



PAT INFRAESTRUCTURA VERDA DEL LITORAL DE LA COMUNITAT VALENCIANA

10 de septiembre de 2021



GENERALITAT
VALENCIANA

Conselleria de Política
Territorial, Obres Públiques
i Mobilitat

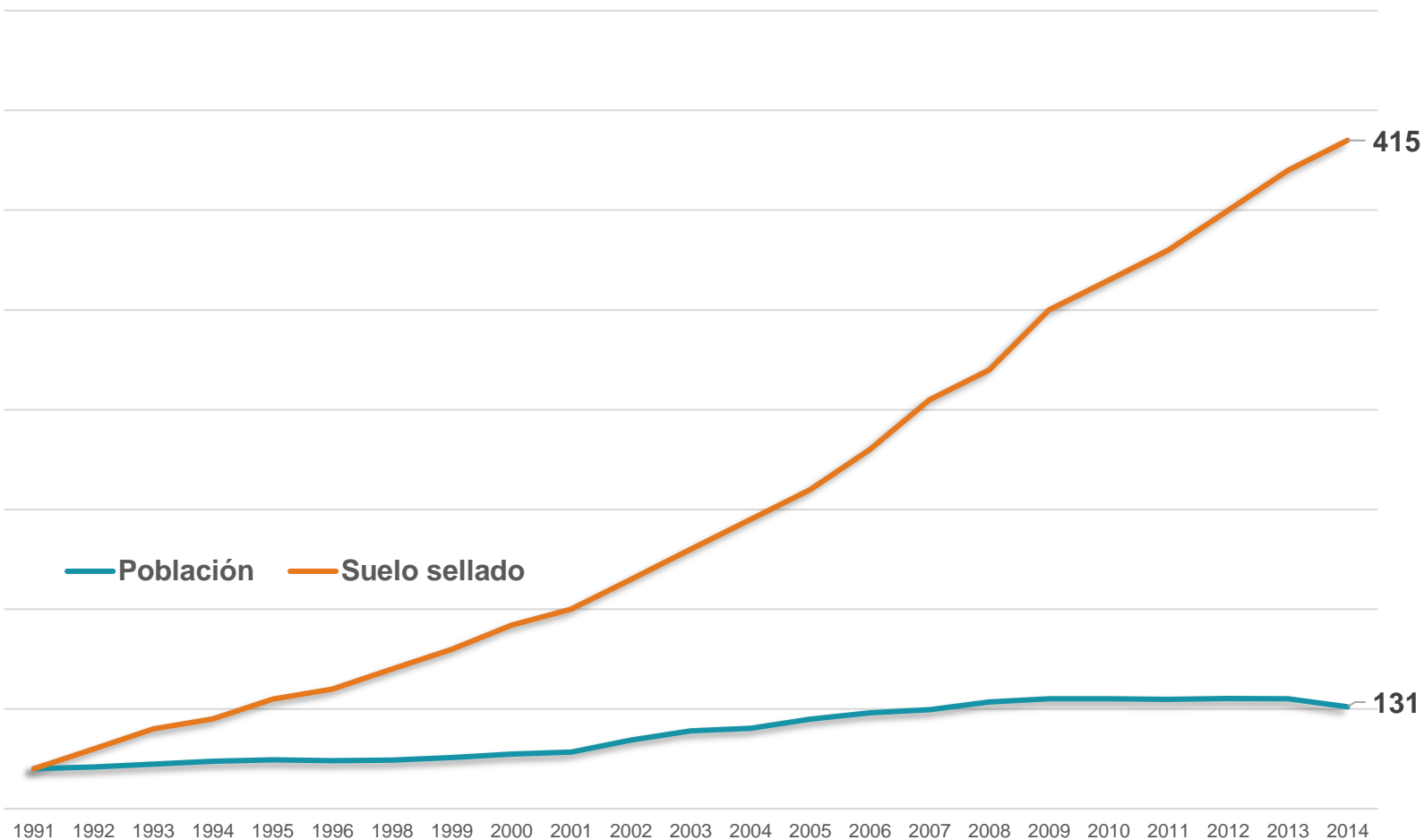


Franja litoral: el activo territorial más importante

- 15 % PIB C. Valenciana en la franja de 500 metros
- 35 % espacios naturales protegidos
- 75 % población vive ≤ 10 km costa



Crecimiento suelo sellado/población



- El suelo sellado ha crecido en la costa más de tres veces que la población.



Objetivos

- Definir y ordenar la **Infraestructura Verde supramunicipal del litoral**, protegiendo sus valores ambientales, territoriales, paisajísticos, culturales, educativos y de protección frente a riesgos naturales e inducidos.
- Garantizar la **conectividad ecológica y funcional entre los espacios del litoral y el interior**, y evitar la fragmentación de la Infraestructura Verde.
- Potenciar el **mantenimiento de espacios libres** en la franja litoral, **evitando la consolidación de continuos edificados y de barreras urbanas** que afectan los valores del espacio litoral.
- Garantizar la efectividad de la protección de las servidumbres del dominio público marítimo terrestre.
- Armonizar el régimen jurídico de los suelos del espacio litoral.
- Mejorar la calidad y funcionalidad de los espacios del litoral ya urbanizados, de gran importancia económica, social y ambiental, y en especial para el fomento de un **turismo de calidad**.
- Facilitar la **accesibilidad y la movilidad ciclista y peatonal en el litoral** y en sus conexiones con el interior del territorio.



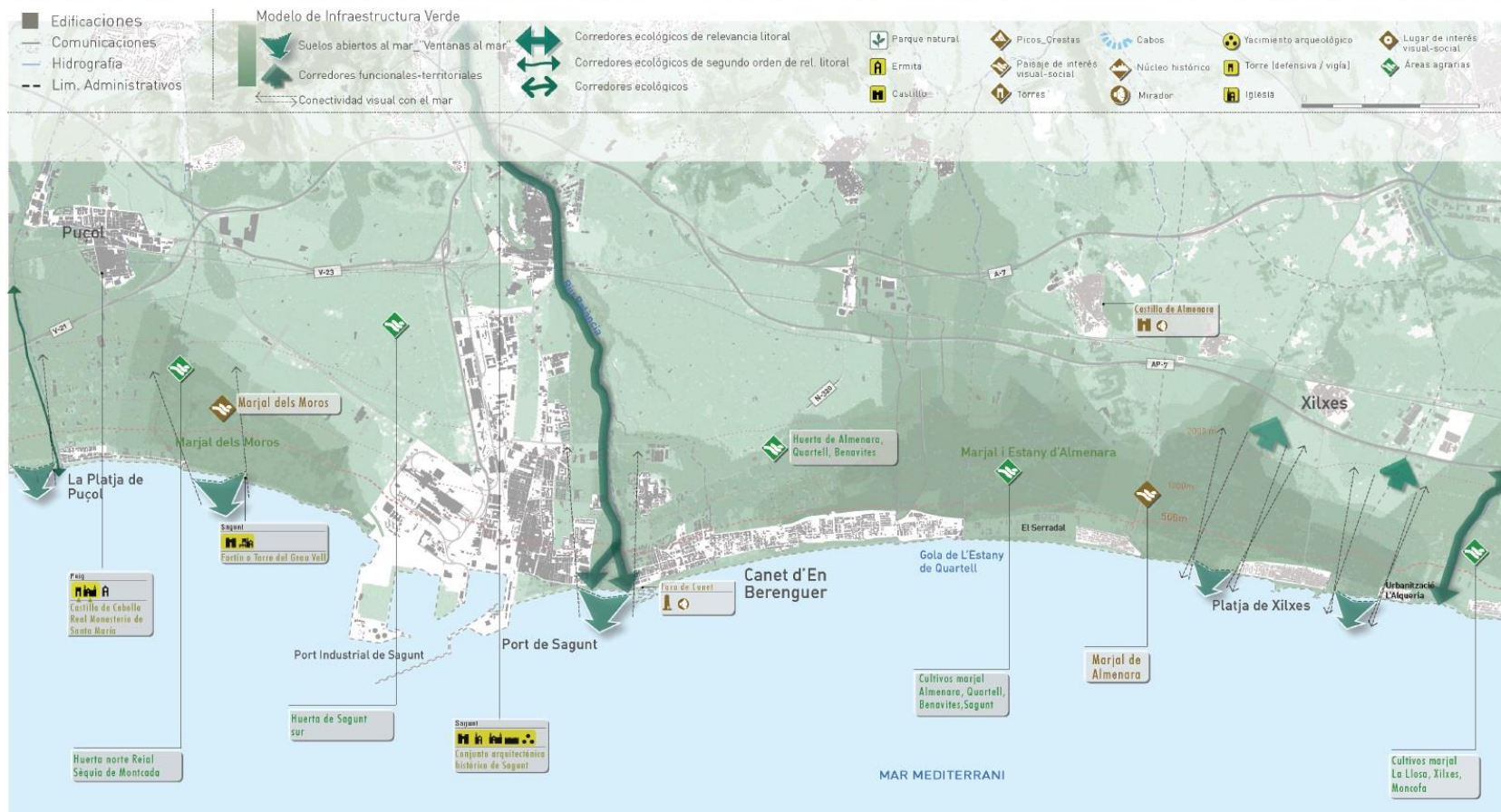


PATIVEL:

- 1. Una metodología innovadora**
- 2. Validación científica del PATIVEL:
informe Universidad de Alicante**
- 3. Datos del PATIVEL y demandas de
vivienda en el litoral**
- 4. Participación pública PATIVEL**

1. UNA METODOLOGÍA INNOVADORA

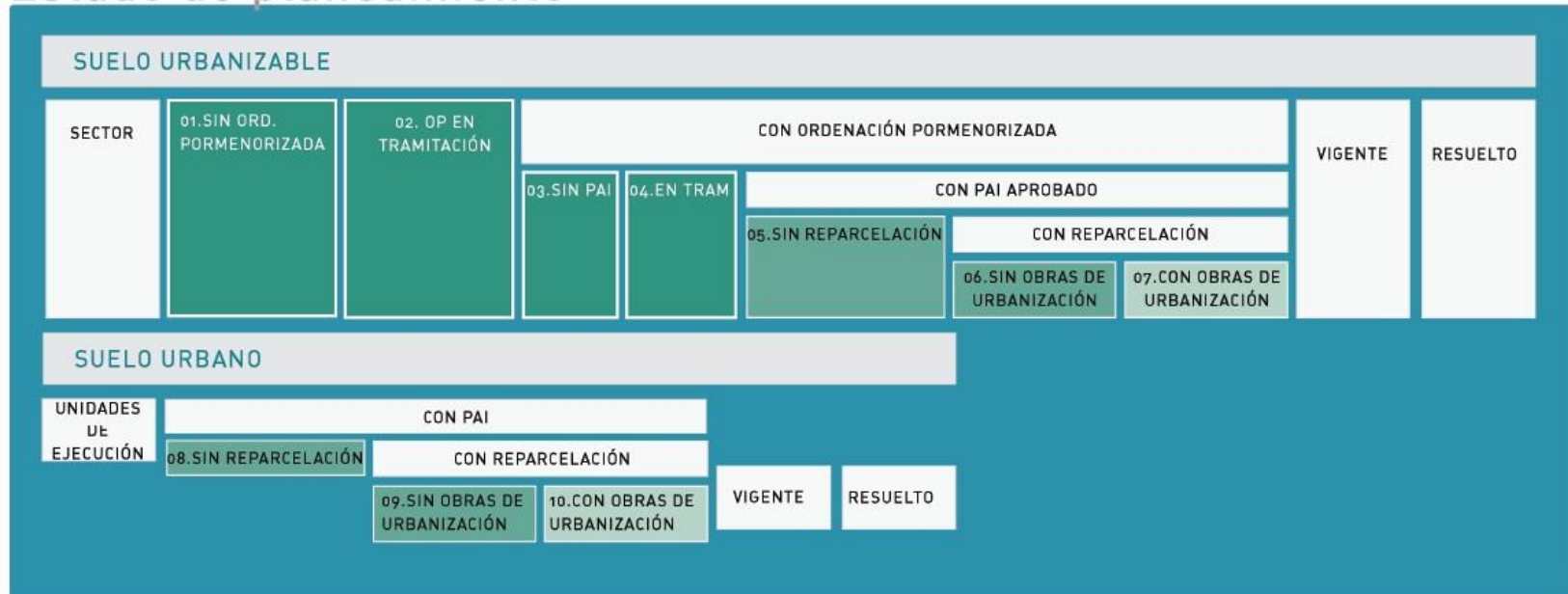
MAPA MODELO DE INFRAESTRUCTURA VERDE. CUANTITATIVO Y CUALITATIVO





1. UNA METODOLOGÍA INNOVADORA

Estado de planeamiento



Análisis



i Planeamiento

Tras un proceso de participación en el que han intervenido los municipios afectados (71 en el ámbito de 2000 m.) se han establecido tres elementos de análisis. 1.Cuál es el estado de planeamiento de los sectores. 2.Cuál es su grado de transformación y 3. Cuáles son las expectativas.

1. UNA METODOLOGÍA INNOVADORA

SUELOS ABIERTOS AL MAR



ESPACIOS RELICTOS



REFUERZO ESPACIOS
NATURALES PROTEGIDOS



REFUERZO ELEMENTOS
IDENTITARIOS DEL LITORAL

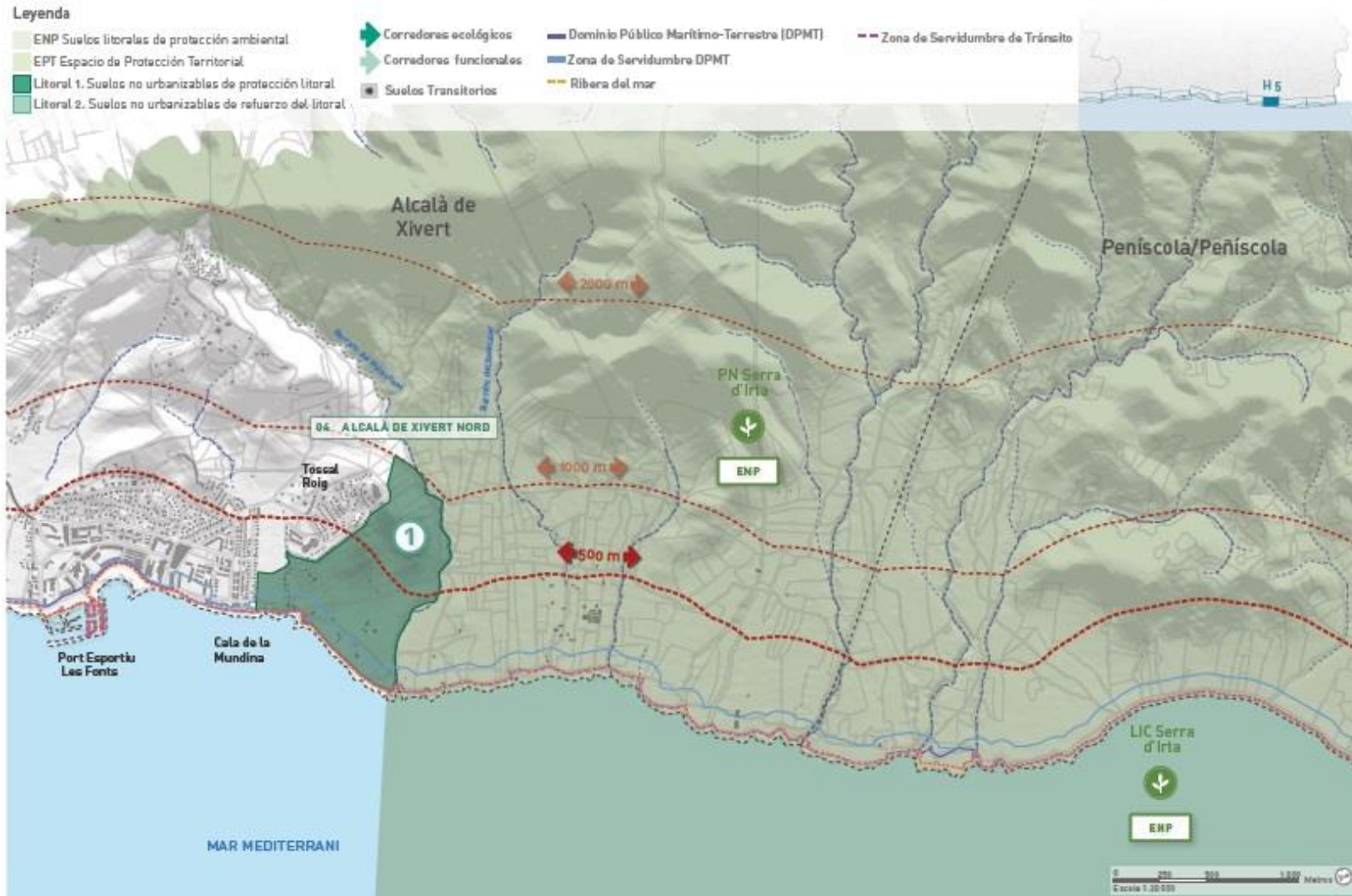




ESTRATEGIAS PRINCIPALES

- Reforzar los espacios naturales protegidos.
- Proteger las zonas más productivas.
- Potenciar el mantenimiento de espacios libres.
- Conectar los espacios naturales protegidos.
- Evitar modelos de crecimientos tentaculares.
- Proteger los elementos icónicos del litoral.

