SJL) podrán albergar usos generales y normales que no excluyan ni limiten la utilización pública conforme a su destino, admitiéndose el uso deportivo y pequeñas instalaciones de hostelería y quioscos de una sola planta y de superficie inferior a un 5 por ciento del total.

2.3.- Adecuación a la ordenación estructural y a las DEUT.

La modificación normativa propuesta no altera la ordenación estructural ni las DEUT del Plan General de Rafal, por cuanto solamente afecta a las zonas verdes de la red secundaria (SJL).

2.3.- Mantenimiento del equilibrio de dotaciones públicas y del aprovechamiento lucrativo del Plan General.

Las zonas verdes del Plan General, tras la modificación puntual, permanecen inalteradas, ya que solamente se produce una variación de la edificabilidad en zonas verdes públicas de la red secundaria, que no altera este parámetro.

De igual forma, tampoco se altera ni el aprovechamiento lucrativo de ningún sector del Plan General, ni disminuye ni aumenta la superficie de dotaciones públicas de ninguno de los sectores de planeamiento del Plan General, pues solo varía el aprovechamiento de las zonas verdes públicas de la red secundaria (SJL), que no entran dentro del cómputo en concepto de aprovechamiento lucrativo, y por tanto, se mantiene el equilibrio entre dotaciones y aprovechamiento lucrativo estableciendo en el Plan general, tal y como se exige el TRLOTUP.

2.4.- Informe Ambiental y Territorial Estratégico

En fecha 17 de abril de 2026 se emite Informe Ambiental y Territorial Estratégico por el Ayuntamiento de Rafal (que se incorpora a continuación), al amparo de lo establecido en el artículo 53.2.b del TRLOTUP, cuyas conclusiones determinan que la Modificación Puntual nº 7 del Plan General de Rafal (Alicante): adecuación del porcentaje de ocupación de uso deportivo y pequeñas instalaciones de hostelería y quioscos en las zonas verdes de la red secundaria (SJL), no presenta efectos significativos adicionales negativos sobre el medio ambiente y el territorio, si no que viene a ordenar de forma pormenorizada las actuaciones en las zonas verdes de la red secundaria (SJL).

En el período de consultas se solicitaron informes sectoriales a diferentes administraciones afectada, con los condicionantes, que han sido incorporados en la versión definitiva de la Modificación Puntual:

Administración	Condicionantes	Incorporación en la MP7
DG Urbanismo, Paisaje y Evaluación Ambiental <ul style="list-style-type: none"> Servicio Territorial de Urbanismo de Alicante 	El plano de ordenación incorporado a la modificación propuesta no grafía todas las zonas verdes de red secundaria contempladas en el Plan General, lo que podría generar dudas en cuanto a la aplicabilidad de la modificación propuesta.	Se incorporan todas las zonas verdes de la red secundaria del vigente PGOU.
Diputación de Alicante <ul style="list-style-type: none"> Dep, Carreteras 	Favorable	---
DG Urbanismo, Paisaje y Evaluación Ambiental <ul style="list-style-type: none"> Servicio de Planificación Territorial Servicio de Paisaje 	Infraestructura Verde: <ul style="list-style-type: none"> Se deberá definir y grafiar la infraestructura verde a la escala de la modificación puntual. 	Se define la infraestructura verde a la escala de la modificación puntual en el art. 15.4 y se incorpora el plano OE.02.
	Paisaje: <ul style="list-style-type: none"> Se especifican criterios específicos de integración paisajística a incorporar. 	Se incorporan los criterios de integración paisajística en el art. 15.6.
	Paisaje: <ul style="list-style-type: none"> Se indica que la emisión del informe en materia de paisaje corresponde al Ayuntamiento de Rafal, conforme a lo establecido en el artículo 44.6 del TRLOTUP. 	El Ayuntamiento de Rafal emitirá un informe de paisaje para cada proyecto de ejecución, en el que se detalle el grado de cumplimiento de los criterios contemplados en el art. 15.6.



Ayuntamiento de Rafal

Procedimiento: Licencia de Vado (Baja de vado permanente).
Expediente: 3017/2025.
Fecha expediente: 10/11/2025.

Informe Ambiental y Territorial Estratégico de la Modificación Puntual nº 7 del Plan General de Rafal (Alicante): adecuación del porcentaje de ocupación de uso deportivo y pequeñas instalaciones de hostelería y quioscos en las zonas verdes de la red secundaria (SJL).

