

<b>AYUNTAMIENTO CABANES</b>	
<b>1 1 JUN 2009</b>	
REGISTRO GENERAL DE:	
ENTRADA	SALIDA
N.º ..... 2338	N.º .....

SR. ALCALDE DEL  
AYUNTAMIENTO DE CABANES  
Pza Iglesia 5

12180 Cabanes (Castellón)  
GENERALITAT VALENCIANA  
CONSELLERIA DE MEDI AMBIENT, AIGUA, URBANISME I HABITATGE  
C/ Francesc Cubells, 7 - VALÈNCIA  
Registre General - 204

Data 10 JUN. 2009

SALIDA 2338

Asunto: Informe ambiental / Solicitud de documentación

N/Ref. Expte. 19/2007-AIA y 20/2007 AIA

### INFORME AMBIENTAL

#### Datos del expediente en el servicio de Evaluación de Impacto Ambiental

**Expediente:** 19/2.007-AIA  
20/2.007-AIA

**Título:** Programa de Actuación Integrada "Marina d'Or-Golf"

**Promotor:** Ayuntamiento de Cabanes  
Ayuntamiento de Oropesa del Mar

**Autoridad sustantiva:** Conselleria de Medio Ambiente, Agua, Urbanismo y Vivienda  
Ayuntamiento de Cabanes  
Ayuntamiento de Oropesa del Mar

**Localización:** Término municipal de Cabanes  
Término municipal de Oropesa del Mar

#### I.- Descripción del proyecto

##### 1.- Objeto del proyecto

El Consell de la Generalitat Valenciana hizo público mediante el Decreto 61/2.003, de 13 de mayo, del Consell de la Generalitat, su interés en el desarrollo de un centro de ocio, que junto con Terra Mítica y la Ciudad de las Artes y las Ciencias debía completar la oferta turístico temática de la Comunidad Valenciana, diluyendo la estacionalidad existente en la actualidad. Este Proyecto recibió el nombre de Mundo Ilusión.

Mediante el Decreto 174/2004, de 17 de septiembre de 2.004, del Consell de la Generalitat se delimitó el emplazamiento y superficie del Centro de Ocio público Mundo Ilusión, previendo la posibilidad de obtener dicho suelo por cesión gratuita mediante la gestión urbanística del suelo urbanizable de su entorno. Asimismo, estableció que la ordenación del Centro de Ocio quedaba pospuesta a la elaboración del correspondiente Plan Especial a elaborar por las Administraciones competentes. Finalmente, el Convenio de Colaboración Interadministrativa suscrito entre el Consell de la Generalitat, la Diputación Provincial de Castellón y los Ayuntamientos de Oropesa y Cabanes vino a establecer las actuaciones y

funciones a asumir por las distintas administraciones implicadas y culminó con la aprobación de unas Bases orientativas de Programación del ámbito y entorno de Mundo Ilusión, publicadas en el Boletín Oficial de la Provincia de Castellón nº 122 de fecha 9 de octubre de 2.004.

Con estos antecedentes, la mercantil Mundo Ilusión Costa Azahar, S.A. formuló Alternativa Técnica de Programa de Actuación Integrada de la Unidad de Ejecución Única del Sector Mundo Ilusión-Golf, sometiendo a información pública la Alternativa Técnica mediante edicto insertado en el Diario Oficial de la Generalitat Valenciana de fecha 25 de abril de 2.005.

La presente Alternativa Técnica de Programa para la ejecución de una actuación integrada en el ámbito de la unidad de ejecución única del Sector Marina d'Or Golf de Cabanes y Oropesa del Mar se presenta por parte de la mercantil Construcciones Castellón 2.000, S.A.U., en competencia con la inicial expuesta al público por la mercantil Mundo Ilusión Costa Azahar, S.A. para la unidad de ejecución única del Sector Mundo Ilusión-Golf.

El 17 de septiembre de 2.005, los Ayuntamientos de Cabanes y Oropesa del Mar aprueban provisionalmente la alternativa técnica y la proposición jurídico-económica presentadas por Construcciones Castellón S.L. 2000.

El Programa de Actuación Integrada Marina d'Or Golf se localiza en la Plana de Oropesa-Cabanes, en un sector central oriental del término municipal de Cabanes, a 5 km al este del casco urbano tradicional de este municipio. Se trata de un gran sector, cuya longitud máxima ronda los 6 km y su anchura máxima alcanza casi 4 km, situado a una distancia de entre 3 y 4 kilómetros a poniente de la línea de costa.

