



PLAN GENERAL  
de  
XÀBIA

---

## DOCUMENTO CONSULTIVO



 **idom**  
ingeniería y arquitectura, s.a.  
calle barcas, 2, pta 13 – 46002 valencia

---

## ALTERNATIVA 0 memoria

---

texto refundido | julio 2010

*(incluye las enmiendas al Documento Consultivo aprobadas  
en Sesión Plenaria de fecha 12 de Julio de 2.010)*

## ÍNDICE

<b>0. INTRODUCCIÓN</b> .....	<b>3</b>
0.1. OBJETO.....	5
0.2. EQUIPO REDACTOR.....	5
<b>1. ALTERNATIVA 0</b> .....	<b>7</b>
1.1. DESCRIPCIÓN DEL TERRITORIO MUNICIPAL.....	7
1.1.1. Localidades limítrofes.....	7
1.1.2. Geografía .....	7
1.1.3. Clima .....	7
1.1.4. Núcleos de población.....	8
1.1.5. Infraestructura viaria.....	9
1.1.6. Infraestructura portuaria.....	11
1.1.7. Vías Pecuarias .....	12
1.2. PLANEAMIENTO VIGENTE .....	13
1.2.1. Planeamiento territorial vigente.....	13
1.2.2. Planeamiento territorial en tramitación.....	14
1.2.3. Planeamiento general municipal .....	14
1.2.4. Planeamiento de los municipios colindantes. ....	16
1.3. CLASIFICACIÓN DEL SUELO EN EL PGOU'90 .....	19
1.3.1. Suelo Urbano .....	20
1.3.2. Suelo Urbano sin consolidar (Unidades de Actuación).....	23
1.3.3. Suelo Urbanizable.....	23
1.3.4. Suelo No Urbanizable .....	29
1.3.5. Yacimientos arqueológicos, edificios y elementos de interés histórico-artístico.....	30
1.3.6. Sistemas Generales.....	30
1.4. GRADO DE EJECUCIÓN Y DESARROLLO DEL PLANEAMIENTO VIGENTE .....	34
1.4.1. Desarrollo Cuatrienal previsto.....	34
1.4.2. Desarrollo y consolidación de los sectores de Suelo Urbanizable .....	36
1.4.3. Desarrollo de las Unidades de Actuación en Suelo Urbano.....	41
1.4.4. Estado actual del grado de consolidación del suelo urbano.....	41
1.4.5. Cuadro de superficies resultantes del desarrollo del PG'90.....	42

1.5.	ANÁLISIS Y DIAGNÓSTICO AMBIENTAL.....	43
1.5.1.	Vegetación .....	43
1.5.2.	Fauna .....	48
1.5.3.	Montes de Utilidad Pública y Áreas Forestales .....	49
1.5.4.	Espacios Naturales Protegidos .....	50
1.5.5.	Red Natura 2000 .....	52
1.5.6.	Otros Espacios Naturales .....	53
1.5.7.	Riesgos y Molestias Inducibles .....	55
1.5.8.	Patrimonio Cultural.....	58
1.6.	ANÁLISIS Y DIAGNÓSTICO DEL PAISAJE .....	60
1.7.	ANÁLISIS Y DIAGNÓSTICO DE LOS RECURSOS HÍDRICOS.....	62
1.8.	ANÁLISIS Y DIAGNÓSTICO DE RESIDUOS .....	64
1.8.1.	Gestión de las Aguas Residuales .....	64
1.8.2.	Gestión de los Residuos .....	66
1.9.	ANÁLISIS Y DIAGNÓSTICO DE TRÁFICO Y MOVILIDAD.....	68

## 0. INTRODUCCIÓN

El presente documento se realiza de acuerdo con lo dispuesto en la Ley 9/2006, de 28 de abril, sobre evaluación de los efectos de determinados planes y programas en el medio ambiente.

El **Objetivo** de la Ley (Artículo 1) es:

*“promover un desarrollo sostenible, conseguir un elevado nivel de protección del medio ambiente y contribuir a la integración de los aspectos ambientales en la preparación y adopción de planes y programas, mediante la realización de una evaluación ambiental de aquellos que puedan tener efectos significativos sobre el medio ambiente.”*

El **Ámbito de aplicación** (Artículo 3) es:

*“1. Serán objeto de evaluación ambiental, de acuerdo con esta ley, los planes y programas, así como sus modificaciones, que puedan tener efectos significativos sobre el medio ambiente y que cumplan los dos requisitos siguientes:*

- a) Que se elaboren o aprueben por una Administración pública.*
- b) Que su elaboración y aprobación venga exigida por una disposición legal o reglamentaria...*

*2. Se entenderá que tienen efectos significativos sobre el medio ambiente aquellos planes y programas que tengan cabida en alguna de las siguientes categorías:*

- a) Los que establezcan el marco para la futura autorización de proyectos legalmente sometidos a evaluación de impacto ambiental en las siguientes materias: agricultura, ganadería, silvicultura, acuicultura, pesca, energía, minería, industria, transporte, gestión de residuos, gestión de recursos hídricos, ocupación del dominio público marítimo terrestre, telecomunicaciones, turismo, **ordenación del territorio urbano y rural, o del suelo....”***

Los Planes Generales, están sometidos a Evaluación de Impacto Ambiental, tal y como aparece en la **legislación autonómica valenciana**, Ley 2/1989, de 3 de marzo, de Protección del Medio Ambiente. Estudios de Impacto Ambiental y el Decreto 162/1990, de 15 de octubre, Reglamento de la Ley 2/1989, de 3 de marzo, de Protección del Medio Ambiente. Estudios de Impacto Ambiental.

De conformidad con lo mencionado anteriormente, el PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE XÀBIA (ALICANTE), es objeto del procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica (EAE).