MARIA NOEMÍ CUTILLAS MARTINEZ (1 de 1)
Código de Verificación: 91E58260C66KDDLLDMTCHDW
Fecha Firma: 17/04/2025
HASH: 5d87c1033b28ad87007083c894f984b5d

1.- Documentación presentada.

El Documento Inicial Estratégico de la Modificación Puntual nº 7 del Plan General de Rafal (Alicante: adecuación del porcentaje de ocupación de uso deportivo y pequeñas instalaciones de hostelería y quioscos en las zonas verdes de la red secundaria (SJL), junto al borrador de esta. Ambos documentos se presentaron por la consultora adjudicataria, Cota Ambiental, S.L. en fecha 23 de septiembre de 2025 mediante registro en la sede electrónica municipal.

2.- Planeamiento vigente.

La ordenación urbanística vigente está constituida por el Plan General de Rafal, aprobado definitivamente por acuerdo de la Comisión Territorial de Urbanismo de Alicante en sesión celebrada en fecha 10 de diciembre de 2001 y publicado en el B.O.P. de Alicante de fecha 7 de marzo de 2003.

3.- Objeto y justificación de la modificación puntual.

El promotor de la Modificación Puntual nº 7 del Plan General es el Ayuntamiento de Rafal y tiene por objeto la inclusión propuesta de un epígrafe 4 en el artículo 15 de las Normas Urbanísticas relativo al aumento de la edificabilidad del 1 m²/m² y ocupación del 1 % establecida en el Plan General a 5 m²/m² de edificabilidad y 5% de ocupación permitidos para la red secundaria de zonas verdes públicas del suelo urbano (SJL) en el apartado c) del punto 3.4 de los Estándares funcionales y de calidad de las dotaciones públicas establecidas en el Anexo IV de Estándares urbanísticos y normalización de determinaciones urbanísticas de la Decreto Legislativo 1/2021, de 18 de junio, del Consell de aprobación del texto refundido de la Ley de ordenación del territorio, urbanismo y paisaje.

Como consecuencia de tratarse de la alteración de la edificabilidad de un elemento de la red secundaria de zonas verdes públicas, la modificación puntual que se pretende tiene carácter pormenorizado, de acuerdo con lo dispuesto en el citado TRLOTUP, donde se establece que las modificaciones de Planes Generales deben realizarse por el mismo procedimiento previsto para la aprobación de estos.

4.- Ámbito de la modificación puntual propuesta.

Se trata de las zonas verdes de la red secundaria (SJL) del Plan General de Rafal, con una superficie total de 67.445 m². La Modificación Puntual se fundamenta en la imposibilidad de desarrollar concesiones administrativas, dada la poca edificabilidad permitida por el plan para estas zonas que impiden el normal desarrollo de dichas actividades complementarias al uso público de las zonas verdes.

5.- Consultas realizadas.

Tlf.: 96 6752267-96 6752284 - Fax 96 6752572 - Plaza de España, nº 1 - 03369 Rafal (Alicante). Correo electrónico: ayuntamiento@rafal.es



Cód. Verificación: 91E58260C66KDDLLDMTCHDW
Verificación: <https://rafal.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 1 de 4



Ayuntamiento de Rafal

Se han solicitado informes sectoriales a las siguientes administraciones afectadas, con los resultados que se indican a continuación:

Administración	Recepción	Observaciones
DG Urbanismo, Paisaje y Evaluación Ambiental • Servicio Territorial de Urbanismo de Alicante	12/11/2025	El plano de ordenación incorporado a la modificación propuesta no grafía todas las zonas verdes de red secundaria contempladas en el Plan General, lo que podría generar dudas en cuanto a la aplicabilidad de la modificación propuesta.
Diputación de Alicante • Dep, Carreteras	02/02/2026	Favorable
DG Urbanismo, Paisaje y Evaluación Ambiental • Servicio de Planificación Territorial • Servicio de Paisaje	02/04/2026	Infraestructura Verde: • se deberá definir y grafiar la infraestructura verde a la escala de la modificación puntual. Paisaje: • se especifican criterios específicos de integración paisajística a incorporar. • la emisión del informe en materia de paisaje corresponde al Ayuntamiento de Rafal, conforme a lo establecido en el artículo 44.6 del TRLOTUP.

6.- Identificación y valoración de los posibles efectos sobre el medio ambiente.