Los límites del ámbito de actuación son:

- Al norte: relieves del Cerro Campello y Racó de Taulera, considerados como la prolongación hacia levante de la Sierra de Ferradura.
- Al sur: con la Sierra de Oropesa o montes del señor.
- Al este: con el trazado de la autopista AP-7.
- Al oeste: relieves de la Sierra de Ferradura.

La Superficie Bruta Total del proyecto, según el Estudio de Impacto Ambiental (en adelante EIA), son 18.810.237 m<sup>2</sup>, correspondiendo unos 2.300.000 m<sup>2</sup> al municipio de Oropesa del Mar, aproximadamente un 13% del total. De ellos, 861.229 m<sup>2</sup> disponen de la clasificación de Suelo Urbanizable No Programado por el planeamiento vigente y 1.326.296 m<sup>2</sup> de Suelo No Urbanizable Protegido Agrícola.

El resto de superficie, aproximadamente unos 16.500.000 m<sup>2</sup>, pertenecen al municipio de Cabanes, se trata de un suelo que dispone de la clasificación de Suelo Urbanizable No Programado en una superficie de 13.500.000 m<sup>2</sup>, e incluye una Zona Verde del Sistema General (ubicada en el monte denominado Tossal de Mortorum) y 3.000.000 m<sup>2</sup> de Suelo No Urbanizable.

Destacar que en el apartado 3.1.4. *Resumen de las propuestas de ordenación efectuadas* del EIA los valores acerca de las distintas superficies no coinciden e incluso las tablas muestran errores en las sumas de superficies totales.

Tanto el Plan General de Cabanes como el de Oropesa del Mar fueron aprobados definitivamente en fecha anterior a la entrada en vigor de la Ley 2/1989, de 3 de marzo, de Impacto Ambiental, el 26 de julio de 1983 y 29 de julio de 1982 respectivamente, y por tanto, no fueron evaluados ambientalmente.

## *2.- Descripción de las características más relevantes del proyecto*

El presente proyecto consiste en el desarrollo de un sector residencial cuyo ámbito de actuación afecta a dos municipios, Cabanes y Oropesa del Mar. La magnitud de la actuación es distinta en cada uno de ellos, suponiendo mayor afección en cuanto a consumo de suelo en el municipio de Cabanes.

Para el municipio de Oropesa, el proyecto supone la reclasificación de un suelo no urbanizable de protección agrícola que dotaría de continuidad a las dos bolsas de suelo urbanizable dotacional deportivo/esparcimiento existentes en Oropesa del Mar, según el planeamiento vigente. De esta forma también se conseguiría la articulación con la parte del sector que se desarrolla en Cabanes. La nueva clasificación de suelo urbanizable se encuentra separada de cualquier núcleo urbano existente por medio de la AP-7, lo que constituye un importante límite físico.

Para el municipio de Cabanes el proyecto consiste en el desarrollo de un sector de suelo urbanizable y una reclasificación de Suelo No Urbanizable Común según el planeamiento vigente del término municipal de Cabanes. Sector vinculado a la obtención de los terrenos necesarios para el proyecto de centro de ocio Mundo Ilusión. El Suelo No Urbanizable existente, debido a la Sierra de la Ferradura, no se conecta con los suelos urbanos existentes.

El proyecto de urbanización, común a ambos municipios, cuenta con red de carreteras y estructuras viarias, red de evacuación de aguas pluviales y residuales, actuaciones para reducir el riesgo de inundación, red de abastecimiento de aguas potables, red de riego, red de alta, media y de baja tensión, red de alumbrado público, red de telefonía, red de gas, jardinería, mobiliario urbano y señalización.



Además, y debido a la magnitud de la actuación, se realizarán las siguientes infraestructuras (el abastecimiento de agua potable mediante desalación, la depuración mediante estación depuradora propia, riego mediante agua depurada, emisario submarino para vertido de aguas residuales y pluviales, encauzamiento de algunos barrancos, la construcción de una nueva línea aérea, soterramiento de la línea de alta tensión que atraviesa el sector, importantes obras en las carreteras tanto de acceso como internas, nueva línea de transporte público de comunicación con la costa en teleférico o monorraíl elevado)...

En conclusión, el desarrollo del presente proyecto supone para cada uno de los municipios los aspectos que se desarrollan a continuación:

En Cabanes:

- la redelimitación del suelo urbanizable:
  - por una parte, se amplía el suelo urbanizable hacia el norte en una proporción inferior al 19% de la superficie de la actuación, para obtener un ámbito homogéneo, bien definido y caracterizado topográficamente, según se indica en el EIA.
  - por otra parte, se desclasifican unos terrenos actualmente urbanizables no programados que, por sus valores naturales y topográfico, se clasifican como Parque Público Natural. Estos terrenos se ceden a la Administración y se preservan del proceso urbanizador
- la ordenación del sector, de uso terciario y residencial, que incluye: el Parque Público, el Centro de Ocio, la Carretera Oropesa del Mar-Cabanes, Barrancos, Vías Pecuarías, los elementos de la Red Primaria de equipamientos y la red viaria.