La **Evaluación Ambiental Estratégica** se define como un proceso que comprende:

- **Documento Consultivo (DC):** a elaborar por el órgano promotor del Plan, que debe acompañar a la comunicación del inicio de la planificación.
- **Documento de Referencia (DR):** a elaborar por el órgano ambiental.
- **Informe de Sostenibilidad Ambiental (ISA):** recogido en los artículos 8 y 20 de Ley 9/2006, identifica, describe y evalúa los probables efectos significativos que la aplicación del plan o programa pueda suponer para el medio ambiente, así como unas alternativas razonables, técnica y ambientalmente viables, incluida entre otras la alternativa cero, que tengan en cuenta los objetivos y el ámbito territorial de aplicación del plan o programa. Para determinar la amplitud y grado de especificación del Informe de Sostenibilidad Ambiental, se consultarán a las administraciones públicas afectadas que hayan sido previamente designadas y al público interesado. El contenido del ISA viene establecido en el Anexo I de la *Ley 9/2006, de 28 de abril, sobre evaluación de los efectos de determinados planes y programas en el medio ambiente*.
- **Consultas:** tanto el plan o programa como el Informe de Sostenibilidad Ambiental deberán ser puestos a disposición de las autoridades afectadas y del público, según lo dispuesto en los artículos 10 y 21. Además se realizarán consultas transfronterizas, según se recoge en los artículos 11 y 21, cuando la ejecución de un plan o programa pueda tener efectos significativos en el medio ambiente de otro Estado miembro.
- **Memoria ambiental (MA):** tiene carácter preceptivo y su objetivo es valorar la integración de los aspectos ambientales en la propuesta de plan o programa. Para ello se deberá analizar el proceso de evaluación, el Informe de Sostenibilidad Ambiente y su calidad, y evaluar los resultados de las consultas y la toma en consideración de los mismos. Esta memoria debe contener las consideraciones ambientales finales a incorporar en la propuesta de plan y programa.
- **Proceso de toma de decisiones:** el Informe de Sostenibilidad Ambiental, el resultado de las consultas realizadas y la Memoria Ambiental deberán ser tenidos en cuenta durante la elaboración y antes de la aprobación definitiva del plan o programa (artículos 13 y 23)
- **Publicidad de la decisión:** los artículos 14 y 24 garantizan que las Administraciones consultadas, el público interesado y los Estados miembros consultados (en el caso de consultas transfronterizas) serán informados una vez que el plan o programa haya sido aprobado. Para ello se deberá poner a su disposición el plan o programa aprobado, una declaración resumen de los aspectos más destacados del proceso, las medidas adoptadas para el seguimiento y un resumen no técnico.

- **Seguimiento:** se supervisarán los efectos de la aplicación del plan o programa sobre el medio ambiente con el objetivo de identificar con prontitud los efectos adversos, no previstos y tomar las medidas de reparación adecuadas.

### **0.1. OBJETO**

Se redacta el presente Documento Consultivo (DC), para solicitar del órgano ambiental, el *Documento de Referencia* (DR), con la amplitud, nivel de detalle y el grado de especificación, así como la determinación del alcance y las modalidades de información y consulta, para la elaboración del Informe de Sostenibilidad Ambiental necesario para la aplicación de la Evaluación Ambiental, al PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DEL MUNICIPIO DE XÀBIA (ALICANTE). (*Artículo 9. Alcance del informe de sostenibilidad ambiental, de la Ley 9/2006, de 28 de abril, sobre evaluación de los efectos de determinados planes y programas en el medio ambiente*).

Este documento acompañará a la Solicitud de Iniciación del procedimiento de Evaluación Ambiental del PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DEL MUNICIPIO DE XÀBIA (ALICANTE).

### **0.2. EQUIPO REDACTOR**

Han participado en la redacción del presente documento:

#### **EQUIPO FACULTATIVO**

JUAN PABLO PUY SEGURA, Arquitecto

MANUELA CASADO DE PRADA, Arquitecto

EMILIO PUIG ABAD, Arquitecto

JOSE MANUEL ROTEA DIEZ, Arquitecto

JOSE VICENTE MOROTE SARRION, Licenciado en Derecho

MARIA TERESA ARNAU BUESO, Licenciada en Derecho

MONTSERRAT GARCÍA HERNÁNDEZ, Ingeniero Agrónomo

MAVI VIVAS BELLVER, Lic. CC. Biológicas y CC. Ambientales

ORIOL MONFORT CASAS, Arquitecto, urbanista

VICTOR CRESPO FLETCHER, Ingeniero Técnico de Obras Públicas

JUAN ANTONIO MONTAGUD CATALAN, Ingeniero Técnico Topógrafo

PABLO MIRÓ VÁZQUEZ, Arquitecto

SILVIA RODRIGO ROGER, Delineante

JOSÉ VICENTE SEGURA MATEU, Delineante

ALMUDENA HERNÁNDEZ BARRIGA, Delineante

SALVADOR FITO CASTRILLO, Administrativo

CERNIN MARTINEZ YOLDI, Dtr. en Ciencias Económicas y Empresariales

OLIBA RUIZ MAPULE, Licenciado en Ciencias Económicas y Empresariales

DAVID ALEXANDRE CORREIA MOREIRA, Urban Planner

TERESA LARA REBELO PLACIDO, Arquitecto

FCO DE BORJA LÓPEZ ROCA, Arquitecto.

***EQUIPO FACULTATIVO COMPLEMENTARIO***

LAURA VALCÁRCEL VALLEJO, Arquitecto Urbanista

GERARDO REILLO CARBONELL, Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos

JULIAN OTER ESTIVALIS, Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos

ENRIQUE RUIZ GUTIERREZ, Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos

SEGIMON SERRAT SERRA, Licenciado en Ciencias Químicas

ISAAC NAJERA CUENCA, Licenciado en Ciencias Ambientales

PATRICIA SERRANO APARICIO, Licenciada en Biología

JOSE IGNACIO HERREROS FERRER, Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos

DAVID MONCHOLI BADILLO, Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos

ANTONIO FERNANDEZ RODRIGUEZ, Ldo en CC Económicas y Empresariales

MIGUEL GIL ALONSO, Ldo en Geografía e Historia

J PABLO LORENZO BLANCO, Ldo en CC Geológicas

AFRICA CORTÉS FIBLA, Ingeniero Industrial

## **1. ALTERNATIVA 0**

En este apartado se va a describir la situación preoperacional en la que se encuentra el municipio.

