

AYUNTAMIENTO CABANES	
1 1 JUN 2009	
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 m², correspondiendo unos 2.300.000 m² al municipio de Oropesa del Mar, aproximadamente un 13% del total. De ellos, 861.229 m² disponen de la clasificación de Suelo Urbanizable No Programado por el planeamiento vigente y 1.326.296 m² de Suelo No Urbanizable Protegido Agrícola.

El resto de superficie, aproximadamente unos 16.500.000 m², 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 m², e incluye una Zona Verde del Sistema General (ubicada en el monte denominado Tossal de Mortorum) y 3.000.000 m² 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 m² 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

fecha 7 de junio de 2007 la Conselleria de Territorio y Vivienda envía una copia a este Organismo. Esta información se completa en fecha 17 de julio de 2007 por parte de la mercantil Construcciones Castellón 2.00, S.A.U., mediante una Addenda a la estimación citada y elaborada por el mismo Grupo de Investigación de la Universidad Jaime I.

El 21 de agosto de 2007 la Confederación Hidrográfica del Júcar envía un escrito a los Ayuntamientos de Cabanes y Oropesa del Mar, en el que se relacionan las distintas actuaciones urbanísticas localizadas en ambos municipios, cuyo informe sectorial se está tramitando en este Organismo, y remite copia del mismo a la Conselleria de Territorio y Vivienda el 31 de agosto de 2007.

El 12 de noviembre de 2007 el Ayuntamiento de Cabanes, en respuesta al escrito anterior, remite unas notas aclaratorias elaboradas por el Grupo de Investigación de Gestión de Recursos Hídricos de la Universidad Jaume I. El 4 de enero de 2008 la Conselleria de Territorio y Vivienda envía a esta Confederación una copia de dicha documentación.

El 26 de diciembre de 2007 D. Ignacio Morell Evangelista como miembro del Grupo de Investigación de Gestión de Recursos Hídricos de la Universidad Jaime I, envía a esta confederación un documento denominado "Informe final sobre la estimación de la demanda de recursos hídricos en los términos municipales de Oropesa del Mar y Cabanes (Castellón)", consistente en una síntesis de la estimación inicial (de fecha 21 de mayo 2007), la Addenda a dicha estimación y las Notas aclaratorias, con ligeras correcciones. En fecha 25 de enero de 2008 la Conselleria de Territorio y Vivienda envía a esta Confederación una copia de dicha documentación.

El 7 de enero de 2008 el Ayuntamiento de Cabanes envía a esta Confederación una "Addenda de Modificación del trazado de los Barrancos de Perchets y Caldera, y del Área arqueológica de El Tancat", asimismo, envía un "documento de síntesis sobre la afección al dominio público hidráulico e incidencia en el régimen de corrientes en el ámbito de los sectores Marina d'Or Golf Cabanes y Oropesa".

Finalmente, el 5 de febrero de 2008 la Conselleria de Territorio y Vivienda envía a esta Confederación una solicitud de informe relativa al estudio de inundabilidad refundido del Plan Parcial Marina d'Or de Cabanes. Aporta el estudio de inundabilidad elaborado en fecha de diciembre de 2007, el cual recoge las modificaciones posteriores al estudio de inundabilidad presentado en julio de 2.006.

MARCO JURÍDICO

La emisión de informe se fundamenta en la siguiente normativa:

Artículo 25.4 del Texto Refundido de la Ley de Aguas (R.D. Legislativo 1/2001, de 20 de julio, modificado por Ley 11/2005, de 22 de junio)

Disposición Adicional Segunda de la Ley 13/2003, Reguladora del Contrato de Concesión de Obras Públicas.

Artículo 19.2 de la Ley de Ordenación del Territorio y Protección del Paisaje (Ley 4/2004, de 30 de junio), en relación con el artículo 41 del Reglamento de Ordenación y Gestión Territorial y Urbanística. (Decreto 67/2006 de 19 de mayo)

ASPECTOS A INFORMAR POR LA CHJ

El informe a emitir por esta Confederación Hidrográfica deberá versar sobre los siguientes aspectos:

Afección de la actuación al dominio público hidráulico o a sus zonas de servidumbre y de policía.

Incidencia de la actuación en el régimen de corrientes.

Disponibilidad de recursos hídricos suficientes para atender el incremento de la demanda de agua que implique la actuación informada.

VALORACIÓN DE LA ACTUACIÓN PROPUESTA

AFECCIÓN A DOMINIO PÚBLICO HIDRÁULICO O A SUS ZONAS DE SERVIDUMBRE Y POLICÍA

La actuación se sitúa en los términos municipales de Cabanes y Oropesa, el sector Marina d'Or Golf abarcando una superficie total de 18.028.061 m². El sector limita al Este con la autopista AP-7, al Norte con el macizo montañoso conocido como Els Perxets, al Oeste con el macizo montañoso denominado La Ferradura y al Sur con el límite del término municipal de Cabanes y la Sierra de Oropesa.

Como se puede observar en la figura 1, en el entorno de la actuación se localizan los cauces de dominio público hidráulico que a continuación se enumeran:

Municipio de Cabanes:

Barranco de Perchets

Barranco de Caldera

Barranco Font del Campello

Río Chinchilla

Afluentes del río Chinchilla (Canelles, Raboso y otros sin denominación conocida)

Barranco del Negre

Municipio de Oropesa:

Río Chinchilla

Barranco de El Diablo

Tal y como se establece en los artículo 2 y 6 del Texto Refundido de la Ley de Aguas, pertenecen al dominio público hidráulico los cauces de corrientes naturales, ya sean continuas o discontinuas. Estos cauces se encuentran protegidos por una faja lateral

de 5 metros de anchura, que constituye la zona de servidumbre, y por una faja lateral de 100 metros de anchura, que conforma la zona de policía.

La mencionada zona de servidumbre se debe mantener expedita, quedando supeditada la ejecución de cualquier actuación prevista en la zona de policía a la obtención de autorización administrativa por parte del organismo de cuenca, tal y como se establece en el artículo 9 del Reglamento de Dominio Público Hidráulico, (R.D. 849/1986).

Una vez analizada la documentación presentada se ha comprobado que la actuación respeta los terrenos de Dominio Público Hidráulico, otorgándole a cada cauce un tratamiento particular. Asimismo, la actuación supone la ocupación de la zona de policía de algunos de los cauces, respetándose, en todos ellos, la zona de servidumbre para uso público, a efecto de los fines previstos en el artículo 7 del Reglamento del Dominio Público Hidráulico. Concretamente, en el plano DS-01 "Tratamiento de barrancos con consideración de Dominio Público Hidráulico" del documento de síntesis aportado en enero de 2008, se representan los cauces citados anteriormente según su trazado original, indicando que se mantiene la sección a cielo abierto de los mismos.

En el río Chinchilla se rectifica una curva que el río presenta en la parte media de su curso, con el fin de mejorar su comportamiento hidráulico. Dicha rectificación forma parte del encauzamiento previsto de 1.000 metros de longitud, para mejorar el comportamiento hidráulico del cauce.

El barranco de Caldera, atraviesa el sector en dirección noroeste-este y discurre hacia el barranco de Perxets, actualmente la conexión hidráulica de ambos barrancos se produce en una zona poco definida, por ello en la actuación se pretende dar continuidad al tramo final del barranco de Caldera, integrándolo en una zona ajardinada de bulevar.

En el barranco Font de Campello se ha propuesto un encauzamiento de 1.500 metros de longitud, respetando el trazado natural del cauce, para aumentar su capacidad hidráulica, ya que según la documentación aportada, en la actualidad presenta desbordamientos para períodos de retorno de 25 años.

La ejecución de obras dentro o sobre el dominio público hidráulico requiere la tramitación del correspondiente expediente de autorización de acuerdo con lo establecido en el artículo 126 del Reglamento del Dominio Público Hidráulico, R.D. 849/1986.

Por otro lado, respecto a las aguas residuales generadas por la actuación, de acuerdo con la documentación presentada se ha previsto un sistema de evacuación de las mismas de tipo separativo, mediante el cual serán conducidas y tratadas en la E.D.A.R. ubicada al noreste de la actuación, esta infraestructura es común para los sectores de Oropesa y Cabanes. Una parte del efluente de la E.D.A.R. será reutilizado



en el riego de zonas verdes y otra parte será vertida al mar mediante emisarios con tramo terrestre y tramo marino.

No se contempla el vertido del agua depurada a cauce público, sin embargo, dado que se pretende utilizar para el riego de zonas verdes, se recuerda que:

Queda prohibido, con carácter general, el vertido directo o indirecto de aguas y de proyectos residuales susceptibles de contaminar las aguas continentales o cualquier otro elemento del Dominio Público Hidráulico, salvo que se cuente con la previa autorización administrativa (artículo 100 del Texto Refundido de la Ley de Aguas).

Las autorizaciones de vertido corresponderán a la Administración hidráulica competente, salvo en los casos de vertidos efectuados en cualquier punto de la red de alcantarillado o de colectores gestionados por las Administraciones autonómicas o locales o por entidades dependientes de las mismas, en los que la autorización corresponderá al órgano autonómico o local competente (R.D. Ley 4/2007 por el que se modifica el texto refundido de la Ley de Aguas).

De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 36 del texto que incluye las determinaciones de carácter normativo del Plan Hidrológico de la Cuenca del Júcar (R.D. 1664/1998) publicado por Orden de 13 de agosto de 1999, salvo en el caso de viviendas aisladas en el campo, en que por su lejanía resulte un excesivo coste o una imposibilidad física, todo vertido urbano se debe recoger en colectores de alcantarillado, a poder ser de carácter separativo, cuyo final sea una instalación de tratamiento de dicho vertido.

Respecto a la recogida y transporte de las aguas pluviales que discurren por el sector, en la documentación presentada se indica que ha sido prevista una red separativa con vertido final al mar. Previamente a su envío al mar mediante un emisario submarino, las aguas recogidas serán acumuladas en tres balsas de laminación y desbaste. En este caso tampoco se contemplan vertidos de las aguas pluviales a cauce público. La red de aguas pluviales ha sido dimensionada para que pueda evacuar los caudales correspondientes a tormentas de 15 años de período de retorno.

INCIDENCIA EN EL RÉGIMEN DE CORRIENTES

En el estudio de inundabilidad presentado (documento refundido diciembre 2007) se ha realizado un estudio geomorfológico, hidrológico e hidráulico de los dos barrancos de mayor entidad, el barranco Font del Campello y el barranco Chinchilla, obteniéndose como resultado una cartografía de evaluación de la incidencia en el régimen de corrientes.

En dicho estudio se analiza el comportamiento de todos los barrancos citados en el punto 1 del presente informe, tanto en su situación actual como en la situación futura (con el desarrollo del sector) y para distintos periodos de retorno, concluyéndose que no se incrementan los caudales transportados por los cauces y que no se produce afección a terceros aguas debajo de la actuación.

Lo anterior se justifica en la documentación presentada de acuerdo con el siguiente razonamiento. El desarrollo del sector producirá el cambio de uso del suelo, aumentando su impermeabilidad, por lo que se incrementará el caudal de escorrentía de aguas pluviales. Dicho incremento de caudal ha sido calculado en el estudio de inundabilidad, para una tormenta de periodo de retorno de 500 años y el valor resultante es inferior al caudal máximo admisible por la red de pluviales.

Como se puede observar en la figura 1, el barranco Font de Campello presenta riesgo de inundación 3 y 6 según el Plan de Acción Territorial de Carácter Sectorial sobre Prevención del Riesgo de Inundación de la Comunidad Valenciana (PATRICOVA), para minimizar dicho riesgo se han previsto dos balsas de laminación integradas en el campo de golf que laminarán caudales de hasta 500 años de periodo de retorno. A este respecto se ha emitido por parte de esta Confederación informe relativo al estudio de inundabilidad, de conformidad con lo establecido en los artículos 18 y 23 del PATRICOVA.

DISPONIBILIDAD DE RECURSOS HÍDRICOS

DEMANDA

De agua potable:

En el informe final sobre la estimación de la demanda de recursos hídricos aportado el 26 de diciembre de 2007 se detalla el volumen anual necesario para abastecimiento, calculado a partir de una ocupación de 3,2 habitantes por vivienda y de una dotación de 185 litros por habitante y día.

Demanda asociada al uso doméstico:

	Nº Viviendas	Nº habitantes	Demanda (m ³ /año)
Marina d'Or Golf Oropesa	4.399	14.077	950.550
Marina d'Or Golf Cabanès	36.724	117.517	7.935.335
Total	41.123	131.594	8.885.885

Tabla 1. Demanda anual de abastecimiento para uso doméstico

Demanda asociada al uso hotelero:

El número de plazas hoteleras previstas en Marina d'Or Golf es de 8.000 plazas. La dotación asignada es de 250 litros por plaza y día, por lo que la demanda estimada es de 730.000 m³/año.

Demanda asociada a usos terciarios:

Para este uso se ha considerado una dotación de 4 litros/m²/día. La superficie destinada a usos terciarios sin incluir hoteles es de 763.321 m², por tanto la demanda asciende a 1.114.317 m³/año.

Por tanto la demanda total de agua potable es de: 10,73 hm³/año.

De agua no potable:

Demanda a atender por aguas regeneradas:

Para el riego de zonas verdes tanto públicas como privadas, se ha considerado una dotación de 6.340 m³/ha/año. La misma dotación se ha considerado para el riego de árboles con una superficie de 1 m² cada uno. La demanda de agua para limpieza viaria se ha calculado con una dotación de 3 litros/m² en cada riego y se estima un número de 12 riegos al año.

	Demanda (hm ³ /año)
Riego de campos de golf	0,751
Riego de zonas verdes	1,894
Riego de zonas verdes privadas	1,185
Riego de árboles	0,148
Limpieza viaria	0,266
Total	4,244

Tabla 2. Demanda anual asociada a usos secundarios.

En la documentación presentada se estima de forma conjunta las necesidades de todos los sectores existentes y previstos en Oropesa y Cabanes, ante la imposibilidad de distinguir la parte asociada al P.D.A.I. Marina d'Or Golf y puesto que éste representa un gran porcentaje de ellas, se deberá tener en cuenta que las necesidades reales de dicha actuación son ligeramente inferiores a las indicadas en la tabla 2.

ORIGEN

De agua potable:

En la última documentación presentada se indica que la disponibilidad actual de recursos hídricos para los desarrollos urbanísticos existentes y previstos en Cabanes y Oropesa del Mar, entre los que se incluye el P.D.A.I. Marina d'Or Golf, procede de tres orígenes distintos:

La desaladora existente de Marina d'Or: 0,730 hm³/año

La futura desaladora de Oropesa del Mar encomendada a la sociedad estatal de Aguas de las Cuencas Mediterráneas (ACUAMED): 19,2 hm³/año

El pozo San Vicente: 1,135 hm³/año

De los tres orígenes mencionados sólo el segundo de ellos se destinará a atender las demandas del P.D.A.I. Mairna d'Or Golf. Respecto al pozo San Vicente la documentación indica que abastece actualmente al núcleo urbano de Cabanes. Sin embargo, se ha comprobado en este Organismo que el pozo San Vicente no tiene derechos de aprovechamientos inscritos, además en cuanto a la calidad del agua podría tener problemas de salinización.

En la Addenda a la estimación de recursos hídricos, aportada el 17 de julio de 2007, se indica que el consumo del núcleo urbano consolidado es de 5,713 hm³/año. Dicho consumo ha sido estimado a partir de una población de 69.567 habitantes y 225 litros por habitante y día.

*El convenio regulador para la financiación y explotación de la desaladora de Cabanes y Oropesa del Mar establecido entre la sociedad estatal ACUAMED y los Ayuntamientos de Cabanes y Oropesa del Mar, indica que la capacidad instalada de producción destinada inicialmente a los Ayuntamientos es de 52.600 m³/día, (19,2 hm³/año), por lo tanto se deduce que el incremento de demanda previsto **puede ser atendido desde dicho origen.***

De agua no potable:

*De acuerdo con la documentación presentada se prevé la reutilización de aguas depuradas procedentes de la E.D.A.R. que se construirá en el Sector Marina d'Or Golf, con capacidad superior a **10 hm³/año** y en la que está prevista la implantación de un tratamiento terciario, para garantizar la calidad del agua para riego. No se prevé en ningún caso suministro de agua para riego de otra procedencia que no sea agua reutilizada. Por lo tanto, **no se procederá al riego de las zonas ajardinadas y del campo de golf hasta que no se consolide la urbanización y se disponga de caudales de agua depurada.***

A este respecto se indica que el procedimiento a seguir para disponer de los caudales necesarios es el siguiente: en primer lugar, se tiene que contar con la autorización para vertido del efluente de la depuradora; posteriormente se debe tramitar la autorización o concesión para el aprovechamiento de dicho efluente según sean las circunstancias:

Si el titular de la autorización de vertido y el solicitante de la reutilización coinciden, únicamente será necesario solicitar la autorización de uso, teniendo en cuenta la calidad exigida al efluente para que sea apto para el uso de riego. Dicha solicitud, de acuerdo con el artículo 3 del R.D. 1620/2007, tendrá preferencia frente a cualquier otra solicitud.

Si por el contrario el solicitante de la reutilización es distinto del titular de la autorización de vertido, deberá solicitarse la concesión para aprovechamiento del afluente, teniendo en cuenta, además de lo indicado sobre la calidad del afluente, que el uso de riego a campo de golf está considerado como uso recreativo y, por lo tanto,

ocupa el séptimo lugar en prioridad de usos, por lo que se considerará menos prioritario que el uso agrícola.

*En este caso se dan las condiciones del primero de los supuestos. Por tanto, se **deberá solicitar la autorización de vertido y la complementaria de reutilización**. De acuerdo con lo anterior, teniendo en cuenta que el volumen necesario es inferior al volumen del efluente y que los recursos hídricos que generan el vertido proceden de la desalación, se puede considerar justificada la disponibilidad del recurso sin necesidad de tramitar previamente a la emisión del presente informe, la autorización de reutilización.*

*Por todo ello, y a los efectos previstos en el artículo 25.4 del Texto Refundido de la Ley de Aguas, esta Confederación Hidrográfica **INFORMA FAVORABLEMENTE** el PROGRAMA DE ACTUACIÓN INTEGRADA Y PLAN PARCIAL RECLASIFICATORIO MARINA D'OR GOLF en los términos municipales de Cabanes y Oropesa del Mar (Castellón), sin perjuicio de las determinaciones que, como consecuencia de estudios más detallados o nueva documentación, se puedan establecer en las autorizaciones que preceptivamente se deben obtener de este Organismo.*

El presente escrito no presupone autorización administrativa para realizar obras."