Reforzar los espacios naturales protegidos



Proteger las zonas más productivas



Potenciar el mantenimiento de espacios libres

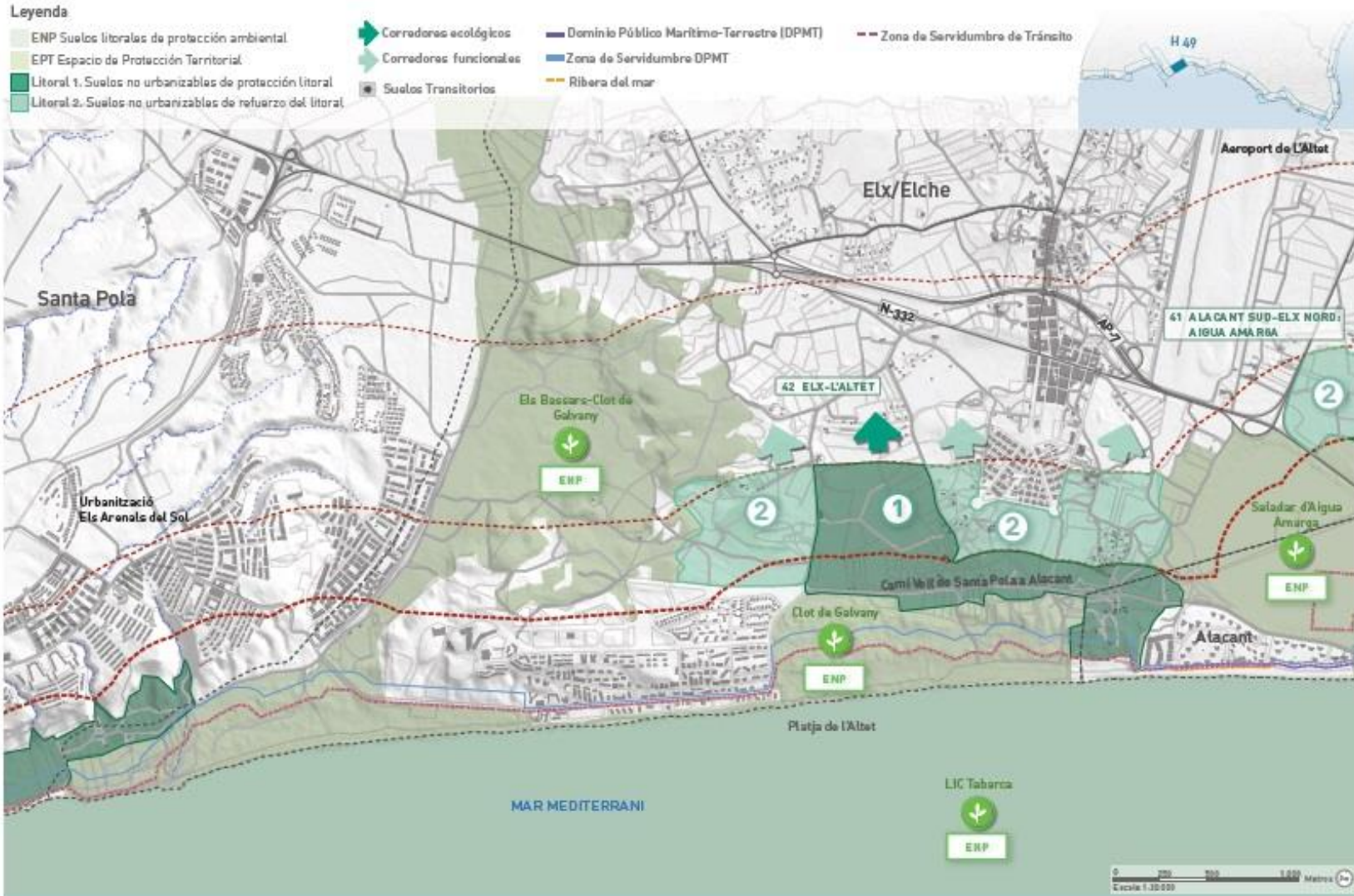


Leyenda

- ENP Suelos litorales de protección ambiental
- EPT Espacio de Protección Territorial
- Litoral 1. Suelos no urbanizables de protección litoral
- Litoral 2. Suelos no urbanizables de refuerzo del litoral
- Corredores ecológicos
- Corredores funcionales
- Suelos Transitorios
- Domínio Público Marítimo-Terrestre (DPMT)
- Zona de Servidumbre DPMT
- Ribera del mar
- Zona de Servidumbre de Tránsito



Conectar los espacios naturales protegidos



Evitar modelos de crecimiento tentaculares

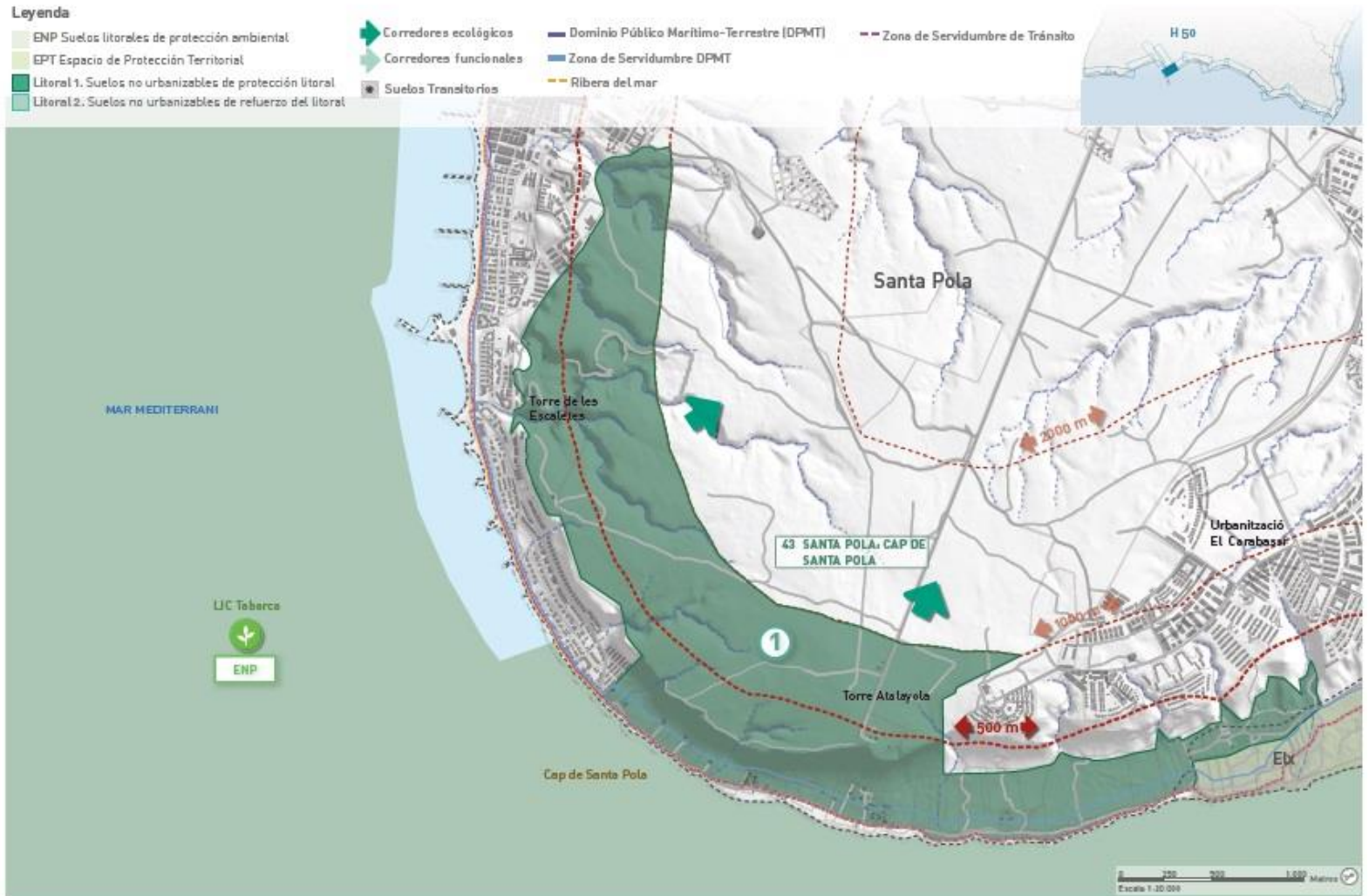


Leyenda

- ENP Suelos litorales de protección ambiental
- EPT Espacio de Protección Territorial
- Litoral 1. Suelos no urbanizables de protección litoral
- Litoral 2. Suelos no urbanizables de refuerzo del litoral
- Corredores ecológicos
- Corredores funcionales
- Suelos Transitorios
- Dominio Público Marítimo-Terrestre (DPMT)
- Zona de Servidumbre DPMT
- Ribera del mar
- Zona de Servidumbre de Tránsito



Proteger los elementos icónicos del litoral



Ficha memoria justificativa



07

MARJAL DE CABANES-TORREBLANCA

PLANO GUÍA



FICHA TÉCNICA

Denominació	MARJAL DE TORREBLANCA
Municipi afectat/da	Cabanes, Torreblanca
Superfície	423,74 Ha (Litoral II)
Longitud	7,47km
Ús Global	Mosaic de cultius de regadió
Grada de desenvolupament del sòl	Baja
Classificació urbanística per desenvolupament	Sòl no Urbanitzable Condicionat
Àmbit d'actuació	El Rei, Pedrera de San Antonio

SINGULARIDADES

Suelo de refuerzo del Parque Natural del Prat de Cabanes-Torreblanca, en el cual se solapan varias protecciones. Mantiene un parcelario agrícola típico de humedal y garantiza la visibilidad del PN desde los grandes ejes de comunicación en sentido norte-sur. Es uno de los espacios más sensibles a los efectos del cambio climático sobre el territorio valenciano, con varios tramos de playas regresivas y presencia de suelos por debajo de un metro sobre el nivel del mar.



JUSTIFICACIÓN

Componentes

Tabla de Ecológicas

Tabla de Culturales

Tabla de Agrícolas

Tabla de Paisajísticas

Tabla de Protección frente a riesgos

Tabla de Turísticas

Observaciones

Presencia de hábitats y espacios de interés (Suroeste fluvial catalogado); Presencia de dunas; Límite con la zona húmeda catalogada "Prat de Cabanes", incluida en el catálogo de zonas húmedas de la Comunidad Valenciana; Área de refuerzo del "Parque Natural del Prat de Cabanes-Torreblanca", declarado a su vez, lugar de interés comunitario (PNUMCOE del Consejo, de 21 de mayo de 1992) y zona de especial protección para las aves; Protección parcialmente por el Plan de Acción Territorial Forestal de la Comunidad Valenciana en la partida del Fondo de las Figueras; El mosaico agrícola constituye un elemento de cohesión entre la zona húmeda del Prat de Cabanes y la Serra d'Órpila; Continuidad con playa natural protegida.

Presencia de numerosas vías pecuarias catalogadas "Calleja del Pui Nou", "Calleja del Mena o del Pilar", "Calleja del Aneu Romano", "Calleja de las Figueras", "Calleja del Castillo", "Calleja del Escorredor", "Calleja de Prat", "Calleja de Don Carlos" y "Calleja del Camino de la Tall" y por la Vía Augusta "Vereda del Tall o Calleja de Los Romanos".

Presenta una elevada capacidad de uso del suelo (Clase II); Forma parte de la Unidad Agraria (UA): "huertas de cultivos de la marjal de Torreblanca"; Conforme un mosaico agrícola-huerta de regadío, huerto compacto de 2º grado; Espacio agrícola espacial estándar; Destaca la presencia de canales de drenaje y los singulares "barraments".

Paisaje costero abierto al mar que forma parte del Paisaje de Referencia Regional (PR): "Prat de Cabanes"; presenta una elevada visibilidad desde los corredores de transporte AP-7 y N-310.

Afectado parcialmente al S del área de estudio por inestabilidad según la cartografía del Sistema Nacional de Zonas Inestables (partido de refuerzo T-505) y afectado por PATRICINA (60% Riesgo geomorfológico- 50% por peligrosidad 3-Riesgo Global/Integrado Nivel I); Riesgo muy alto de inundación salina; Línea de costa con tendencia regresiva; Afectado por este inferior a 1 metro sobre el nivel del mar.

Espacio libre costero de refuerzo y de cohesión hacia el interior del espacio abierto al mar que conforma el "Parque Natural del Prat de Cabanes-Torreblanca".

BASE ICV (Topográfico)

- Litoral I: SMI de protección litoral
- Litoral II: SMI de refuerzo del litoral
- Corredores ecológicos
- Corredores funcionales
- SNP: Suelos libres de protección ambiental
- EPE: Espacios de Protección Ambiental
- Comunidad Pública Marítimo Terrestre (CPMT)
- Zona de Semitumbro (ZST)
- Límite del mar



Ortofoto 2013



2. VALIDACIÓN CIENTÍFICA DEL PATIVEL



Universitat d'Alacant
Universidad de Alicante

INFORME

PATIVEL

Plan de Acción Territorial
de Infraestructura Verde del Litoral
de la Comunitat Valenciana



“ANÁLISIS DE LA COHERENCIA METODOLÓGICA Y DE LOS DATOS UTILIZADOS EN LA MEMORIA JUSTIFICATIVA DEL PATIVEL”

J. Fernando Vera Rebollo
Jorge Olcina Cantos
Universidad de Alicante

Septiembre 2017



2. VALIDACIÓN CIENTÍFICA DEL PATIVEL

Análisis de la coherencia metodológica del PATIVEL

Revisión de los criterios utilizados en la validación del PATIVEL

COMPONENTE	ELEMENTOS DE VALORACIÓN	CARÁCTER	CONTEMPLADO EN LA NORMATIVA (general o sectorial)	OBSERVACIONES
PROTECCIÓN FRENTE A RIESGOS	La peligrosidad y vulnerabilidad en general de las zonas.	Cuantitativo/Cualitativo	Real Decreto Legislativo 7/2015 (Ley del Suelo) Ley 5/2014 (LOTUP) Directiva 60/2007 ETCV (Decreto 1/2011). Objetivo 8 PATRICOVA (Decreto 201/2015) PATFOR (Decreto 58/2013)	Plenamente justificado. La Comunitat Valenciana es uno de los espacios europeos de mayor riesgo natural de Europa (ESPON, 2007). Especialmente sensible es su franja costera, por la conjunción de una elevada peligrosidad natural (lluvias, sequías, temporales de viento y mar, sismicidad) y una alta vulnerabilidad y exposición (población, actividades e infraestructuras)
	Los efectos de los riesgos de inundación y el papel de las zonas como receptoras de los flujos de desborde.	Cuantitativo	Directiva 60/2007 ETCV (Decreto 1/2011). Objetivo 8 PATRICOVA (Decreto 201/2015) Mod. RDPH (Real Decreto 638/2016)	Plenamente justificado. Existencia de cartografía oficial (SNCZI y PATRICOVA). Además de su consideración como zonas receptoras de desborde, debe considerarse su papel como áreas de acumulación de aguas, puesto que muchos espacios del litoral valenciano son áreas encharcables (antiguas marjales y marjales funcionales en la actualidad). La consideración de los cursos fluviales como corredores fluviales es acertada, sin olvidar su rasgo principal como espacios de riesgo.

De los 30 criterios ambientales, territoriales, paisajísticos y culturales utilizados, 28 están plenamente justificados y 2 justificados





2. VALIDACIÓN CIENTÍFICA DEL PATIVEL

Análisis de las zonas del PATIVEL

- Discrepancias suponen el 1 % del total de la superficie de las zonas 1 y 2 incluidas (99 % de acuerdo).
- Se solicita la inclusión de nuevas zonas en Xàbia, Moraira y dos pequeños cauces en Orihuela.
- Se solicitan reducciones en Torreblanca, Elx Sud, San Fulgencio y Torrevieja, básicamente zonas posteriores con reducida funcionalidad.
- Consideración de corredor ecológico para el Millars, Carraixet, Xeraco y Serpis.
- Proponen 15 modificaciones de nomenclatura de zonas.

2. VALIDACIÓN CIENTÍFICA DEL PATIVEL

- PATIVEL **coherente con los principios de la planificación territorial** europea, nacional y de la Comunitat Valenciana.
- **Metodología adecuada** para actuar en un espacio singular, valioso y con grandes presiones para su transformación.
- El PATIVEL **no supone ninguna mengua de las expectativas de la promoción inmobiliaria** de la Comunitat Valenciana.
- El PATIVEL **contribuirá a la calificación y competitividad de los destinos turísticos** consolidados.
 - **Necesidad de implementar medidas de gestión** de los espacios litorales.
 - **Necesidad de aplicar criterios de integración paisajística** a las nuevas infraestructuras en el litoral.
 - Necesidad de un **cuerpo de indicadores** que permitan evaluar el PATIVEL de manera continua.





3. DATOS DEL PATIVEL

Capacidad planeamiento del litoral

- Suelo urbanizado:

Castellón	615 ha
Valencia	125 ha
Alicante	785 ha
	<hr/>
	1.525 ha

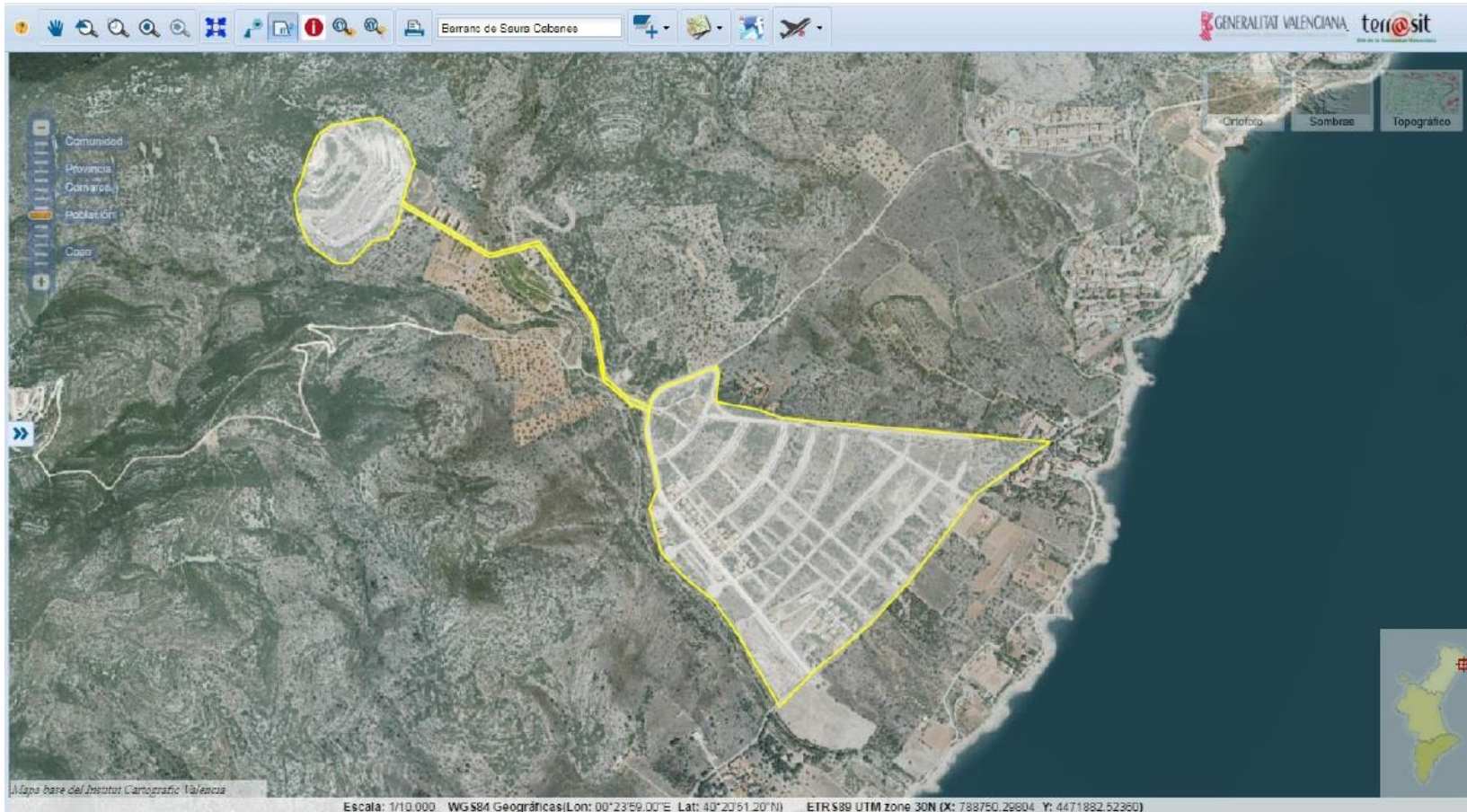
- Ocupación 25 % y 30 viviendas/ha
- $1.525 \times 0,75 \times 30 = 34.312$ viviendas potenciales