Realizado el análisis técnico de la documentación presentada, se observa que el desarrollo de la Modificación Puntual propuesta no presenta afecciones significativas sobre el medio ambiente y el territorio de la zona. Sin embargo, como se localiza en terrenos afectados por nivel 2 de peligrosidad de inundación (frecuencia media, 100 años, y calado alto, >0,80 m), se deberán cumplir condiciones de adecuación de las edificaciones y la urbanización contenidas en el Anexo I del Decreto 201/2015, de 29 de octubre, del Consell, por el que se aprueba el Plan de Acción Territorial de carácter sectorial sobre prevención del Riesgo de Inundación en la Comunitat Valenciana

Se trata de las zonas verdes de la red secundaria (SJL) en el entorno urbano consolidado. En este sentido, la propuesta de reordenación:

- No modifica los parámetros generales del Plan Parcial (usos, edificabilidad, alineaciones, ocupación).
- No entra en contradicción con el planeamiento vigente.
- No afecta a las condiciones ambientales y territoriales, por cuanto se trama de una trama urbana industrial consolidada.
- No afecta al carácter de la unidad de paisaje del núcleo urbano de Rafal, por cuanto no altera su composición paisajística.

Por otro lado, en los informes sectoriales emitidos por las administraciones afectadas, se detallan los siguientes condicionantes, que deberán ser incorporados en la versión definitiva de la Modificación Puntual:

- Dirección General de Urbanismo, Paisaje y Evaluación Ambiental
 - o Servicio Territorial de Urbanismo de Alicante
 - El plano de ordenación incorporado a la modificación propuesta no grafía todas las zonas verdes de red secundaria contempladas en el Plan General, lo que podría generar dudas en cuanto a la aplicabilidad de la modificación propuesta.
- Diputación de Alicante
 - o Departamento de Carreteras
 - Informe favorable
- Dirección General de Urbanismo, Paisaje y Evaluación Ambiental
 - o Servicio de Planificación Territorial

Tlf.: 96 6752267-96 6752284 - Fax 96 6752572 - Plaza de España, nº 1 - 03369 Rafal (Alicante). Correo electrónico: ayuntamiento@rafal.es





Ayuntamiento de Rafal

- Se deberá definir y grafiar la infraestructura verde a la escala de la modificación puntual.
- o Servicio de Paisaje
 - Se especifican criterios específicos de integración paisajística a incorporar:
 - Volumetría y altura: Las edificaciones se limitarán a una sola planta y su altura máxima se ajustará para mantener la permeabilidad visual del espacio y adaptarse a la escala del entorno.
 - Materiales y acabados: Se emplearán materiales naturales o de tonalidades neutras que armonicen con la vegetación circundante, fachadas con acabados mates y, siempre que sea posible, cubiertas vegetales o integradas en el paisaje.
 - Integración con la vegetación: Se conservará el arbolado y especies existentes, complementando con nuevas plantaciones de árboles y arbustos que suavicen y camuflen las edificaciones, respetando los itinerarios peatonales, zonas de paseo y vistas panorámicas.
 - Minimización del impacto visual: Las construcciones se ubicarán en zonas no intrusivas, evitando el centro de los espacios abiertos. Los volúmenes serán bajos y fragmentados, y se priorizará el uso de vallados vegetales o cerramientos permeables en lugar de muros macizos.
 - Movilidad y accesibilidad: Se mantendrán los itinerarios peatonales y ciclistas sin alteraciones, y los accesos se pavimentarán con materiales permeables y colores integrados al entorno.
 - Sostenibilidad y eficiencia: Se promoverá el uso de energía solar pasiva y tecnologías de bajo consumo, la recogida de aguas pluviales para riego, y la ubicación discreta de instalaciones auxiliares que no alteren la percepción natural del espacio.
 - La emisión del informe en materia de paisaje corresponde al Ayuntamiento de Rafal, conforme a lo establecido en el artículo 44.6 del TRLOTUP.

7.- Consideraciones jurídicas.