Informe del Área de Calidad de Aguas de la Confederación Hidrográfica del Júcar, de fecha 7 de Julio de 2008

"Una vez revisado el proyecto PAI Marina d'Or Golf promovido por los Ayuntamientos de Cabanes y Oropesa del Mar, este Servicio de vertidos informa que no afecta a las competencias de este Servicio, ya que tal y como se describe en el proyecto, las aguas residuales se conducen a la estación Depuradora de Aguas Residuales y una vez tratadas se vierten al mar mediante emisario submarino. Sólo una parte del agua tratada se reutilizará en la red de riego y recarga de acuífero por lo que se habrá que regir por lo dispuesto en el Real Decreto 1620/2007, de 7 de diciembre, por el que se establece el régimen jurídico de reutilización de las aguas depuradas."

Informe de la Confederación Hidrográfica del Júcar del 13 de noviembre de 2008

"Según el informe emitido por esta Confederación el 10 de marzo de 2008, la demanda de agua potable se atenderá con agua procedente de la futura desalinizadora de Oropesa del Mar. Esta demanda se cuantificó en 10,73 hm³/año, a partir de la documentación aportada por los Ayuntamientos de Cabanes y Oropesa del Mar, y engloba los usos doméstico, hotelero y terciario.

En la demanda asociada al uso hotelero y terciario se deben entender incluidas las instalaciones y actividades habitualmente asociadas a los mismos, piscina, cafeterías, restaurantes, tiendas, pequeñas instalaciones de ocio, centros comerciales, y en ningún caso los mencionados en el punto 6 b) de la Declaración de Impacto Ambiental, que en el supuesto de que se lleguen a establecer deberán obtener un origen alternativo de recursos.



Por otra parte, la demanda de agua no potable se atenderá con agua regenerada procedente de la E.D.A.R. prevista en el sector Marina d'Or Golf, con capacidad superior a 10 hm³/año; dicha demanda asciende a 4,24 hm³/año y engloba usos secundarios tales como: riego de campos de golf, riego de zonas verdes tanto públicas como privadas, riego de árboles y limpieza viaria, tal y como se desprende de la Tabla 2 del citado informe.

Lo que se informa a los efectos oportunos."

Nota: En el punto 6.b) de la Declaración de Impacto Ambiental se indica:

"Con el fin de dar un uso sostenible del agua y dado que en la documentación aportada se incluye destinos a nuevas urbanizaciones y zonas de ocio, se aconseja que el agua desalada se utilice para cubrir las necesidades de consumo humano y en ningún caso, para el riego de jardines, campos de golf, canales, playas artificiales, atracciones de ocio, etc."

Informe del Área de Espacios Naturales, de fecha 25 de junio de 2.008:

"El proyecto de PAI Marina d'Or Golf no afecta territorialmente a Espacios Naturales Protegidos acogidos a las citadas Leyes 11/1994 y 42/2007, así como a los instrumentos de ordenación de los mismos. No obstante el ámbito del proyecto se encuentra en las inmediaciones de los siguientes espacios naturales protegidos:

Parque Natural Prat de Cabanes-Torreblanca. Coincidente con el LIC, ZEPA, Zona Húmeda Catalogada y Sitio Ramsar de la misma denominación.

Paraje Natural del Desert de les Palmes, coincidente con el Lugar de Importancia Comunitaria (LIC) "Desert de les Palmes".

Lugar de Importancia Comunitaria "Costa d'Orpesa i Benicàssim"

Lugar de Importancia Comunitaria "Forat d'En Ferras"

En particular se considera relevante, por motivos de proximidad, la posible afección al Paraje Natural y LIC del Desert de les Palmes.

Este espacio protegido muestra un elevado valor ecológico por su aceptable grado de conservación y escasa modificación por la actividad humana. Básicamente coincide con áreas forestales, mayoritariamente arboladas con pino rodeno, aunque ello no impide la presencia de restos de bosques autóctonos y sus etapas de degradación. Áreas que coinciden, además, con las de mayor interés faunístico por la biodiversidad y número de especies presentes.

Como antecedente debe citarse el informe de fecha 10 de marzo de 2.006, del Servicio de Ordenación Sostenible del Medio, sobre el proyecto de Concierto Previo del PGOU de Cabanes. Este informe recomendaba acumular la mayor cantidad posible de espacios libres de edificación en el entorno inmediato del Paraje Natural del Desert de Les Palmes, constituyendo con ello el cinturón periférico de protección.



El concepto de zona libre de edificación puede incluir tanto zonas verdes o parques naturales públicos como otro tipo de espacio abierto, incluido campo de golf.

Dicho informe de 10 de marzo de 2006 fue tenido en cuenta en la Resolución de 26 de abril de 2006, de la Directora General de Planificación y Ordenación Territorial, que dió por superada y concluida la fase de Concierto Previo del PGOU de Cabanes. Esta Resolución aconseja la creación de una "zona de amortiguación de impactos" en el entorno del LIC y Paraje Natural citado y, en particular, "Se deberían destinar espacios libres de edificación, constituyendo zonas verdes o parques naturales públicos cuya regulación de usos asegurara una mejora del entorno de los anteriormente mencionados espacios naturales protegidos, redundando en una mejora de su calidad ecológica y asegurando su sostenibilidad". Esta recomendación es directamente aplicable al ámbito territorial del proyecto de PAI Marina d'Or Golf.

La documentación aportada por el promotor incluye una adenda al proyecto inicial de PAI Marina d'Or Golf, fechada en junio de 2006, la cual contiene, entre otras especificaciones, una modificación del proyecto inicial para ajustarse a la recomendación expresada en la citada Resolución de 26 de abril de 2006. El resumen de estas modificaciones es el siguiente, según el promotor:

- Elimina zonas residenciales, alejándolas del Paraje*
- Crea nuevas zonas verdes entre éste y las áreas edificables*
- Aleja del Paraje el sistema viario*
- Protege la totalidad del área comprendida entre el paraje y la confluencia de los barrancos, calificándola de verde*
- Se apoya en barrancos, de tal modo que son éstos los que constituyen los límites naturales de las diferentes zonas, actuando a su vez de amortiguadores.*

Con estas modificaciones el frente de edificación, viario asociado y zonas terciarias se sitúan a una distancia del límite Noroeste del Paraje Natural que fluctúa entre 50 y 180 metros.

En principio el Paraje Natural del Desert de les Palmes no cuenta con un área periférica de amortiguación de impactos. Ahora bien, entendemos que la necesidad de ordenar los usos del suelo en el entorno inmediato del espacio protegido es evidente si atendemos a los objetivos de la Red Natura 2000, así como a la normativa sectorial sobre evaluación de impacto ambiental. La cual establece criterios de evaluación cuando exista posibilidad de afecciones ambientales indirectas, entre las que cabe tener en cuenta la colindancia del proyecto evaluado a espacios naturales protegidos, máxime si éstos forman parte de la Red Natura 2000.

Así por ejemplo, la Ley 6/2001, de 8 de mayo, de modificación del Real Decreto legislativo 1302/1986, de 28 de junio, de evaluación de impacto ambiental, establece en su artículo 2.1.c) que los EIA deberán incluir, entre otros contenidos mínimos, una evaluación de "(...) los efectos previsibles directos o indirectos del proyecto sobre la



población, la fauna, la flora, el suelo, el aire, el agua, los factores climáticos, el paisaje (...)

Por otra parte, la constitución del área de amortiguación de impactos a que se refiere la citada Resolución de 26 de abril de 2006, es coherente con el Anteproyecto de Ley de Conservación de los Espacios Naturales de la Comunidad Valenciana, actualmente en tramitación (ha superado la fase de audiencia a entidades y organismos), el cual prevé la reclasificación del citado Paraje Natural a Parque Natural, lo cual conllevará necesariamente la tramitación y aprobación de un Plan de Ordenación de los Recursos Naturales (PORN). Es presumible que este PORN, siguiendo los criterios que para este instrumento de ordenación establece la normativa sectorial, contemple un área de influencia o zona de amortiguación de impactos del Parque Natural, la cual necesariamente debe afectar al ámbito territorial del PAI.

El Estudio del Impacto Ambiental (EIA) del PAI, aunque realiza un análisis general de la afección al medio natural en el ámbito de actuación, no recoge una estimación específica de la posible incidencia indirecta del proyecto sobre los valores naturales de los espacios naturales protegidos del entorno, entendidos estos últimos como una de las afecciones territoriales que deben tenerse en cuenta en la evaluación de impacto ambiental.

En ausencia de esta estimación específica procede aplicar el necesario principio de cautela, máxime cuando la citada posible afección indirecta se refiere a espacios de la Red Natura 2000, con hábitats por tanto de interés comunitario europeo. Por esta razón se considera en principio insuficiente la "Zona de amortiguación de impactos" del Paraje Natural y LIC del Desert de les Palmes (según el término indicado en la citada Resolución de 26 de abril de 2006), pareciendo adecuado que el frente de edificación no se acerque a menos de 100 metros del límite del espacio protegido, en estimación aproximada en ausencia de criterios más específicos derivados del EIA, como antes se ha indicado.

Respecto a las infraestructuras viarias, tal como se expuso en el citado informe de 10 de marzo de 2006, se considera necesario garantizar la permeabilidad de las áreas naturales, reduciendo la fragmentación de hábitats. En este sentido las medidas correctoras que se apliquen deberán contemplar las prescripciones técnicas para el diseño de pasos de fauna y vallados perimetrales publicado por el Ministerio de medio ambiente.

Respecto a los Parques Públicos propuestos, aunque se localizan fuera de espacios de la Red Natura 2000, debe recordarse la presencia en ellos de hábitats de interés comunitario europeo (prioritarios en ciertos casos), los cuales están protegidos también por la Directiva de Hábitats aunque estén fuera del LIC. Por esta razón el mecanismo de gestión de estos espacios deberá garantizar la conservación de estos hábitats, previo análisis específico de las posibles afecciones, con el fin de establecer las medidas preventivas y/o correctoras, así como el posterior uso público de las zonas."

Informe del Servicio de Biodiversidad, de fecha 25 de julio de 2008

Se indican las especies amenazadas que pueden verse afectadas por la actuación:

- Circus pygargus (Aguilucho cenizo) ("vulnerable en el CVFA)

Las localizaciones de nidos más próximas se sitúan en el P.N. del Prat de Cabanes, a unos 2 Km. de la zona N de la actuación urbanística. Esta distancia está dentro del radio de desplazamientos de campeo durante la época de cría, por lo que la actuación prevista reducirá, en alguna medida, la disponibilidad de hábitat de alimentación de la especie.

- Hieraaetus fasciatus (Águila perdicera) ("vulnerable" en el CVFA)

Una pareja se reproduce habitualmente dentro del sector del PAI destinado a "Parque Público Forestal" a menos de 700 m de zonas a edificar, lo que supone una pérdida de hábitat de alimentación y de campeo considerable.

Tanto para Aguilucho cenizo como para Águila perdicera el estudio de impacto ambiental no ha tenido en cuenta la afección a sus áreas de campeo y alimentación por la proximidad de algunas actuaciones.

En cuanto a hábitats de interés comunitario, se localizan en el área de actuación cuatro áreas principales de vegetación natural que, en general, fisionómicamente son coscojares con dosel arbolado de Pinus halepensis"

Informe de la Oficina del Plan de Carreteras con fecha 4 de julio de 2008

Del mismo se extraen las siguientes prescripciones:

"Llegando a la conclusión de que es necesaria la construcción de infraestructura viaria general complementaria a la existente para evitar el colapso del sistema viario.

...En concreto, las infraestructuras viarias cargadas al agente urbanizador y que vienen dibujadas en el plano que se adjunta, son las siguientes:

Carretera CV-148 (Oropesa – Cabanes):

Duplicación de la carretera desde la N-340 y hacia el interior hasta el final del sector. Estudio acústico y colocación de barreras acústicas en cumplimiento de la normativa vigente.

Mejora de la capacidad del enlace con la N-340

Carretera N-340

Vías colectoras (de dos carriles unidireccionales y situadas previéndola futura duplicación de la N-340) en ambos márgenes de la N-340 desde el enlace de Oropesa hasta el acceso 5.

Variante de la Ribera de Cabanes, en sección de carretera convencional, hasta el norte del núcleo urbano de la Ribera de Cabanes en donde vuelve a conectar con la



actual N-340 en consonancia con lo previsto en el Estudio Informativo Castellón – L'Hospitalet de L'Infant aprobado por el Ministerio de Fomento. Esta obra queda fuera del sector, pero es absolutamente necesaria ya que la travesía actual no permite ningún incremento de tráfico por cuestiones de seguridad vial. Se adjunta plano del estudio Informativo.

Accesos 1, 3, 4 y 5 del sector con la N-340

La ejecución de estas obras por parte del agente urbanizador (que así mismo tiene que redactar los proyectos y solicitar los permisos pertinentes) es condición necesaria para el desarrollo del Plan Parcial Marina d'Or, por lo que se informa a la Dirección General de Gestión del Medio Natural para que en la Declaración de Impacto del Plan Parcial se incluyan estas infraestructuras vinculadas a la ejecución del Plan Parcial."

Informe del Ingeniero Jefe de la Demarcación de carreteras del Estado de la Comunidad Valenciana de 15 de octubre de 2008.

"Respecto a la A-7

En las zonas de suelo urbano de uso terciario se deberá realizar un estudio de Ruido específico junto con el proyecto de urbanización que deberá recoger las medidas correctoras necesarias para que el uso terciario sea compatible y que deberá estar informado favorablemente por el órgano competente del Ministerio de Fomento, debiendo realizarse un seguimiento anual de la eficacia de las mismas. Se deberá eliminar el uso cultural-educativo de las dos parcelas colindantes a la AP-7, dado que es incompatible con la normativa de ruido, dando a esas manzanas otro uso que sea compatible.

Los proyectos de los dos campos de golf deberán ser así mismo sometidos a informe del órgano competente del Ministerio de Fomento, debiendo contemplar su diseño que la posibilidad de caída de pelotas de golf a la Autopista sea mínima y se recojan así mismo medidas correctoras, que eviten la posibilidad de caída, tales como montículos, redes, zonas boscosas, etc.

Se deberá eliminar la franja de reserva de infraestructuras que recaiga dentro de la zona de servidumbre de la autopista, así como la de infraestructura para la balsa de laminación, y la zona de campos de golf que recaiga dentro de la zona de servidumbre.

Se deberá ampliar la zona de reserva viaria de ampliación de la autopista AP-7 en la zona del ramal de deceleración sentido Castellón, con el fin de poder conectar de una forma geoméricamente correcta el ramal con la ampliación de radio de la curva de salida.

Respecto a la N-340

Para comenzar hay que indicar que para que la Homologación y Plan Parcial sean viables en su desarrollo, deben estar realizadas las obras de duplicación de la N-340 entre Castellón y Oropesa del Mar, la carretera CV-13 y la Variante de la N-340 en la

Ribera de Cabanes, pero no para la fase I de la actuación urbanística, sino a juicio del que suscribe con la programación que se indica a continuación y acompañado de actuaciones adicionales sobre el enlace existente, y condicionado a la definición del nuevo enlace de la Autovía N-340 en Oropesa del Mar.”

A continuación, el informe relaciona temporalmente la ejecución de las infraestructuras con la ejecución de las diferentes fases de la urbanización del PAI y finalmente concluye:

“Como resumen de las infraestructuras a ejecutar, que deben imputarse al Plan Parcial de la Marina d’Or Golf en sus diferentes fases, incluyendo Mundo Ilusión, y que deben estar vinculadas a las mismas y financiadas por el promotor en lo que afectan a la Red de Carreteras del Estado, son las siguientes:

Remodelación para mejora de capacidad del Acceso 3 fase 1 de Oropesa del mar en lo relativo a las glorietas y fase 1 de Cabanes en lo relativo a la duplicación del viario entre la N-340 y al oeste de la AP-7.

Acceso 1 y vías colectores en la fase 2 de Oropesa del Mar, supeditado al diseño de la duplicación de la N-340 entre Benicasim y Oropesa del Mar, proyecto actualmente en redacción

Variante de la Ribera de Cabanes, en sección de carretera convencional, así como los caminos agrícolas necesarios para la reposición de accesos, reposición de cruces transversales de caminos, etc. vinculada a la fase 2 de Cabanes.

Mejora del enlace entre la N-340 y la CV – 148, con la mejora de capacidad y duplicación del paso superior sobre la N-340 vinculado a la fase 3 de Cabanes, o a la actuación Mundo Ilusión, debiendo ejecutarlo la que se inicie primero.

Todas las obras deberán estar finalizadas al mismo tiempo que las obras de urbanización de cada una de las fases o actuaciones, debiendo correr totalmente a cargo del Agente Urbanizador.

Así mismo antes del inicio de la urbanización de cualquiera de las fases, deberá estar licitada la obra de la duplicación de la N-340 entre Benicasim y Oropesa del Mar, que es la infraestructura que podrá soportar el incremento de tráfico que generará la! reclasificación de los terrenos del Plan Parcial Marina d’Or Golf.

En lo relativo a los accesos 4 y 5 previstos en la actuación, debe quedar claro que los mismos no podrán tener conexión con la Variante de la Ribera de Cabanes, sino con las vías de Servicio que se construyen y que son prolongación de las existentes en el enlace de la N-340 y la CV-148.

Así mismo con la Variante de la Ribera de Cabanes se deberá resolver la conectividad con el núcleo urbano de la Ribera.

Por lo anteriormente expuesto se podría informar FAVORABLEMENTE la Homologación y Plan Parcial Marina d’Or Golf en relación a la N-340, siempre y

cuando haya sido licitada la obra de duplicación de la N-340 entre Benicasim y Oropesa, para poder comenzar la urbanización de los sectores, y además se añadirá en las fichas de urbanización de todos los Sectores los condicionantes ya asumidos en la documentación presentada por el promotor el 8 de julio de 2008."

Informe del Área de Calidad Ambiental, de fecha 15 de julio de 2008

"El citado Proyecto, se localiza en la Zona de Calidad del Aire: ES 1003. "Mijares – Penyagolosa: Área Costera". En la citada zona, esta en colaboración un Plan de mejora de la calidad del aire que afecta a la denominada "zona cerámica", que abarca los principales núcleos industriales cerámicos de la provincia de Castellón.