3. DATOS DEL PATIVEL

Capacidad planeamiento del litoral

Peñíscola



Mapa base del Institut Cartogràfic Valencià

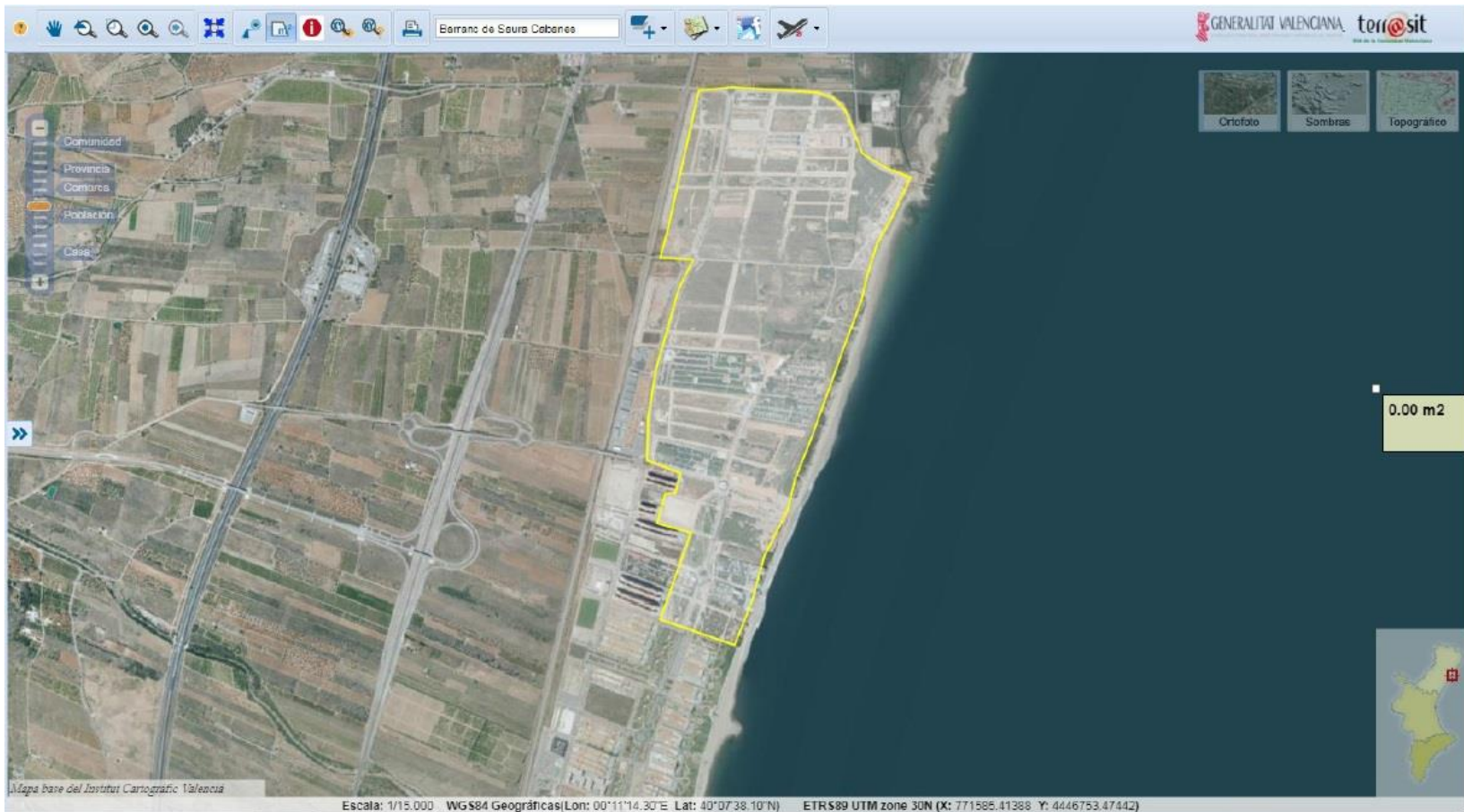
Escala: 1/10.000 WGS84 Geogràfics(Lon: 00°23'59.00"E Lat: 40°20'51.20"N) ETRS89 UTM zone 30N (X: 788750.26804 Y: 4471882.52360)