En Oropesa del Mar:

- La redelimitación de una de las dos bolsas de suelo urbanizable no programado, excluyendo unos terrenos que se clasifican como Parque Público Natural por sus características topográficas y naturales. Estos terrenos se ceden a la Administración y se preservan del proceso urbanizador.
- La reclasificación de un suelo no urbanizable de protección agrícola en suelo urbanizable residencial.

### 3.- Alternativas:

El Estudio de Impacto Ambiental, documento cuyo contenido es común para ambos municipios, carece de un Estudio de Alternativas en cuanto a la ubicación y ordenación,



pese a la magnitud y efectos de la actuación. El Estudio únicamente indica que en las distintas fases del proyecto, se han ido valorando alternativas parciales y se han seleccionado las propuestas.

## **II.- Tramitación administrativa**

### *1.- Procedimiento de evaluación ambiental*

El PAI Marina d'Or Golf, a implantar en los términos municipales de Cabanes y Oropesa del Mar, pretende desarrollar una zona residencial de nueva creación no contemplada en los planeamientos vigentes de los municipios, adaptando el modelo edificatorio propuesto a los condicionantes urbanísticos y reglamentarios que derivan de la L.R.A.U y el R.P.C.V, y, habiendo entendido la autoridad competente sustantiva, sobre la base de lo dispuesto en la D.T. 2ª de la LOTPP, que la legislación reguladora aplicable a la elaboración y aprobación del instrumento de planeamiento, introduce en el procedimiento administrativo aplicable un proceso de evaluación ambiental, en el que el órgano promotor integre los aspectos ambientales. Procede la aplicación de la Ley 2/89 y su normativa de desarrollo.

### *2.- Admisión a trámite*

En fecha 24 de octubre de 2.006, tiene entrada en el Registro General de la Conselleria de Medio Ambiente, Agua, Urbanismo y Vivienda, una copia remitida por la Dirección Territorial de Castellón de la documentación técnica, del Estudio de Impacto Ambiental y del expediente administrativo tramitado por el Ayuntamiento de Cabanes, relativos al Programa de Actuación Integrada "Marina d'Or-Golf", incoándose el correspondiente expediente de Evaluación de Impacto Ambiental. En misma fecha el Ayuntamiento de Oropesa del Mar presenta copia de la documentación técnica, del Estudio de Impacto Ambiental y del expediente administrativo tramitado relativos al Programa de Actuación Integrada "Marina d'Or-Golf", incoándose también el correspondiente expediente de Evaluación de Impacto Ambiental.

### *3.- Información pública*

Tanto el Ayuntamiento de Oropesa del Mar como el de Cabanes, expusieron al público el Estudio de Impacto Ambiental junto con la documentación técnica del proyecto, según anuncios publicados en el Diario Oficial de la Comunidad Valenciana nº 5.033, de 22 de junio de 2005, durante el plazo de 20 días.

Durante el período de información pública se presentaron 25 alegaciones de carácter ambiental, comunes a ambos municipios. De ellas, 21 alegaciones tienen el mismo contenido.

### *4.-Requerimiento de documentación.*



Con fecha 20 de febrero de 2.007, se requiere a la Dirección Territorial de Castellón, remitiéndose, asimismo, dicho requerimiento a los Ayuntamientos de Cabanes y Oropesa del Mar, para que completasen el expediente con la documentación siguiente:

- Estudio de Impacto Ambiental firmado por el coordinador del equipo redactor y visado por el colegio profesional del mismo.
- Veinte copias en formato digital del proyecto y su correspondiente Estudio de Impacto Ambiental, para que se someta a consulta a aquellos servicios cuyas competencias puedan verse afectadas.
- Se debe presentar Informe favorable relativo al tratamiento de las Vías Pecuarias del sector del Servicio Territorial de Medio Ambiente de la Conselleria de Territorio y Vivienda.
- Respecto de las obras previstas en los barrancos, se deberá presentar la autorización correspondiente del Organismo de Cuenca.
- Respecto a la recarga acuíferos, se deben obtener todas las autorizaciones pertinentes de la Confederación Hidrográfica del Júcar.
- Autorización de captación de agua subterránea por la Confederación Hidrográfica del Júcar.
- Autorización de ocupación del Dominio Público marítimo-terrestre.
- Autorización de vertido al mar por la Conselleria de Territorio y Vivienda.
- Informe regulado en el artículo 19.2 de la Ley 4/2004, de 30 de junio, de la Generalitat, de Ordenación del Territorio y Protección del Paisaje, que será evacuado por el Organismo de cuenca competente (Confederación Hidrográfica del Júcar).
- Informe favorable sobre el Estudio de Inundabilidad, realizado por el Servicio de Ordenación Territorial de la Conselleria de Territorio y Vivienda.
- Informe regulado en el artículo 11 de la Ley 4/1998, de 11 de junio, del Patrimonio Cultural Valenciano.
- Informe sobre el Estudio Acústico realizado por el Servicio de Protección del Ambiente Atmosférico.
- Certificado de la empresa suministradora de gas respecto de la capacidad de la misma para suministrar el consumo estimado en el proyecto.