Por tanto, la zona de interés del proyecto, son municipios que no están afectados por este plan de mejora y cuya calidad del aire, atendiendo a la evaluación realizada en 2007, utilizando la estación de BENICASSIM, perteneciente a la Red Valenciana de Vigilancia y Control de la Contaminación Atmosférica, cumple con todos los parámetros que establece la normativa al respecto; Por lo que los niveles de contaminantes legislados y objeto de evaluación del año 2007, en la zona de interés del proyecto, se encuentran por debajo de los límites establecidos en la normativa vigente en el año 2007."

Informe del Servicio de Protección del Ambiente Atmosférico, de fecha 3 de junio de 2.008:

"En relación al estudio acústico relativo al PAI Marina d'Or Golf, promovido por los Ayuntamientos de Cabanes y Oropesa del Mar, se le comunica que, tras evaluar y valorar el informe que se adjunta, este Servicio, de acuerdo con lo expuesto en el mismo, considera que la documentación es insuficiente, por lo que debería adecuarse al contenido que se establece en el punto B) del anexo VI del Decreto 104/2006, de 14 de julio, de planificación en gestión de materia de contaminación acústica, respetando los objetivos de calidad establecidos en la Ley 7/2002, de 3 de diciembre, de la Generalitat Valenciana, de Protección contra la Contaminación Acústica, siendo los puntos que faltan los siguientes:

Niveles sonoros medidos, según el procedimiento de medida establecido en el apartado a) del anexo III del Decreto 104/2006 para la elaboración de mapas acústicos en las zonas expuestas a los focos de ruido.

Clasificación y usos previos del suelo en el entorno de la actuación.

Compatibilidad de los usos previstos con los niveles sonoros preexistentes.

Medidas correctoras adaptadas para proteger la ordenación prevista de fuentes de ruido preexistentes en el entorno. Justificación técnica de la efectividad de dichas medidas correctoras."

Informe de Servicio de Protección del Ambiente Atmosférico, de fecha 3 de julio de 2.008:

"En relación a la documentación adicional al estudio acústico relativo al PAI Marina d'Or Golf, promovido por los Ayuntamientos de Cabanes y Oropesa del Mar, se le

cuando haya sido licitada la obra de duplicación de la N-340 entre Benicasim y Oropesa, para poder comenzar la urbanización de los sectores, y además se añadirá en las fichas de urbanización de todos los Sectores los condicionantes ya asumidos en la documentación presentada por el promotor el 8 de julio de 2008."

Informe del Área de Calidad Ambiental, de fecha 15 de julio de 2008

"El citado Proyecto, se localiza en la Zona de Calidad del Aire: ES 1003. "Mijares – Penyagolosa: Área Costera". En la citada zona, esta en colaboración un Plan de mejora de la calidad del aire que afecta a la denominada "zona cerámica", que abarca los principales núcleos industriales cerámicos de la provincia de Castellón.

Por tanto, la zona de interés del proyecto, son municipios que no están afectados por este plan de mejora y cuya calidad del aire, atendiendo a la evaluación realizada en 2007, utilizando la estación de BENICASSIM, perteneciente a la Red Valenciana de Vigilancia y Control de la Contaminación Atmosférica, cumple con todos los parámetros que establece la normativa al respecto; Por lo que los niveles de contaminantes legislados y objeto de evaluación del año 2007, en la zona de interés del proyecto, se encuentran por debajo de los límites establecidos en la normativa vigente en el año 2007."

Informe del Servicio de Protección del Ambiente Atmosférico, de fecha 3 de junio de 2.008:

"En relación al estudio acústico relativo al PAI Marina d'Or Golf, promovido por los Ayuntamientos de Cabanes y Oropesa del Mar, se le comunica que, tras evaluar y valorar el informe que se adjunta, este Servicio, de acuerdo con lo expuesto en el mismo, considera que la documentación es insuficiente, por lo que debería adecuarse al contenido que se establece en el punto B) del anexo VI del Decreto 104/2006, de 14 de julio, de planificación en gestión de materia de contaminación acústica, respetando los objetivos de calidad establecidos en la Ley 7/2002, de 3 de diciembre, de la Generalitat Valenciana, de Protección contra la Contaminación Acústica, siendo los puntos que faltan los siguientes:

Niveles sonoros medidos, según el procedimiento de medida establecido en el apartado a) del anexo III del Decreto 104/2006 para la elaboración de mapas acústicos en las zonas expuestas a los focos de ruido.

Clasificación y usos previos del suelo en el entorno de la actuación.

Compatibilidad de los usos previstos con los niveles sonoros preexistentes.

Medidas correctoras adaptadas para proteger la ordenación prevista de fuentes de ruido preexistentes en el entorno. Justificación técnica de la efectividad de dichas medidas correctoras."

Informe de Servicio de Protección del Ambiente Atmosférico, de fecha 3 de julio de 2.008:

"En relación a la documentación adicional al estudio acústico relativo al PAI Marina d'Or Golf, promovido por los Ayuntamientos de Cabanes y Oropesa del Mar, se le

comunica que, tras evaluar y valorar el informe que se adjunta, este Servicio, de acuerdo con lo expuesto en el mismo, considera que la documentación es suficiente, siempre y cuando, con las medidas correctoras propuestas se cumplan los objetivos de calidad establecidos en la Ley 7/2002, de 3 de diciembre, de la Generalitat Valenciana, de Protección contra la Contaminación Acústica."

Informe de la Dirección General de Patrimonio Cultural Valenciano, de fecha 11 de julio de 2008

"...se ha aportado una propuesta de normativa para el patrimonio cultural Valenciano afectado por el PAI Marina d'Or Golf en la que se delimitan diversas áreas sensibles con el fin de establecer un régimen específico para que las previsiones urbanísticas se compatibilicen con las afecciones patrimoniales. Por parte del interesado se formuló una propuesta de normativa cuyas consideraciones en algunos casos se han estimado insuficientes, innecesarias o inadecuadas y por ello se requirió para que se subsanase el documento aportado y si modificase la normativa en el sentido apuntado por esta Dirección General.

En fecha 30 de mayo se ha aportado nuevo documento relativo a "Normativa de Actuación Arqueológica y en materia de protección del patrimonio cultural Valenciano en el ámbito del PAI Marina d'Or Golf", documento que se adecua a las exigencias que esta Dirección General señaló en el requerimiento efectuado, por lo que se considera que han quedado subsanadas las cuestiones planteadas del mismo.

...por la presente se sustancia el informe VINCULANTE legalmente establecido en sentido FAVORABLE a los efectos patrimoniales contemplados en el citado art. 11 con las condiciones que a continuación se expresan:

El texto normativo deberá integrarse en el P.A.I. con la eficacia normativa que se forme parte inherente del documento urbanístico.

Una vez aprobado el P.A.I. deberán priorizarse las actuaciones arqueológicas relacionadas con los yacimientos conocidos y relevantes de forma que se puedan anticipar las condiciones que determinarán para futuras intervenciones. Por tanto, deberá aportarse una programación temporal de las actuaciones arqueológicas previas previstas.

Independientemente de las actuaciones que se deriven de las obras que afecten a yacimientos arqueológicos documentados durante la prospección, dada la abundancia de vestigios arqueológicos y en consonancia con los antecedentes territorialmente cercanos, las obras de urbanización del P.A.I. entendidas en sentido amplio, viales, zanjas, terraplenes, acopios o cualquier otra actuación que indique remoción de tierras, deberán contar con el correspondiente seguimiento arqueológico."

Informe de la Dirección General de Producción Agraria en fecha 3 de noviembre de 2008

"Revisada la documentación enviada en soporte digital sobre la distribución territorial del PAI Marina d'Or Golf, se observa que la superficie que pretende ocupar dicho PAI

contiene obras de infraestructura hidráulica de riego localizado, pertenecientes a cuatro comunidades de regantes, concretamente son Sdad. de Riegos San Isidro, Coop. Riesgos Soquets, Sdad. regantes el Progreso y Sdad. riegos el Diluvio.

Por tanto, cabe exigir que, para minimizar le impacto de la actuación pretendida por los usuarios, se garantice el buen funcionamiento de las infraestructuras de riego para que los regantes no se queden sin servicio en sus parcelas de cultivo, máxime si se tiene en cuenta que quedará superficie con infraestructura de riego fuera de la pretendida zona para el PAI Marina d'Or."

Informe de la Entidad de Saneamiento de Aguas EPSAR, de fecha 10 de noviembre de 2008 (se adjunta al presente escrito, como anexo, copia del mismo).

Informe del Servicio de Calidad de Aguas del 10 de diciembre de 2008

En resumen se indica:

**"DESCRIPCIÓN DE LAS OBRAS PROYECTADAS
RED DE SANEAMIENTO**

....

AGUAS RESIDUALES

....Una vez recogidas todas las aguas residuales, se conducen hasta la estación depuradora de aguas residuales.....

AGUAS PLUVIALES

El sistema diseñado consiste en tres balsas (la nº1, la nº2 y la nº3) de recogida sobre las que vierten las aguas de lluvia....

Las aguas pluviales circularán por escorrentía aprovechando las pendientes existentes en el terreno recogándose mediante imbornales y sumideros colocados en aceras y rotondas, desde aquí se llevarán a pozos desde los cuales se canalizarán mediante colectores hasta las balsas...

Las aguas recogidas en la balsa nº2, se enviarán por gravedad al mar mediante tubería PRFV/DN 2400.

Se ha diseñado también el desagüe por gravedad de aguas procedentes del barranco Perchets para caudal máximo de 25 m³/s que se conduce hasta el mar mediante otra tubería PRFV/DN 2400.

EDAR Y EMISARIO SUBMARINO

El proyecto prevé el envío de parte del agua depurada al emisario submarino y otra parte a la conducción de pluviales.

Por el emisario submarino se planteaba, en un principio, el vertido de la salmuera de la desaladora que parece que ahora no es necesaria (por la construcción de la futura Desaladora de Oropesa del Mar ACUAMED)

Los estudios previos realizados para la redacción del anteproyecto están todos dirigidos al estudio de la afección sobre posidonia oceánica del vertido de la desaladora (salmuera o salmuera+agua residual, y no parece que se ha estudiado el funcionamiento de un emisario submarino por el que se viertan aguas residuales procedente de la EDAR.

....

No se han encontrado planos donde se describan las obras entre el PK 0-150 y el PK 0+000, que son las que ocupan, presumiblemente, la zona de servidumbre de protección, la servidumbre de tránsito y los primeros metros del dominio público marítimo-terrestre.

E) CONCLUSIONES

1.- No parece adecuado, a falta de más aclaraciones, el vertido de aguas residuales por la conducción de pluviales.

2.- No aparece ni en el estudio de impacto ambiental ni en el anteproyecto de urbanización el estudio de los usos actuales y futuros de la zona, que, además del posible efecto sinérgico, es necesario realizar:

Vertido de la depuradora de Oropesa del Mar (antigua y ampliación en construcción)

Balneario de Marina d'Or (captación y vertido)

Desaladora de Acuamed (captación y vertido)

Vertidos de pluviales sectores R-5A y R-5B (Oropesa del Mar) y Torre la Sal (Cabanés)

Arrecifes artificiales de la zona

Afección a zonas de baño. Se debe tener en cuenta igualmente la incidencia de la alternativa propuesta sobre las zonas de baño existentes en el área de afección (Playa de la Torre de la Sal, Playa de les Amplaries y Playa del Morro del Gos). Se debe garantizar el cumplimiento del Real Decreto 1347/2007, de 11 de octubre, sobre la gestión de la calidad de las aguas de baño.

etc

3.- Estudio de diluciones: no contempla la situación actual de acuerdo con la nota de régimen interno procedente del Servicio de Evaluación Ambiental Estratégica (de 4 de noviembre de 2008) mediante la que remiten escrito del Ayuntamiento de Cabanés de fecha 22 de septiembre de 2008.

- 4.- *No parece que se haya tenido en cuenta la Instrucción para el proyecto de conducciones de vertidos desde tierra al mar. Como ejemplo, no existe Programa de Vigilancia y Control, entre otros.*
- 5.- *Alternativas de vertido: todas ellas se basan en que el emisario submarino y la conducción de pluviales parten, ambas, del mismo punto de costa. Se desconoce si se han estudiado otros puntos.*
- 6.- *No se ha encontrado ni en el estudio de impacto ambiental ni en el anteproyecto de urbanización los efectos de la conducción de vertido de pluviales sobre la biota marina.*
- 7.- *Es necesario conocer datos sobre "volumen (m3). procedencia del agua y vertido/limpieza (caudales)" de las piscinas.*
- 8.- *Reutilización: se estará a lo dispuesto en el Real Decreto 1620/2007, de 7 de diciembre, por el que se establece el régimen jurídico de la reutilización de las aguas depuradas.*
- 9.- *Fases/plazos: no queda claro ni en el plano ANTPR-14.00 (Previsión de fases de ejecución de obra) ni en las Propositiones económico financieras cuando se ejecutan las obras relativas al vertido al mar. Estas deberán estar ejecutadas siempre antes de que se pueda producir cualquier vertido. Deberían comenzar antes de proceder a cualquier obra de urbanización en el Sector. Estas obras no podrán comenzar sin la preceptiva autorización de vertido al mar y la concesión de ocupación de dominio público marítimo-terrestre, entre otras autorizaciones. Se debe establecer claramente este aspecto así como el compromiso correspondiente."*

Informe del Servicio de prevención de incendios y sanidad forestal, de fecha 9 de junio de 2.008:

"En la zona de actuación del proyecto PAI Marina d'Or Golf, promovido por los Ayuntamientos de Cabanes y Oropesa del Mar se han producido diversos incendios forestales y por lo tanto se deberán respetar las zonas afectadas por los incendios forestales y por la delimitación del PAI, según está estipulado tanto en la legislación forestal de la Comunidad Valenciana como en la legislación urbanística referente a las limitaciones de uso de los suelos afectados por dichos incendios.

Una vez aprobado el PAI en todas las actuaciones que se realicen en terreno forestal o en una franja de seguridad de 500 metros alrededor del mismo, se estará a lo establecido en el "Manual de normas de seguridad en prevención de incendios forestales en ejecución de obras y trabajos realizados en terrenos forestales o en sus inmediaciones", aprobado por Decreto 7/2004, de 23 de enero, del Consell de la Generalitat Valenciana. Para un adecuado cumplimiento del citado manual, la formación y concienciación de los operarios que van a trabajar en la ejecución de los trabajos se considera pieza clave."



En el diseño de la urbanización del PAI se deberán tener en cuenta lo indicado en el artículo 25.bis del Decreto 36/2007, de 13 de abril, del Consell, por el que se modifica el Decreto 67/2006, de 19 de mayo, del Consell, por el que se aprobó el Reglamento de Ordenación y Gestión Territorial y Urbanística,...

Informes del Servicio Territorial de Medio Ambiente, de fecha 15 de diciembre de 2006.

Con relación a la afección a las vías pecuarias, el Servicio Territorial de Medio Ambiente de Castellón emite dos informes. El primero de ellos, de 15 de diciembre de 2006, se describen las Vías Pecuarias afectadas y las anomalías detectadas:

"CABANES; OM-22/12/1962, publicada en BOE-23/01/63; BOP-16/02/63.

Vp nº27 – COLADA DE LAS TORRES (10m.);

Vp nº20 – COLADA DEL MEME O DE PILAR (14m.) – omitida

Vp nº21 – COLADA DEL POU NOU (14m.);

Vp nº23 – COLADA DE LA CASILLA (14m.);

Vp nº12 – VEREDA DE LA MOLLONA (10,445m.);

Vp nº11 – COLADA DEL BARRANCO DE MIRAVET (36m.);

Vp nº24 – Abrevadero de MIRAVET – Omitido;

OROPESA; OM-20/05/1959, publicada en BOE – 30/05/59; BOP – 25/06/59

Vp nº1 – COLADA ENTRE TÉRMINOS (15m.);

Vp nº3 – COLADA DE CONILLER (15m.);

Vp nº4 – VEREDA DEL PERET (20.89m.);"

En el segundo informe de 26/05/08, una vez revisado el proyecto fechado en mayo 08, se indica:

"Asunto: Informe vías pecuarias "Avance de proyecto de modificación de trazado de VP incluidas en el ámbito de los sectores de los PDAI Marina D'Or Golf de Cabanes y Oropesa de fecha Mayo 2008".

Visto el escrito arriba indicado, tras consultar el nuevo avance del proyecto de MT de las VP redactado en mayo 2008, se observa que se han corregido las indicaciones manifestadas en mis anteriores informes.

Sin perjuicio de mejor criterio, la propuesta de integración de VP formulada en el avance de proyecto de MTNP de mayo 2008, se informa favorablemente, al considerarse coherente con las instrucciones la Dirección General de Gestión del Medio Natural vigentes desde noviembre de 2007 en dicha materia, en cuanto que el diseño de integración de las VP afectadas se realiza como paseos peatonales/carril



bici con anchuras variables adaptadas al nuevo viario de los dos PDAI y sus accesos, haciendo posible acceder desde el Prat de Cabanes- Torreblanca, al Desierto de las Palmas; Se mantiene la continuidad con el trazado de vías pecuarias del exterior, creando nuevos trazados de conexión que rodean el enclave del futuro Complejo Mundo Ilusión, comunicando con la cota superior de la Sierra de Oropesa, y compensándose entre ambos municipios el manteniendo de la integridad superficial del conjunto.”

Informe de la Dirección Territorial de Castellón, de fecha 26 de junio de 2008.

Del mismo se extraen los siguientes aspectos:

*“...Antes de los recurrentes incendios que ha sufrido la zona, se podría asociar la vegetación existente a una comunidad secundaria de matorral heliófilo con estrato arbóreo de pino carrasco (*Pinus halepensis*) y restos muy aislados de la vegetación potencial.*

*En consecuencia, tras los incendios se encuentran zonas en las que existen rodales aislados y escasos de pinar adulto (*Pinus halepensis*) y en mayor medida un joven regenerado post-incendio, que crece en densidad excesiva y otras zonas de formaciones de matorral en algunos casos (zona norte y noroeste) con predominio de herbáceas.*

La situación de la vegetación en la actualidad correspondería pues a un nivel evolutivo 3 “Matorral de leguminosas espinosas” (garriga baja con coscoja, romeral, albaidar...), que supone un descenso en el nivel de madurez, no sólo en relación con la vegetación potencial, sino con la que existía antes de los incendios, de los últimos años, lo que indicaría que la vegetación ha sufrido una regresión muy acusada.