3. DATOS DEL PATIVEL

Capacidad planeamiento del litoral

Cabanes



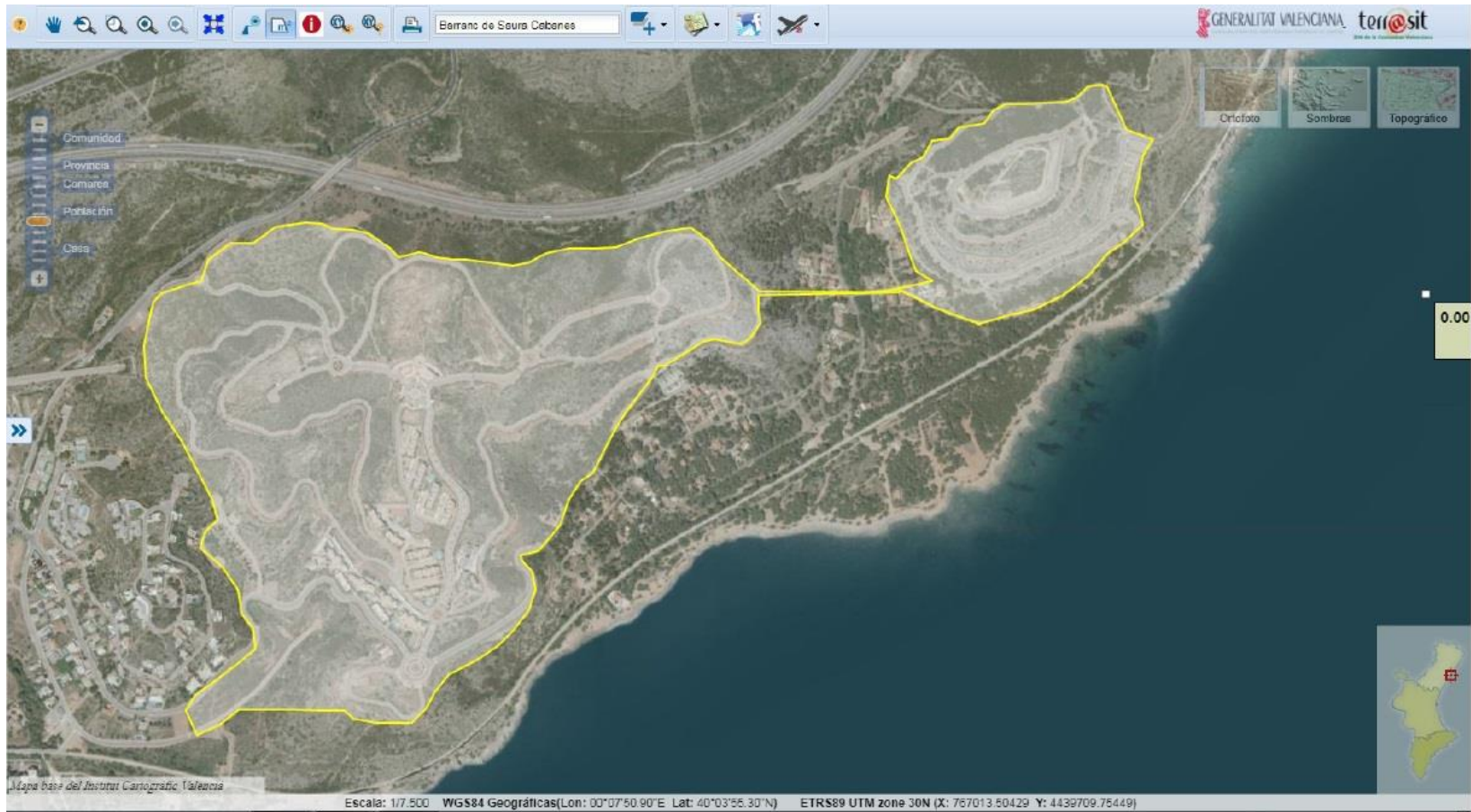
0.00 m2



3. DATOS DEL PATIVEL

Capacidad planeamiento del litoral

Oropesa

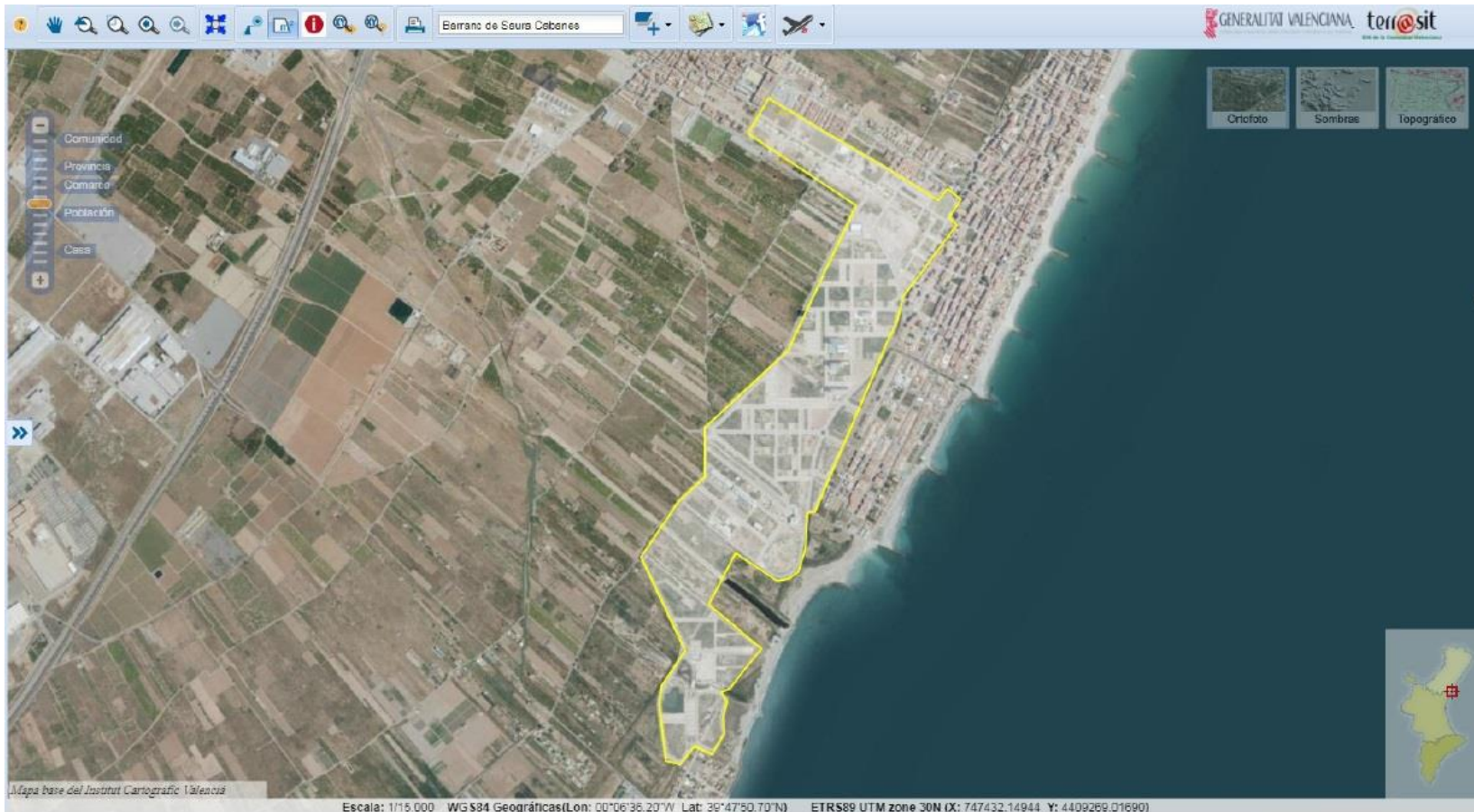




3. DATOS DEL PATIVEL

Capacidad planeamiento del litoral

Moncofa

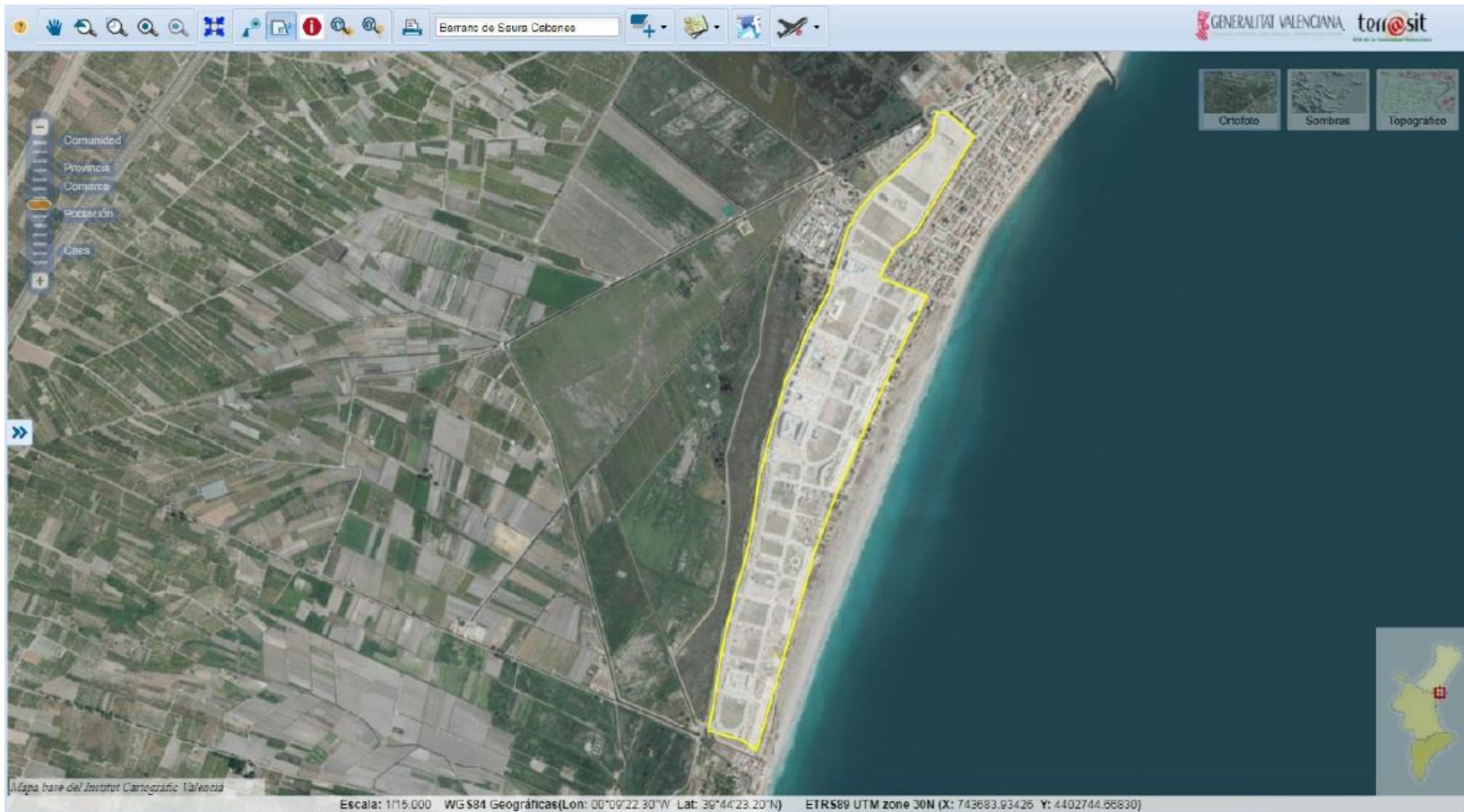




3. DATOS DEL PATIVEL

Capacidad planeamiento del litoral

Almenara

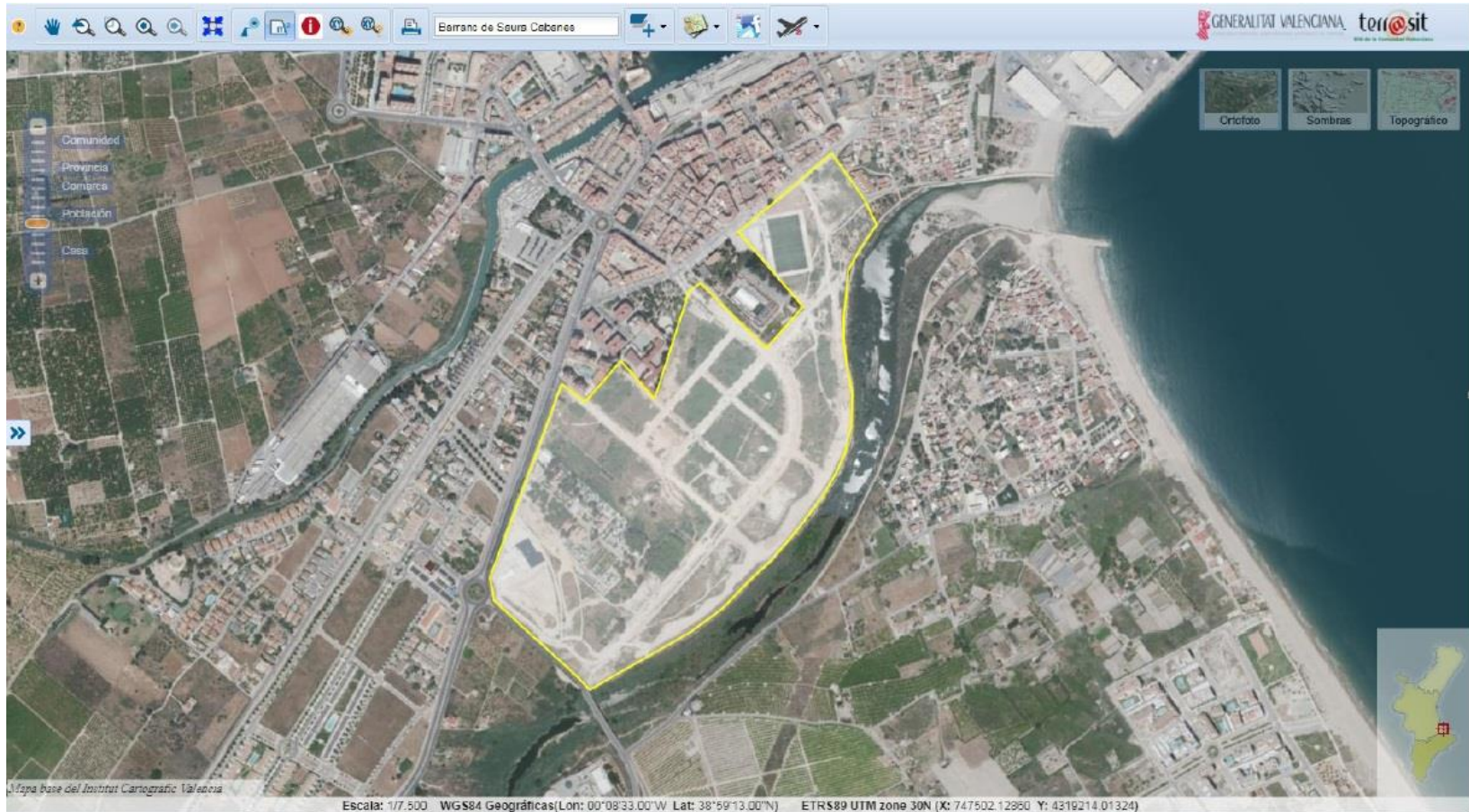




3. DATOS DEL PATIVEL

Capacidad planeamiento del litoral

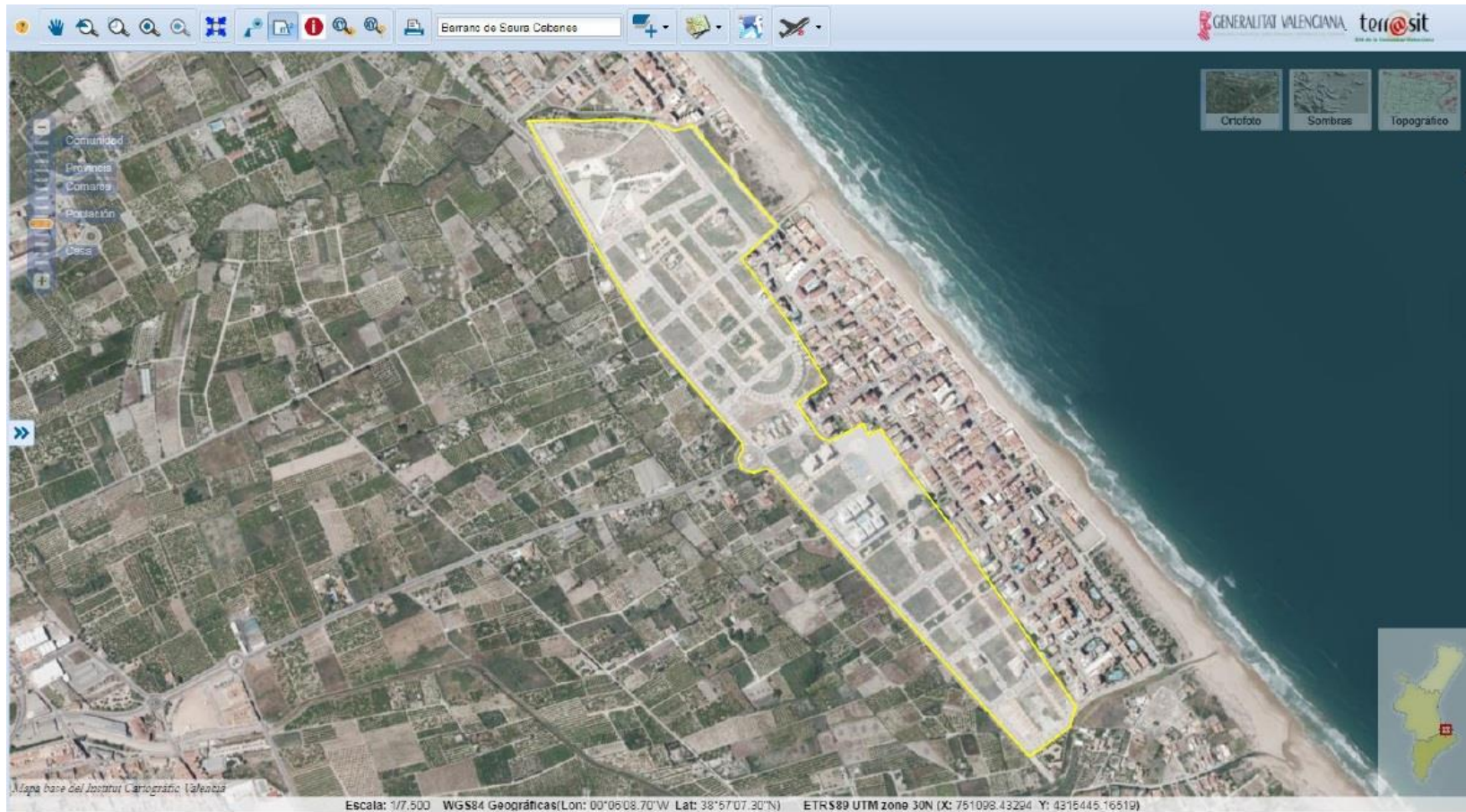
Gandia



3. DATOS DEL PATIVEL

Capacidad planeamiento del litoral

Piles

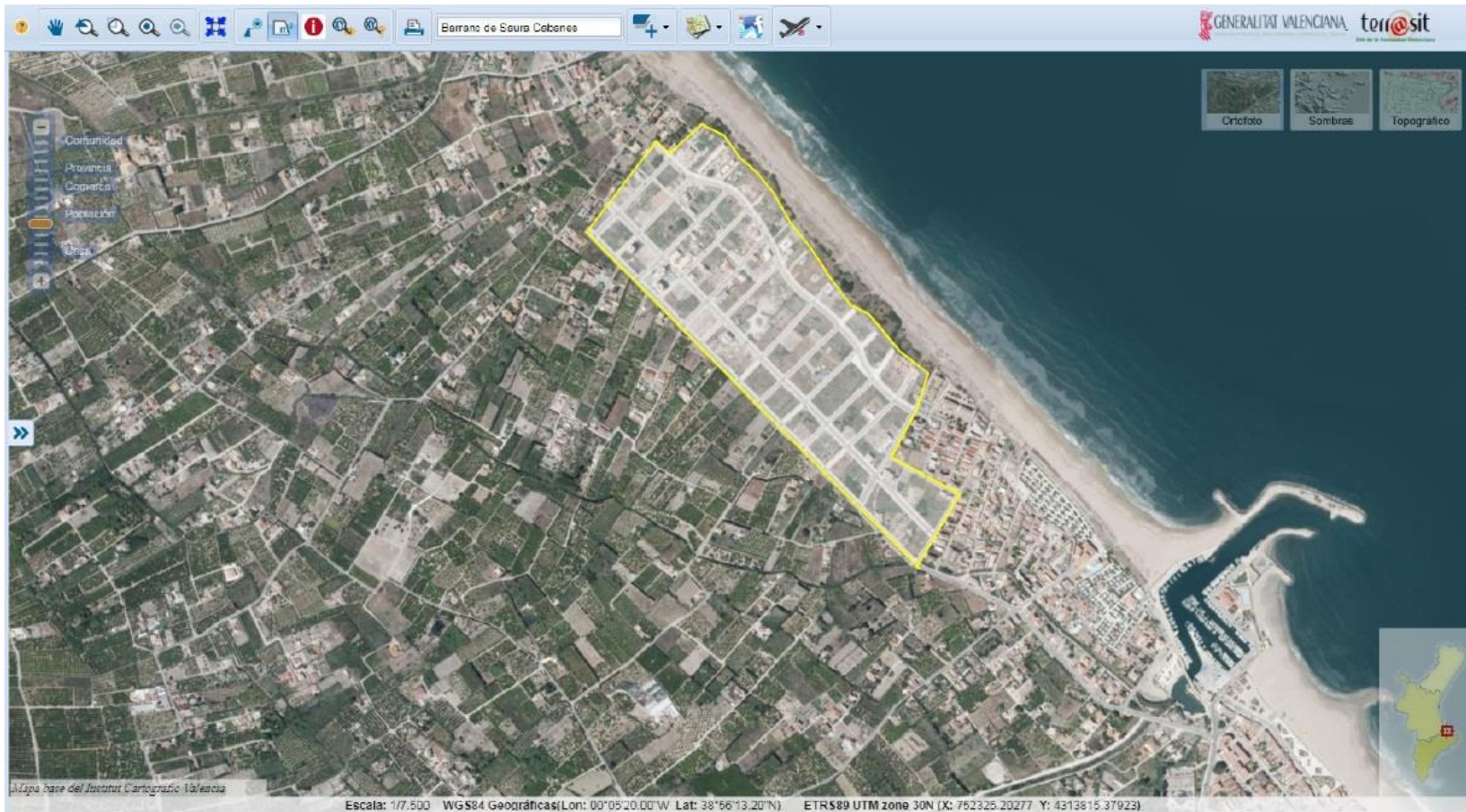




3. DATOS DEL PATIVEL

Capacidad planeamiento del litoral

Oliva

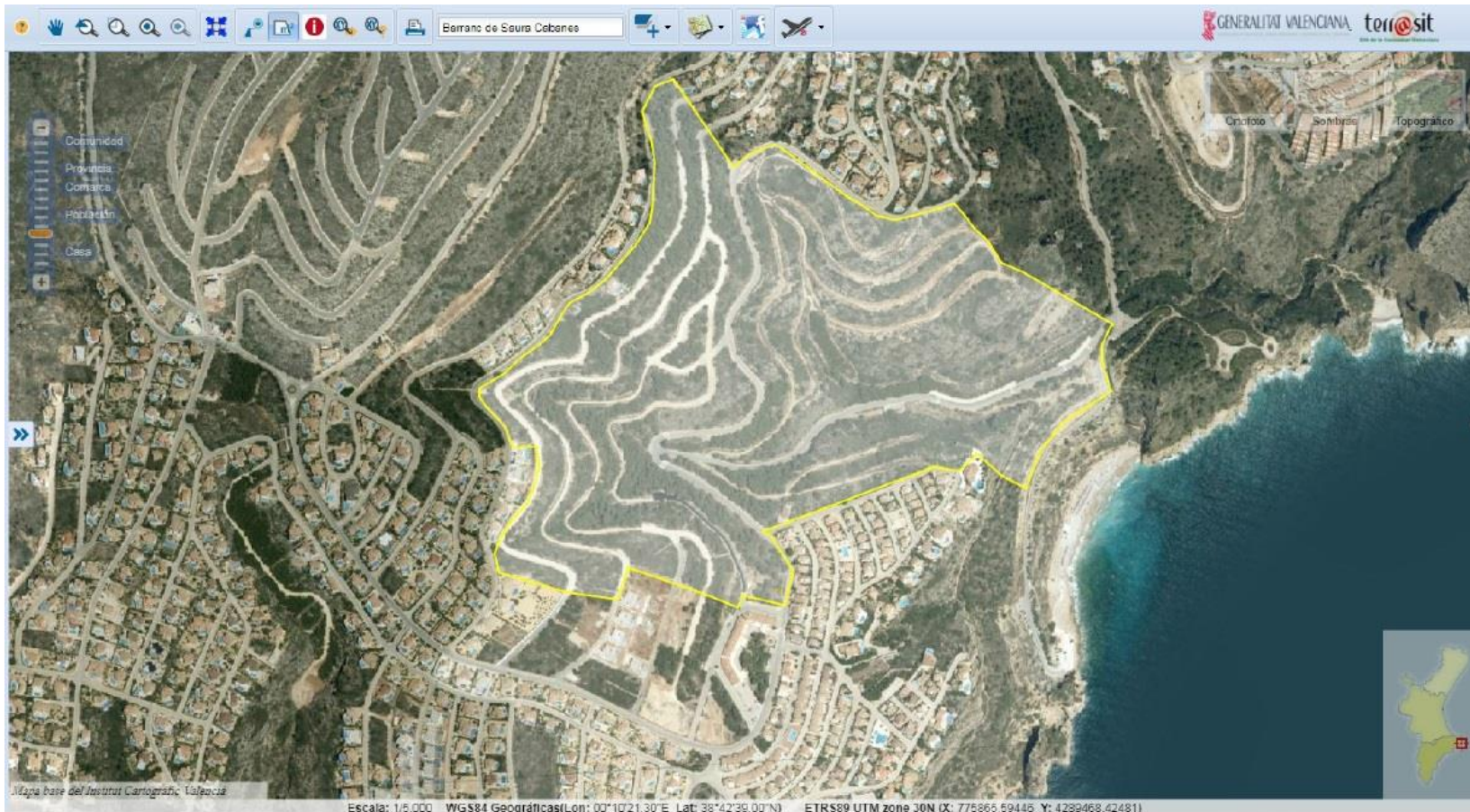




3. DATOS DEL PATIVEL

Capacidad planeamiento del litoral

el Poble Nou de Benitatxell

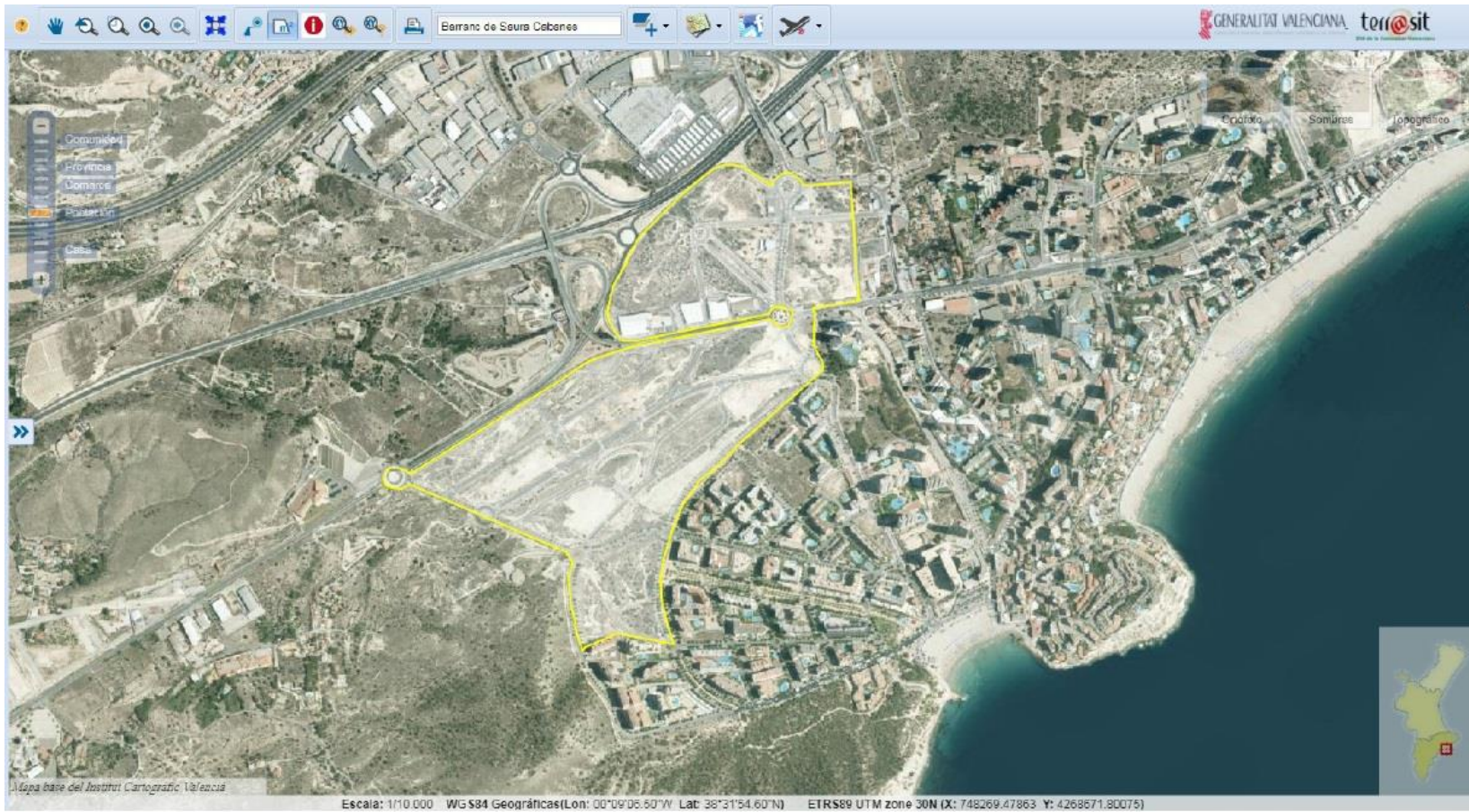




3. DATOS DEL PATIVEL

Capacidad planeamiento del litoral

la Vila Joiosa

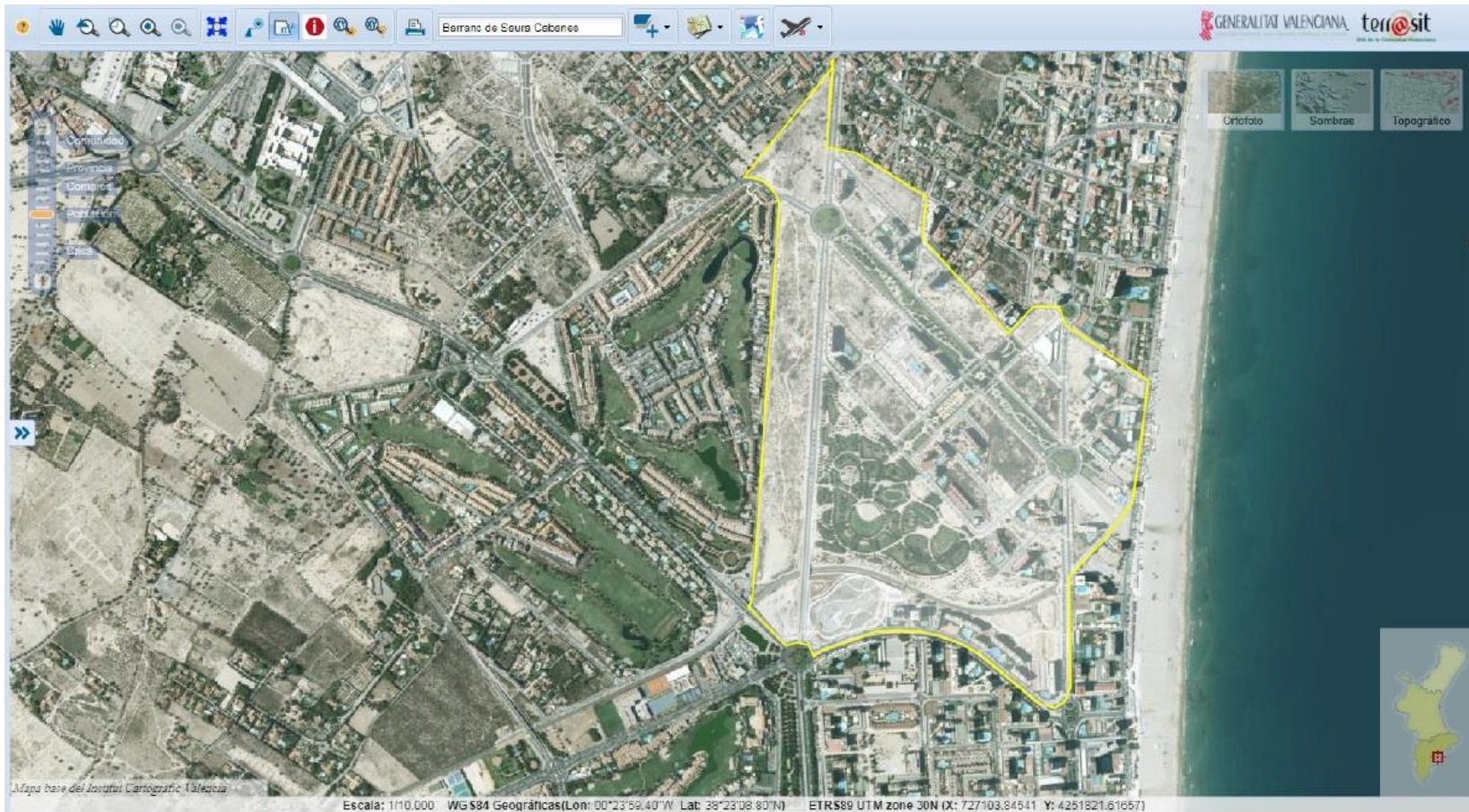




3. DATOS DEL PATIVEL

Capacidad planeamiento del litoral

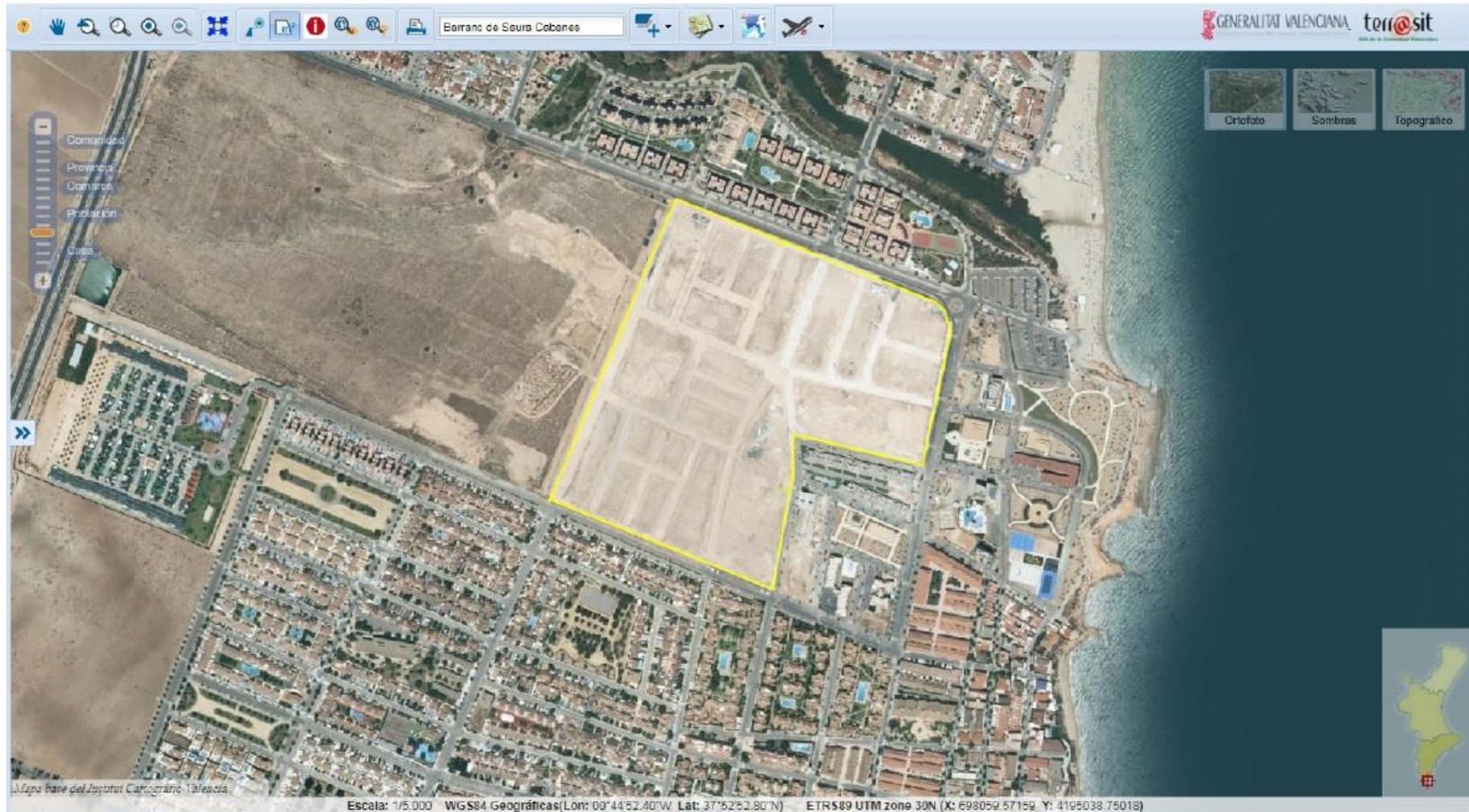
Sant Joan d'Alacant



3. DATOS DEL PATIVEL

Capacidad planeamiento del litoral

Pilar de la Horadada

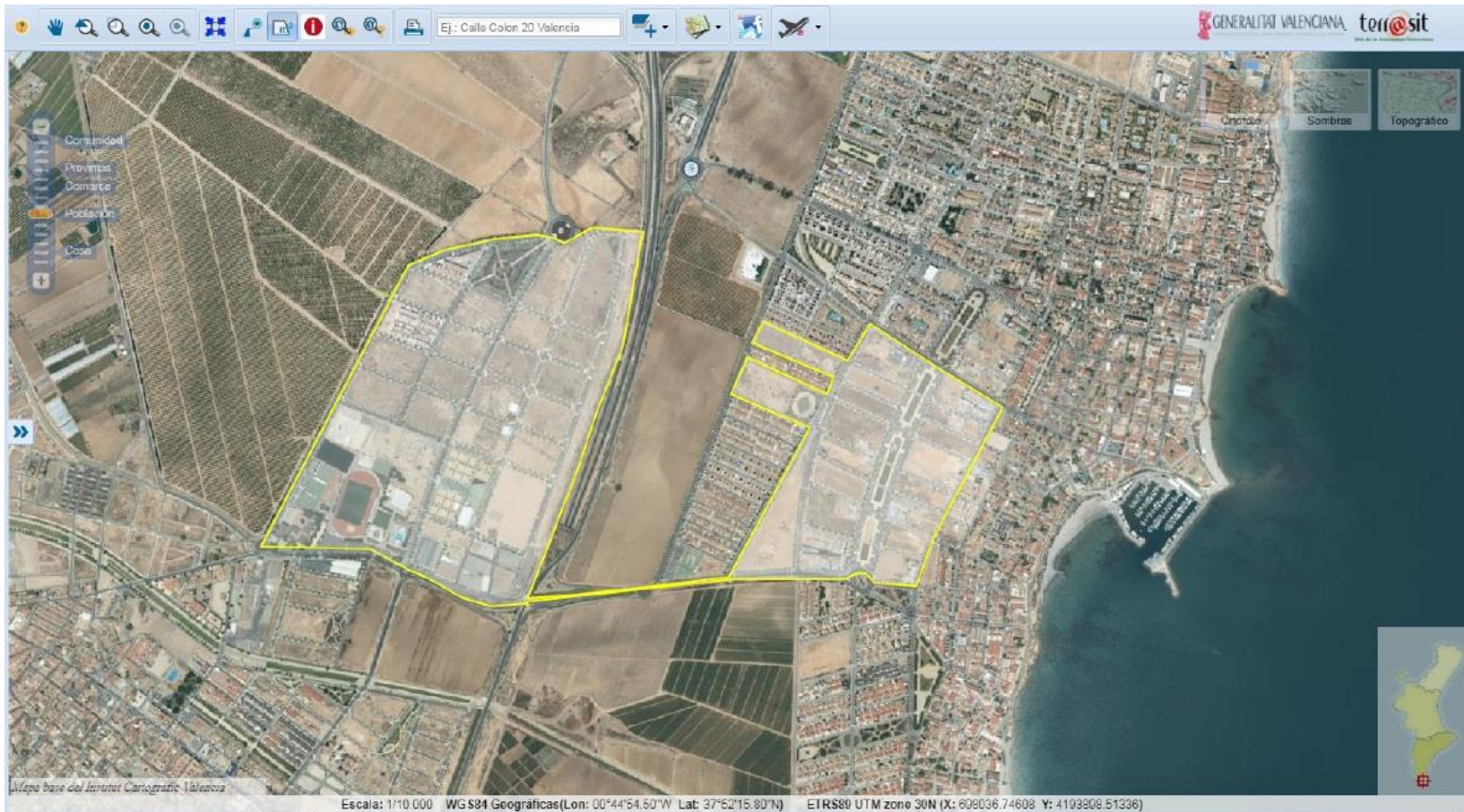




3. DATOS DEL PATIVEL

Capacidad planeamiento del litoral

Pilar de la Horadada