- Anejo explicativo del sistema de riego de las zonas agrícolas colindantes actuales, indicando, en el caso de que las canalizaciones y tuberías que atraviesen el sector tengan funcionalidad más allá de los límites del mismo, la propuesta de reposición de las infraestructuras de riego.
- Descripción de las actividades que se llevarán a cabo en las zonas de ocio.
- Se incluirá el coste del establecimiento de las medidas correctoras de forma que se especifiquen las medidas presupuestarias que deben adoptarse para la ejecución de las mismas.
- Cartografía de los pozos de captación de agua subterránea para las distintas Comunidades de Regantes. Se deberá establecer un diámetro de protección de 300 m. conforme al artículo 18.d de la LOTPP.
- Cartografía de Suelo Forestal según el PGOF, que fue aprobado por Decreto 106/2004, de 25 de junio de 2004, del Consell de la Generalitat Valenciana.
- Superposición de la cartografía de incendios forestales y suelo forestal en el ámbito de la actuación del proyecto.

En cuanto a los residuos urbanos, detalle de:

- El sistema de recogida y transporte previsto para los residuos sólidos urbanos, acompañado del certificado de la empresa transportista, en el que se detalle la capacidad de realizar el servicio.
- La gestión de los mismos, acompañado del certificado del Consorcio adjudicatario del Plan Zonal I, en el que se indiquen las instalaciones en las que se gestionarán los residuos, sus principales características y la capacidad total y la disponible en las mismas.

### III.- Informes sectoriales

#### Informe de la Subdirección General de Gestión del Dominio Público Marítimo Terrestre, de fecha 9 de Junio de 2008

El 9 de Junio de 2008, el Jefe de Servicio Provincial de Costas de la Provincia de Castellón solicita informe de la Subdirección General de Gestión del Dominio Público Marítimo Terrestre con el siguiente texto:

*“La actuación se ubica a más de 500m. del actual límite interior de dominio público marítimo terrestre. No obstante este Servicio entiende que por las características del proyecto, dada su envergadura 18.210.237 m<sup>2</sup> de terrenos afectados, el gran número de viviendas que se pretende construir y la futura población, que tiene evidentes e importantes efectos sobre la zona costera y numerosos impactos ambientales.*”

*(Depuradora de aguas residuales, emisario submarino, desaladora, playa seca, etc.) representa una presión adicional sobre el citado dominio a la de los proyectos aprobados en el municipio de Oropesa del Mar (Marina d'Or).*

*En otro orden de cosas convendría advertir en el informe la viabilidad de la línea de deslinde, que caracteriza a esta particular zona del territorio, junto a su vulnerabilidad y competencia entre sus múltiples usos y recursos."*

Informe de la Dirección General de Sostenibilidad de la Costa y el Mar, de fecha 21 de Julio de 2008.

*"Deberá tenerse en cuenta la presión que estos desarrollos urbanísticos van a suponer sobre la zona costera de influencia, ya de por sí en una situación de gran vulnerabilidad, regresión y competencia entre múltiples usos y recursos. Un aumento de urbanización de este calibre generará nuevas necesidades a medio y largo plazo que podrían agravar progresivamente los impactos ya generados.*

*No es factible el estudio de dichos impactos de forma aislada, sino en el conjunto de desarrollos urbanísticos existentes en la zona que ya de por sí han sobrecargado la capacidad de acogida de las playas, dados los efectos acumulativos y sinérgicos que puede ocasionar.*

*Es importante considerar la variabilidad estacional existente en el consumo de recursos en este tipo de actuaciones, al concentrarse la demanda de los mismos en época estival, momento en el cual se dan las condiciones meteorológicas y ambientales más desfavorables para una gestión sostenible del entorno, y que provocan un agravamiento de los impactos negativos."*