Los terrenos forestales localizados en el PAI Marina d’Or Golf adolecen de cuidados selvícolas o tratamientos preventivos contra incendios, situación que está más agudizada, sobre todo, en la zona barranc del Negre y el Roncón Negro con altas cargas de combustible vegetal.

....

Consultada la documentación obrante en el Servicio Territorial de medio Ambiente se constata que no existe ningún monte gestionado por la Consellería de Medio Ambiente, Agua, Urbanismo y Vivienda en la zona afectada por el citado PAI.

EROSIÓN ACTUAL Y POTENCIAL

Según la Cartografía Temática del Territorio de la Comunidad Valenciana disponible en el visor de la Consellería de Medio Ambiente, Agua, Urbanismo y Vivienda, en el apartado de Erosión Actual, tal y como se observa en plano adjunto la mayor superficie de carácter forestal presenta unas tasas de erosión alta de 40 – 100 Tm/Ha/año.

En la zona que ocupa el PAI, según se observa en el plano correspondiente que se adjunta, la erosión potencial es muy alta, es decir, pérdidas superiores a 100 Tm/Ha/año, de ahí se desprende la importancia de asegurar una cobertura de la vegetación sobre el terreno para minimizar la alta susceptibilidad erosiva.

INCENDIOS

Consultada la cartografía de incendios forestales disponible en el visor de la Consellería de Medio Ambiente, Agua, Urbanismo y Vivienda y que recoge los incendios acontecidos en el periodo entre el año 1993 hasta la actualidad, se ha reflejado en el plano adjunto en el TT.MM. de Cabanes y Oropesa la superposición entre los incendios y su afectación al terreno forestal.

Sobre el terreno se ha verificado especialmente los límites del incendio de 1994 (Zona Norte del PAI) y del año 1998 y 1999 en la zona del Mortorum (TT.MM de Cabanes), pues, según planos recogidos en la Adena 1 de 2006, se encontraban en esta zona contempladas actuaciones urbanizadoras.

*Como resultado de la inspección se ha podido constatar que se observan restos sobre la corteza de los ejemplares existentes de clase natural fusta de *Pinus halepensis* de incendio, así como en almendros que estaban en los bancales abandonados, señales inequívocas de haber estado afectadas por incendio, por lo que se puede afirmar que el perímetro del incendio en esta zona está bien reflejado en la cartografía."*

Informe del Área de Recursos Forestales y Conservación Ambiental, de fecha 31 de octubre de 2008

"Examinado el informe forestal emitido en la Dirección Territorial de Castellón sobre las afecciones que podía generar en el suelo forestal el PAI Marina d'Or Golf, promovido por los ayuntamientos de Cabanes y Oropesa se efectúan las siguientes consideraciones:

*Queda constatado en la sección descriptiva de su ESTADO FORESTAL, que se trata de monte mediterráneo cuya vegetación potencial se corresponde con la serie termomesomediterránea valenciano-tarraconense de la carrasca. La zona en concreto ha sido afectada por diversos incendios y en la actualidad coexisten rodales escasos de pino adulto *halepensis* y zonas de gran regeneración así como gran superficie de matorral.*

Respecto a la EROSIÓN ACTUAL O POTENCIAL se estima que es muy alta, es decir, con pérdidas superiores a 100 Tm/Ha/año.

En el apartado destinado al estudio de los INCENDIOS se recogen los acaecidos en la zona en los años 1994, 1998 y 1999.

A la vista de todo lo anterior se informa que para que no se vea afectada en el futuro la naturaleza forestal de estos terrenos, sería conveniente que la totalidad de la superficie forestal afectada sea calificada como suelo no urbanizable de especial

protección, ya que asimismo dota de un entorno natural a toda la actuación que es objeto de la evaluación ambiental.”

Informe del Área de Planificación del Territorio y el Litoral, de fecha 6 de mayo de 2.008:

“Antecedentes de hecho:

Primero: Con fecha 26 de octubre de 2006 tuvo entrada en el Servicio de Ordenación Territorial de la Conselleria de Medi Ambient, Aigua, Urbanisme i Habitatge estudio de inundabilidad del Plan Parcial Marina d'Or de Cabanes (Castellón). Posteriormente, con fecha 28 de enero de 2008, se recibió el texto refundido del estudio de inundabilidad.

Segundo: Con fecha 31 de octubre de 2006, y posteriormente, tras la recepción del texto refundido del estudio de inundabilidad del Plan Parcial Marina d'Or se solicitó informe respecto del estudio de inundabilidad del Plan Parcial Marina d'Or a la Confederación Hidrográfica del Júcar y a la División de Recursos Hidráulicos de la Conselleria de Infraestructuras y Transporte.

Tercero: En la tramitación del expediente, con fecha 03 de abril de 2008, se recibe el informe de la Comisaría de Aguas de la Confederación Hidrográfica del Júcar sobre el estudio de inundabilidad refundido en relación con el Plan Parcial Marina d'Or de Cabanes (Castellón), en el que se indica lo siguiente:

En el ámbito del área de estudio se encuentran las zonas de inundación identificadas por el PATRICOVA como CC09, correspondiente al cono de inundación del barranco del Campello, aguas arriba del paso bajo la autopista A-7 y CC011: Río Chinchilla-Marjal de Oropesa, a las que se asocian niveles de riesgo comprendidos entre 1 y 6.

Los principales cauces que transcurren dentro de la delimitación del sector corresponden a los barrancos: Perchets, Campello y Chinchilla.

La metodología empleada para los cálculos hidrológicos e hidráulicos se considera adecuada.

Con respecto al barranco de Campello, cuyo cono de inundación se encuentra dentro de la zona de actuación, se ha previsto disponer de dos balsas de laminación aguas arriba del cruce con la A-7. De esta manera se consigue eliminar la inundación dentro de la zona a desarrollar, a la vez que se laminan los caudales punta aguas abajo, asegurando así la no afección a terceros.

El 96% de la superficie que en la actualidad drena al cauce de Perxets, se encuentra dentro del ámbito de actuación del sector, así, la mayor parte de sus escorrentías se recogerán por la red de pluviales antes de alcanzar el cauce. La capacidad del colector de pluviales previsto para esta zona resulta mayor que los incrementos de caudal para la avenida de 500 años de periodo de retorno en el barranco de Perxets por la impermeabilización del suelo del sector (aumentos del coeficiente de escorrentía) de todo esto se desprende que los caudales del Perxets aguas debajo de

la actuación tras la ejecución de la misma, serán menores que en la actualidad, no produciéndose incrementos significativos de riesgo de inundación para terceros.

Este informe se refiere exclusivamente al Estudio de Inundabilidad y no a lo recogido en el artículo 25.4 del Texto Refundido de la Ley de Aguas ni en el 19.2 de la Ley 4/2004, de 30 de junio, de la Generalitat Valenciana de Ordenación del Territorio y Protección del Paisaje en lo referente a la justificación de existencia de los recursos hídricos disponibles, que deben ser objeto asimismo del informe previo de esta Confederación Hidrográfica, aportando la documentación que se recoge en la página web de este organismo, www.chj.es (oficina virtual).

Cuarto: El estudio de inundabilidad está integrado por los siguientes documentos: estudio geomorfológico, estudio de las inundaciones históricas, estudio hidrológico, estudio hidráulico y cartografías del riesgo.

Quinto: El objeto del presente expediente es la concreción del riesgo de inundación en el ámbito del Plan Parcial Marina d'Or de Cabanes (Castellón) delimitado en el PATRICOVA a escala regional (1:50000), a una escala mayor más propia del planeamiento municipal (1:1000)

Sexto: El estudio de inundabilidad recoge las siguientes medidas correctoras para eliminar los riesgos de inundación que se producen en la zona:

Sustitución del puente situado en la desembocadura del río Chinchilla, por otro de mayor amplitud, eliminando los desbordamientos por su margen derecha a la altura del camping.

Adecuación del cauce en unos 1000 metros de longitud en el río Chinchilla, en un tramo situado aguas arriba tanto de la N-340 como de la autopista A-7, quedando integrado dentro de la trama urbana de la urbanización proyectada. El tratamiento propuesto consiste en una sección mixta compuesta por una sección rectangular en su parte baja de 15 metros de anchura y 2,8 metros de altura, limitada por dos muros de hormigón ciclópeo y una sección trapezoidal, en su parte superior, de 19.80 metros de anchura mínima, con taludes 3/1 y una altura mínima de 1,70 metros.

En este tramo para evitar los riesgos de erosión derivados de la elevada pendiente del río, se ha previsto una regularización del cauce con una pendiente mínima del 0,5% y la incorporación de cinco rápidas de 1,5 m. de desnivel.

Canalización del arroyo Campello, a lo largo del cauce actual, conectada con unas balsas de laminación integradas en el futuro campo de golf.

Creación de dos balsas de laminación de 187.000 y 113.000 m² respectivamente. La primera situada en las proximidades de la autopista A-7; la segunda en el campo de prácticas del futuro campo de golf. Con estas actuaciones se laminará los caudales máximos (T=500 años) que atraviesan las cuatro obras de fábrica bajo la Autopista A-7 hasta valores comparables a los que se producen en la actualidad (T=100 años).

Ejecución, en todo el ámbito a urbanizar, de una red separativa de aguas pluviales diseñada para recoger caudales máximos correspondientes a tormentas de 15 años de periodo de retorno y cuyo efluente verterá directamente al mar.

FUNDAMENTOS DE DERECHO:

Primero: La tramitación seguida en el expediente se considera correcta al haberse cumplido lo dispuesto en el artículo 18 de la Normativa del PATRICOVA, obrando en el expediente informe preceptivo del Organismo de cuenca.

Segundo: La documentación del estudio de inundabilidad se estima completa, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 17 de la Normativa del PATRICOVA. Está realizado a escala adecuada, suscrito por técnico competente y visado del correspondiente colegio profesional, cumpliendo lo establecido en el artículo 16.2 de la Normativa del PATRICOVA.

Tercero: Del resultado del estudio de inundabilidad se deduce la inexistencia de riesgo de inundación en el ámbito del plan parcial.

Procediendo a resolver la aprobación del Estudio de Inundabilidad.”

Informe del Área de Planificación del territorio y el Litoral, de la Dirección General de Territorio y Paisaje, del 2 de julio de 2008

“Es objeto de este informe el análisis del modelo territorial planteado en su contexto supramunicipal (en base a los artículos 5.3 y 85 de la Ley 16/2005, de 30 de diciembre, Urbanística Valenciana (LUV) y 95 y 96 de la Ley 4/2004, de 30 de junio, de Ordenación del Territorio y Protección del Paisaje (LOTPP)) conforme a lo previsto en los Planes de Acción Territorial aplicables y a los criterios marcados por la LOTPP.

INFORME

El ámbito de la actuación propuesta no se encuentra afectado por el vigente Plan de Acción Territorial de carácter sectorial de Corredores de Infraestructuras.

Consultados los archivos y antecedentes de este Servicio se señala que consta una resolución de la Directora General de Ordenación del Territorio por la que se aprueba el estudio de inundabilidad para el desarrollo del Plan Parcial Marina d'Or de Cabanes, al considerarse suficientemente cumplidas las previsiones contenidas en el Plan de Acción Territorial de carácter sectorial sobre prevención del Riesgo de Inundación en la Comunitat Valenciana (PATRICOVA).

El municipio de Cabanes (La Plana Alta), fue considerado núcleo de apoyo rural (Tipo 3) en el Documento II del Avance del Plan de desarrollo urbanístico (PDU) de la C.Valenciana (COPUT, Valencia, 1995), incluyéndose dentro del área funcional de Castelló AUI. Asimismo, es recogido con carácter similar en los documentos de “Síntesis del Avance PDU” (COPUT, Valencia, 1995), y en “Hipótesis del modelo territorial de la Comunidad Valenciana” (COPUT, Valencia, 2002). El municipio de Orpesa es incluido dentro de la misma área funcional.



Cabanes y Orpesa son considerados municipio de “ámbito estricto” en el proyecto de PAT del Litoral (LITPAT), que fue sometido a información pública por resolución de 17/02/06, del entonces Conseller de Territorio y Vivienda, y que, en principio, recoge los criterios de ordenación del litoral recogidos en el artículo 15 LOTPP. Dichos municipios son incluidos dentro de las zonas 2 (Alcalà de Xivert-Cabanes) y 3 (Orpesa-Burriana), fijándose en la memoria justificativa el modelo general de ordenación que se propone para las mismas, resumiéndose en la protección, puesta en valor y conexión de los espacios naturales existentes (Prat de Cabanes-Torreblanca y Desert de les Palmes); la preservación de las áreas sujetas a riesgo de inundación; la promoción de los campos de golf y de complejos turístico-recreativos como modelo alternativo a las urbanizaciones tradicionales de la costa; el desarrollo de la industria, del turismo y de la segunda residencia en el interior; la mejora de las comunicaciones viarias entre el litoral y el interior, especialmente entre el futuro aeropuerto y los principales destinos turísticos.

Por otra parte, el artículo 46 de la Normativa del proyecto de LITPAT, referido a “desarrollos estratégicos de ámbito regional”, considera ámbito susceptible para acoger operaciones de este tipo el espacio litoral comprendido entre los términos de Cabanes y Orpesa., señalando que la operación estratégica denominada “Mundo Ilusión” pretende crear el mayor centro turístico al norte de la C.Valenciana, alrededor del parque temático impulsado por la Generalitat.

Cabe destacar lo previsto en las fichas de actuación del LITPAT relativas a espacios naturales (números 1 y 2), Vía Litoral Valenciana (nº 3); protección de suelos de alto valor paisajístico (nº 4); mejora de comunicaciones viarias (nº 9 y 10), ferrocarril (nº 11), plataformas reservadas a transporte público (nº 15), gestión de los recursos hídricos (nº 16), estrategia energética (nº 17); infraestructura de saneamiento y depuración (nº 18), zonas sujetas a ordenación diferenciada y desarrollos estratégicos de ámbito regional (nº 19 y 20), nodos de concentración turística (nº 21), alternativas al uso inmobiliario (nº 23), red de campos de golf (nº 24), los nuevos complejos residenciales y de servicios (nº 25) y de diversificación de la oferta turística (nº 26).

En todo caso, la actuación deberá adecuarse a los criterios de ordenación territorial que, con carácter general, se establecen en el Título I de la vigente LOTPP.

Por último, cabe estar a lo dispuesto en las disposiciones transitorias de la Ley 9/2006, de 5 de diciembre, Reguladora de los Campos de Golf en la C.Valenciana.

Aspectos todos ellos que deberán analizarse.

Lo que se informa a los efectos oportunos.”

Informe del Área de Planificación del Territorio y el Litoral, de fecha 8 de julio de 2.008:

“Visto el escrito de la mercantil Construcciones Castellón 2000 S.A.U. en relación con la Resolución de la Directora General de Ordenación del Territorio de fecha de 6 de mayo de 2008, por la que se aprueba el estudio de inundabilidad para el desarrollo del

Plan Parcial Marina d'Or de Cabanes (Castellón) promovido por los Ayuntamientos de Cabanes y Oropesa, se informa lo siguiente:

Primero.- Con fecha 1 de julio de 2008 tuvo entrada en el Servicio de Ordenación Territorial de la Conselleria de Medi Ambient, Aigua, Urbanisme i Habitatge escrito de alegaciones formulado por el urbanizador del Plan Parcial Marina d'Or de Cabanes (Castellón), en el que se solicita, con objeto de evitar interpretaciones erróneas, la supresión del texto que hace referencia al puente situado en la desembocadura del río Chinchilla, al tratarse de una medida correctora contemplada en el PATRICOVA que no está vinculada al desarrollo de los sectores Marina d'Or Golf Cabanes ni Marina d'Or Golf Oropesa.

Segundo.- El estudio de inundabilidad en su apartado sexto, recoge las siguientes medidas correctoras para eliminar los riesgos de inundación que se producen en la zona:

Sustitución del puente situado en la desembocadura del río Chinchilla, por otro de mayor amplitud, eliminando los desbordamientos por su margen derecha a la altura del camping.

Adecuación del cauce en unos 1000 metros de longitud en el río Chinchilla, en un tramo situado aguas arriba tanto de la N-340 como de la autopista A-7, quedando integrado dentro de la trama urbana de la urbanización proyectada. El tratamiento propuesto consiste en una sección mixta compuesta por una sección rectangular en su parte baja de 15 metros de anchura y 2,80 metros de altura, limitada por dos muros de hormigón ciclópeo y una sección trapezoidal, en su parte superior, de 19.80 metros de anchura mínima, con taludes 3/1 y una altura mínima de 1,70 metros. En este tramo para evitar los riesgos de erosión derivados de la elevada pendiente del río, se ha previsto una regularización del cauce con una pendiente mínima del 0,5% y la incorporación de cinco rápidas de 1,5 m de desnivel.

Canalización del arroyo Campello, a lo largo del cauce actual, conectada con unas balsas de laminación integradas en el futuro campo de golf.

Creación de dos balsas de laminación de 187.000 y 113.000 m² respectivamente. La primera situada en las proximidades de la autopista A-7; la segunda en el campo de prácticas del futuro campo de golf. Con estas actuaciones se laminará los caudales máximos (T=500 años) que atraviesan las cuatro obras de fábrica bajo la Autopista A-7 hasta valores comparables a los que se producen en la actualidad (T=100 años).

Ejecución, en todo el ámbito a urbanizar, de una red separativa de aguas pluviales diseñada para recoger caudales máximos correspondientes a tormentas de 15 años de periodo de retorno y cuyo efluente verterá directamente al mar.

Tercero.- El PATRICOVA en su programa de actuaciones estructurales (ECC112) contempla la construcción de un nuevo puente en la desembocadura del río Chinchilla con una capacidad recomendada de 214 m³/s., para un periodo de retorno de 500 años, con el objetivo de eliminar ese punto crítico y disminuir el riesgo de inundación



que afecta a un camping situado en la margen derecha. Correspondiendo su ejecución, como agente encargado del desarrollo de la misma, al Ayuntamiento de Oropesa del Mar.

Cuarto.- El Estudio de inundabilidad, en el contexto de medidas generales que mejorarán notablemente el riesgo de inundación en la cuenca del río Chinchilla y concretamente en su desembocadura, hace referencia a dicha medida a efectos meramente informativos. En este sentido conviene señalar que esta actuación no guarda relación con la programación de los sectores Marina Golf Cabanes ni Marina Golf Oropesa por no pertenecer a su ámbito territorial; ni tener sobre el mismo ninguna relación causa efecto."