3. DATOS DEL PATIVEL

Capacidad planeamiento del litoral

- Suelo urbanizable:

Castellón	3.099 ha
Valencia	1.479 ha
Alicante	6.154 ha
	<hr/>
	10.732 ha

- Ocupación 10 %, 30 viviendas/ha y 50 % viabilidad
- $10.732 \times 0,90 \times 30 \times 0,50 = 144.882$ viviendas potenciales

3. DATOS DEL PATIVEL

Capacidad planeamiento del litoral

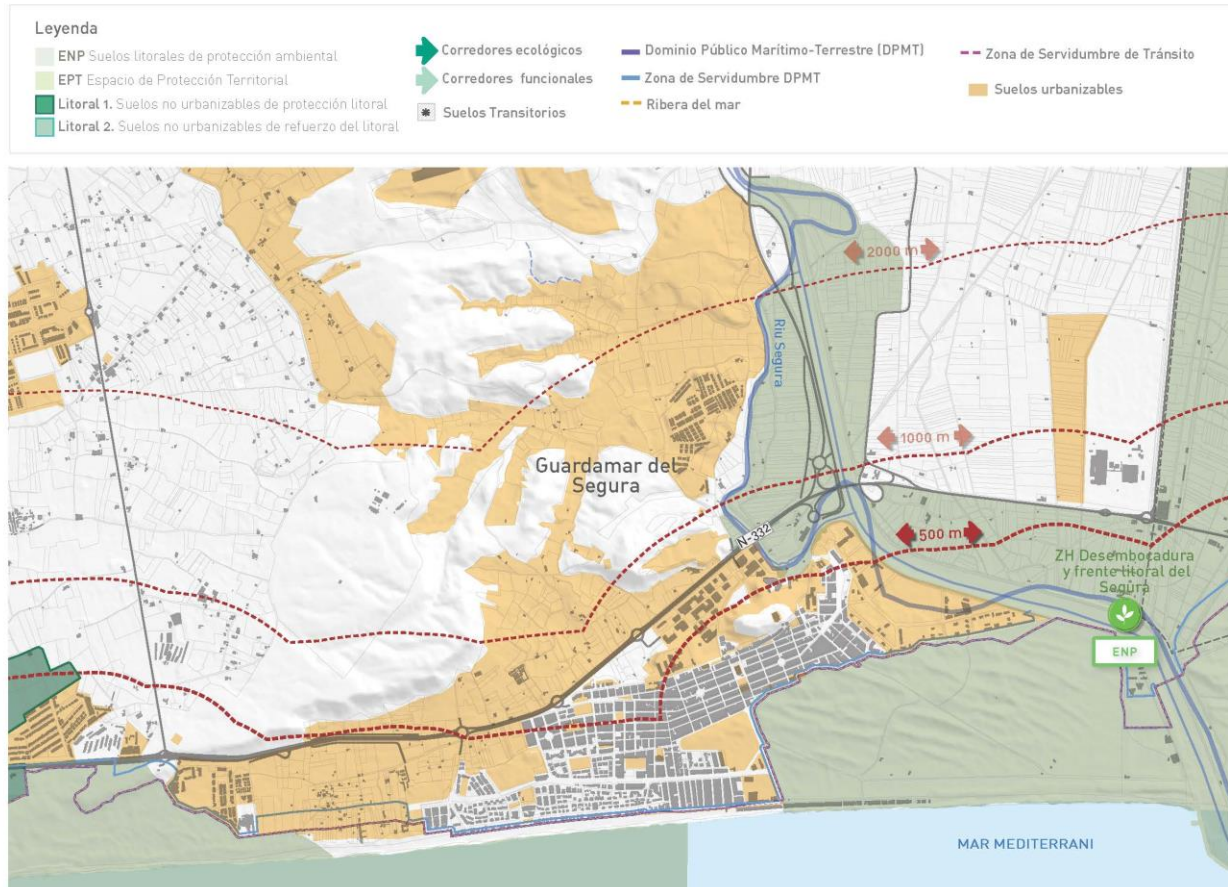
Vinaròs: 510 ha



3. DATOS DEL PATIVEL

Capacidad planeamiento del litoral

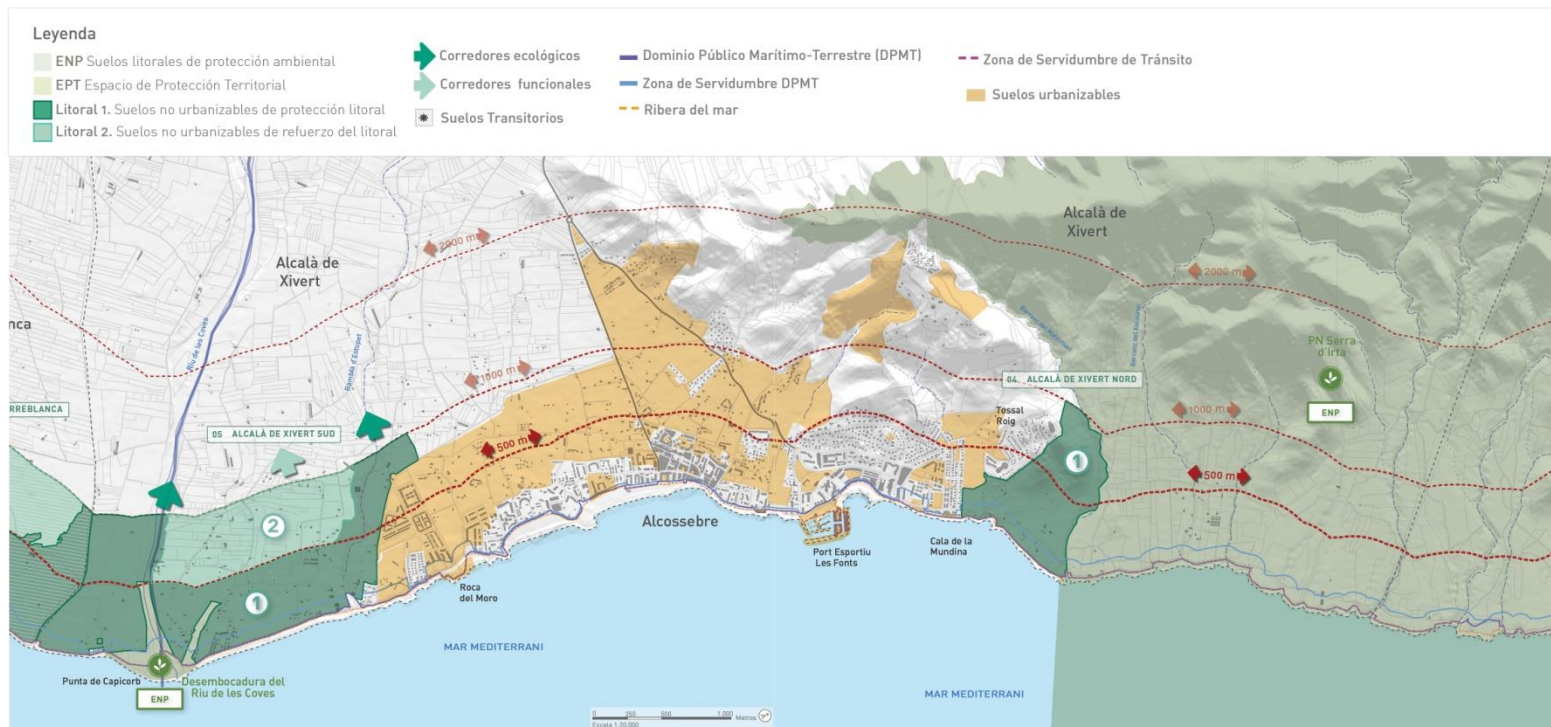
Guardamar del Segura: 410 ha



3. DATOS DEL PATIVEL

Capacidad planeamiento del litoral

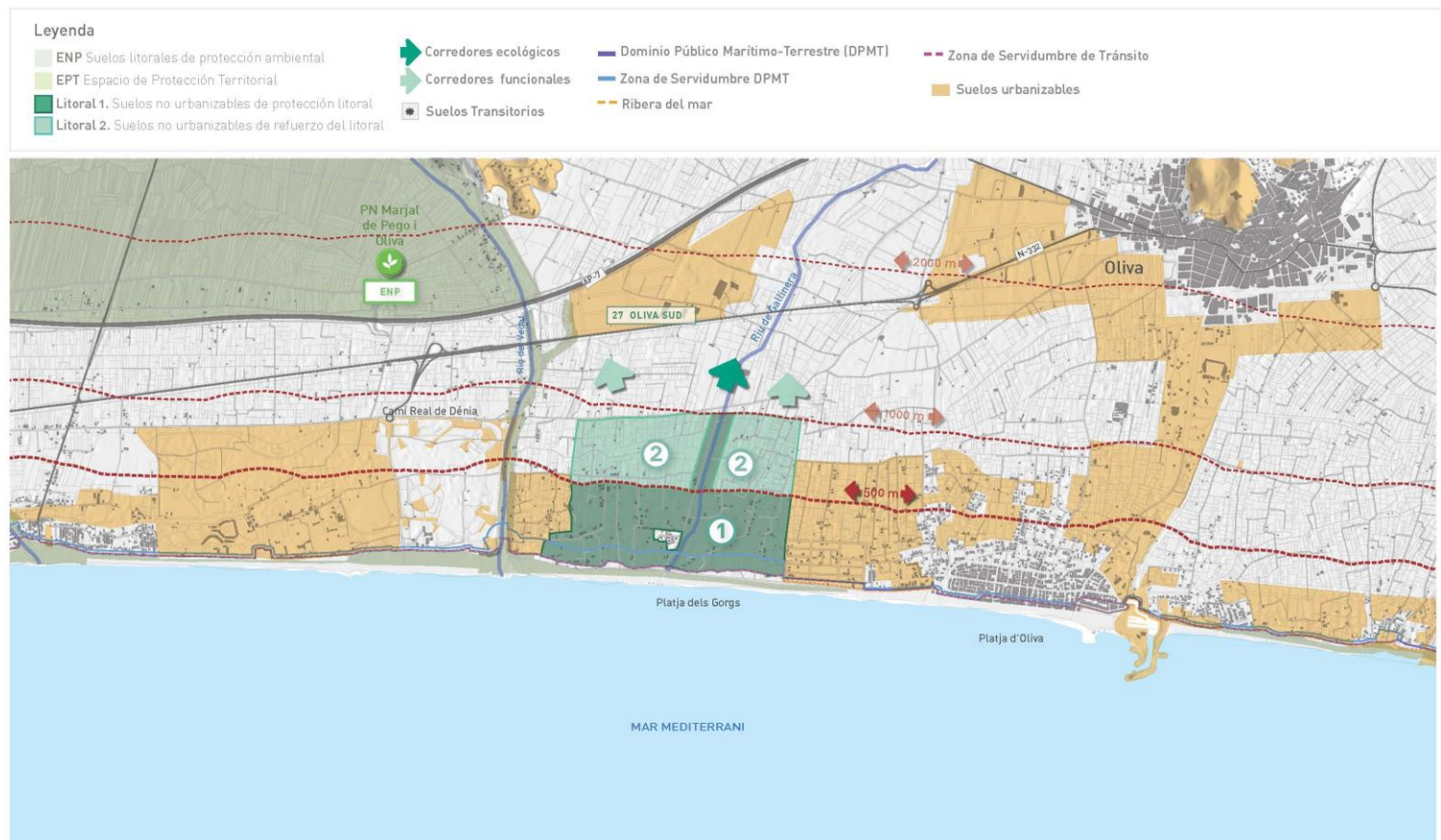
Alcalà de Xivert: 310 ha



3. DATOS DEL PATIVEL

Capacidad planeamiento del litoral

Oliva: 600 ha



4. PARTICIPACIÓN PÚBLICA

Alegaciones según tipos de organismo

Organismo	Alegaciones
Particulares	4.292
Asociaciones, grupos políticos y colegios profesionales	151
Otras administraciones públicas y concesionarios	153
TOTAL	4.596



4. PARTICIPACIÓN PÚBLICA

Alegaciones según documento al que se refieren

Documento	%
Memoria informativa	0,58
Memoria justificativa	9,19
Cartografía	20,53
Normativa	5,53
Errores de documentación	0,55
Plan participación pública	2,26
Informe sostenibilidad ambiental	1,59
Memoria económica	23,88
Añadir protección	8,59
Eliminar protección	18,71
Líneas de actuación	0,36
Otros	8,22