Informe de Confederación Hidrográfica del Júcar, de fecha 7 de marzo de 2.008:

*"Con fechas 14 de julio de 2006 y 2 de agosto de 2006 se reciben en esta Confederación sendos escritos en los que los Ayuntamientos de Cabanes y Oropesa del Mar solicitan informe sectorial a este Organismo relativo al Programa de Actuación Integrada en los Municipios de Cabanes y Oropesa del Mar, se adjuntan los documentos integrantes del citado Programa y un estudio de inundabilidad.*

*Con fecha 15 de septiembre de 2006 se emite por parte de esta Confederación, un requerimiento de documentación adicional, dirigido al Ayuntamiento de Cabanes, relativo a diversas actuaciones urbanísticas en el ámbito del T.M. de Cabanes, entre ellas P.D.A.I. Marina d'Or Golf Cabanes.*

*Con fecha 18 de septiembre de 2006 se recibe documentación relativa al abastecimiento de recursos hídricos de la actuación de referencia, remitida por el Ayuntamiento de Cabanes, entre la que se incluye el "Convenio regulador para la financiación y explotación de la desaladora de Cabanes y Oropesa del Mar entre la Sociedad Estatal ACUAMED, el Ayto. de Cabanes y el Ayto. de Oropesa del Mar".*



*El 28 de septiembre de 2006 la Conselleria de Territorio y Vivienda solicita informe a este Organismo relativo al Plan Parcial reclasificador Marina d'Or Golf, fundamentado en lo dispuesto en el artículo 25.4 de la Ley de Aguas.*

*Con fecha 3 de octubre de 2006 se emite por parte de esta Confederación, un requerimiento de documentación adicional, dirigido al Ayuntamiento de Oropesa, relativo a diversas actuaciones urbanísticas en el ámbito del T.M. de Oropesa, entre ellas el P.D.A.I. Marina d'Or Golf Oropesa.*

*Con fecha 6 de octubre de 2006 se remite a la Conselleria de Territorio y Vivienda una copia de los requerimientos enviados a los Ayuntamientos de Cabanes y Oropesa del Mar en fechas 15 de septiembre y 3 de octubre de 2006.*

*El 2 de noviembre de 2006 la Conselleria de Territorio y Vivienda solicita informe de este Organismo de Cuenca relativo al estudio de inundabilidad de la Homologación y Plan Parcial Marina d'Or Golf de Cabanes, de conformidad con los artículos 18 y 23 del Plan de Acción Territorial de carácter sectorial sobre Prevención del Riesgo de Inundación en la Comunidad Valenciana (PATRICOVA).*

*Con fecha 7 de diciembre de 2006 el Ayuntamiento de Oropesa da respuesta al requerimiento de datos del 3 de octubre de 2006, con un dossier de información relativa a la demanda de recursos hídricos y disponibilidad de los mismos, de forma conjunta para los municipios de Cabanes y Oropesa del Mar.*

*El 18 de diciembre de 2006 y el 9 de enero de 2007 los Ayuntamientos de Cabanes y Oropesa del Mar respectivamente reiteran la solicitud de informe a este Organismo de Cuenca.*

*El 22 de diciembre de 2006 el Ayuntamiento de Cabanes envía una copia del dossier de información enviado el 7 de diciembre por el Ayuntamiento de Oropesa del Mar.*

*Con fecha 26 de febrero de 2007 el Ayuntamiento de Cabanes envía a esta Confederación documentación relativa a las necesidades de recursos hídricos y al encauzamiento previsto del barranco Font del Campello. En la misma fecha el Ayuntamiento de Oropesa envía la misma información de recursos hídricos, y la mercantil Construcciones Castellón 2000, S.A.U. envía, asimismo, una copia de la documentación aportada por el Ayuntamiento de Cabanes.*

*El 3 de mayo de 2007 el Ayuntamiento de Cabanes envía a esta Confederación una Addenda modificativa del trazado del encauzamiento previsto en el barranco Font del Campello, en la cual se respeta el trazado natural del mismo. Esta información se reitera el día 16 de mayo de 2007 por parte de la Conselleria de Territorio y Vivienda.*

*Con fecha 21 de mayo de 2007 el Ayuntamiento de Cabanes envía a esta Confederación documentación consistente en una nueva estimación de la demanda de recursos hídricos en los municipios de Cabanes y Oropesa del Mar, elaborada por el Grupo de Investigación de Gestión de Recursos Hídricos de la Universidad Jaime I, a petición de la Comisión de seguimiento del Convenio de la Desaladora. Esta documentación sustituye a la aportada en fechas 7 y 22 de diciembre de 2006. En*