### **1.1. DESCRIPCIÓN DEL TERRITORIO MUNICIPAL**

Xàbia es Municipio de la provincia de Alicante (Comunidad Valenciana), situado en la parte Este de la comarca de La Marina Alta. Dista 110 km al Sur de la ciudad de Valencia y 100 km. al Norte de Alicante, siendo sus latitudes 38º 47' N y 0º 10' E.

Xàbia es una ciudad costera a orillas del Mar Mediterráneo y cuenta con una superficie de 68'95 km<sup>2</sup>.

#### **1.1.1. Localidades limítrofes**

Al Norte limita con Denia por la que esta separado por el macizo que forma el Montgó. Al Este está totalmente limitado por el mar Mediterráneo, al sur y suroeste, por los municipios de Benitachell y Teulada. Al Oeste linda con Jesús Pobre, entidad local menor de Denia.

#### **1.1.2. Geografía**

El término municipal posee un paisaje característico, reflejo de su estructura geológica. Dos macizos montañosos acantilados al mar, separados por un valle central, configuran un paisaje escénico, caracterizado por vistas amplias hacia el mar sobre un fondo paisajístico de montaña. Al Norte se encuentra el Macizo del Montgó, Plana del Cap de Sant Antoni; al Sur las estribaciones del Puig de Benitatxell y Tossal Gros, cortadas por los acantilados del Cap de la Nau, con varias calas, destacando la cala de la Granadella. Ambos promontorios acantilados enmarcan la Bahía de Xàbia, que es la apertura al mar del amplio valle del río Gorgos o Pla de Xàbia.

#### **1.1.3. Clima**

El clima de Xàbia es en términos generales se corresponde con el mediterráneo marítimo, caracterizado por un período largo de aridez y altas temperaturas y otro corto de lluvias intensas. Las lluvias no son abundantes pero cuando se producen pueden ser de carácter torrencial, fundamentalmente en otoño. Los numerosos barrancos pueden, ocasionalmente, aportar grandes volúmenes de agua en poco tiempo, con riesgos de inundación, arrastre de suelo y desprendimientos en las cuencas de los barrancos.

#### 1.1.4. Núcleos de población

El núcleo principal de la Villa de Xàbia ha sido históricamente el casco urbano antiguo, consolidado alrededor de la torre fortaleza, actualmente Iglesia de San Bartolomé. Sólo existían dos núcleos de población costera, al abrigo de sendas fortalezas de defensa, que son, Duanes y Granadella.

Debido al carácter de las explotaciones agrícolas dominantes en el municipio se produjo durante los siglos XVIII y XIX una multiplicación de viviendas rurales que servían de residencia a los trabajadores para el cuidado y elaboración de los productos de la vid (parras y vinos). Así, ya en 1860 aproximadamente, en los censos estadísticos se habla de 9 caseríos y gran cantidad de viviendas y albergues diseminados en el campo, además de los existentes en la Villa.

Tanto las edificaciones antiguas en diseminado como los restos importantes de abancalamientos de laderas y hasta alturas insospechadas (cota 400m. en la cara sur del Montgó) dan cuenta de la doble relación con la vivienda de los habitantes de Xàbia no es un fenómeno reciente. Tener casa en la Villa y “caseta” en el campo, es algo perfectamente integrado en su forma de vida, incluso antes de la eclosión del fenómeno turístico.

El desarrollo de Xàbia en los últimos años ha provocado que, de una clara formación urbana dentro del casco y dos pequeñísimos núcleos de vivienda junto al mar, hayamos asistido a un gran despliegue de construcción.

La construcción del puerto atrae viviendas para obreros y jornaleros.

La promoción pública construye dos grupos de vivienda social de gran carácter testimonial como tipología de intervención estatal: uno de los grupos destinado a viviendas para pescadores (calle Isaac Peral) y el otro de los grupos para damnificados de las riadas de la década de los años 50 (Grupo Bartolomé Ros).

Como consecuencia indirecta de la intervención estatal para la resolución de los problemas de las inundaciones, se desvió hacia el Sur el cauce del río Gorgos en su último tramo, ampliando el espacio entre la montaña y el río, lo que dio lugar a una sensible ampliación del suelo edificable que fue consolidado sobre los años 80 con tipología de manzana cerrada y 6 plantas de altura.

Durante los años 60 y 70 Xàbia es testigo de otro fenómeno de trascendental importancia como lo es la explosión del turismo como nueva posibilidad de desarrollo productivo de los municipios costeros. Se planteó el turismo desde dos aspectos diferentes:

1. edificación residencial con viviendas unifamiliares en parcela ajardinada formando urbanizaciones.
2. edificación residencial en bloques de apartamentos y hoteles con desarrollo en altura y concentración de actividades urbanas.

El primer tipo de asentamiento origina una ocupación dispersa, lo que provoca un hábitat individual, separativo, con bajo nivel de integración social, lo que se ve reforzado por la ocupación estacional, la diversidad de lenguas y procedencias y la inexistencia de adecuados lugares públicos de encuentro y reunión, accesibles peatonalmente.

El segundo tipo de asentamiento turístico se concentró fundamentalmente en la playa del Arenal y parte de los Montañares. De este segundo asentamiento se produjo un desarrollo parcial, mitigado en intensidad respecto a la inicialmente prevista.

La construcción del Paseo del Arenal y la consolidación de los centros comerciales se apoyan en el atractivo de la Playa del Arenal como única playa de arena de todo el litoral municipal. El desarrollo residencial de esta zona se fundamenta en la tipología de apartamentos, en propiedad o alquiler, casi exclusivamente utilizados en la época estival. Esto ha contribuido a la creación de un tercer núcleo urbano de fuerte atractivo peatonal y de interacción social.

Mientras tanto, el casco antiguo mantiene las estructuras comerciales típicas. La gran congestión estival, la dificultad de acceso, las distancias entre los residentes y el foco de actividad han obligado al uso del vehículo individual, que ha provocado un desgaste de su imagen como centro histórico, lo que ahora se está tratando de recuperar mediante el adecuado tratamiento ambiental que le devuelva el valor por si mismo.