4. PARTICIPACIÓN PÚBLICA

Alegaciones según zona a la que se refieren

Zona	%		
	1ª part.	2ª part.	Total
Zona 1: Vinaròs Nord	0,14	0,29	0,15
Zona 2: Benicarló Nord	0,11	16,48	1,36
Zona 3: Peníscola	4,58	1,43	4,34
Zona 4: Alcalà de Xivert Nord	3,38	0,43	3,15
Zona 5: Alcalà de Xivert Sud	17,36	1,15	16,12
Zona 6: Torreblanca	0,07	0,29	0,09
Zona 7: Marjal de Torreblanca	0,37	0,43	0,37
Zona 8: Orpesa Nord	0,14	0,57	0,18
Zona 9: Orpesa Sud	0,68	0,72	0,68
Zona 10: Borriana Nord	0,04	0,14	0,04
Zona 11: Borriana Sud	0,02	0,14	0,03
Zona 12: Marjal de Nules	0,07	0,14	0,08
Zona 13: Marjal de Moncofa	0,05	0,14	0,05
Zona 14: Xilxes Sud	0,12	0,29	0,13
Otras zonas provincia Castellón	0,14	0,14	0,14
Zona 15: Sagunt Nord	0,04	0,14	0,04
Zona 16: El Puig Nord	0,12	0,57	0,15
Zona 17: El Puig Sud	0,05	0,57	0,09
Zona 18: Horta Nord - Meliana	0,01	0,14	0,02
Zona 19: Horta Nord - Alboraià	0,06	0,14	0,07
Zona 20: Cullera Nord	0,08	0,14	0,09
Zona 21: Cullera - Vega del Xúquer	0,40	0,29	0,40
Zona 22: Vega del Xúquer	0,15	0,14	0,15
Zona 23: Cullera Sud	0,23	0,14	0,22
Zona 24: Tavernes de la Valldigna Sud	0,04	0,14	0,04
Zona 25: Gandia Nord	4,82	1,00	4,52
Zona 26: Gandia Sud	0,05	5,30	0,45
Zona 27: Oliva Sud	21,88	0,43	20,23
Otras zonas provincia de Valencia	0,63	0,14	0,59

Zona	%		
	1ª part.	2ª part.	Total
Zona 28: Dénia - riu Girona	0,00	0,14	0,01
Zona 29: Dénia - Barranc de l'Alberca	0,00	0,14	0,01
Zona 30: Xàbia Sud	0,38	0,29	0,37
Zona 31: Benitatxell - Teulada	2,68	0,57	2,51
Zona 32: Benissa	27,82	37,39	28,56
Zona 33: Calp Sud	0,13	0,14	0,13
Zona 34: Altea	0,88	0,57	0,86
Zona 35: La Vila Joiosa Nord	0,24	0,43	0,25
Zona 36: La Vila Joiosa - El Campello	0,21	0,43	0,23
Zona 37: El Campello	0,08	0,86	0,14
Zona 38: El Campello Sud	0,36	0,43	0,36
Zona 39: Alacant Nord	0,10	0,14	0,10
Zona 40: Alacant Sud	0,04	0,43	0,07
Zona 41: Alacant Sud - Elx Nord	0,04	0,29	0,05
Zona 42: Elx - l'Altet	0,11	0,14	0,11
Zona 43: Santa Pola	2,64	0,14	2,45
Zona 44: Salinas de Santa Pola	0,64	0,14	0,60
Zona 45: Elx - Salinas	0,04	0,14	0,04
Zona 46: Elx Sud	4,36	23,64	5,84
Zona 47: San Fulgencio - Guardamar del Segura	0,31	0,14	0,30
Zona 48: Guardamar del Segura - Torrevieja Nord	0,36	0,14	0,34
Zona 49: Torrevieja Sud	0,19	0,43	0,21
Zona 50: Orihuela - Cala Mosca	0,00	0,14	0,01
Zones 51 y 52 Riu Sec	0,00	0,29	0,02
Otras zonas provincia Alicante	0,95	0,14	0,89
Generales	1,58	0,14	1,47
TOTAL	100,00	100,00	100,00



4. PARTICIPACIÓN PÚBLICA

Alegaciones según zona a la que se refieren

Tema	%		
	1ª part.	2ª part.	Total
Agravios comparativos, vulneración derechos propietarios, ausencia de mecanismos de equidistribución, compensaciones, etc.	36,5	1,1	33,0
Inseguridad jurídica, indefensión, administración en contra de sus propios actos	13,5	70,6	19,4
Extralimitación competencias	18,4	0,2	16,6
Responsabilidad patrimonial	15,6	2,3	14,3
Falta de motivación	11,0	3,0	9,9
Incumplimiento otras normativas estatales y autonómicas	3,8	22,4	5,6
Otros	1,3	0,5	1,2
Total	100,0	100,0	100,0



4. PARTICIPACIÓN PÚBLICA

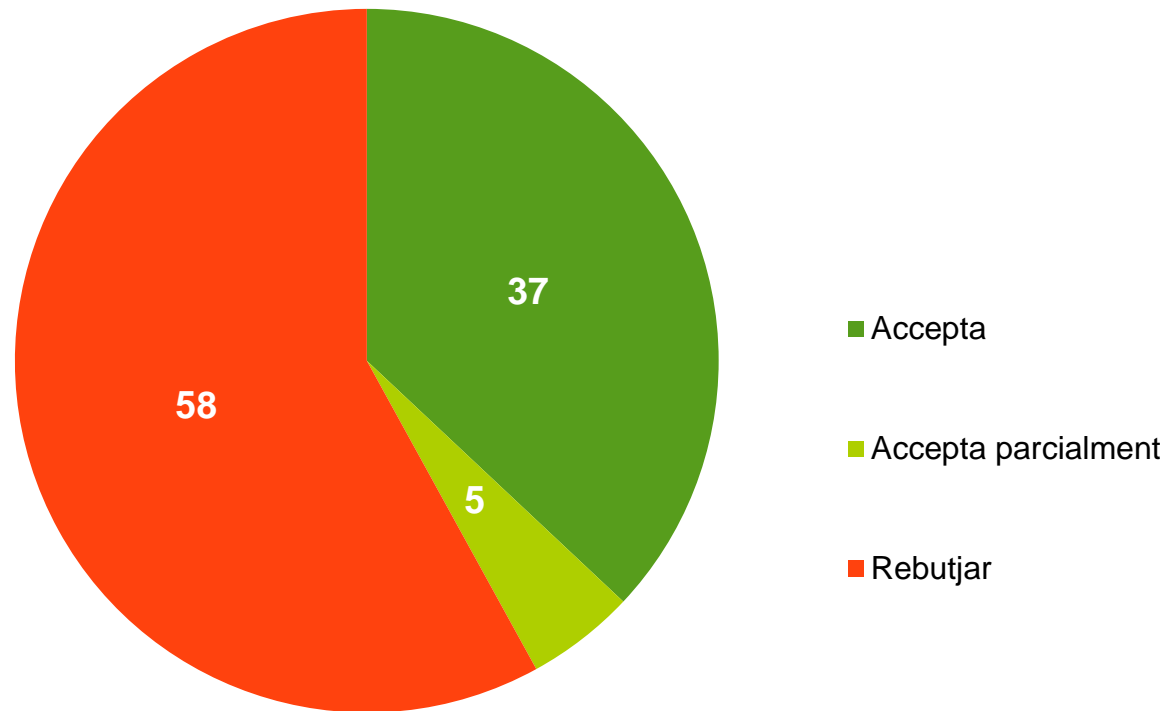
Alegaciones según zona a la que se refieren

Materia	%		
	1ª part.	2ª part.	Total
Varias cuestiones art. 16	68,7	24,4	67,5
Categorías de suelo, usos y sus condiciones	21,7	48,8	22,5
Varias cuestiones régimen transitorio	9,6	26,8	10,1
Otros	3,9	14,6	4,2
Total	100,0	100,0	100,0



4. PARTICIPACIÓN PÚBLICA

Grado de aceptación de las alegaciones (%)



PRINCIPALES DETERMINACIONES NORMATIVAS DEL PATIVEL



Tipo de suelo



PROTECCIÓ AMBIENTAL



SNUP LITORAL 1



SNU DE REFORÇ DEL LITORAL 2



SÒLS NO URBANITZABLES LITORAL



CORREDORS ECOLÒGICS



CORREDORS FUNCIONALS



SÒLS TRANSITORIS



SNUP LITORAL 1

Suelos abiertos al mar con reconocidos valores cualitativos o cuantitativos.



SNUP LITORAL 2

Preservan la continuidad hacia el interior de los suelos abiertos al mar.

* Suelos Transitorios

Suelos con programa de actuación aprobado, que se les concede un plazo para su desarrollo según normativa PATIVEL.

ENP

Suelos litorales de protección ambiental



CORREDORS FUNCIONALS

A partir de 1000 m se deberá preservar la continuidad hacia el interior del SNUP2 a través de los que se ha denominado corredor funcional.



CORREDORS ECOLÒGICS

El corredor ecológico al encontrarse en la franja de 1000 m adquiere la condición de SNUP 1. A partir de 1000 m se deberá preservar la continuidad del corredor ecológico hacia el interior.

Ámbito de conexión 2.000

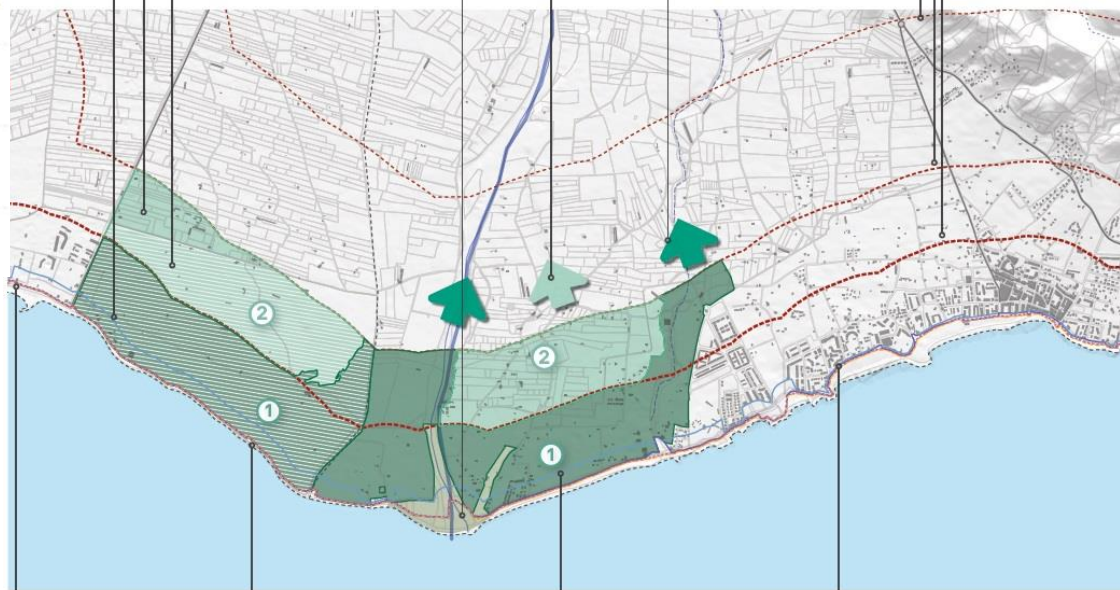
Suelos entre 1.000-2.000 metros de amplitud.

Ámbito ampliado 1.000m

Suelos entre 500-1.000 metros de amplitud.

Ámbito estricto de 500

Coincidente con la zona de influencia de 500m desde el Dominio Público Marítimo Terrestre.



Dominio Público

Marítimo-Terrestre

Zona marítimo-terrestre, las playas, las aguas interiores, el mar territorial y los recursos naturales de la zona económica y la plataforma continental.

Ribera del mar

Zona marítimo-terrestre o espacio comprendido entre la línea de bajamar escorada o máxima viva equinoccial, y el límite hasta donde alcancen las olas en los mayores temporales conocido. Las playas o zonas de depósito de materiales sueltos.

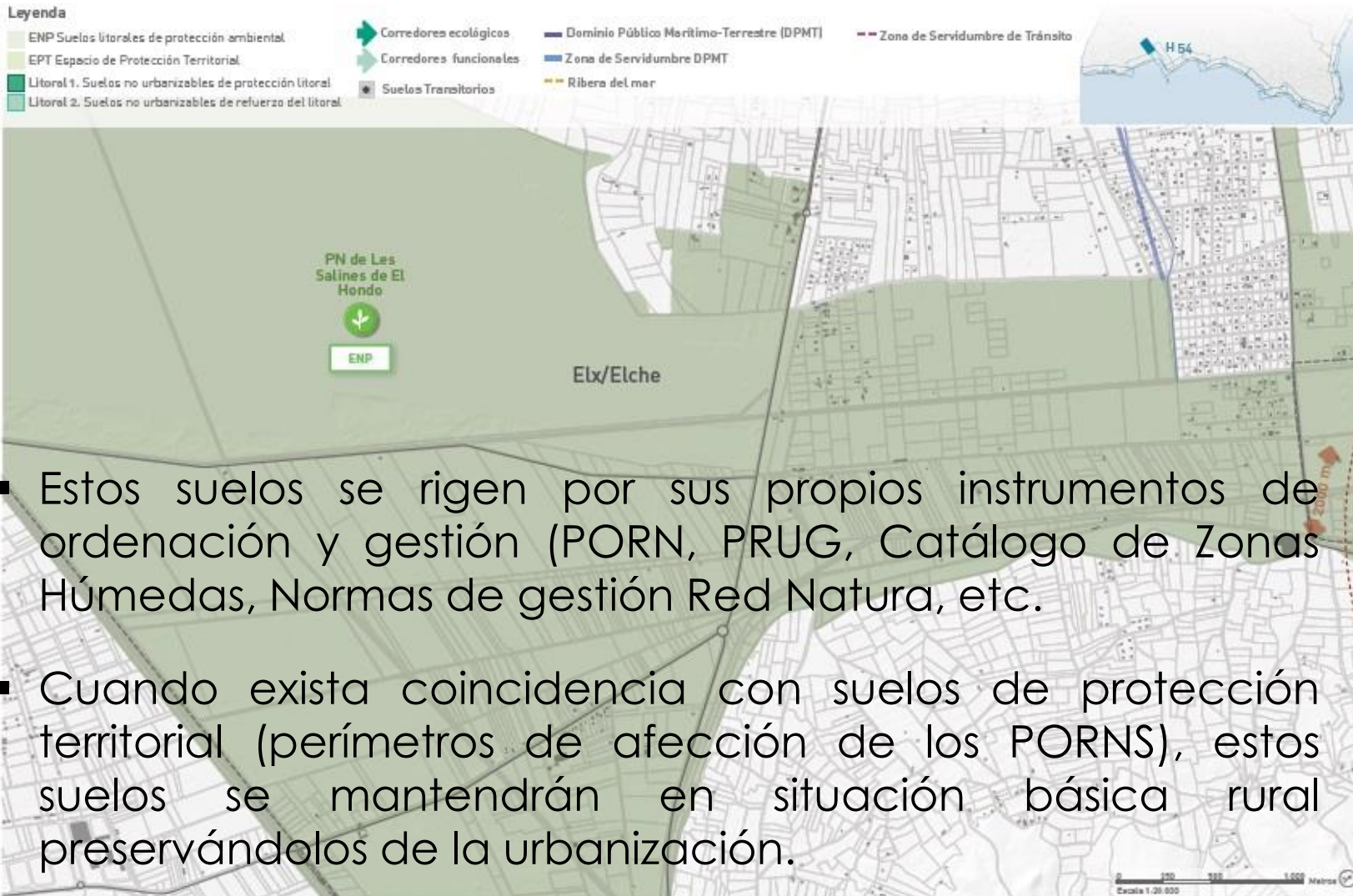
Zona de Servidumbre DPMT

Terrenos de propiedad privada colindantes con el dominio público en la que se mantiene la titularidad privada de las parcelas y sus edificaciones.

Zona de Servidumbre de Tránsito

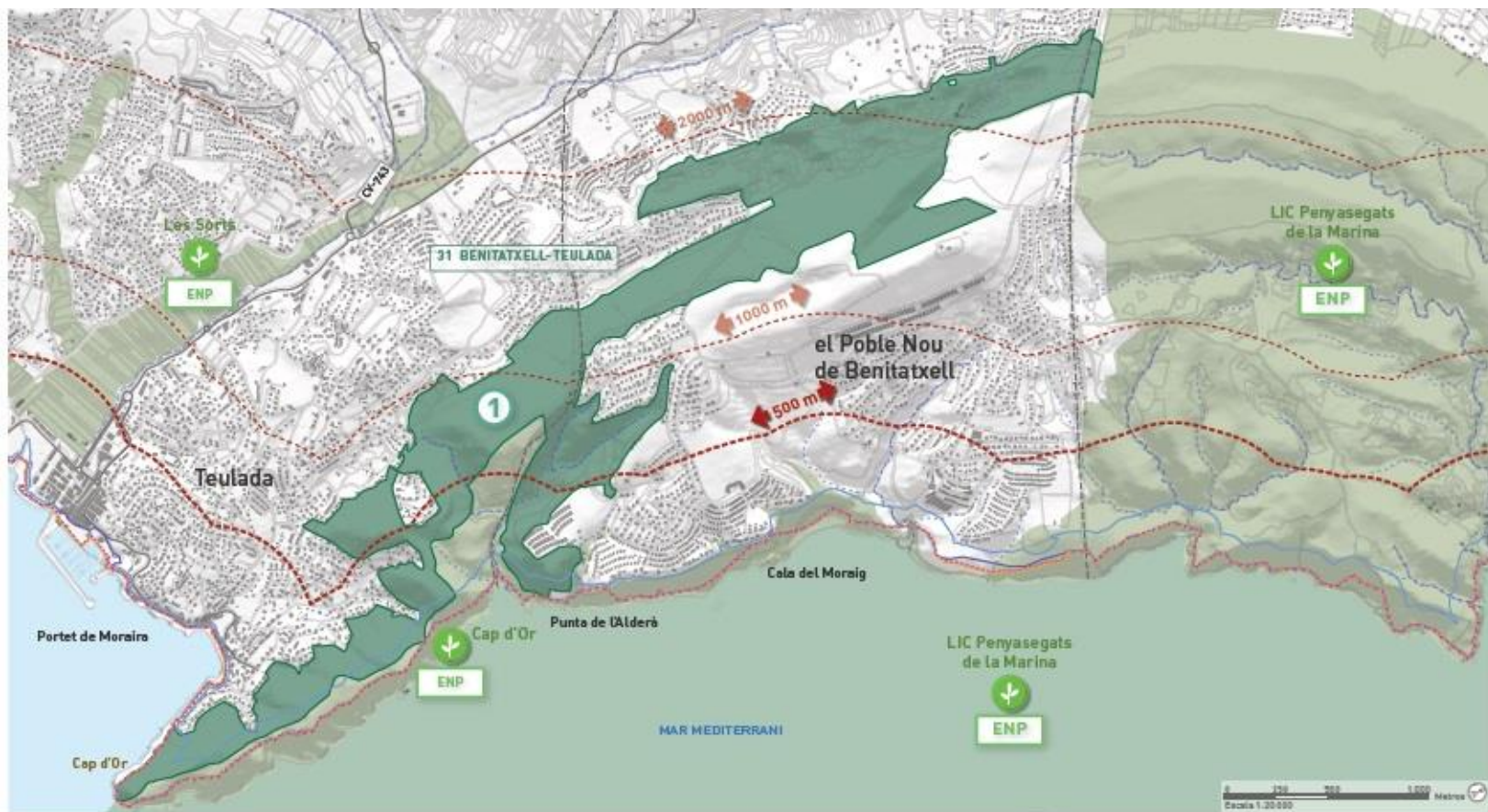
Franja de 6m sobre los terrenos de propiedad privada colindantes con el dominio público.