1. La Evaluación Ambiental Estratégica es el instrumento de prevención, establecido en la Directiva 2001/42/CE del Parlamento Europeo y del Consejo de 27 de junio, para la integración de los aspectos ambientales en la toma de decisiones de planes y programas públicos. Dicha Directiva se incorpora al derecho interno español mediante la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de Evaluación Ambiental y su modificación (Ley 9/2018, de 5 de diciembre) y al derecho autonómico mediante la Ley 5/2014, de 25 de julio, de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje de la Comunidad Valenciana y su modificación (Ley 1/2019, de 5 de febrero, de la Generalitat).
2. La Modificación Puntual nº 7 del Plan General de Rafal tiene por objeto la inclusión propuesta de un epígrafe 4 en el artículo 15 de las Normas Urbanísticas relativo al aumento de la edificabilidad del 1 m²/m² y ocupación del 1 % establecida en el Plan General a 5 m²/m² de edificabilidad y 5% de ocupación permitidos para la red secundaria de zonas verdes públicas del suelo urbano (SJL) en el apartado c) del punto 3.4 de los Estándares funcionales y de calidad de las dotaciones públicas establecidas en el Anexo IV de Estándares urbanísticos y normalización de determinaciones urbanísticas de la Decreto Legislativo 1/2021, de 18 de junio, del Consell de aprobación del texto refundido de la Ley de ordenación del territorio, urbanismo y paisaje.
3. El Decreto Legislativo 1/2021, de 18 de junio, del Consell de aprobación del texto refundido de la Ley de ordenación del territorio, urbanismo y paisaje (TRLOTUP) determina en su artículo

Tlf.: 96 6752267-96 6752284 - Fax 96 6752572 - Plaza de España, nº 1 - 03369 Rafal (Alicante). Correo electrónico: ayuntamiento@rafal.es



Cód. Validación: 9JEE5R2G06G6KDDLLDMTCHDW
 Verificación: <https://rafal.sedelectronica.es/>
 Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 3 de 4



Ayuntamiento de Rafal

44.6 que la competencia para la aprobación definitiva corresponde al Ayuntamiento de Rafal por afectar únicamente a la ordenación pormenorizada, tal como determina el artículo 35 del TRLOTUP, al afectar a la red secundaria de dotaciones públicas.

4. Se han recabado informes sectoriales a las administraciones afectadas, cuyos condicionantes serán incorporados en el documento definitivo de la Modificación Puntual.
5. De igual forma, se incorporarán en el documento de Modificación Puntual definitivo las condiciones de adecuación de las edificaciones y la urbanización contenidas en el Anexo I del Decreto 201/2015, de 29 de octubre, del Consell, por el que se aprueba el Plan de Acción Territorial de carácter sectorial sobre prevención del Riesgo de Inundación en la Comunitat Valenciana.

8.- Conclusiones.

Visto cuanto antecede, y de conformidad con lo establecido en los criterios del Anexo VIII y en el artículo 52 del TRLOTUP, el procedimiento de evaluación ambiental simplificado es suficiente para determinar que la **Modificación Puntual nº 7 del Plan General de Rafal (Alicante): adecuación del porcentaje de ocupación de uso deportivo y pequeñas instalaciones de hostelería y quioscos en las zonas verdes de la red secundaria (SJL)**, no presenta efectos significativos adicionales negativos sobre el medio ambiente y el territorio, si no que viene a ordenar de forma pormenorizada las actuaciones en las zonas verdes de la red secundaria (SJL).

9.- Órgano competente.

Es órgano ambiental y territorial competente para la emisión del correspondiente **INFORME AMBIENTAL Y TERRITORIAL ESTRATÉGICO**, el Ayuntamiento de Rafal, al amparo de lo establecido en el artículo 53.2.b del TRLOTUP.

10.- Propuesta de acuerdo.

Emitir **INFORME AMBIENTAL Y TERRITORIAL ESTRATÉGICO FAVORABLE EN EL PROCEDIMIENTO SIMPLIFICADO** de evaluación ambiental y territorial estratégica de la *Modificación Puntual nº 7 del Plan General de Rafal (Alicante): adecuación del porcentaje de ocupación de uso deportivo y pequeñas instalaciones de hostelería y quioscos en las zonas verdes de la red secundaria (SJL)*.

Comunicar que, según establece el artículo 53.7 de la LOTUP, el informe ambiental y territorial estratégico perderá su vigencia y cesará en la producción de los efectos que le son propios si, una vez publicado en el Diari Oficial de la Generalitat Valenciana, no se hubiera procedido a la aprobación de la modificación del plan en el plazo máximo de cuatro años desde la fecha de la publicación. En este caso, el promotor tendrá que iniciar nuevamente el procedimiento de evaluación ambiental y territorial estratégico simplificado de la propuesta.