En cuanto a las infraestructuras que puedan dividir el territorio en diferentes zonas podemos comentar que aunque por el término de Xàbia transcurren tramos de las carreteras que en el apartado siguiente comentaremos, la realidad es que dada la configuración de las mismas no suponen grandes barreras que perjudiquen las relaciones entre las diferentes “bolsas” de suelo que enmarcan así como no son elementos que hayan provocado diferencias en la configuración y carácter de las mismas.

#### 1.1.5. Infraestructura viaria

La infraestructura viaria que discurre dentro del término municipal de Xàbia, tal y como se puede apreciar en el plano que se adjunta, consta de carreteras que son consideradas como de la Red Básica o Red Local de Carreteras.

De modo detallado se relacionan a continuación las carreteras y sus titularidades, según lo recogido en los Catálogos de Carreteras de la Consellería de Infraestructures i Transports y de la Diputación.

NOMENCLATURA	DENOMINACIÓN ACTUAL	TITULARIDAD ACTUAL	TITULARIDAD PROPUESTA	CLASIFICACIÓN FUNCIONAL - TIPO
CV-734	Carretera de Gata a Jávea / Xàbia	CIT	CIT	Red Local

NOMENCLATURA	DENOMINACIÓN ACTUAL	TITULARIDAD ACTUAL	TITULARIDAD PROPUESTA	CLASIFICACIÓN FUNCIONAL - TIPO
CV-735	Carretera de Jávea / Xàbia a la Jara por Jesús Pobre	Dip. Alicante	Dip. Alicante	Red Local
CV-736	Carretera de Denia a Jávea / Xàbia por Cabo de San Antonio	CIT	AJT	Red Local
CV-739	Triana, Montañar, Mezquida hasta la costa	AJT	AJT	Red Local
CV-740	Carretera de Jávea / Xàbia a Teulada por el Poble Nou de Benitaxell	Dip. Alicante	Dip. Alicante	Red Local
CV-742	De Jávea / Xàbia a la Granadella i Cap de la Nau <sup>1</sup>	Dip. Alicante	Dip. Alicante	Red Local
CV-747	Camí Cansalades	AJT	Dip. Alicante	Red Local

(leyenda de las siglas: **CIT**-Conselleria d'Infraestructures i Transports; **AJT**-Ajuntament de Xàbia; **Dip. Alicante**-Diputació d'Alacant)

En el plano de carreteras que se adjunta a continuación se aprecia el desarrollo de una de las carreteras relacionadas en la tabla anterior.

### Plano de Carreteras



Fuente: Conselleria de Infraestructures i Transports ([www.cit.gva.es](http://www.cit.gva.es))

Actualización de mayo de 2008

<sup>1</sup> Actualmente parte de la carretera CV-742, concretamente la Avda del Pla, es de titularidad municipal.

### 1.1.6. Infraestructura portuaria

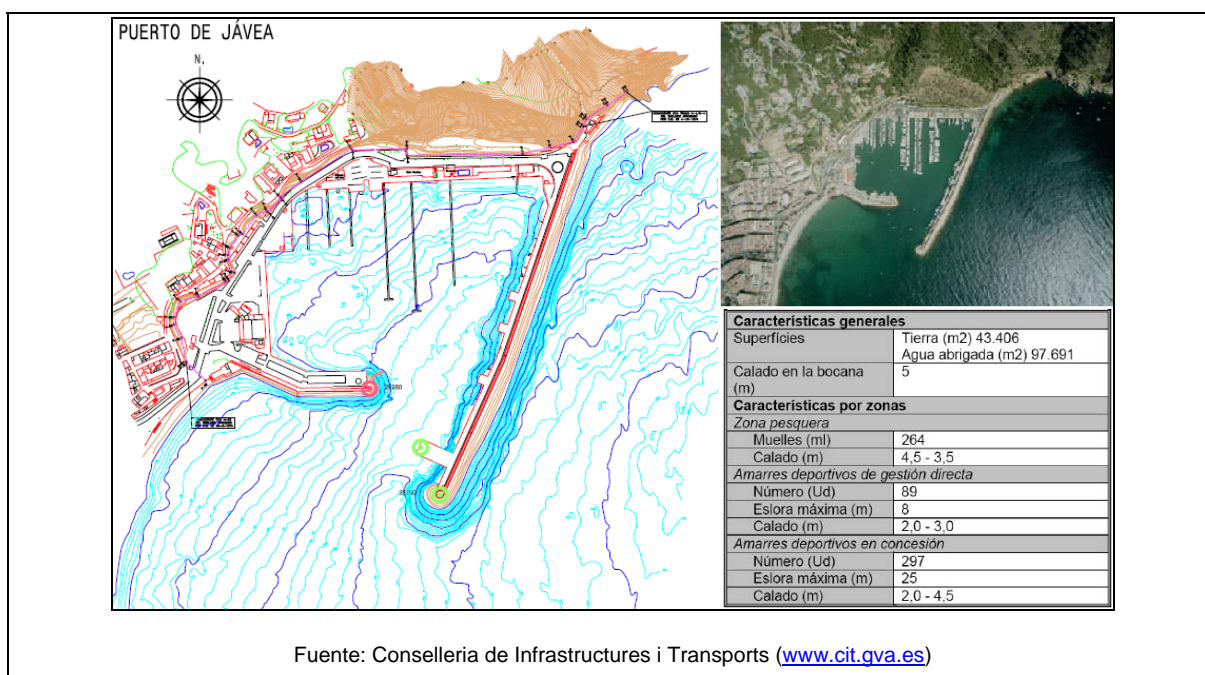
#### 1.1.6.1 El Puerto de Xàbia

Cuenta Xàbia, además, con una infraestructura portuaria, el Puerto de Xàbia, de titularidad de la Generalitat Valenciana.

El puerto de Xàbia, se halla situado al pie de los acantilados del Cabo San Antonio, en un cortado de 170 metros. Esta situación le proporciona un paisaje incomparable y una buena protección interna, salvo por la ligera resaca que se forma cuando sopla viento del Este.

Existen tres zonas dentro del puerto: la pesquera, a babor de la bocana; la deportiva, al frente y el dique de protección al Este.