Informe del Área de Planificación del Territorio y el Litoral, de la Dirección General de Territorio y Paisaje, del 31 de julio de 2008

"Es objeto de este segundo informe el análisis del modelo territorial planteado en su contexto supramunicipal (en base a los artículos 5.3 y 85 de la Ley 16/2005, de 30 de diciembre, Urbanística Valenciana (LUV) y 95 y 96 LOTPP conforme a lo previsto en los Planes de Acción Territorial (PAT) aplicables y a los criterios marcados por la citada LOTPP. Asimismo con los PAT en proyecto (PAT del Litoral, LITPAT, que fue sometido a información pública por resolución de 17/02/06, del entonces Conseller de Territorio y Vivienda, y PAT del Entorno Metropolitano de Castellón) y con los principios y criterios de las diferentes Estrategias Territoriales de ámbito europeo, nacional o regional (Objetivos y criterios de la Estrategia Territorial de la Comunitat Valenciana¹), estableciéndose recomendaciones, cuya discrepancia o no seguimiento mediante otra alternativa o actuación deberá justificarse convenientemente y de modo más concreto y preciso por los Ayuntamientos. En este sentido, cabe remarcar el carácter meramente recomendatorio que juega este informe conforme a la legislación vigente, que ciertamente puede cumplir mejor su función en la fase de informe de Concierto Previo de Plan General, siendo su papel más limitado en los supuestos en los que ya se ha superado dicha fase de Concierto, tal como ocurre en el presente supuesto.

Tal como se exponía en el anterior informe de fecha 2/07/08 la actuación propuesta no se encuentra afectada por el PAT de carácter sectorial de Corredor de Infraestructuras (Decreto 78/2005, de 15 de abril, del Consell) y, por otra parte, consta en este Servicio resolución de la Directora General de Ordenación del Territorio, de fecha 6/05/08, por la que se aprueba el estudio de inundabilidad para el desarrollo del Plan Parcial Marina d'Or de Cabanes, al considerarse suficientemente cumplidas las

¹ Instrumento de ordenación territorial previsto en el Título III LOTPP, actualmente en redacción, cuyo documento inicial de objetivos fue presentado en acto público por el Presidente del Consell, el 6/06/08, encontrándose disponible al público en la página web de la Conselleria de Medio Ambiente, Agua, Urbanismo y Vivienda, a los efectos de participación pública.

previsiones contenidas en el PAT de carácter sectorial sobre prevención del Riesgo de Inundación en la C.Valenciana (PATRICOVA).

A continuación, pasamos a dar respuesta a la nueva consulta planteada:

INFORME

1.- Carácter estratégico de la actuación y LITPAT.

En primer lugar, cabe referirse al carácter estratégico de la actuación, en los términos en que fue prevista en el Convenio de colaboración interadministrativa "Mundo Ilusión" de 13/01/04, suscrito entre la Generalitat, la Diputación de Castellón y los dos Ayuntamientos implicados (DOGV Nº 4.929, DE 21/01/05). En dicho convenio, las Administraciones intervinientes manifiestan su conformidad inicial a la posibilidad de que los terrenos necesarios para la implantación de este centro de ocio puedan obtenerse mediante la gestión urbanística de suelo urbanizable. En dicho convenio se preveía el compromiso de los Ayuntamientos de Cabanes y Orpesa de presentar documento de Concierto Previo, debiendo reflejarse en los mismos, cuanto menos, la ordenación estructural de los sectores de suelo en los que iba a gestionar la obtención de los terrenos del centro de ocio y asegurar la correcta integración de dichos sectores en el modelo de ordenación territorial de los municipios. Consultada la base de datos URBANEXP, dichos Concierdos Previos fueron informados por la Dirección General de Ordenación del Territorio de la entonces Conselleria de Territorio y Vivienda en fecha 26/04/06.

Por otra parte, según dicho convenio, corresponde a esta Conselleria exigir para aprobar definitivamente las homologaciones de planeamiento que se sometan a su consideración en los sectores afectados por el centro de ocio que esté asegurada su correcta integración territorial y prevista la cesión gratuita de los terrenos a la administración. Ello se podrá lograr –indica el convenio- mediante el correspondiente concierto previo elaborado el Ayuntamiento responsable que cuente con informe favorable de la Conselleria, al menos, respecto a los aspectos señalados relativos a los sectores afectados por el centro de ocio.

Cabanes y Orpesa son considerados municipio de "ámbito estricto" en el proyecto de PAT del Litoral (LITPAT), que, en principio, recoge los criterios de ordenación del litoral recogidos en el artículo 15 LOTPP. Dichos municipios son incluidos dentro de las zonas 2 (Alcalà de Xivert-Cabanes) y 3 (Orpesa-Burriana), fijándose en la memoria justificativa el modelo general de ordenación que se propone para las mismas, resumiéndose en la protección, puesta en valor y conexión de los espacios naturales existentes (Prat de Cabanes-Torreblanca y Desert de les Palmes); la preservación de las áreas sujetas a riesgo de inundación; la promoción de los campos de golf y de complejos turístico-recreativos como modelo alternativo a las urbanizaciones tradicionales de la costa; el desarrollo de la industria, del turismo y de la segunda residencia en el interior; la mejora de las comunicaciones viarias entre el litoral y el interior, especialmente entre el futuro aeropuerto y los principales destinos turísticos.

Por otra parte, el artículo 46 de la Normativa del proyecto de LITPAT, referido a “desarrollos estratégicos de ámbito regional”, considera ámbito susceptible para acoger operaciones de este tipo el espacio litoral comprendido entre los términos de Cabanes y Orpesa., señalando que la operación estratégica denominada “Mundo Ilusión” pretende crear el mayor centro turístico al norte de la C.Valenciana, alrededor del parque temático impulsado por la Generalitat.

Por otra parte, en el anterior informe se citaban las fichas de actuación del LITPAT que pueden guardar relación con la actuación propuesta.

2.- Artículo 13 LOTPP y modelo de ciudad compacta.

En efecto, pese a lo indicado por el promotor, en otros informes emitidos desde esta Área, con carácter general, se considera crecimiento compacto aquel que, además de lo establecido en los artículos 13.2 y 24 LOTPP y 11 del Decreto 67/2006, de 19 de mayo, del Consell, por el que se aprueba el Reglamento de Ordenación y Gestión Territorial y Urbanística (ROGTU), frente a la clasificación de nuevos suelos aislados de los tejidos preexistentes, defiende, en proporción adecuada, crecimientos en los intersticios de los suelos preexistentes o adyacentes, reforzando los núcleos o centralidades preexistentes que convenga potenciar, y contribuyendo a la consecución del modelo compacto, de mezcla de usos, polinuclear y polifuncional, planificado de manera integrada con el transporte, localizando en los entornos de las áreas y los ejes de alta accesibilidad en transporte público las densidades más elevadas o aquellos usos que generen mayor movilidad. Deben adoptarse modelos de crecimiento que refuercen un modelo policéntrico que permita obtener masas críticas que faciliten las dotaciones en transporte público. Y respecto al modelo turístico valenciano, debe optarse por modelos turísticos compactos frente a la expansión difusa, con mayor consumo de agua y energía².

Al hilo de lo anterior, la actuación propuesta no encontraría una cómoda cabida dentro del modelo de ciudad razonablemente compacta, tal como se propugna con carácter general desde esta Área pero, en este caso, nos encontramos ante una actuación que, a fecha de hoy, y en términos generales, pretende ser considerada como estratégica por la Generalitat, en el marco de sus competencias en materia de turismo, urbanismo y ordenación territorial. Es en ese contexto donde podría justificarse esa apuesta por un modelo de ocupación dispersa del territorio (artículo 45.1.a LUV). No obstante, nos encontramos ante la creación de un nuevo núcleo o centralidad desagregada que funcionaría de manera autónoma respecto de los servicios básicos prestados por los cascos urbanos de Cabanes y Orpesa.

Vistas las conclusiones y recomendaciones del estudio de tráfico y la secuencia de fases prevista en el Documento de Justificación de la Integración Territorial (DJIT), las condiciones de conexión e integración y la red primaria adscrita, partiendo del derecho

² “Objetivos y criterios de la estrategia territorial de la Comunitat Valenciana”. Objetivo 11 (www.gva.es).

a la movilidad sostenible que emana de los artículos 7 y 23 LOTPP, y conforme a los criterios y recomendaciones de planificación previstos en el documento "Objetivos y criterios de la estrategia territorial de la Comunitat Valenciana", y sin perjuicio de lo que informen los distintos órganos y Administraciones competentes en transporte e infraestructuras, el promotor debe asumir los costes de la construcción o ampliación de la totalidad de las infraestructuras necesarias para satisfacer las nuevas demandas de transporte, accesibilidad y movilidad creadas por ese crecimiento urbanístico³. Resulta necesario incluir la accesibilidad en transporte público, a pie y en bicicleta, en el proceso de planificación de los nuevos desarrollos urbanísticos y debe asegurarse la existencia de vías de uso exclusivo o prioritario para modos de transporte colectivo de altas prestaciones⁴. Por otra parte, cuando haya que localizar estaciones alejadas de los núcleos habitados se garantizarán sus conexiones tanto en transporte público como privado⁵. En definitiva, se considera que, conforme a lo arriba apuntado, debería preverse una estación ferroviaria intermodal conectada con la actuación, dado que las formas alternativas de movilidad y la promoción de espacios públicos deben ser prioritarios en la planificación de los nuevos espacios turísticos⁶.

Por último, en relación al artículo 13.6 LOTPP, y a la redelimitación que plantea la homologación propuesta, que redefine el ámbito de ese desarrollo, cabe tener presente la exigencia prevista en dicho precepto, según redacción dada por la Ley 14/2005, de 23 de diciembre, de Medidas Fiscales, de Gestión Financiera y Administrativa, y de Organización de la Generalitat, que concreta la redacción anterior exigiendo que los suelos a ceder tengan previamente la clasificación de SNU protegido por el planeamiento municipal o por alguna figura procedente de la legislación medioambiental, sin perjuicio del orden de preferencia previsto en el artículo 21 ROGTU.

3.- Otros criterios de ordenación territorial del Título I de la LOTPP.

Se considera que la definición de un sistema de espacios libres por sus valores ambientales, económicos y culturales, no surgirá como un residuo de la planificación, sino que será la base de ese proceso⁷. La red de espacios naturales debe estar físicamente conectada y continua con las redes exteriores y con los espacios abiertos urbanos, evitando que las áreas de expansión afecten a ecosistemas frágiles o

³ Artículo 13 ROGTU.

⁴ "Objetivos y criterios (...)." op. cit. Objetivo 11.

⁵ "Objetivos y criterios (...)." op. cit. Objetivo 23.

⁶ "Objetivos y criterios (...)." op. cit. Objetivo 11.

⁷ "Objetivos y criterios (...)." op. cit. Objetivo 23.

escasos, evitando la fragmentación territorial y ordenando adecuadamente los espacios de borde y los periurbanos. En este sentido, sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 25 bis ROGTU, y de las disposiciones transitorias de la Ley 9/2006, de 5 de diciembre, Reguladora de los Campos de Golf en la C.Valenciana, puede considerarse que la ordenación prevista en la zona central y en el perímetro del campo de golf contribuyen a la citada fragmentación del territorio y resta permeabilidad ecológica al mismo. Se recomienda un diseño que cumpla la función de corredor verde en esa parte central del sector⁸.

Por otra parte, y al hilo de lo anterior, sin perjuicio de lo que informen los órganos competentes, deberá procurarse la integración del paisaje periférico, articulando la transición con el entorno rural, así como la construcción de arquitectura de calidad que aumente el patrimonio urbano de ese ámbito⁹, armonizando los volúmenes edificatorios, los modelos y tipologías de ocupación del territorio¹⁰.

Aspectos todos ellos que deberán analizarse.

Lo que se informa a los efectos oportunos.”

Informe del Servicio de Apoyo Técnico de la Dirección General de Territorio y Paisaje del 3 de diciembre de 2008

“...se informa lo siguiente:

La alternativa técnica del Programa de Actuación Integrada que contiene el Plan Parcial de referencia en el término municipal de Oropesa fue sometida a **información pública en fecha 25 de abril de 2005**, con anterioridad, por tanto, a la entrada en vigor de la Ley 16/2005, de 30 de diciembre de la Generalitat, Urbanística Valenciana. Posteriormente, en fecha 22 de junio de 2005, fue sometida a información pública la ampliación del ámbito de la alternativa técnica de la unidad de ejecución única del Sector Marina D'or Golf.

En fecha 18 de diciembre de 2006, este Servicio de Apoyo Técnico emite informe al Servicio Territorial de Planificación y Ordenación Territorial de Castellón, señalando que **por la fecha de información pública del expediente de referencia no es necesario que se acompañe de Instrumento de Paisaje, por lo que no cabe emitir informe al respecto.**

Con independencia de lo establecido anteriormente, en cumplimiento de lo establecido en el artículo 11.3 de la LOTPP, el paisaje actuará como criterio

⁸ Artículo 20.7 LOTPP.

⁹ Artículo 5.1 LOTPP.

¹⁰ “Objetivos y criterios (...)”. op. cit. Objetivo 11.

condicionante de todos aquellos instrumentos de planeamiento de desarrollo que impliquen nuevos crecimientos urbanos o la implantación de infraestructuras, siempre y cuando su exposición pública se haya producido con posterioridad a la entrada en vigor de la LOTPP, 3 de julio de 2004, y haya concluido con anterioridad a la entrada en vigor de la LUV, 1 de febrero de 2006.

El objeto de la actuación es el Plan Parcial Marina D'or Golf de Oropesa, un sector urbanizable de 2.377.970 m² (que forma parte de la superficie total del proyecto PAI Marina D'or Golf, de 18.933.824 m²). **Analizada la documentación obrante en este Servicio y vistos los antecedentes expuestos**, se estimaron las siguientes **consideraciones** a tener en cuenta para el desarrollo del sector, que fueron trasladadas verbalmente a los agentes implicados en la actuación en **reunión celebrada el 30 de septiembre de 2008**:

Los límites del sector propuesto ocupan terreno situado en la ladera, junto a suelo forestal, adquiriendo una mayor pendiente y altura en una zona que constituye un recurso de elevado valor paisajístico y visual. Conforme al artículo 33.c) de la LOTPP, una de las normas generales de integración paisajística es la incorporación de los elementos topográficos significativos como elementos de proyecto, siendo laderas y resaltes del terreno parte de ellos. Así mismo, el artículo 33.e) plantea la preservación de los hitos y elevaciones topográficas, manteniendo su visibilidad y reforzando su presencia como referencias visuales del territorio y su función como espacios de disfrute escenográfico. Por tanto se debería dejar libre una franja perimetral abarcando el borde del sector, evitando la urbanización de zonas elevadas, alejándose del suelo forestal, y permitiendo una adecuada integración paisajística del suelo residencial, prestando especial atención a una definición adecuada del borde urbano generado. En este sentido, se podrían llevar a cabo Programas de Restauración Paisajística vinculados a la restauración de las zonas forestales, generando una conexión con la parte urbana del proyecto.

En el estudio paisajístico se plantean zonas verdes, recorridos paisajísticos, caminos peatonales, carriles bici, así como la protección parcial de barrancos y cursos de agua. No obstante, se debería generar con estos elementos, junto con los espacios libres proyectados y los ejes viarios de mayor importancia, un sistema de espacios abiertos o infraestructura verde, de conformidad con el artículo 20.7 de la LOTPP, que desempeñe funciones de conexión biológica y territorial, pudiendo conectar con los núcleos urbanos ya existentes en el entorno (Cabanés y Oropesa). Estos corredores deben tener un ancho variable en función de la necesidad del recorrido, conectando con los espacios abiertos que se generen a su alrededor y propiciando la conexión mediante espacios verdes del nuevo núcleo urbano con el ámbito costero. En relación con el punto anterior, el sector queda dividido por un tramo de una nueva carretera que debería formar parte de las "conexiones verdes" mencionadas, dejando libre una franja de terreno a ambos lados de la misma para facilitar la integración paisajística de la actuación, estudiando a su vez el borde urbano generado hacia esta infraestructura

y garantizando que dicha carretera no supone una barrera visual y funcional en el paisaje urbano generado.

Se debería respetar una franja de afección visual desde la autopista A-7 a su paso por el municipio, pudiendo concentrar allí parte de las zonas verdes de nueva creación junto con los campos de golf ya propuestos en esta zona, todos ellos con un diseño adecuado para cumplir esta condición, por lo que se debería cambiar la ubicación de las infraestructuras e instalaciones previstas junto a la autopista A-7, en la medida en que éstas dificulten las visuales desde dicha infraestructura.

Respecto a la ordenación del sector, se definen los modos de implantación de la red viaria, infraestructuras, así como las zonas verdes y espacios libres, estableciendo medidas para la integración paisajística de la actuación. No obstante, no se concreta el tratamiento de la edificación y las zonas de barranco y fluviales, lo cual es necesario para el cumplimiento del artículo 29.2 de la LOTPP. Asimismo, se observa que no se sigue lo establecido en el artículo 33.f) de la misma ley, que considera el mantenimiento del paisaje agrícola tradicional como norma y criterio de integración paisajística. Por todo ello, la ordenación debería integrar los elementos significativos o característicos que conforman el paisaje de la zona, como son los cursos de agua y barrancos, el patrón agrícola tradicional, el patrimonio cultural y etnológico y el relieve. Estos elementos se deberán emplear como condicionantes de paisaje para la ordenación del sector, de manera que se mantenga su carácter, de conformidad con el artículo 33.a) de la LOTPP, debiendo incidir especialmente en el sistema de espacios abiertos, en el que los espacios libres mantengan el carácter agrícola y en el diseño futuro de los campos de golf.

Cumpliendo las normas relacionadas con el paisaje urbano del artículo 35 de la LOTPP, la ordenación debería garantizar una utilización de tipologías y densidades tal que valore el entorno natural y rural y la transición hacia el mismo, así como propiciar también las visuales hacia la costa y el relieve, con perspectivas que incluyan los elementos paisajísticos y las visuales de alto valor en dicho entorno.