Publicar el presente informe en el Diari Oficial de la Generalitat Valenciana, de acuerdo con lo que dispone el artículo 53.7 del TRLOTUP.

Esta resolución de informe ambiental y territorial estratégico por procedimiento simplificado no es susceptible de ningún recurso por considerarse un acto de trámite, sin perjuicio de los recursos que, en su caso, sean procedentes en vía contencioso- administrativa contra el acto que apruebe el instrumento de planeamiento correspondiente, lo que no es inconveniente para que puedan utilizarse los medios de defensa que se estimen convenientes en derecho.

Firmado electrónicamente.

Tlf.: 96 6752267-96 6752284 - Fax 96 6752572 - Plaza de España, nº 1 - 03369 Rafal (Alicante). Correo electrónico: ayuntamiento@rafal.es



Cód. Validación: 9JEE582G06G0KDDLLDMMTCHDW
 Verificación: <https://rafal.sedelectronica.es/>
 Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 4 de 4

3.- NORMAS URBANÍSTICAS.

3.1.- Artículo 15. Zonas Verdes.

1. Se califican como zonas verdes aquellas áreas destinadas a actividades recreativas, de ocio y esparcimiento al aire libre y susceptibles de utilización por la generalidad de personas, al preverse la titularidad pública de las mismas.
Dentro de esta calificación se incluyen los parques, jardines y áreas de juegos de niños.
2. En estas zonas las instalaciones, arbolado y vegetación que se implanten irán encaminadas a su finalidad de público disfrute y a mejorar las condiciones en que éste pueda desarrollarse.
3. Dentro de las zonas verdes se permitirán las instalaciones deportivas para uso público.
4. Las zonas verdes forman parte de la infraestructura verde local junto con la red de itinerarios no motorizados (ciclo rutas y vías pecuarias).
5. Las zonas verdes de la red secundaria (S JL) podrán albergar usos generales y normales que no excluyan ni limiten la utilización pública conforme a su destino, admitiéndose el uso deportivo y pequeñas instalaciones de hostelería y quioscos de una sola planta y de superficie inferior a un 5 por ciento del total.
6. Criterios específicos de integración paisajística para los proyectos de ejecución de uso deportivo y pequeñas instalaciones de hostelería y quioscos en zonas verdes:
 - a. Volumetría y altura: Las edificaciones se limitarán a una sola planta y su altura máxima se ajustará para mantener la permeabilidad visual del espacio y adaptarse a la escala del entorno.
 - b. Materiales y acabados: Se emplearán materiales naturales o de tonalidades neutras que armonicen con la vegetación circundante, fachadas con acabados mates y, siempre que sea posible, cubiertas vegetales o integradas en el paisaje.
 - c. Integración con la vegetación: Se conservará el arbolado y especies existentes, complementando con nuevas plantaciones de árboles y arbustos que suavicen y camuflen las edificaciones, respetando los itinerarios peatonales, zonas de paseo y vistas panorámicas.
 - d. Minimización del impacto visual: Las construcciones se ubicarán en zonas no intrusivas, evitando el centro de los espacios abiertos. Los volúmenes serán bajos y fragmentados, y se priorizará el uso de vallados vegetales o cerramientos permeables en lugar de muros macizos.
 - e. Movilidad y accesibilidad: Se mantendrán los itinerarios peatonales y ciclistas sin alteraciones, y los accesos se pavimentarán con materiales permeables y colores integrados al entorno.
 - f. Sostenibilidad y eficiencia: Se promoverá el uso de energía solar pasiva y tecnologías de bajo consumo, la recogida de aguas pluviales para riego, y la ubicación discreta de instalaciones auxiliares que no alteren la percepción natural del espacio.
 - g. El Ayuntamiento de Rafal emitirá un informe de integración paisajística para cada proyecto de ejecución de uso deportivo y pequeñas instalaciones de hostelería y quioscos en zonas verdes que se redacte, en el que se detalle el grado de cumplimiento de los criterios específicos de integración paisajística contemplados en este epígrafe.