El plano y características del Puerto de Xàbia se muestran a continuación:



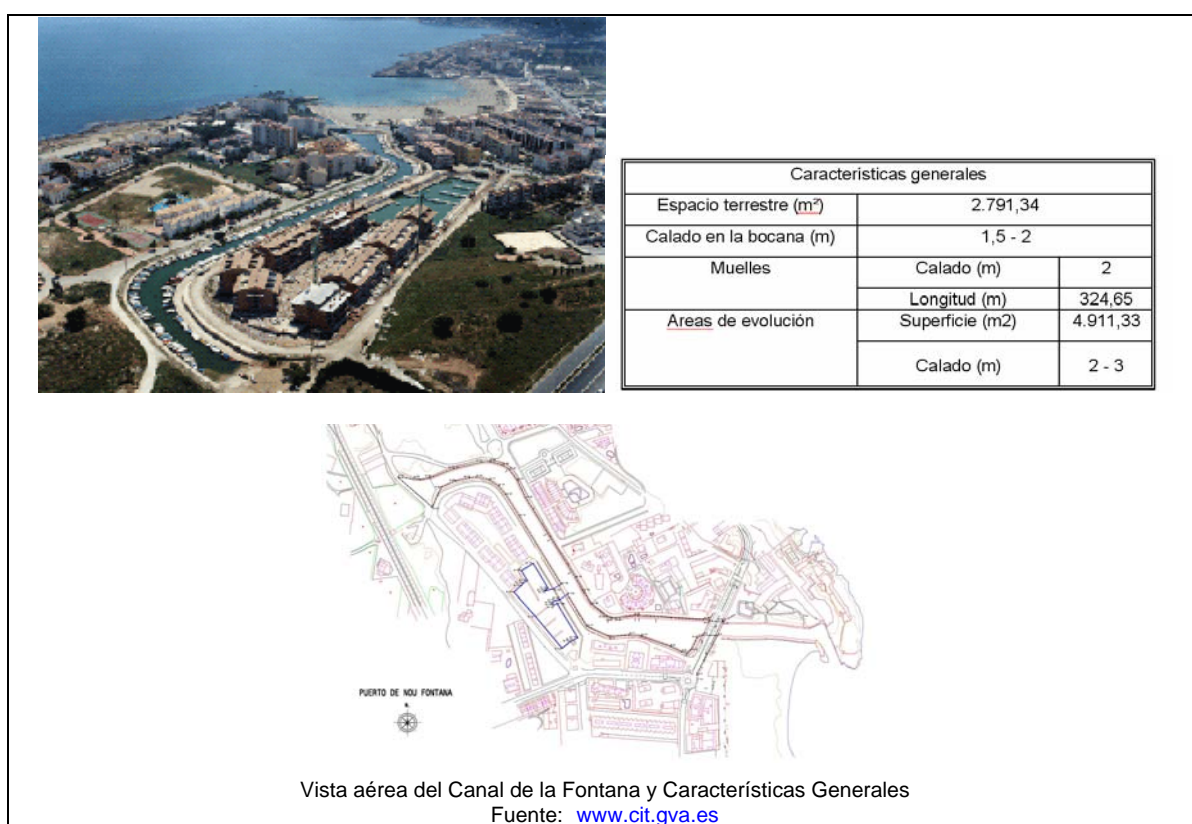
#### 1.1.6.2 El Canal de la Fontana

Además del Puerto de Xàbia, encontramos el Puerto Deportivo Marina Nou Fontana que se halla situado en el Canal de la Fontana, junto a la playa y paseo del Arenal y cuenta con amarres de pequeña eslora para la navegación deportiva. Junto a él se halla el Parador Nacional "Costa Blanca" además de un importante núcleo turístico. El canal ha sido ampliado recientemente para albergar mayor número de embarcaciones.

El Canal de la Fontana, antiguamente era un aliviadero del río Gorgos, río que en las épocas de fuertes lluvias desbordaba variando su cauce natural a través del Pont del Llavador buscando los

niveles más bajos e inundando las zonas bajas del Pla de Xàbia hasta desaguar por la zona norte de la Playa del Arenal.

La titularidad del Canal de La Fontana la ostenta actualmente la Generalitat Valenciana dado que el Ministerio ha hecho efectiva la cesión del Canal de la Fontana a la Conselleria de Infraestructuras y Transportes de la Generalitat Valenciana (Resolución de 11 de junio de 2008, de la Dirección General de Puertos, Aeropuertos y Costas – DOCV núm 5833 / 22.08.2008 – pág 76687)



### 1.1.7. Vías Pecuarias

Las vías pecuarias son bienes de dominio público destinadas históricamente al tránsito de ganados, no son susceptibles de prescripción ni de enajenación, ni podrá alegarse para su apropiación el tiempo transcurrido desde su ocupación, ni legitimarse usurpaciones.

Las vías pecuarias están adscritas para su gestión a la Consellería de Agricultura de la G.V. y se estará a lo previsto en la Ley 3/1995 de Vías Pecuarias.

Las vías pecuarias existentes en el término son:

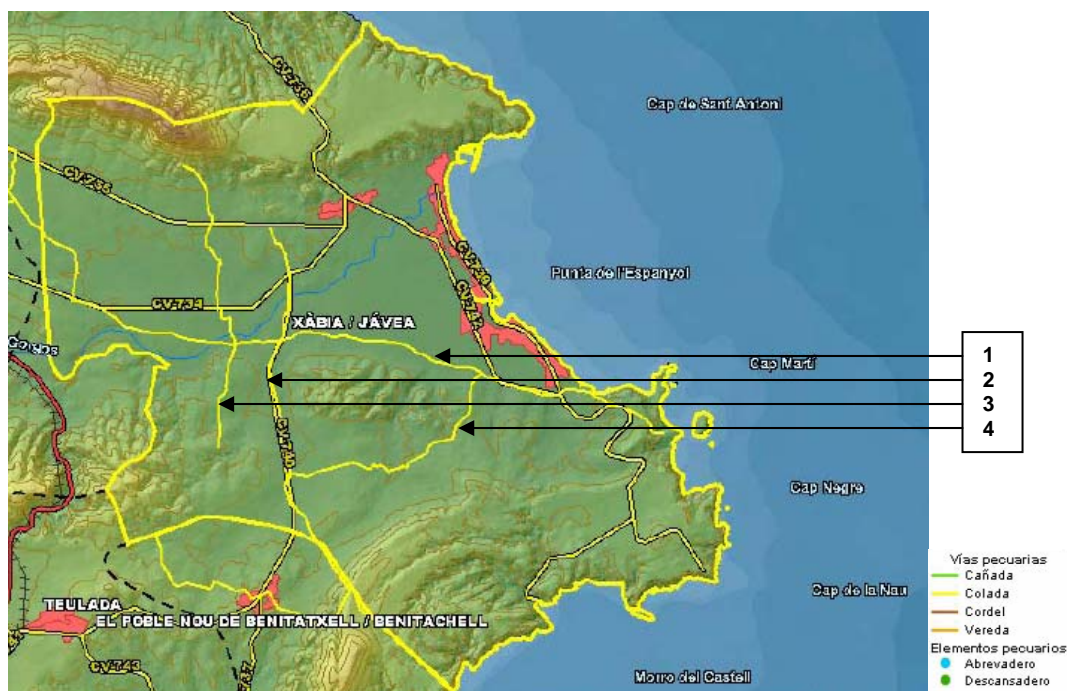
- 1.- Colada de Cabañes (camí Cabanes)

- 2.- Colada del Puig.
- 3.- Colada dels Montgons (azagador de Tarraules)
- 4.- Colada de Cansalades (azagador de Cansalades)

Las cuatro vías pecuarias se representan en los Planos de Información y sus características son:

	ANCHURA LEGAL	LONGITUD	DIRECCIÓN DE SU RECORRIDO
1. Colada de Cabañes	6 m	12 km aprox.	Este a Oeste
2. Colada del Puig	3 m	8 km aprox.	Norte a Sur
3. Colada dels Montgons	3 m	5 km aprox.	Norte a Sur
4. Colada de Cansalades	3 m	4 km aprox.	Oeste a Este

### Plano de Vías Pecuarias



Fuente: Conselleria de Medi Ambient, Aigua, Urbanisme i Vivenda ([www.cma.gva.es](http://www.cma.gva.es)) – Consulta: abril 2009

## 1.2. PLANEAMIENTO VIGENTE

Actualmente el planeamiento vigente en el término municipal de Xàbia se puede concretar en los siguientes instrumentos de planeamiento.

### 1.2.1. Planeamiento territorial vigente

- Plan de Ordenación de Recursos Naturales del Montgó (Decreto 180/2002, de 5 de noviembre, del Gobierno Valenciano)
- Plan Rector de Uso y Gestión del Parque Natural del Montgó (Decreto 229/2007, de 23 de noviembre, del Consell)

- Plan de Acción Territorial del Riesgo de Inundación en la Comunidad Valenciana (PATRICOVA) aprobado por ACUERDO de 28 de enero de 2003, del Consell de la Generalitat. DOCV nº 4429 Fecha: 30.01.2003

### 1.2.2. Planeamiento territorial en tramitación

- Plan de Acción Territorial del Litoral de la Comunidad Valenciana, actualmente en período de exposición pública.

### 1.2.3. Planeamiento general municipal

- Plan General de Ordenación Urbana de Xàbia
  - aprobación por la C.T.U. en fecha 31/01/1990 y publicado en el B.O.P. en fecha 26/02/1990
  - aprobación por Resolución del Conseller de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes en fecha 8 de marzo de 1991 (DOGV 1,548 de fecha 22/05/1991) de la revisión-adaptación del Plan General de Ordenación de Jávea en el área de La Granadella y el Suelo Urbanizable Programado Intensivo.

#### 1.2.3.1 Modificaciones del planeamiento general municipal

DOCUMENTO	OBSERVACIONES	APROBACIÓN	B.O.P.	CARACTER
MODIFICACIÓN Nº I	Subsanación errores y alteraciones puntuales	14/02/1994	19/05/1994	ESTR y PORM
MODIFICACIÓN Nº II	Subsanación errores y alteraciones puntuales	07/06/1994	19/05/1994	ESTR Y PORM
MODIFICACIÓN Nº III	Entronque Ronda Sur-Ctra. Cabo la Nao	02/05/1995	01/06/1995	ESTRUCTURAL
MODIFICACIÓN Nº IV	Reordenación viaria en U.E. M-6 y M-10	10/05/1995	28/06/1995	PORMENORIZADO
MODIFICACIÓN Nº V	Rectificación Ordenanza C en Sector SUI del MTI	10/05/1995	28/06/1995	PORMENORIZADO
MODIFICACIÓN Nº VI	Ampliación Ord 8.4.12.- condiciones uso extractivo	20/12/1996	07/10/1994	PORMENORIZADO
MODIFICACIÓN Nº XII	Ordenanza zona "F" Comercial	11/04/2006	19/05/2006	PORMENORIZADO
MODIFICACIÓN Nº XIV	Área de La Granadella	30/09/2003	DOGV 20/11/2003	ESTRUCTURAL
MODIFICACIÓN Nº XV	Espacios Dotacionales Partida Montaner	03/02/2005	DOGV 24/11/2005	PORMENORIZADO
MODIFICACIÓN Nº XVI	Apdo. 2º, art. 3.4.4 de las Ordenanzas del PGOU	15/03/2004	10/05/2004	PORMENORIZADO
MODIFICACIÓN Nº XVII	Ampliación del Catálogo de protección del PGOU	09/06/2009		ESTRUCTURAL
MODIFICACIÓN Nº XIX	Ordenanza IV, art. 10.1.1.8	30/11/2006	07/03/2007	PORMENORIZADO
MODIFICACIÓN Nº XXI	Ampliación suelo dotacional educativo cultural (Graüll)	29/07/2009		ESTRUCTURAL
MODIFICACIÓN Nº XXII	Modif de usos en distintas zonas del Suelo Urbano	26/06/2008	18/07/2008	PORMENORIZADO