*Tras la reunión se recibe con **fecha de entrada 8 de octubre de 2008**, parte de la documentación que conforma el expediente de Homologación y Plan Parcial Marina D'or Golf con el objeto de concretar las determinaciones adoptadas en base al Estudio Paisajístico realizado y que el promotor entiende, podrían dar respuesta a las cuestiones planteadas en la reunión. **Analizada esta nueva documentación**, y en relación con lo expresado en la primera parte del informe, **se informa lo siguiente:***

En cuanto a los límites del sector sobre terreno situado en la ladera, junto a suelo forestal, y la obligatoriedad del cumplimiento del artículo 33.c) de la LOTPP:

Para mitigar el impacto paisajístico que se produce, el Plan Parcial propone un tipo de vivienda adosada y aterrazada de baja densidad, manteniendo una superficie ajardinada del 40% de la parcela. Sin embargo, no se establecen directrices acerca de la textura, color y carácter de la edificación, por lo que se debería concretar este aspecto de diseño, garantizando una adecuada integración de la edificación en el

entorno que se sitúa tan próximo a suelo forestal y zonas elevadas. Asimismo, se podrían llevar a cabo Programas de Restauración Paisajística vinculados a la restauración de las zonas forestales, generando una conexión con la parte urbana del proyecto. La superficie ajardinada estará dotada de vegetación autóctona y arbórea que facilite la integración con la zona forestal, de acuerdo con lo expresado en la documentación aportada.

Igualmente, se deberá justificar la integración de la zona terciaria situada al norte del sector, lindando con suelo protegido y parque público natural, correspondiente a los multicines-centro comercial, hotel balneario, y hotel los alpes-pista de esquí, que a priori podrían provocar fuertes impactos visuales debido a la naturaleza y singularidad de las instalaciones, estando éstas localizadas entre elevaciones topográficas.

En cuanto al sistema de espacios abiertos o infraestructura verde, de conformidad con el artículo 20.7 de la LOTPP, que desempeñe funciones de conexión biológica y territorial:

Se plantean zonas verdes, recorridos paisajísticos, caminos peatonales, carriles bici, así como la protección parcial de barrancos y cursos de agua que, junto con los espacios libres proyectados, los ejes viarios de mayor importancia, carriles bici y las vías pecuarias generan en cierta medida un sistema de espacios abiertos. Estos corredores deben tener un ancho variable en función de la necesidad del recorrido, conectando con los espacios abiertos que se generen a su alrededor. Esta condición no se da en todo el ámbito de la actuación, quedando muy limitados en los tramos que atraviesan manzanas urbanas con cursos de agua y cauces. Por tanto se debería concretar normas que garanticen el mantenimiento de esos cauces como corredores, y condiciones para la ordenación y la edificación de esas manzanas asegurando que se produce una fachada adecuada generando la conexión entre zonas verdes antes mencionada. Asimismo, considerando que el sector queda dividido por una nueva carretera, ésta deberá formar parte de las "conexiones verdes" mencionadas, dejando libre una franja de terreno a ambos lados de la misma para facilitar la integración paisajística de la actuación, estudiando a su vez el borde urbano generado hacia esta infraestructura y garantizando que dicha carretera no supone una barrera visual y funcional en el paisaje urbano generado.

El ámbito del parque Mundo Ilusión se encuentra dividido por dos vías pecuarias y un carril bici propuesto. En el diseño futuro de esta instalación se tendrá en cuenta estos condicionantes, garantizando la continuidad del sistema de espacios abiertos en el ámbito. La carretera que delimita este parque de atracciones, se realizará de manera que no se genere un efecto de barrera visual, facilitando su integración paisajística y formando parte de las conexiones de la infraestructura verde, todo ello de acuerdo con el texto del Estudio de Impacto Ambiental del punto de Protección y restauración del paisaje e integración paisajística del proyecto.

En cuanto al mantenimiento de una franja de afección visual desde la autopista A-7 a su paso por el municipio:



Si bien en la documentación se recoge la necesidad de ajardinar las zonas con apantallamiento acústico y evitar en general crear pantallas continuas que cierren corredores visuales en campos de golf y espacios libres, se considera que la condición del mantenimiento de la franja de afección visual (de unos 200 m) debe ser aplicada a todo el ámbito de la actuación, en ambos términos municipales, no debiendo situar edificaciones que conlleven la necesidad del citado apantallamiento acústico, condicionando la construcción de nuevos edificios al mantenimiento de vistas hacia los hitos paisajísticos naturales del entorno y prohibiendo la presencia de elementos puntuales que interfieran con la percepción del paisaje (vallados, carteles, construcciones, etc.). En el mismo sentido, se deberá hacer un uso efectivo y consistente de la vegetación para separar los distintos usos del suelo, infraestructura de transporte y suelo residencial de nueva creación, empleando formaciones vegetales propias de la zona, conteniendo los estratos herbáceo, arbustivo y arbóreo correspondientes, debiendo respetar siempre el carácter de zona de afección visual de esta franja y conectarla al sistema de espacios abiertos.

Respecto a la ordenación del sector, su integración paisajística, el tratamiento de la edificación y las zonas de barranco y fluviales y el mantenimiento del paisaje agrícola tradicional como norma y criterio de integración paisajística (artículos 29.2 y 33.f) de la LOTPP):

La ordenación deberá integrar los elementos significativos o característicos que conforman el paisaje de la zona, como son los cursos de agua y barrancos, el patrón agrícola tradicional, el patrimonio cultural y etnológico y el relieve, manteniendo en cierta medida el carácter del paisaje, de conformidad con el artículo 33.a) de la LOTPP, debiendo incidir especialmente en el sistema de espacios abiertos, en el que los espacios libres mantengan el carácter agrícola y en el diseño futuro de los campos de golf. A tal fin, se deberán transformar en normas de integración paisajística a integrar en la normativa urbanística, no sólo de los espacios libres y zonas verdes, sino también para el diseño de los campos de golf, los criterios que, según la documentación presentada, están contenidos en el Anteproyecto de Urbanización y en el EsIA.

En cuanto al cumplimiento de las normas relacionadas con el paisaje urbano del artículo 35 de la LOTPP y la transición hacia el entorno natural y rural:

En la documentación aportada se asegura la creación de visuales hacia la costa y el relieve, con perspectivas que incluyen los elementos paisajísticos y las visuales de alto valor, así como la regulación en el Plan Parcial de normativa específica para el paisaje urbano, difiriendo a futuros Estudios de Detalle, que deberán contener los preceptivos Estudios de Integración Paisajística, la incorporación de criterios más detallados y concretos. No obstante, se deberían concretar las directrices para los volúmenes en general y para las formas singulares que se citan en las condiciones particulares de la zona de terciario.

Por todo ello, se emite el presente informe en contestación a la solicitud de la Dirección General de Gestión del Medio Natural, señalando que por la fecha de información pública del Plan Parcial de referencia no se informa el Instrumento de Paisaje que acompaña al mismo.

Lo que se da traslado para su conocimiento y efectos oportunos."

Informe del Consorcio para la ejecución de las previsiones del plan zonal de residuos de la Zona I, de fecha 1 de junio de 2.007:

"La memoria del "Proyecto Básico del Complejo de Valorización y Eliminación de Residuos Urbanos para la Obtención de la Autorización Ambiental Integrada", que la UTE a la que se le adjudicó el concurso de la Zona I presentó en la Conselleria de Territori i Habitatge, indica que las instalaciones se diseñan para poder atender la situación más desfavorable de recogida de residuos con destino a dicho complejo de valorización y eliminación, que de acuerdo con las previsiones del Plan Zonal eran:

A Ñ O	MES	PRODUCCIÓN RSU	FRACCIÓN RESTO	MATERIA ORGÁNICA
2 0 6	Temporada baja	123 t/d	92 t/d	31 t/d
	Temporada alta	401 t/d	370 t/d	31 t/d
2 2 0	Temporada baja	127 t/d	65 t/d	62 t/d
	Temporada alta	413 t/d	351 t/d	62 t/d

La disminución, con los años, de la fracción resto y el aumento de la materia orgánica a compostaje (para un compost de alta calidad), es consecuencia de la implantación de la recogida selectiva. Por todo ello, se han propuesto unas instalaciones con una capacidad nominal suficiente para tratar la fracción resto recogida en el año 2006 y la materia orgánica recogida selectivamente en el año 2020.

La línea de biosecado se ha diseñado con una capacidad nominal de 65000-87600 t/a (según se trabaje en alturas de 4,5 o 6 m de altura en la zona útil de fermentación), mientras que la capacidad nominal de la línea de compostaje es de 27000 t/a. (es decir 74 t/d). Estas capacidades serían suficientes para tratar todos los residuos

destinados al complejo de valorización y eliminación, puesto que la recogida de fracción resto en 2006 y materia orgánica en 2020 sería de:

Fracción resto: $92 \cdot (365 - 122) + 370 \cdot 122 = 67496 \text{ t/a}$

Materia orgánica: $62 \cdot 365 = 22630 \text{ t/a}$

El diseño de las instalaciones ha tenido en cuenta la gran estacionalidad en la generación de residuos urbanos que se produce en la zona, que llega a multiplicarse por cuatro en los meses veraniegos, introduciendo un factor de distorsión que complica enormemente el adecuado dimensionamiento de dichas instalaciones.

Teniendo en cuenta, con los márgenes de funcionamiento de la instalación, los periodos de estancia en cada etapa del proceso y aprovechándose del desfase lógico entre la recogida de la fracción resto y de la materia orgánica selectiva, la capacidad máxima de tratamiento de las instalaciones diseñadas es de:

Línea de biosecado: 94100-100000 t/a

Línea de compostaje: 34000 t/a

La línea de compostaje es muy fácilmente ampliable, ya que solamente es necesario añadir (o poner en servicio) bioceldas nuevas.

La estimación de variación de la población, a consecuencia de las promociones urbanísticas ya iniciadas o de las que puedan promoverse al amparo de las revisiones de Planes Generales, tanto en la zona en cuestión como en otros municipios de la zona I, permite aventurar a largo plazo un incremento estimativo de 160000/165000 habitantes estimándose en un 10 por 100 de población residente fija y un 90 por 100 de población residente estacional.

Si se mantienen ratios de generación de residuos urbanos planteados en el Plan Zonal de la Zona I, es decir, 1,2 kg RU/habitante/año, se tendría un incremento de la generación de residuos urbanos de unas 199 t/día, durante la temporada de vacaciones, cuando se haya alcanzado la plena ocupación de las urbanizaciones que se proponen, estimada en tramo mínimo de 20 años.

Si sumamos estos nuevos datos de generación de toneladas de RSU debido a la estimación del aumento poblacional, a las previsiones del Plan Zonal de la Zona I, resultaría que para el año 2026, se tendría la siguiente situación:

AÑO >2026	MES	PRODUCCIÓN RSU	FRACCIÓN RESTO	MATERIA ORGÁNICA
S/Plan Zonal I	Temporada baja	127 t/d	65 t/d	62 t/d
	Temporada alta	413 t/d	351 t/d	62 t/d
Con nuevas urbanizacio nes	Temporada baja	147 t/d	75 t/d	72 t/d
	Temporada alta	612 t/d	540 t/d	72 t/d

Las instalaciones previstas en el proyecto de gestión de la zona 1 están proyectadas para tener la versatilidad suficiente que permita, con las modificaciones oportunas (obra civil y equipos básicamente), desdoblarse la línea de tratamiento de la fracción resto (biosecado) para ser operativa, con lo cual en la temporada alta se podría tener una capacidad para tratar 740 t/día de fracción resto, suficiente para absorber el incremento de residuos que previsiblemente se producirá al cabo de unos 20 años después de aprobadas las nuevas urbanizaciones.

Si la evolución de la población de los municipios que integran la Zona I así lo requiere, se podrían desarrollar nuevas ampliaciones, para lo que se ha previsto en el proyecto básico una reserva de espacio destinado a esas futuras ampliaciones, en el caso de que resultaran necesarias.

Y para que conste, a petición de la mercantil Construcciones Castellón, S.A.U., para su presentación en la Secretaría Autonómica de Territorio y Medio Ambiente y a los efectos de su constancia en el procedimiento de Evaluación de Impacto Ambiental que, respecto de los proyectos urbanísticos "Marina d'Or-Golf", se tramita por el Servicio de Impacto Ambiental, expedido la presente con el VºBº del Sr. Presidente en funciones, en Benicarló a veintitrés de abril de 2007."

Informe del Servicio de Residuos Urbanos, de fecha 10 de junio de 2.008:

"La normativa de aplicación en materia de residuos establece, en relación con el planeamiento urbanístico, que las determinaciones contenidas en los Planes Zonales de Residuos vinculan a los distintos instrumentos de la ordenación urbanística (art. 39 de la Ley 10/2000, de 12 de diciembre, de Residuos de la Comunidad Valenciana).

El Plan Zonal de residuos urbanos de la Zona I, en cuyo ámbito territorial se incluyen los municipios de Cabanes y Oropesa del Mar, fue aprobado por la Orden de 4 de abril de 2001, del Conseller de Medio Ambiente (DOGV nº4115 de 26/10/01), cuya ejecución, a través del proyecto de gestión, está encomendada al Consorcio constituido a tal efecto.

El Consorcio de Residuos de la Zona I, fue constituido en febrero de 2002 y adjudicó los proyectos de gestión, el de residuos urbanos y el de residuos de construcción y demolición, que materializaban las previsiones del Plan Zonal, en junio de 2003 y en abril de 2004 respectivamente. Las instalaciones previstas son: una planta de valorización de residuos urbanos, un vertedero de rechazos, tres estaciones de transferencia, un centro de voluminosos y 49 ecoparques para los residuos urbanos y una planta de tratamiento de RCD's para los residuos inertes. Todas las instalaciones fueron dimensionadas con una capacidad suficiente para un horizonte de 20 años.

Debido a que el Consorcio de la Zona I, con sede en el Ayuntamiento de Benicarló, es el órgano que asume la responsabilidad de la valorización y eliminación de todos los residuos urbanos generados por los municipios integrantes del Plan Zonal, deberá remitirle esta consulta ya que es el competente para determinar las posibles



incidencias del PAI Marina d'Or Golf en el correspondiente Proyecto de Gestión, documento que desarrolla la planificación y la gestión del Plan Zonal aprobado, con respecto a los residuos cuya gestión sea servicio público.”

Informe de la Dirección General de Energía, de fecha 4 de junio de 2.008:

“A estas instalaciones eléctricas les resulta de aplicación lo dispuesto en los capítulos I y II del Título III del Real Decreto 1955/2000 de 1 de diciembre por el que se regulan las actividades de transporte, distribución, comercialización, suministro y procedimientos de autorización de instalaciones eléctricas, que desarrolla reglamentariamente lo dispuesto en la Ley 54/1997 de 27 de Noviembre del Sector Eléctrico, donde se declara la condición de servicio esencial que ostenta el suministro de energía eléctrica según lo dispuesto en el artículo 2 de la citada ley. Asimismo las líneas de distribución eléctrica serán autorizadas de acuerdo a los proyectos específicos a confeccionar en su momento, debiendo tenerse en cuenta el cálculo de la demanda existente previsible que asegure la dotación del suministro, todo ello de acuerdo con lo establecido en el Decreto 88/2005 de 29 de abril, del Consell de la Generalitat Valenciana, por el que se establecen los procedimientos de autorización de instalaciones de producción, transporte y distribución de energía eléctrica que son competencia de la Generalitat.

No obstante debe dejarse constancia de la necesidad de solicitar previamente de la empresa distribuidora de zona el punto o puntos de conexión desde su red de distribución, entendida ésta como acometida eléctrica (alimentación exterior) al ámbito geográfico de la actuación urbanística, no incluyéndose en el ámbito del presente informe el desarrollo y ejecución de otras instalaciones, las cuales, igualmente, necesitarán su correspondiente autorización administrativa.

A su vez, debe tenerse presente tanto la nueva infraestructura eléctrica a instalar como la ya existente, destacando el paso de la línea aérea de alta tensión de 132 kV Benicassim-Benicarló que atraviesa el sector de suroeste a noreste, debiendo preverse la integración de la misma dentro del Plan objeto de este informe, teniendo en cuenta lo previsto en el artículo 4 de la Ley 2/1989 de 3 de marzo, relativo al sometimiento del proyecto a estudio de impacto ambiental, sin olvidar lo dispuesto en los artículos 157 y siguientes del Real Decreto 1955/2000 indicado, relativos a la servidumbre de paso de energía eléctrica, y en concreto lo dispuesto en el artículo 162 del citado texto legal, por la que queda limitada, para el caso de líneas eléctricas aéreas, la plantación de árboles y prohibida la construcción de edificios e instalaciones industriales en la franja definida por la proyección sobre el terreno de los conductores extremos en las condiciones más desfavorables, incrementada con las distancias reglamentarias a ambos lados de dicha proyección, relacionadas, a estos efectos, en el Decreto 3151/1968 de 28 de Noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de Líneas Eléctricas Aéreas de Alta Tensión, el cual se ha visto afectado por el 223/2008 de 15 de febrero.

De igual forma y con relación al expediente CBREDE/2003/20 por el que mediante resolución del Servicio Territorial de Energía, de fecha 19 de Enero de 2006, se otorga a Gas Natural Cegas S.A. autorización administrativa para la construcción de la red de distribución de gas natural en el término municipal de Cabanes, deberá estarse a lo previsto en el mismo.

En conclusión, el Programa de Actuación Integrada objeto de este informe, así como las futuras unidades de actuación que puedan desarrollarse, deberán ajustarse a lo establecido en la normativa vigente en materia energética, a efectos de la posterior autorización por el órgano autonómico competente en la materia mencionada, así como la conexión de dichas instalaciones a la red general, entendiéndose que la cumplimentación de los datos y requisitos exigidos en este escrito, podrán dar garantía a la suficiencia del suministro eléctrico y de gas de la actuación urbanística cuya solicitud se indica."

Informe de la Dirección General de Prevención, Extinción de Incendios y Emergencias, del 6 de Febrero de 2009

"El present informe es redacta per part del Servei de Prevenció de la Direcció General de Prevenció, Extinció d'Incendis i Emergències en resposta a l'escrit relatiu al projecte del PDAI Marina d'Or Golf, promogut pels ajuntaments de Cabanes i Orpesa (n/ref. 19-20/2007-AIA) remés per part de la Direcció General de Gestió del Medi Natural de la Conselleria de Medí Ambient, Aigua, Urbanisme i Habitatge, en que se sol·licita informe sobre les matèries de la seua competència.