5.- PLANOS

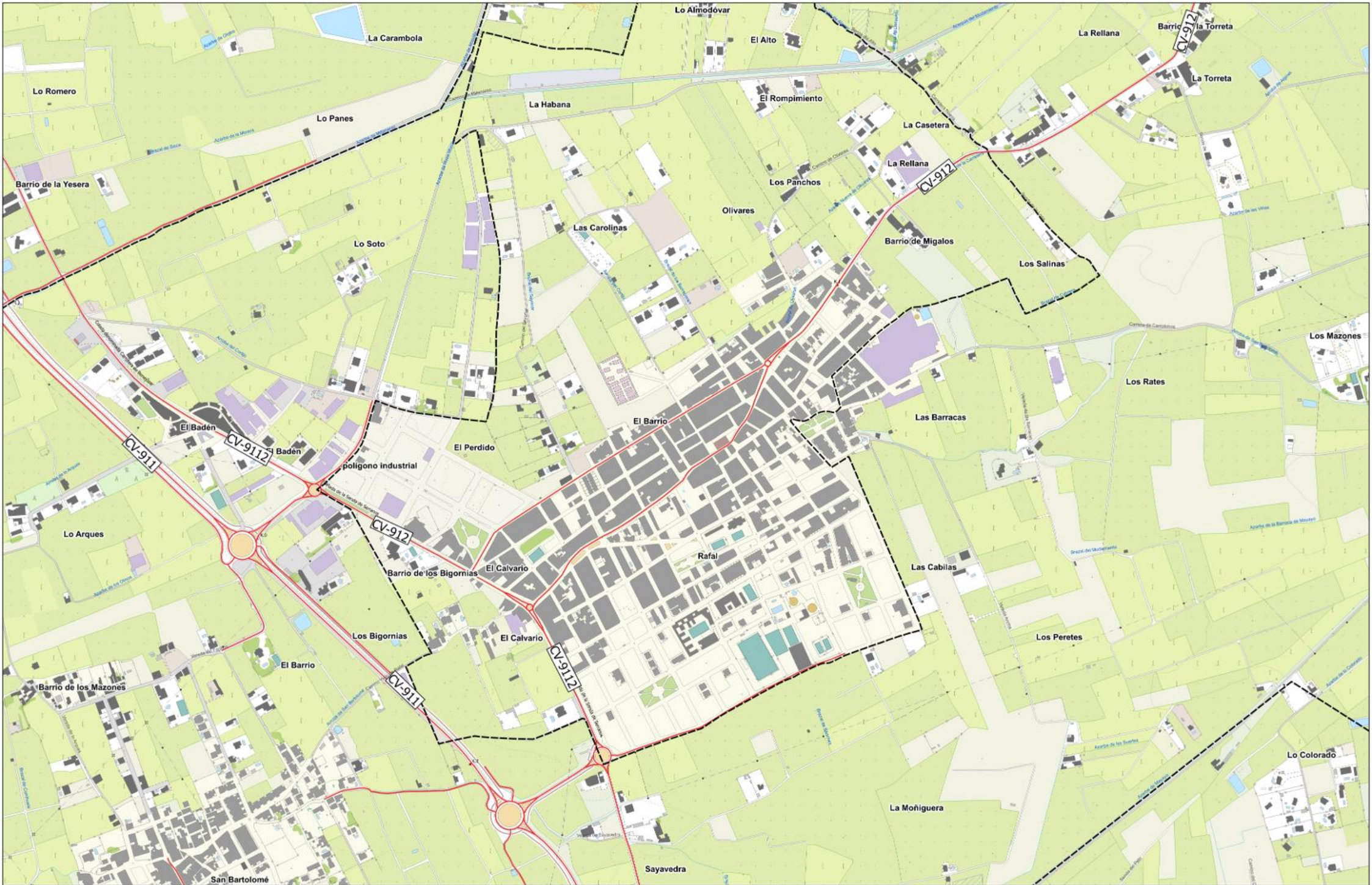
INFORMACIÓN

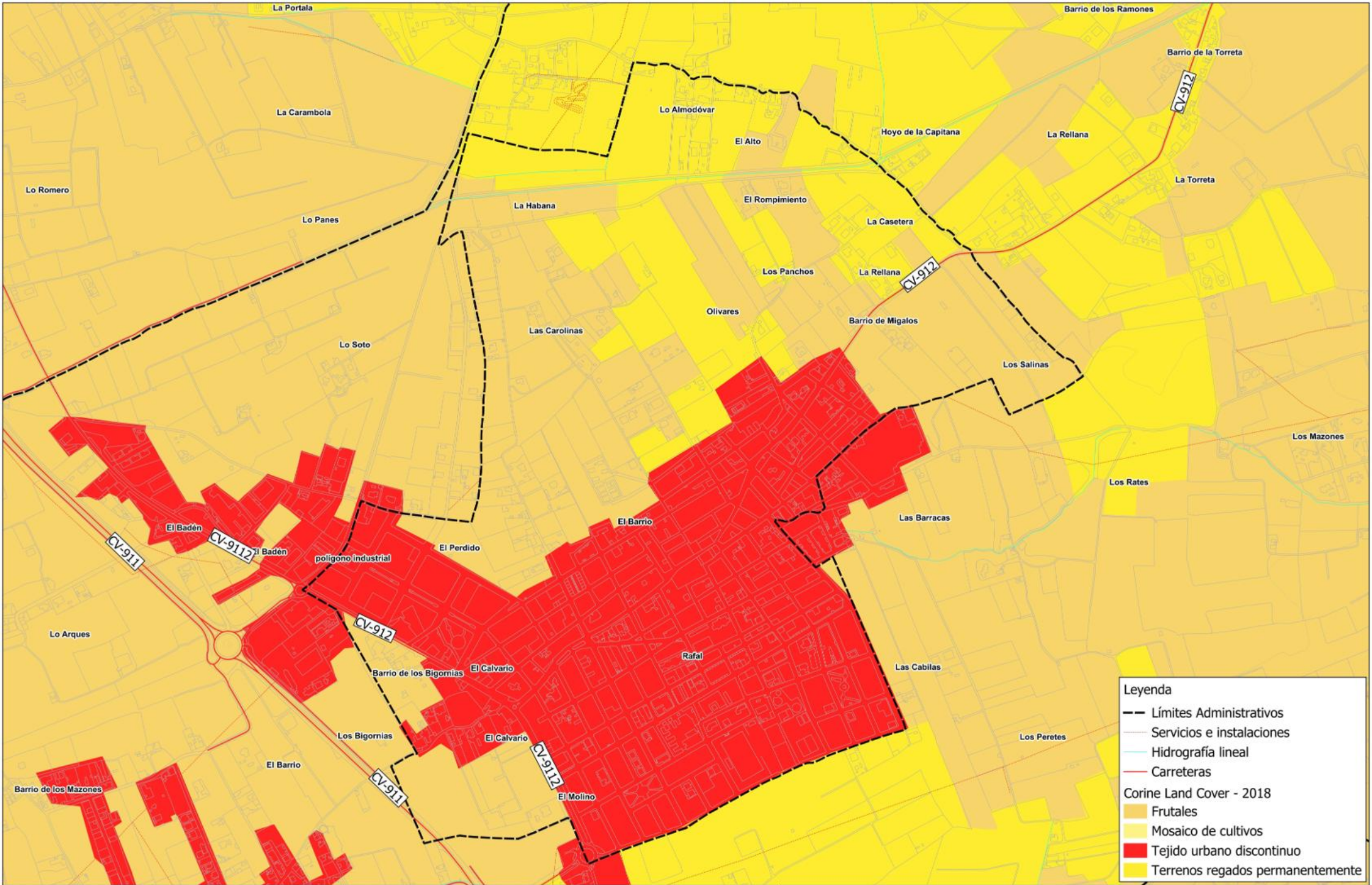
- INF01.- Localización
- INF02.- Base cartográfica
- INF03.- Usos del suelo
- INF04.- Síntesis ambiental
- INF05.- Síntesis territorial
- INF06.- Paisaje
- INF07.- Planeamiento

ORDENACIÓN

- OE01.- Modificación puntual nº 7: zonas verdes de la red secundaria (SJL)
- OE01.1.- Zonas verdes de la red secundaria (SJL)
- OE02.- Infraestructura verde local (a escala de la modificación puntual)







Legenda

- Límites Administrativos
- Servicios e instalaciones
- Hidrografía lineal
- Carreteras

Corine Land Cover - 2018

- Frutales
- Mosaico de cultivos
- Tejido urbano discontinuo
- Terrenos regados permanentemente


Redactor:

COTA AMBIENTAL S.L.P.
 Ordenación del Territorio y Medio Ambiente
 www.cotambiental.es | cota@cotambiental.es

Promotor:

 Ayuntamiento de Rafal

Fuente: PNOA 2024, IGN-ICV; BCV05 2014, ICV.
 Elaboración propia



USOS DE SUELO
 E 1/5.000 (ISO A2) - ETRS89 UTM H30N - mayo 2026

INF-03

MODIFICACIÓN PUNTAL N°7 DEL PGOU DE RAFAL (ALICANTE)