DOCUMENTO	OBSERVACIONES	APROBACIÓN	B.O.P.	CARACTER
MODIFICACIÓN Nº 1	Sector 1 Cansalades-Lluca (Club de Golf)	06/11/1991	DOGV 12/02/1992	ESTRUCTURAL
MODIFICACIÓN Nº 2	Mar Azul - 9 (MA-9)	22/07/1992	02/11/1992	PORMENORIZADO
MODIFICACIÓN Nº 5	Adsubia-Cap Martí-26 (ACM-26)	11/11/1993	05/01/1994	PORMENORIZADO
MODIFICACIÓN Nº 6	Camino Viejo del Mar - 2 (CVM-2)	03/11/1994	17/12/1994	PORMENORIZADO
MODIFICACIÓN Nº 7	Lluca-Rafalet - 12 (LLU-RA-12)	08/11/1994	17/12/1994	PORMENORIZADO
MODIFICACIÓN Nº 8	Mar Azul - 6 (MA-6)	08/11/1994	17/12/1994	PORMENORIZADO
MODIFICACIÓN Nº 9	Thiviers - 3 (TH-3)	20/12/1996	23/04/1997	PORMENORIZADO

DOCUMENTO	OBSERVACIONES	APROBACIÓN	B.O.P.	CARACTER
MODIFICACIÓN Nº 10	Cuesta San Antonio - 3 (CSA-3)	26/11/1996	16/01/1997	PORMENORIZADO
MODIFICACIÓN Nº 11	Adsubia-Cap Martí-23 (ACM-23)	23/01/1997	DOGV 28/02/1997 y 18/04/1997	PORMENORIZADO
MODIFICACIÓN Nº 13	Cap Martí - 1 (CM-1)	09/08/1996	DOGV 07/10/1996	PORMENORIZADO
MODIFICACIÓN Nº 15	Soberana - 3 (SOB-3)	16/12/1998	DOGV 15/02/1999	PORMENORIZADO
MODIFICACIÓN Nº 16	Eliminación tramo viario en cul de sac en Montgó-Castellans	30/01/1998	DOGV 18/10/2000	PORMENORIZADO
MODIFICACIÓN Nº 24	S.U.E. Senioles-Colomer, C/ Noruega	27/06/1997		PORMENORIZADO
MODIFICACIÓN Nº 25	Senioles	30/05/1996	DOGV 14/01/1997	ESTRUCTURAL
MODIFICACIÓN Nº 27	Uso Residencial Público Hotelero en S.U.E.	01/04/2003	29/05/2003	PORMENORIZADO
MODIFICACIÓN Nº 38	C/ Apolodoro, en SUE Adsubia Rebaldí	04/02/2003	31/03/2003	PORMENORIZADO
MODIFICACIÓN Nº 42	Montgó Castellans 11 a (MC-11 a)	28/12/2005	DOGV 14/02/2006	PORMENORIZADO
MODIFICACIÓN Nº 45	S.U.E. Senioles-Colomer, C/ Cantallops	31/01/2008	22/04/2008	PORMENORIZADO
MODIFICACION Nº 46	SALADAR-2 S.U.P.	PROV. 26/01/2006		ESTRUCTURAL

Cabe resaltar que, como se aprecia en las tablas anteriores, que la numeración de las modificaciones del planeamiento no resulta ser correlativa. Esto se debe a que no todas las modificaciones que se han iniciado han sido llevadas completamente a término. Únicamente se relacionan las que actualmente se encuentran tramitadas en su totalidad.

#### 1.2.3.2 Planes de Reforma Interior

DOCUMENTO	OBSERVACIONES	APROBACIÓN	BOP
ADSUBIA CAP MARTÍ-32, 34, 35, 44, 45 y 46		28/03/2006	04/05/2006
ADSUBIA CAP MARTÍ-38		provisional 26/01/2006	
ARENAL-3 y 3A		29/10/2003	10/01/2004
LLUCA RAFALET-7 y 13		01/03/2007	25/04/2007
MEDIA LUNA-4		28/10/2008	

#### 1.2.3.3 Homologaciones

DOCUMENTO	OBSERVACIONES	APROBACIÓN	BOP
ADSUBIA CAP MARTÍ-32, 34, 35, 44, 45 y 46		28/03/2006	04/05/2006
ADSUBIA CAP MARTÍ-38		PROV. 26/01/06	
ADUANAS-1 S.U.P.		25/07/2003	05/07/2004
ARENAL-3 y 3A		29/10/2003	10/01/2004
CANSALA UMBRÍA S.U.N.P. Sector A		04/02/2003	06/09/2003
LLUCA RAFALET-7 y 13		01/03/2007	25/04/2007
MEDIA LUNA-4		28/10/2008	
PORTITXOL (PARCIAL MODIFICATIVA)		provisional 30/09/2004	09/05/2005
SALADAR-2 S.U.P.		provisional 26/01/2006	

#### 1.2.3.4 Planes Parciales

DOCUMENTO	OBSERVACIONES	APROBACIÓN	BOP
ADUANAS-1	(con Homologación)	25/07/2003	05/07/2004
ADUANAS-1, MODIF. PUNT. DEL P.P.		11/11/2006	08/02/2007
CANSALADES TOSALET-5 S.U.P.		24/02/2000	08/11/2003
CANSALADES-9, LAS LADERAS		26/09/2000	13/04/1991
CANSALADES-LLUCA-1. CLUB DE GOLF		17/07/1992	19/10/1992
CANSALA-UMBRÍA SECTOR A		04/02/2003	06/09/2003
CANSALA-UMBRÍA-11		08/02/2002	13/02/2003
CAPSADES-10. PUERTA FENICIA	existe modificación nº 1	13/11/1990	19/01/1991
CAPSADES-10. PUERTA FENICIA, MODIF. PUNT. Nº 1 P.P.		20/04/1994	11/07/1994
CAPSADES-4 BON SOL	Rectificado	28/07/1997	18/05/1998
CAPSADES-6, PI VER		17/06/1991	02/08/1991
CAPSADES-9	condicionada	14/02/1997	10/05/2005
EL CABO		02/03/1990	
ERMITA II (Sector Montgó-2)		02/02/1996	26/11/1996
LA GUARDIA-1, MONTE DE JÀVEA		29/01/1991	25/02/1991
LA GUARDIA-3		28/08/1998	26/01/1999
LA MAQUETONA		23/07/1993	09/11/1993
PLA-1		10/05/1996	16/01/2001
PLA-1	existe modificación manzana F	10/05/1996	DOGV 26/11/1996
PLA-1, MODIF. PUNT. MANZANA F DEL P.P.		05/02/2004	DOGV 19/05/2004
POU DEL MORO I		14/02/1997	25/08/2000
RAFALS		30/05/1997	24/02/1998
SALADAR-2		provisional 26/01/2006	