Una vegada consultades la documentació referent al projecte del PDAI Marina d'Or Golf i les normatives vigents aplicables a l'estudi dels diferents riscos a considerar, cal assenyalar que:

Risc d'inundacions: *segons el que figura al PATRICOVA, i tal i com apareix a la documentació aportada, el PDAI Marina d'Or Golf es veu afectat per aquest risc en nivells 3 i 6 en la zona del barranc de la Font del Campello. En la documentació presentada s'inclou l'estudi hidrològic i hidràulic en el que es plantegen tota una sèrie de mesures per a afrontar el risc d'inundacions en este i altres cursos fluvials.*

Risc d'esllavissaments: *en la documentació aportada es considera aquest risc. No obstant les zones afectades al mapa d'elaboració pròpia que figura a l'EIA no coincideixen amb les que figuren a la cartografia temàtica de riscos de la Conselleria de Medi Ambient, Aigua, Urbanisme i Habitatge; per tant caldrà resoldre esta diferència i incloure aquelles zones que apareixen afectades en la cartografia citada.*

Segons esta cartografia al PDAI Marina d'Or Golf apareixen zones afectades pel risc d'esllavissament baix, mitjà i per despreniments. El risc d'esllavissament afecta als sectors urbanitzables residencials C-01 M-01, M-02, M-03, M-04, M-05 i M-06; per

tant, qualsevol actuació urbanística en estes zones precisarà de la realització d'estudis geotècnics de detall com a mesura correctora d'aquest risc.

Risc sísmic: Segons la Norma de Construcció Sismorresistent del 2002 (NCSR-02) els municipis d'Orpesa i Cabanes no es veuen afectats per aquest risc.

Risc forestal: *este risc es menciona al EIA. El risc forestal afecta a totes les zones urbanitzables plantejades dins del PDAI Marina d'Or Golf que limiten amb sol forestal, per tant es deuran aplicar totes les mesures establertes en el Document Básic de Seguretat en cas d'Incendi, secció SI 5, del Codi Tècnic d'Edificació (suplement del BOE n°74 del 28 de marg de 2006).*

Les zones principalment afectades per este risc son:

Zones residencials: C-02 (M-01 a M-05); C-01 M-01; B-02 (M-01a, b, i c); B-01 (M-01a, b i c; M-02a; M-03a i b; M-04a); J-02 (M-01 i 02); M-01 (M-02, 05, 07, 08a i b); M-02 (M-03 a M-08); M-03 (M-03 a M-05, M-09, M-10); N-01 M-05a; K-02 (M-01 a M-08); K-01 (M-01, M-04); I-01 M-01; C-04 (M-01 a M-05); C-01 (M-01 i M-02); C-02 (M-01 i M-02); D-05 (M-01 a M-03); D-01 (M-01 a M-08); A-01 (M-02 i M-03); A-03 (M-01 i M-03); A-02 (M-01 a M-13); A-08 M-03.

Zones terciàries: C-04 M-01; C-03 M-01; M-02 M-07; M-03 (M-01b, M-06); N-01 M-04; L-01 M-06; K-02 (M-06, M-09)

Equipaments: B-01; B-02; C-01b, c i d; C-04; N-01; M-03; L-01; D-01a i b; A-01b i c; B-01a, b i c.

Risc ocasionat per accident en el transport de mercaderies perilloses:

segons el Pla Especial de la Comunitat Valenciana front al risc d'accidents en el transport de mercaderies perilloses, l'AP-7 està considerada com una de les vies de circulació preferent d'estes mercaderies i es considera zona d'alt risc la franja de 500 metres al voltant de la mateixa. Per a no incrementar el risc en aquestes zones, cal evitar la localització d'aquells usos més sensibles, aquells que exposen a un gran nombre de població a aquest risc en el cas d'un accident en la mencionada via.

A les franges de 500 metres al voltant d'aquesta via i que es consideren zones d'alt risc, es localitzen zones classificades com a d'ús residencial, terciaris i equipaments. Destaca especialment la localització dels centres educatius a les parcel·les C-01 a i b, i el centre assistencial a la C-01c. (...)"

IV.- REVISADA LA DOCUMENTACIÓN PRESENTADA SE ESTABLECEN UNA SERIE DE CRITERIOS AMBIENTALES REFERIDOS A AFECCIONES LEGALES Y AMBIENTALES, QUE DEBERÁN TENERSE EN CONSIDERACIÓN:

- Suelo Forestal

En el sector, en ambos municipios, existe suelo forestal del Inventario Forestal que debe clasificarse como suelo no urbanizable protegido forestal, incluye los barrancos que atraviesan el sector, con independencia de su consideración a efectos urbanísticos como Parque Público Natural.

Teniendo en cuenta los informes emitidos por el Servicio Territorial de Medio Ambiente, por los Servicios Técnicos competentes en materia de Prevención de Incendios y Sanidad Forestal y por el Área de Recursos Forestales y Conservación Ambiental, en la zona del PAI se han producido diversos incendios forestales en los años 94, 98 y 99, según lo estipulado en la legislación forestal de la Comunidad Valenciana y en la legislación urbanística deben respetarse las zonas afectadas por incendios forestales, aplicando las limitaciones de uso que establece la normativa sectorial.

Asimismo, hay que tener en cuenta lo dispuesto por la Ley de Montes del Estado (art. 50.1) que determina que no se modificará el uso forestal en los terrenos forestales incendiados en 30 años. La mayor parte de esos incendios coincide con ámbitos del sector libres de edificación.

En las zonas del sector colindantes con terrenos forestales (incluidos barrancos ya que suponen una zona de posible propagación de incendios) debe dejarse una franja de 25 metros de anchura separando la zona edificada de la forestal, permanentemente libre de vegetación baja y arbustiva, y en su caso, con el estrato arbóreo fuertemente aclarado y podado hasta 2/3 de la altura total de cada pie, así como un camino perimetral de 5 metros de anchura (vial que debe disponer de hidrantes, como medida de precaución a efectos de prevención y extinción de incendios). La franja de 30 m no se realizará sobre terreno forestal. Esto afecta a algunas zonas que en el proyecto presentado son edificables (ver anexos: plano de terrenos forestales del Inventario Forestal y el plano de zonificación del sector, que acompañan al presente informe).

La redelimitación del suelo urbanizable ajustándose al Inventario Forestal y la delimitación de un perímetro de protección de separación (30 m), junto a la clasificación **del pozo** y su perímetro de protección, determina que los terrenos adyacentes a las mencionadas protecciones deben adecuarse, en su ordenación, a las mismas.



- Vías Pecuarias

Existen diversas vías pecuarias en el ámbito de la actuación (coladas en su mayor parte de entre 10 y 14 m de anchura legal). En el término municipal de Oropesa del Mar se localizan (La Colada entre términos o de la Mollonà, la Colada del Coniller y la Vereda de Peret). En el término municipal de Cabanes (La Colada del Pou Nou, Colada del Barranco de Miravet, Colada de la Casilla, Abrevadero de Miravet, Colada de las Torres, Colada del Meme o de Pilar y Vereda de la Mollonà).

Según el informe del ST de Medio Ambiente, de 26.05.08, el " Avance de Proyecto de Modificación de Trazado de las Vías Pecuarias de mayo de 2008" garantiza la continuidad y la integridad superficial de las mismas. Se ha procurado conectar los itinerarios pecuarios externos al sector conectándolos con los trazados interiores, incluso se propone la creación de nuevos itinerarios para reforzar la continuidad entre vías, como la Colada de la Casilla o la Vereda de Mollonà.

La superficie original de las Vías Pecuarias en ambos términos municipales es de 345.400,46 m² y la superficie resultante de la propuesta de modificación de su trazado es de 346.559,89 m².

- Pozo del Barranc Negre

Según la documentación aportada entre los pozos destinados a aguas de consumo humano con caudal disponible, únicamente se encuentra el Barranc Negre. El pozo del Barranc Negre (252.737,82; 4.443.873,73; 94,5 UTM) se encuentra en el término municipal de Cabanes y tiene una profundidad de 150 m y diámetro de 0,5 m.

Conforme al artículo 18.d de la Ley 4/2004, de 30 de junio, de la Generalitat, de Ordenación del Territorio y Protección del Paisaje, se establece el perímetro de protección en 300 m., contados desde el límite exterior del punto de captación o el que se determine en un estudio pormenorizado. Dicho perímetro de protección cuando se trate de suelo no urbanizable se clasificará como suelo no urbanizable protegido y cuando se trate de suelo urbano o urbanizable como red primaria de espacios libres y zonas verdes.

Se ha presentado un estudio detallado del perímetro de protección, realizado por el Instituto Interuniversitario de Plaguicidas y Aguas, a efectos de determinar la ordenación en la zona.

Los materiales que afloran en el área de recarga son esencialmente calizas aptienses y eventualmente margas y margocalizas del Bedouliense superior. Al noreste de la Ferradura y el oeste del barranco de la Font Tallà afloran las calizas y dolomías del tránsito Jurásico-Cretácico, que podrían ser los materiales captados en el pozo Barranc Negre.

Se ha procedido a la definición de la zonificación según la vulnerabilidad del terreno a la contaminación. Se han utilizado criterios de tiempo de transición, de manera que se distinguen:

- Zona inmediata o de restricciones absolutas: dicha zona estará vallada para impedir el acceso de personal no autorizado (tiempo de transición: 1 día)
- Zona próxima o de restricciones máximas: permite proteger de la contaminación microbiológica (tiempo de tránsito aproximado 50 días)
- Zona lejana: su objeto es proteger la captación frente a contaminantes de larga persistencia. Corresponde a los materiales permeables que se encuentren dentro de la isocrona de 500 días.
- Zonas satélite: corresponden a los afloramientos de materiales permeables situados fuera de la isocrona de 500 días hasta un límite arbitrario que coincide aproximadamente con la isocrona de 1000 días.

Se ha procedido a determinar las actuaciones en función de la zona que corresponda, según las directrices marcadas por el instituto Geológico y Minero de España. No obstante el esfuerzo anterior, conviene matizar que la ley no concreta el tipo de actividades que pueden o no tener lugar; únicamente permite determinar el perímetro de protección.

Por ello, en relación con el estudio pormenorizado y atendiendo a lo dispuesto en LOTPP, se propone que sea la zona próxima la que se establezca como red primaria de espacios libres y zonas verdes, caso de que la superficie coincida con suelo forestal será suelo no urbanizable protegido.

- Infraestructuras para el suministro y gestión del agua:

En el proyecto presentado, la mayor parte de la documentación relativa a las infraestructuras de abastecimiento y gestión del agua se encuentra en el anexo de "Análisis y Plan de Gestión de Recursos Hídricos Marina d'Or Golf".

Consta en el expediente informe de la Confederación Hidrográfica del Júcar, de fecha 07.03.08, que versa sobre afección de la actuación al dominio público hidráulico, zonas de servidumbre y policía, incidencia en el régimen de corrientes y disponibilidad de recursos hídricos. El informe es favorable a los efectos del artículo 25.4 del Texto Refundido de la Ley de Aguas, indicando que el mismo no presupone autorización para realizar las obras. Este informe se complementa con dos informes posteriores, de fecha 07.07.08 y 13.11.2008.

Respecto a la planta desaladora (recursos hídricos)

Se promueve un proyecto de desaladora en Oropesa del Mar por la sociedad estatal ACUAMED, contemplado en el Convenio suscrito entre los Ayuntamientos de Cabanes y Oropesa del Mar y la citada sociedad estatal. El convenio regulador para la financiación y explotación de la desaladora indica que la capacidad instalada de producción es de 52.600 m³/día (19,2 hm³/año), dado que la demanda total de agua potable es de 10,73 hm³/año se deduce que el incremento de demanda previsto puede ser atendido desde dicho origen.

El informe del organismo de cuenca, de fecha 07.03.08, ya considera el proyecto definitivo, (cuya información pública se realizó en el BOE 148 de 22 de junio de 2.006, mediante Resolución de la Confederación Hidrográfica del Júcar, y cuya Declaración de Impacto Ambiental, fue publicada en el BOE 160 de 5 de julio de 2007, mediante Resolución de 8 de junio de 2.007, de la Secretaría General para la Prevención de la Contaminación y el Cambio Climático).

En los informes del organismo de cuenca se diferencia, según origen, entre agua no potable y agua potable procedente de la futura desaladora en Oropesa, destacando que el agua de la desalinizadora debe destinarse sólo a consumo humano para usos domésticos, hotelero y terciario (entendiendo incluidos piscina, cafeterías, restaurante, tiendas, centros comerciales y pequeñas instalaciones de ocio que directa o indirectamente tengan relación con el consumo humano).

El informe de la Confederación Hidrográfica del Júcar, de fecha 13 de noviembre de 2.008, deja claro que el agua desalada no se utilizará para el riego de jardines, campos de golf, canales, playas artificiales y atracciones de ocio.

En el escrito del promotor, recibido el 23 de octubre de 2.008, éste indica respecto al mantenimiento de estanques, masas de agua y caudales circulantes ornamentales, en los que no está previsto el acceso del público al agua, se hará con aguas residuales urbanas regeneradas. Sin embargo, dicho origen no ha sido especificado en el tomo correspondiente de "Informe final sobre la estimación de la Demanda de Recursos Hídricos en los términos municipales de Oropesa del Mar y Cabanes". Esta misma observación se ha hecho en el apartado 7 de las conclusiones del informe del Servicio de Calidad de las Aguas. Además, hay que tener en cuenta que conforme al apartado 4 del artículo 4 del Real Decreto 1620/2007, de 7 de diciembre, por el que se establece el régimen jurídico de la reutilización de las aguas depuradas, se prohíbe la reutilización de aguas para el uso recreativo como agua de baño y para el uso en fuentes y láminas ornamentales en espacios públicos o interiores de edificios públicos.



Reutilización de agua depurada:

Según consta en la documentación del promotor, de fecha 23 de octubre de 2.008, para satisfacer el riego de campos de golf, zonas verdes, árboles y limpieza viaria se utilizará agua depurada. Se diferencian dos fases:

- La primera fase, con una duración aproximada de cuatro años desde el inicio de las obras, en la que no habrá suficiente producción de aguas residuales procedentes de la propia urbanización y se obtendrán prioritariamente los recursos de la EDAR de Oropesa del Mar. Además, se apunta una posible opción en relación con el progresivo abandono de la actividad agrícola y, por tanto, de los bombeos; se estima que inicialmente dejarán de extraerse entre 3 y 4 hm³/año, que suponen aproximadamente un 7% de los caudales actualmente explotados. Se indica que estas reservas podrían asegurar la construcción y puesta en marcha de los campos de golf, a salvo de cualquier eventualidad que pudiera afectar al funcionamiento de la EDAR

- La segunda fase, en la que la reutilización de aguas depuradas procederá de la EDAR del sector.

A este respecto, se indica que el agua para riego únicamente podrá proceder de la reutilización de agua depurada procedente de EDAR. En ningún caso, durante la construcción, puesta en marcha y uso de los campos de golf se podrá emplear agua con otro origen. Además, durante cualquiera de estas fases, se deberá asegurar en todo momento (ya venga el agua de la EDAR de Oropesa del Mar, ya venga de la futura EDAR de Marina d'Or Golf) que la calidad del agua depurada es la adecuada para el riego, cumpliendo en todo momento, los criterios de calidad establecidos en el Anexo 1, calidad 4.2 del Real Decreto 1620/2007, de 7 de diciembre, por el que se establece el régimen jurídico de la reutilización de las aguas depuradas.

Según consta en los informes de la CHJ, de fecha 07.03.08 y 13.11.08 el agua no potable procedente de la EDAR del sector se destinará a riego de jardines, limpieza viaria, campos de golf, canales, playas artificiales, atracciones de ocio. El informe de CHJ indica expresamente que "...no se regarán las zonas ajardinadas y campos de golf hasta que la urbanización se consolide y disponga de agua depurada".

En consecuencia, debe preverse un régimen transitorio adecuado hasta que se pueda disponer de las aguas depuradas de la EDAR propia del sector para los usos antes mencionados:

En la primera fase se debe justificar que las aguas depuradas de la actual o futura EDAR de Oropesa son suficientes y adecuadas para los usos indicados, el proyecto debe indicar las instalaciones necesarias para realizar la conexión del sector con la actual o futura Edar de Oropesa. Si se opta por disponer de los caudales dedicados a la actividad agrícola se debe solicitar a CHJ su modificación para destinarlos a uso recreativo (según el informe de

CHJ en el séptimo lugar en el orden previsto en el correspondiente Plan Hidrológico de Cuenca). El promotor justificará que podrá disponer de estos caudales.

En cualquier caso, y con independencia de que las aguas depuradas procedan de una EDAR propia o pública, la instalación debe disponer de autorización de vertido y posteriormente de autorización o concesión complementaria de reutilización para los usos recreativos.

Estación depuradora de aguas residuales:

La ubicación propuesta para la EDAR es una parcela al Norte del sector, que linda con la autopista AP-7, en término municipal de Cabanes. La EDAR del Sector Marina d'Or Golf contará con un tratamiento terciario y con una capacidad superior a 10 hm³/año. Se utilizará para el riego de los campos de golf, zonas ajardinadas tanto privadas como públicas, limpieza viaria.... Según el Análisis y Plan de Gestión de Recursos Hídricos Marina D'Or Golf, los excedentes de aguas residuales se emplearán parcialmente en la dilución de las aguas de rechazo de la planta desaladora y en establecer mecanismos de recarga artificial (sin embargo, el proyecto firmado entre la sociedad estatal ACUAMED y ambos Ayuntamientos no contempla la dilución de las aguas salobres con agua depurada y el informe de Confederación Hidrográfica del Júcar no contempla la recarga artificial).

En el anteproyecto no se especifican los accesos y la distribución de los diferentes elementos, por tanto se desconoce si el acceso a la parcela es adecuado para todas las labores de mantenimiento y explotación (acceso de camiones, posibles accidentes, etc.)

En el expediente consta **Informe de la EPSAR, emitido el 10.11.08**, en el mismo se realizan una serie de consideraciones que deben tenerse en cuenta en el proyecto y ejecución de una EDAR privada. En el citado informe se anexan también las prescripciones que considera la Entidad de Saneamiento de Aguas para el diseño y ejecución de una estación de depuración (una copia del mismo se adjunta como anexo al presente informe).