Suelos de protección ambiental



Suelos no urbanizables de protección litoral

	Castelló	València	Alacant	C. Valenciana
Litoral 1 (ha)	1.310,97	1.196,14	2.088,61	4.595,72
Litoral 2 (ha)	1.281,15	851,50	764,21	2.896,86
TOTAL	2.592,12	2.047,64	2.852,82	7.492,58





Suelos no urbanizables de protección litoral

- Usos agrarios con un régimen parecido en la zona Huerta 1 del PAT de la Huerta.
- Permitidas las dotaciones, infraestructuras y actividades recreativas, culturales, educativas o deportivas de nueva implantación cuya funcionalidad requiera su implantación en la franja costera.
- Excepcionalmente se permite la acampada pública entre los 200-500 m, con los servicios sobre edificación existente, o no superar los 200 m² de planta de nueva construcción.
- Se permite la rehabilitación y adecuación de los edificios existentes a vivienda, restauración, alojamiento, uso educativo, comercial con menos de 100 m² de superficie de venta, y cualquier actividad que justifique su necesidad de implantarse en esta zona.



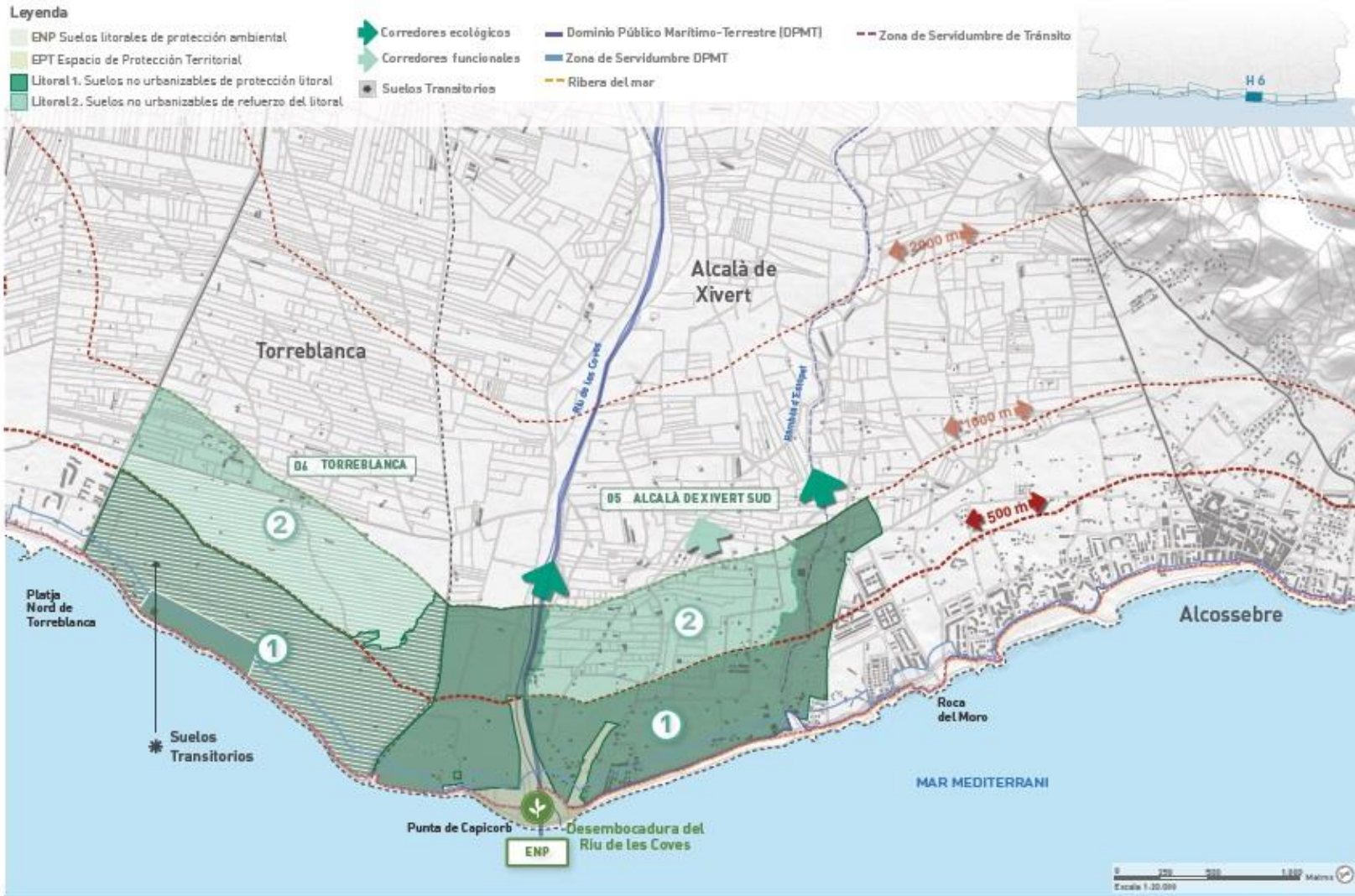
Suelos no urbanizables de refuerzo del litoral

- Los usos agrarios están permitidos sin más limitación que la establecida en la LOTUP.
- Además de los usos permitidos en la categoría anterior, se podrán autorizar dotaciones públicas, infraestructuras, usos deportivos y recreativos al aire libre.
- También se permiten usos hoteleros y asistenciales con ocupación máxima de un 10 % de parcela (hasta un 25 % de la parcela para usos complementarios sin obras sobre rasante), sin posibilidad de reconversión a usos residenciales.
- Campamentos de turismo, hasta 20.000 m² y certificación ecológica del departamento competente en materia de turismo.
- Estaciones de suministro de carburantes en relación con las vías de comunicación.

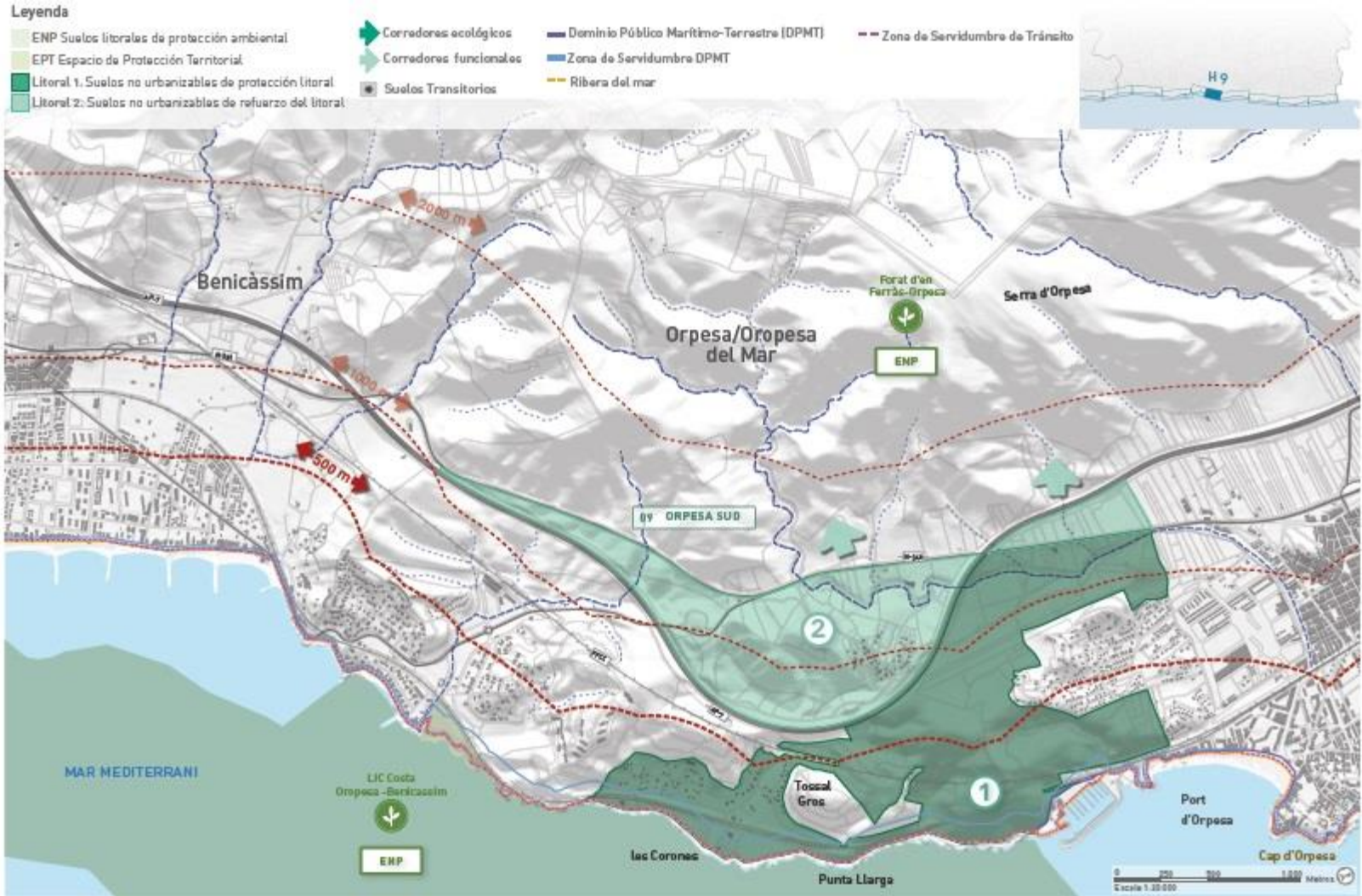
Huerta de Benicarló



Cap i Corb



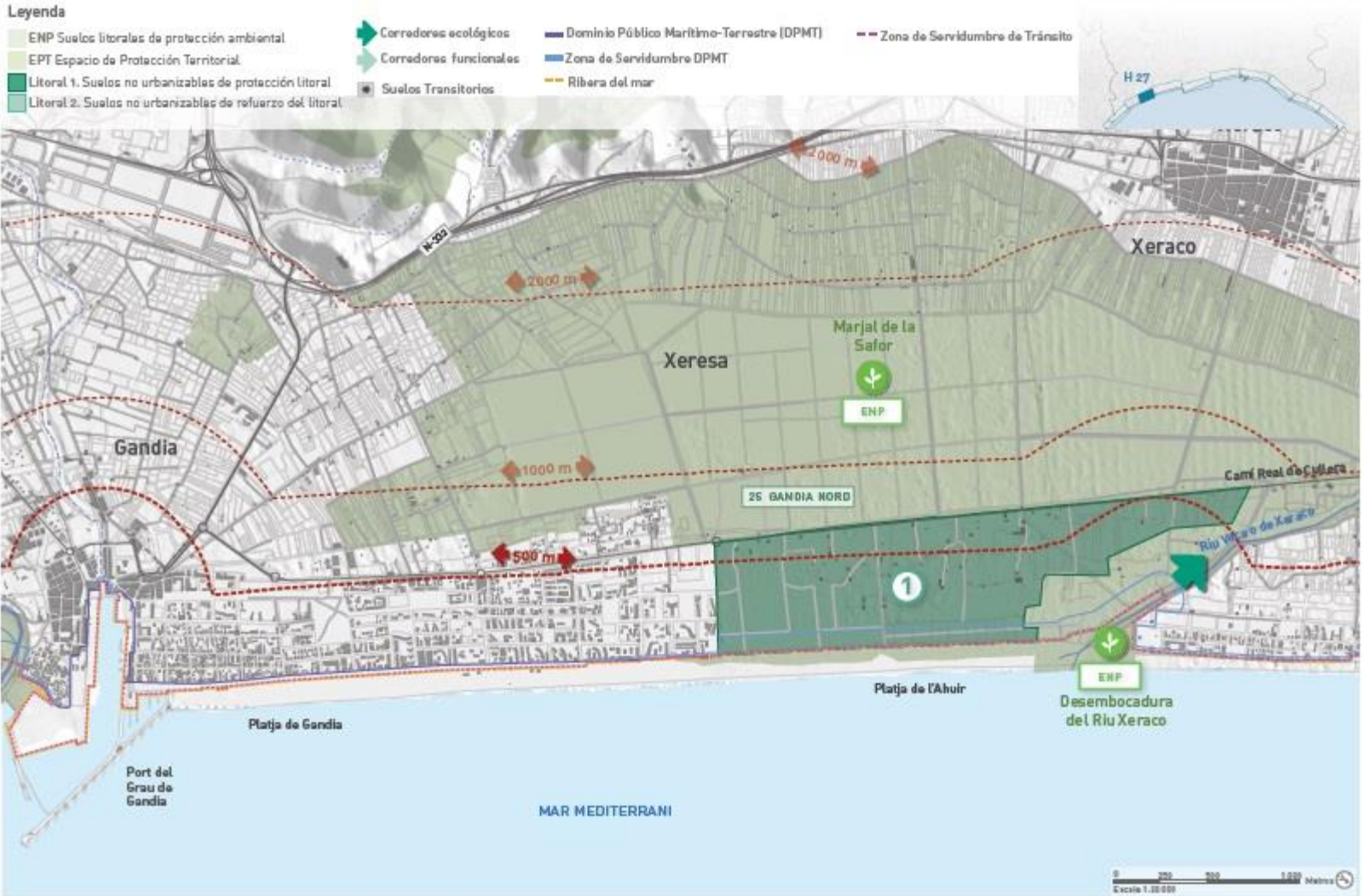
La Renegà



Cullera



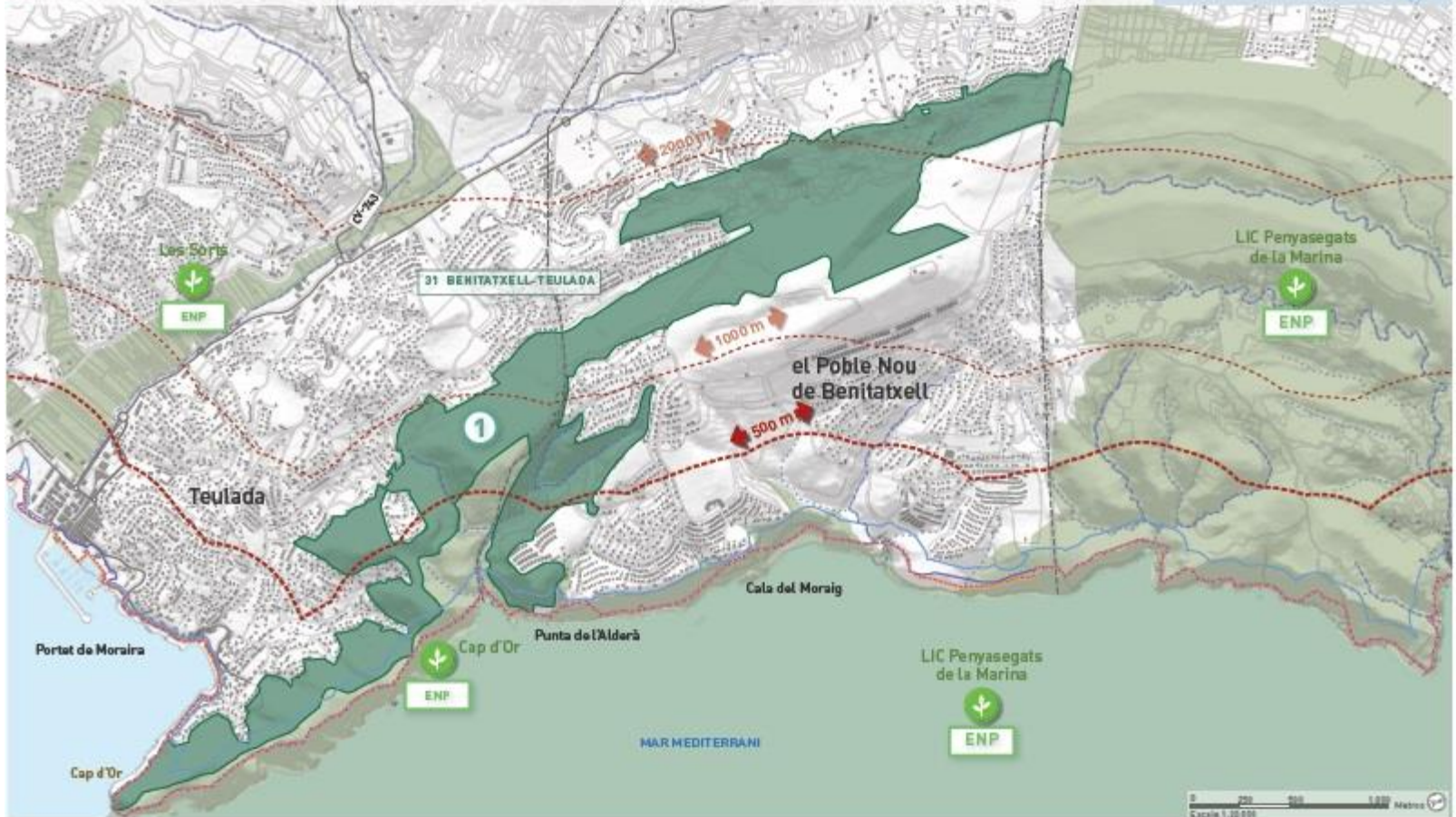
L'Ahuir



La Granadella

Legenda

- ENP Suelos litorales de protección ambiental
- EPT Espacio de Protección Territorial
- Litoral 1. Suelos no urbanizables de protección litoral
- Litoral 2. Suelos no urbanizables de refuerzo del litoral
- Corredores ecológicos
- Corredores funcionales
- Suelos Transitorios
- Domínio Público Marítimo-Terrestre (DPMT)
- Zona de Servidumbre DPMT
- Ribera del mar
- Zona de Servidumbre de Tránsito