Respecto a la ubicación de la EDAR cabe destacar la necesidad de reservar dos zonas indispensables para el correcto desarrollo de la misma: un área de reserva contigua a la instalación para futuras ampliaciones o mejoras y una zona de servidumbre de protección que posibilite la minimización de las afecciones referidas a ruidos, olores e integración paisajística, atendiendo a la normativa sectorial aplicable.

La depuradora incorporará un plan de emergencia que asegure la imposibilidad de suministrar agua residual sin tratar o inadecuadamente tratada.

Por último, dadas las características y dimensiones del sector, deberá contemplarse la posibilidad de conectarse a un sistema público de depuración, solicitando a estos efectos el informe de la Entidad Pública de Saneamiento de Aguas Residuales.

- **Informe del Servicio de Calidad de las Aguas, de 10.12.08:** el citado informe no considera adecuado el vertido de aguas residuales por la conducción de pluviales; en el Estudio de Impacto Ambiental y Anteproyecto de Urbanización no aparecen los usos actuales y futuros en la zona, ni sus efectos sinérgicos (se debe tener en cuenta el vertido de la EDAR de Oropesa del Mar y su ampliación, la captación y el vertido del Balneario de Marina D'Or, ...la afección en las zonas de baño). No se contempla en el Estudio de Diluciones la situación actual, no parece que se haya tenido en cuenta la Instrucción para el proyecto de conducciones de vertidos desde tierra al mar, ni existe programa de vigilancia y control.

Se desconoce si han estudiado otras alternativas de vertido en costa (se basan sólo en que el emisario submarino y la conducción de pluviales tienen un punto de vertido en costa). No indican los efectos de la conducción de pluviales sobre la biota marina.

El informe considera que las obras deben disponer, antes de producirse el vertido, de las correspondientes autorizaciones de vertido y la concesión de ocupación del dominio marítimo terrestre.

El promotor debe presentar documentación que justifique los aspectos indicados.

- **Informe de la Dirección de Territorio y Paisaje (03.12.08),** emitido en base al artículo 11.3 de la LOTPP.

Se define una franja de afección visual (200m) desde la autopista A-7, el informe considera "que la condición de mantenimiento de la franja de afección visual debe aplicarse a todo el ámbito de la actuación, no debiendo situar edificaciones que conlleven la necesidad de apantallamiento acústico, condicionando la construcción de nuevos edificios al mantenimiento de vistas hacia los hitos paisajísticos naturales del entorno y prohibiendo la presencia de elementos puntuales que interfieran con la percepción del paisaje (vallados, carteles, construcciones...)" .

Entre otras consideraciones destaca que la carretera que divide el sector debe formar parte de las conexiones o corredores verdes.

También destaca que la ordenación del sector debería integrar elementos significativos del paisaje en la zona (como son los cursos de agua y barrancos, el patrón agrícola tradicional, el patrimonio cultural –etnológico y el relieve). Se debe incidir en los espacios abiertos, que los espacios libres tengan carácter agrícola y en el diseño de los campos de golf. Estos criterios deben recogerse en la normativa urbanística como normas de integración paisajística.

- **Informe de la Dirección General de Prevención, Extinción de Incendios y Emergencias (06.02.09)** ... entre otras consideraciones indica que, según el Plan Especial de la Comunidad Valenciana ante el Riesgo de Accidentes en los Transportes de Mercancías Peligrosas por Carretera y Ferrocarril, aprobado mediante Decreto 132/1998 de 8 de septiembre, la AP-7 está considerada vía de circulación preferente de estas mercancías y zona de alto riesgo la franja de 500 m a ambos lados de la misma. A efectos de no incrementar el riesgo en estas zonas, hay que evitar la localización de aquellos usos más sensibles que expongan a un gran número de población en caso de un accidente (usos residenciales, terciarios y de equipamientos).

En el informe se hace especial mención a la localización de centros educativos en las parcelas C-01 a y b y un centro asistencial en la CO1c....

Hay que reconsiderar, por tanto, la ubicación en la zona de alto riesgo de residenciales o de establecimientos de pública concurrencia como hospitales y otros centros sanitarios; residencias de la tercera edad u otros centros de alojamiento de colectivos más indefensos; guarderías, escuelas y otros centros educativos, centros comerciales o similares...

- **El Informe de la Demarcación de Ctras del Estado de la CV, de 15.10.08.**

El informe determina respecto a la AP-7 que, dada la proximidad de dos campos de golf, los proyectos de los mismos deben prever en su diseño medidas correctoras que eviten o minimicen la caída de pelotas de golf en la autopista.

Asimismo, informa que se debe eliminar el uso cultural – educativo de las dos parcelas colindantes a la AP-7 dado que es incompatible por la normativa de ruido; destaca que se debe eliminar de la zona de servidumbre de la autopista la franja de reserva de infraestructuras, la balsa de laminación y la zona de los campos de golf que recaiga dentro.

También considera necesario ampliar la zona de reserva viaria de ampliación de la AP-7 en la zona del ramal de deceleración sentido Castellón, con el fin de conectar correctamente el ramal con la ampliación de radio de la curva de salida.

Respecto a la N-340, considera que se podría informar favorable el desarrollo proyectado siempre que se haya licitado la obra de duplicación de la N-340 entre Benicasim-Oropesa, y establece de forma exhaustiva la relación de las infraestructuras que corren a cargo del sector y su ejecución en las diferentes fases de la urbanización.

El Informe de la Oficina del Plan de Ctras.(CIT) de 04.07.08 coincide, en muchos aspectos, con el Informe de la Demarcación de Ctras. del Estado, y relaciona las

infraestructuras viarias a cargo del agente urbanizador, cuya ejecución es condición necesaria para el desarrollo del sector.

Los aspectos indicados en ambos informes se deben tener en cuenta en la ordenación del desarrollo previsto.

- Informe de la Dirección General de Energía, de 04.06.08:

En dicho informe se hace referencia a una línea de alta tensión (132 Kw Benicassim – Benicarló) que atraviesa el sector suroeste a noroeste, que debe integrarse según los criterios que establezca la normativa sectorial aplicable.

Respecto al suministro de gas, se realiza desde el gasoducto de alta presión A de 16 bares. Dicho gasoducto es una rama cuyo inicio se encuentra en la red que abastece al polígono industrial de Cabanes y el punto final en la urbanización Marina d'Or en el término municipal de Oropesa del Mar. Mediante Resolución del Servicio Territorial de Energía de fecha 19 de enero de 2006 se otorga a Gas Natural Cegas S.A. autorización administrativa para la construcción de la red de distribución de gas natural.

Tener en cuenta que dicho proyecto considera una servidumbre de paso de 1,5 m a cada lado del eje de la tubería. Esta servidumbre de paso comporta: la ocupación del subsuelo por las canalizaciones, derecho de paso del personal y ocupación temporal del terreno para atender la vigilancia, conservación y reparación de las instalaciones, prohibición de arar o cavar a profundidad mayor a 50 cm, prohibición de plantar árboles y arbustos de talla alta, prohibición de realizar obras o edificaciones sin permiso de la administración.

- Flora y vegetación, fauna y hábitats en el ámbito del PAI.

En el ámbito del PAI existen un total de 24 especies endémicas, la mayor parte son propias de los matorrales y poseen un área de distribución iberolevantina, sólo dos especies (Centaurea saguntina y Erodium aguilellae) presentan una distribución restringida a la Comunidad Valenciana.

El grado de representación de la mayoría de estas especies en el territorio es alto, a excepción de las siguientes plantas: Colutea hispanica, cuya máxima representación se encuentra en los alrededores de la fuente de Miravet y Dictamnus hispanicus, Erodium aguilellae y Erodium sanguis-christi y presentes en la sierra de Oropesa.

En el Estudio de Impacto Ambiental destacan unas especies que sin ser endémicas, su presencia es escasa. Entre ellas, las especies propias de sustratos pobres en bases como Pinus pinaster, Erica arborea y Erica scoparia que, aunque frecuentes en territorios

contiguos como el Desierto de Las Palmas, aquí sólo se localizan en el extremo suroeste (proximidades del Barranco del Negre). Otras especies raras son *Genista hispanica* (localizada en las partes altas de la Sierra de Oropesa), *Juniperus phoenicea*, *Quercus rotundifolia* (localizada en la Sierra de Oropesa), *Ulmus minor* y *Coriaria myrtifolia* presentes en el río Xinxilla y *Asplenium petrarcae* subsp. *petrarcae* (localizado en cavidades de paredones).

En cuanto a la vegetación de la zona hay presencia de pinadas de *Pinus halepensis* y pinaster, presencia puntual de encinares, coscojares, lentiscares, brezales y grandes extensiones de matorral que se intercalan con otras recientemente transformadas a cultivo de cítricos.

A pesar de que las comunidades que caracterizan estos ambientes son de amplia distribución y de un valor ambiental poco destacado, localmente tiene una cierta importancia al constituir ambientes próximos al Parque Natural del Desierto de las Palmas, que ofrecen un efecto borde entre los diferentes ambientes de este espacio natural protegido y la zona de estudio, de marcada influencia antrópica. En este sentido, cabe destacar dos ambientes que presentan un interés para su conservación y preservación:

- Ambientes ligados al curso fluvial del Río Xinxilla y barrancos de El Negre y Font de Campello que presentan en la zona de estudio un mayor valor ambiental, tanto por la mayor riqueza de su componente faunística como por constituir corredores ecológicos que tienen una importancia relevante en la estructuración de los hábitats de la zona.

- Ambientes ligados a las masas arboladas de pinar secundario de *Pinus halepensis* y *Pinus pinaster*, que ofrecen en la porción sur de la zona de estudio un corredor ecológico que permite el nexo entre los ambientes de las sierras prelitorales de Oropesa y las de Cabanes que se amplía hasta llegar a la Sierra de Les Santes, sierra de mayor interés en el entorno de la zona.

En el ámbito del PAI existen especies amenazadas próximas a la actuación: como el Aguilucho cenizo, el Águila perdicera y los murciélagos cavernícolas.

En cuanto a hábitats de interés comunitario, se localizan en el área de actuación cuatro áreas principales de vegetación natural que, en general son coscojares con dosel arbolado de *Pinus halepensis*.

El Informe del Servicio de Biodiversidad (25.07.08) destaca que a dos kilómetros al norte de la actuación existen nidos de aguilucho cenizo, esta distancia está dentro del radio de desplazamiento y campeo en época de cría, pero no tiene una incidencia especialmente destacable.

Existe una pareja de aguilas perdiceras que se reproduce anualmente en el parque público forestal (a 700 m de la zona edificable), en su radio de campeo y alimentación. El promotor deberá presentar un estudio específico sobre la incidencia del desarrollo previsto en su zona de campeo y alimentación.

Más alejada de la actuación (al sur) existe una cueva con murciélagos, se recomienda se realice un seguimiento de la incidencia de la actuación respecto de la misma.

El Informe del Área de Espacios Naturales, de fecha 25.06.08, indica que dada la proximidad del sector al Espacio Protegido del Desert de les Palmes la zona de amortiguación de impactos respecto al frente de la edificación del sector debe ajustarse a no menos de 100 m (aspecto que ya se ha recogido en el proyecto).

Recuerda que en las infraestructuras viarias se debe garantizar la permeabilidad de las áreas naturales, reduciendo la fragmentación de hábitats, las medidas correctoras contemplarán las prescripciones técnicas para el diseño de pasos de fauna y vallados perimetrales (publicado, en su momento, por el Ministerio de Medio Ambiente).

Respecto de los parques públicos propuestos, y debido a la presencia en ellos de hábitats de interés comunitario, los mecanismos de gestión de estos espacios deben garantizar su conservación, por lo que debe realizarse un previo análisis específico de las posibles afecciones, establecer las medidas preventivas o correctoras, y el posterior uso público de las zonas.

- En relación con las propuestas de reclasificación de suelos no urbanizables y el desarrollo del sector.

* Se debe justificar, desde el punto de vista ambiental en cuanto a consumo de recursos naturales, la propuesta de reclasificación de 3.045.460 m² de Suelo No Urbanizable a Suelo Urbanizable, al norte del sector en el término municipal de Cabanes, al margen de su compensación con el suelo forestal (calificado en el planeamiento vigente como Suelo Urbanizable No Programado).

El proyecto amplía el suelo urbanizable hacia el norte, en una proporción de hasta el 19% de la superficie de la actuación (las dimensiones de la reclasificación equivalen casi a la totalidad de suelo urbano generado en el término municipal de Cabanes desde su origen) y, paralelamente, delimita los terrenos que siendo inicialmente "urbanizables", según el planeamiento, se califican como Parque Público Natural en una proporción que duplica la superficie reclasificada de no urbanizable a urbanizable.

Hay que precisar que la clasificación de estos suelos en el planeamiento vigente es de Suelo Urbanizable No Programado, y dado que en gran parte son terrenos forestales, recogidos como tales en el Inventario Forestal de la Comunidad Valenciana (su delimitación se ajustará a la establecida en la cartografía del Inventario Forestal de la Comunidad Valenciana), se consideran ya suelo no urbanizable protegido forestal.

Por tanto, dado que los terrenos que se pretenden reclasificar (al norte del sector) integran una unidad ambiental que tiene continuidad hacia el norte del término municipal, constituyendo a estos efectos la CV-146 un límite físico importante a la hora de delimitar el sector-, debe justificarse desde el punto de vista ambiental y de consumo de recursos naturales la necesidad de reclasificar esos terrenos, sin tener en cuenta su compensación con suelos forestales por los motivos expuestos en los párrafos precedentes.

* En Oropesa del Mar se plantea la reclasificación de suelo no urbanizable protegido agrícola (en adelante SNU PA) a suelo urbanizable, según el documento presentado se realiza para dotar de continuidad y coherencia territorial a las dos bolsas de suelo urbanizable existentes, de manera que permitan la articulación de Oropesa con el desarrollo previsto en Cabanes. No obstante, y teniendo en cuenta que actualmente se mantiene el valor específico por el que fue protegido se debe justificar este cambio; especialmente, si como indica el informe emitido por la Conselleria de Agricultura (03.11.08)... "la superficie afectada contiene obras de infraestructura hidráulica de riego localizado que pertenecen a distintas comunidades de regantes, por lo que se exige que para minimizar el impacto de la actuación pretendida se garantice el buen funcionamiento de las infraestructuras de riego para que los regantes no se queden sin servicio en sus parcelas de cultivo, máxime si se tiene en cuenta que quedará superficie con infraestructura de riego fuera de la pretendida zona para el PAI Marina d'Or Golf."

* En Cabanes el crecimiento poblacional, en las condiciones iniciales previstas en el sector, sería superior al 3.486 % y en Oropesa sería de un 145%. Dada la evolución prevista en ambos municipios, se debe justificar ante el órgano sustantivo la suficiencia de equipamientos como los hospitales, cementerio, centros educativos, mercado, biblioteca pública, recogida y tratamiento de residuos...y analizar el coste del mantenimiento de las infraestructuras que, según los informes sectoriales y el propio proyecto, requiere el desarrollo previsto.

Teniendo en cuenta las consideraciones expuestas en los apartados III y IV del presente informe ambiental, el promotor deberá realizar un documento refundido donde se recojan los condicionantes descritos. Esto conllevará en algunos ámbitos un replanteamiento de la ordenación propuesta del sector y, en su caso, de las infraestructuras asociadas al mismo.

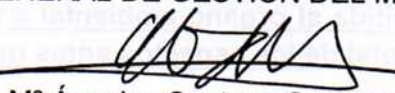
Dicha propuesta será remitida al órgano ambiental a través del órgano sustantivo a efectos del análisis ambiental de los aspectos antes mencionados.

V.- Cabe recordar que asociados al planeamiento urbanístico propuesto, se incluyen una serie de proyectos que deberán someterse a evaluación de impacto ambiental de forma independiente. Dichos proyectos o instalaciones son:

- Dos subestaciones eléctricas de transformación 220/20 kV, denominadas SB-01 y SB-02. (epígrafe 2.g del anexo I del Decreto 32/2006)
- Línea eléctrica, doble circuito, a 220 kV, de conexión con la línea eléctrica existente Benicarló-Castellón, desde la que se dispondrá dos entradas/salidas a las citadas subestaciones (epígrafe 2.g del anexo I del Decreto 32/2006). Existen dos líneas eléctricas, una de 66 kV y otra de 132 kV, que cruzan el sector, las cuales, según el documento, se soterraran en el tramo que cruza dentro del sector.
- Construcción de carreteras de nueva planta (epígrafe 8.a, anexo I del Decreto 162/1990)
- Emisario submarino, tanto la parte terrestre como marítima (epígrafe 7 y 6.b del anexo I del Decreto 162/1990)
- Tres proyectos de transformaciones a campos de golf de terrenos seminaturales, naturales o incultos. (epígrafe 1.k del anexo I del Decreto 162/1990). Tanto el instrumento de planeamiento como los proyectos de campo de golf tendrán en cuenta lo dispuesto en la Disposición Transitoria Segunda de la Ley 9/2006, de 5 de diciembre, de Campos de Golf.
- Transporte para realizar la comunicación con la costa (monorrail o teleférico, según memoria adenda 1) (epígrafe 8.a del anexo I del Decreto 162/1990)
- Encauzamiento del barranco Font del Campello (epígrafe 8.f, anexo I, Decreto 162/1990)
- Rectificación de una curva del río Chinchilla en unos 1000 m de longitud (epígrafe 8.f del anexo I del Decreto 162/1990)
- El Anexo II del texto refundido de la Ley de Evaluación de Impacto Ambiental de proyectos, establece en su Anexo II sujeta a evaluación de impacto ambiental las plantas de tratamiento de aguas residuales superiores a 10.000 habitantes-equivalentes. El Anexo I del Reglamento de Impacto Ambiental de la Comunidad Valenciana contempla las plantas depuradoras de aguas, de nueva construcción y sus modificaciones, situadas en terrenos seminaturales, naturales o incultos clasificados como suelo no urbanizable, cuando se proyecten para más de 100 000 habitantes equivalentes, así como el sistema de colectores correspondiente. El Anexo II del Reglamento de Impacto Ambiental de la Comunidad Valenciana especifica los proyectos que requieren estimación de impacto ambiental, incluyendo entre ellos las plantas depuradoras de aguas de nueva construcción y el sistema de colectores correspondientes, cuando se proyecten para unos parámetros comprendidos entre 10.000 y 100.000 habitantes equivalentes.

Valencia, 9 de junio de 2.009

DIRECTORA GENERAL DE GESTIÓN DEL MEDIO NATURAL


Mª Ángeles Centeno Centeno