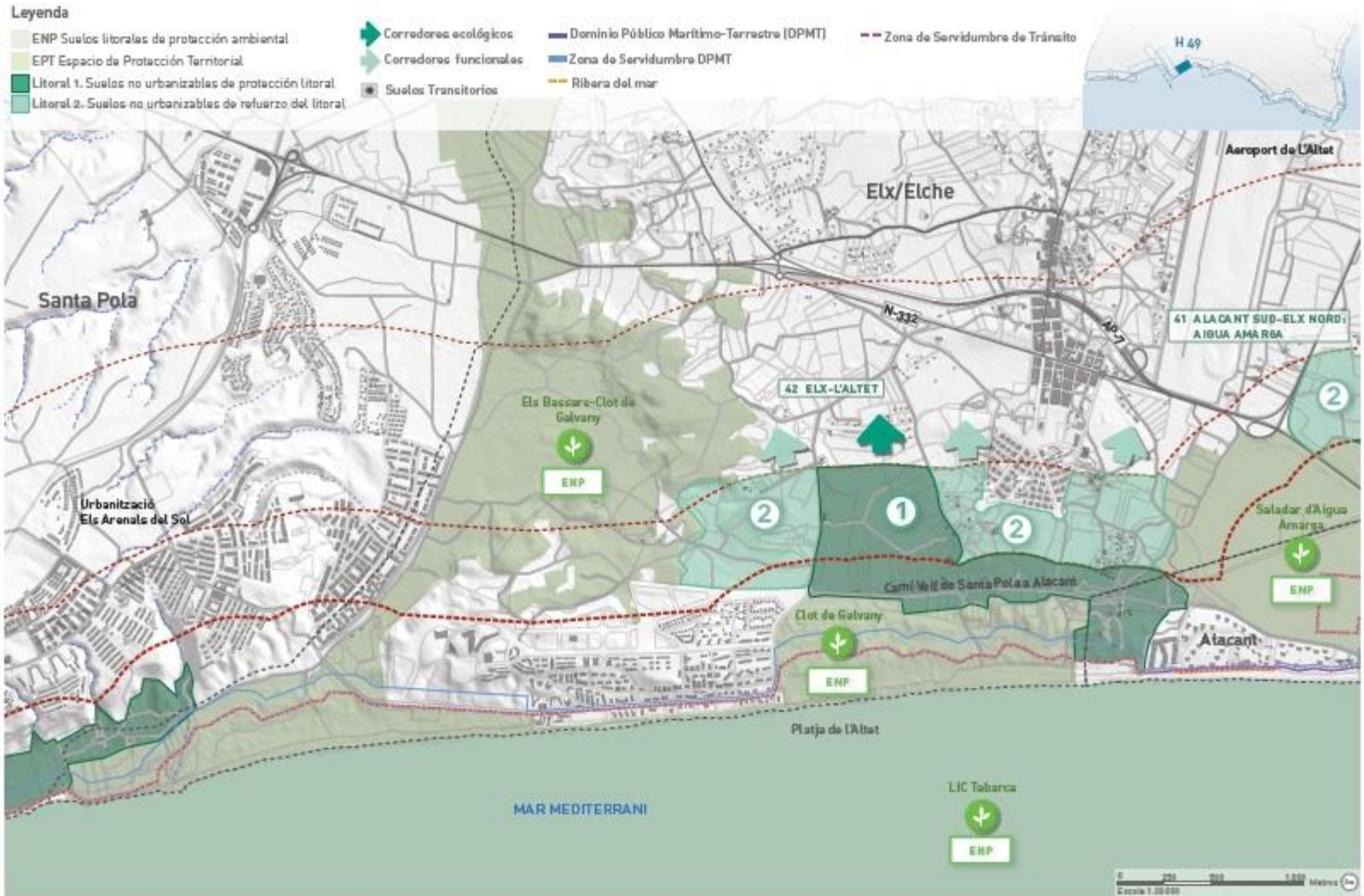
Racó de Conill

Legenda

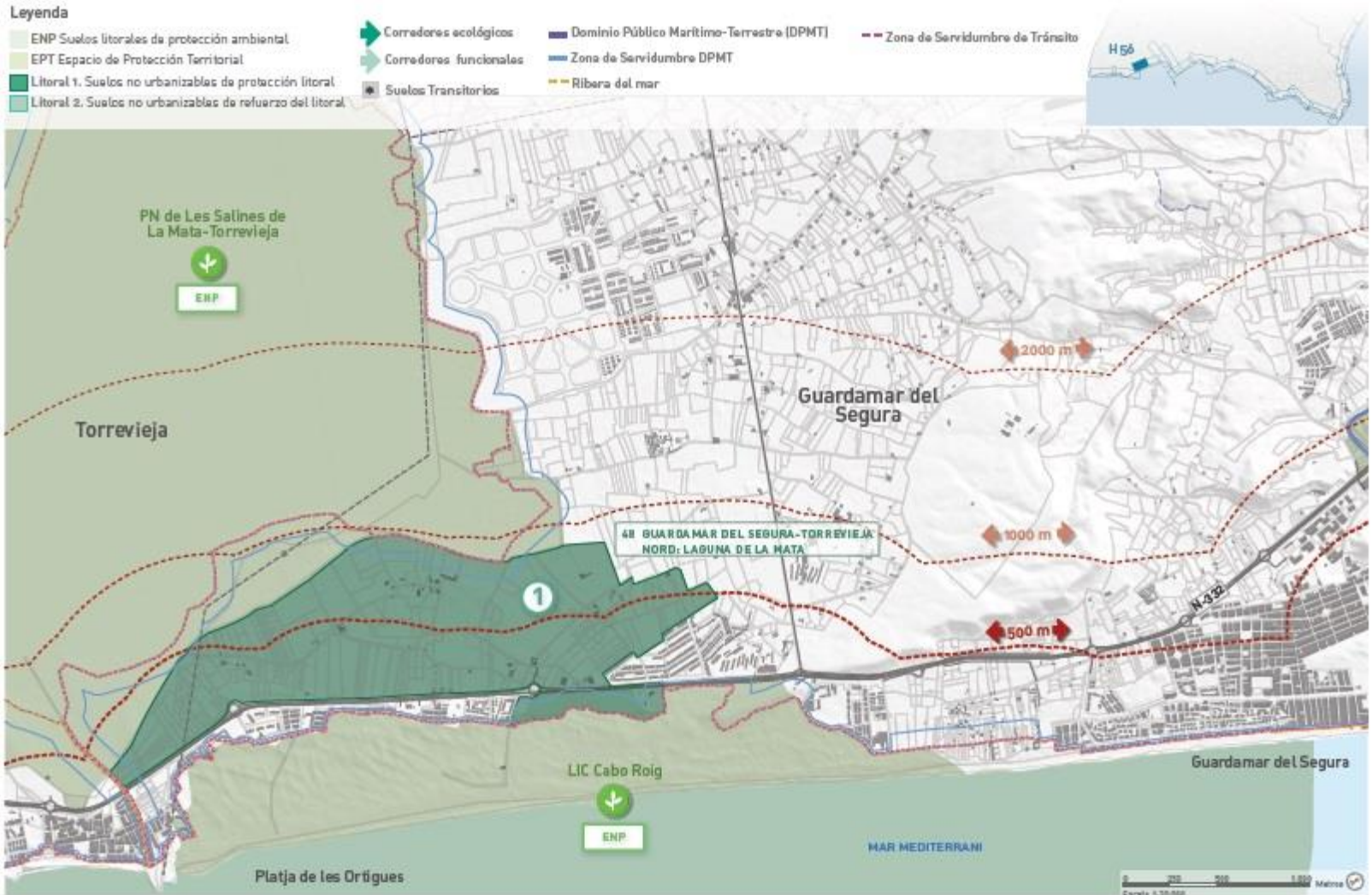
- ENP Suelos litorales de protección ambiental
- EPT Espacio de Protección Territorial
- Litoral 1. Suelos no urbanizables de protección litoral
- Litoral 2. Suelos no urbanizables de refuerzo del litoral
- Corredores ecológicos
- Corredores funcionales
- Suelos Transitorios
- Dominio Público Marítimo-Terrestre (DPMT)
- Zona de Servidumbre DPMT
- Ribera del mar
- Zona de Servidumbre de Tránsito



Dunes de l'Altet



Lagunas de la Mata



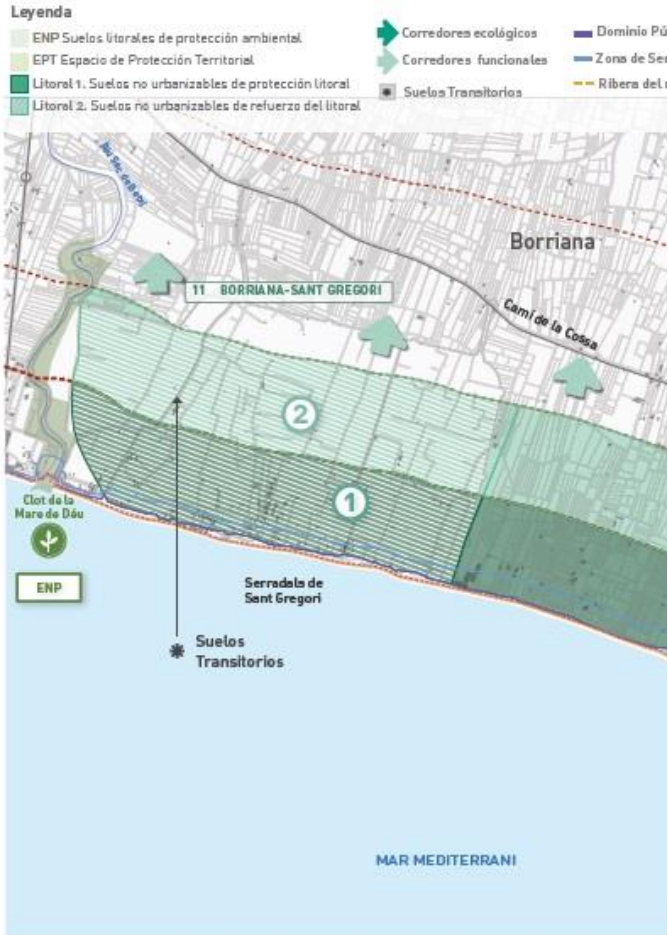
Corredores ecológicos y funcionales



- En general regulados por el planeamiento municipal, pero los usos que se autorizan no podrán menoscabar su función conectora, tanto ecológica como funcional.
- Los conectores fluviales tienen que tener una amplitud mínima de 20 m en suelo en estado urbanizado y hasta 50 en los suelos en situación rural, medidos desde la ribera del cauce.



Disposiciones transitorias



Primera. Ámbitos con programa de actuación aprobado

1. Los suelos con programa de actuación aprobado incluidos en el ámbito del presente plan, e identificados en los planos de ordenación con el rótulo «* Disposición transitoria», deberán ejecutar y finalizar las obras de urbanización en los plazos y condiciones establecidos en la legislación vigente en el momento de la aprobación del programa. En ningún caso, el inicio de las obras de urbanización podrá superar los cinco años desde la aprobación del presente plan y la finalización y recepción de las obras de urbanización y dotaciones públicas cinco años más.

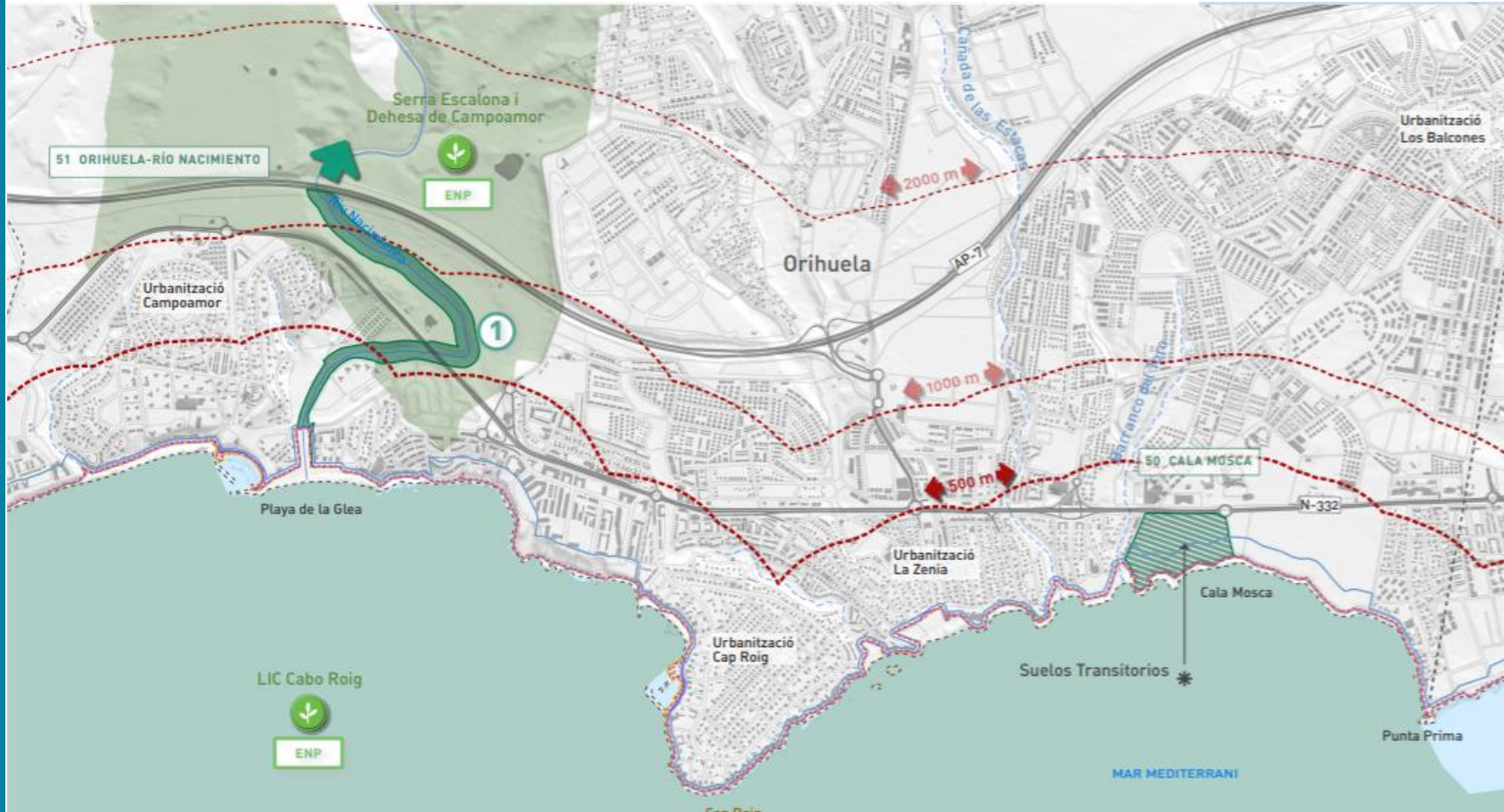
2. Transcurridos los plazos indicados sin haberse cumplido las obligaciones indicadas, el suelo quedará sujeto al régimen establecido en este plan.

3. En los programas de actuación aprobados que se ejecuten al amparo de esta disposición se podrán introducir las siguientes modificaciones con la finalidad de facilitar su gestión:

- a) Forma de gestión y agente urbanizador.
- b) Ordenación pormenorizada del planeamiento que ejecute.
- c) Los cambios que resulten necesarios como consecuencia de informes sectoriales preceptivos y vinculantes o por modificaciones de la legislación vigente.

4. Los programas anteriormente indicados cuya ejecución esté paralizada por causas imputables a la administración o sus concesionarios, los plazos de ejecución comenzarán a computar cuando sea posible su ejecución.

Disposiciones transitorias



Suelo común del litoral



Suelo común del litoral

- A todos los efectos se regulan por el planeamiento aprobado. No hay desclasificación de suelos en este ámbito.
- Prioridad a la rehabilitación y el reciclaje de los tejidos urbanos frente a nuevos desarrollos.
- No se podrá reclasificar nuevo suelo hasta agotar el 70% de la capacidad de los suelos urbanos y urbanizables, excepto los usos terciarios y dotaciones públicas.
- No se permiten declaraciones de interés comunitario, ni nuevos sectores, industriales o de aparcamientos, excepto los vinculados a los usos portuarios y logísticos.





PAT INFRAESTRUCTURA VERDA
DEL LITORAL DE LA COMUNITAT VALENCIANA

Condiciones generales de ordenación del litoral



Condiciones generales de ordenación del litoral

- Se podrán adscribir suelos urbanizables o urbanos de tipos 1 y tipos 2 en la red primaria de zonas verdes.
- Si es el caso, las masas arboladas y espacios naturales de interés se incorporarán con carácter preferente en la red de zonas verdes.
- No se podrá urbanizar ni edificar sobre pendientes superiores al 25%, excepto en suelos clasificados como urbanos.
- Las zonas verdes y espacios abiertos, con carácter preferente, se situarán confrontando con el dominio público marítimo terrestre e hidráulico, y facilitarán el acceso al litoral. Las ya existentes mantendrán su calificación.
- Todas las nuevas construcciones o la rehabilitación de edificios en los suelos 1 y 2, las DIC e instrumentos de planeamiento en el suelo común del litoral, y todos los instrumentos de planeamiento urbanístico en la franja de 500 metros desde la ribera del mar tendrán que elaborar estudio de integración paisajística que será informado por el órgano competente de la Generalitat.

Disposiciones adicionales

- Se podrá aplicar un factor de flexibilización de hasta el 100% en el índice máximo de consumo de suelo del ETCV para la implantación de usos hoteleros en el ámbito del PAT.
- El PAT se desarrollará a través de Programas de Paisaje, que se tramitarán siguiendo el procedimiento de la evaluación ambiental estratégica simplificada.
- Todos los suelos por debajo de un metro sobre el nivel del mar mantendrán su carácter rural para adaptarse a los efectos del cambio climático. En el caso de ser suelos urbanizables sin programa aprobado podrán desclasificarse en parte o todo, formar parte de la red primaria de zonas verdes o modificar su ordenación.



Programas de Paisaje del Litoral

- Es una figura novedosa prevista en la LOTUP (art. 6).
- Identificar recursos paisajísticos, culturales y territoriales.
- Proyectos de regeneración y calificación del territorio.
- Normativa de integración paisajística de edificaciones y construcciones rurales.
- Diseño de la vía litoral.



Programas de Paisaje del Litoral

Un instrumento para la recuperación de nuestro litoral y la calificación de la oferta turística



- Vinaròs y Benicarló
- La Albufera de València
- Gandia
- Les Salines d'Aigua Amarga y el Clot de Galvany (Alicante y Elx)



Vinaròs - Benicarló

PAT INFRAESTRUCTURA VERDA
DEL LITORAL DE LA COMUNITAT VALENCIANA

Itinerari principal del parc agroturístic

Allotjament de parc ecoturístic en antigues Sénies

Bosc mediterrani de pins

Punt de trobada i parada, equipat amb senyalística i mobiliari

Recorregut lineal del bosc de caràcter més directe pensat per a bicis i vianants

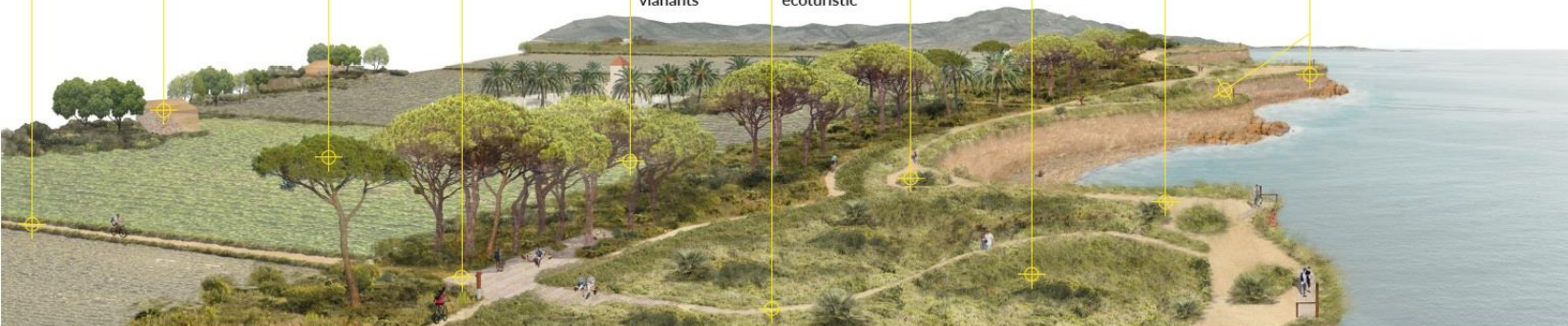
Recorregut de fusta. Accés als miradors principals des del parc ecoturístic

Vegetació arbustiva de vora a manera de barrera

Vegetació arbustiva incipient a potenciar

Recorregut sinuós dels miradors

Miradors equipats amb mobiliari i senyalística



Integració via litoral

Llotja. Nou centre d'informació turística i museu

Nous espais de socialització del port

Vegetació arbustiva adaptada a fronts marítims

Elements d'il·luminació urbana

Vegetació arbòria de baix port

Jardineres de vegetació arbustiva que protegeixen tràfic rodat





Conclusiones

- Es un primer paso necesario, pero no suficiente, para la gestión integrada del litoral.
- Es un plan con un elevado rigor científico y técnico.
- Es un plan orientado en los nuevos espacios y segmentos de la demanda turística.
- No es ningún estrangulamiento para el sector inmobiliario.





PAT INFRAESTRUCTURA VERDA DEL LITORAL DE LA COMUNITAT VALENCIANA

10 de septiembre de 2021



GENERALITAT
VALENCIANA

Conselleria de Política
Territorial, Obres Públiques
i Mobilitat