#### 1.2.3.5 Planes Especiales

DOCUMENTO	OBSERVACIONES	APROBACIÓN	BOP
LA FONTANA		15/02/1999	25/03/1999

#### 1.2.3.6 Sentencias Judiciales

DOCUMENTO	OBSERVACIONES
SENTENCIA 498 TSJCV	Área de la Granadella
SENTENCIA 714 TSJCV	UE-Montgó Ermita II

#### 1.2.4. Planeamiento de los municipios colindantes.

Tal y como se ha comentado en apartados anteriores, el término municipal de Xàbia linda con los términos municipales de Denia, Teulada y Poble Nou de Benitatxell.

Los instrumentos urbanísticos vigentes en dichos términos municipales se relacionan a continuación:

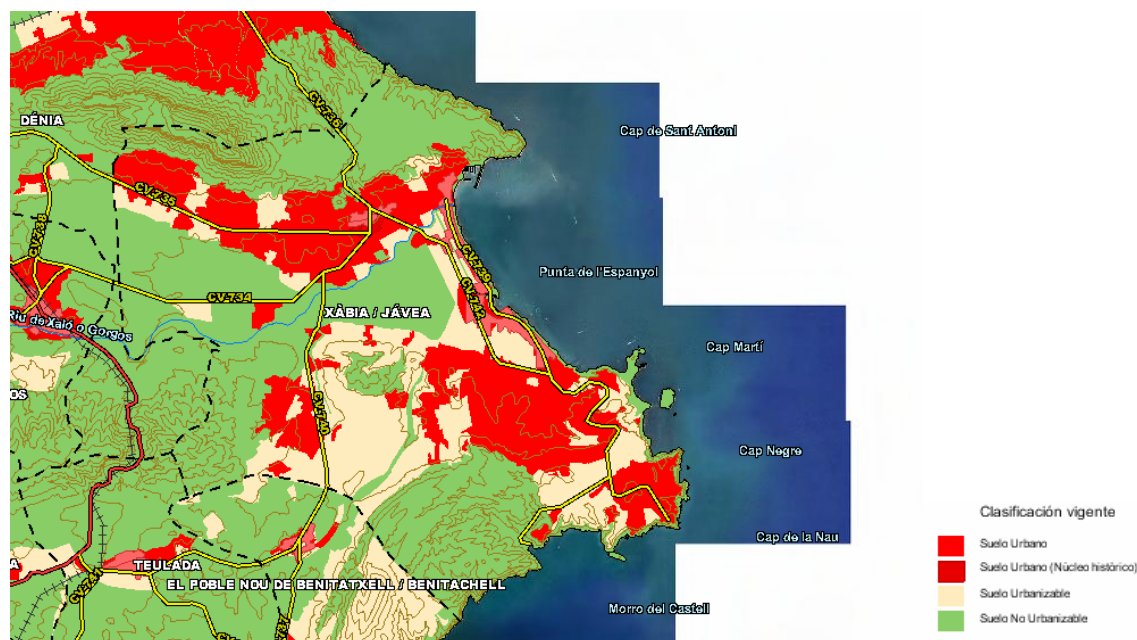
- Denia: Plan General de Ordenación Urbana Transitorio aprobado por Resolución del Conseller en fecha 13 de marzo de 2007. Además El Ayuntamiento Pleno, en sesión extraordinaria celebrada el día 3 de julio de 2009, acordó someter a información pública el documento de concierto previo, informe de sostenibilidad ambiental y estudio del paisaje del Plan General de Dénia. (DOCV 6059)
- Teulada: Plan General de Ordenación Urbana. CTU: 21 de diciembre de 2004. BOP: 21 de enero de 2005
- Poble Nou de Benitatxell: Normas Subsidiarias. CTU: 29 de enero de 1987. BOP: 13 de febrero de 1987. Además El Pleno del Ayuntamiento de Benitachell, en sesión celebrada el 21 de julio de 2008, acordó aprobar provisionalmente el Plan General y abrir un plazo excepcional de información pública, reducido a las modificaciones introducidas por el acuerdo de aprobación provisional respecto a los términos en que fue expuesto al público. (DOCV 5841)
- Gata de Gorgos<sup>2</sup>: Normas Subsidiarias de Gata de Gorgos. C.T.U. 01/03/1989 y B.O.P. 04/10/1989. Además, El Ayuntamiento Pleno, en sesión celebrada el 22 de julio de 2008, acordó someter a información pública la Propuesta de Concierto Previo al Plan General Municipal. (DOCV 5827)

La clasificación del suelo en estos términos municipales queda recogida en la información disponible en la página web de la Conselleria de Medi Ambient, Aigua, Urbanisme i Habitatge de la Generalitat Valenciana. Dicha información se muestra en la imagen siguiente:

---

<sup>2</sup> Si bien Gata de Gorgos no es un municipio colindante con Xàbia, se cita dada la proximidad de su límite municipal con el límite municipal de Xàbia

### Clasificación del suelo



Fuente: Conselleria de Medi Ambient, Aigua, Urbanisme i Vivenda ([www.cma.gva.es](http://www.cma.gva.es))

#### Denia – Xàbia:

- El suelo en torno al límite de los términos municipales en la zona del Parque natural del montgó se encuentra clasificado como Suelo No Urbanizable Protegido (Ecológico Paisajístico)
- El suelo en torno a la carretera CV-735 de Xàbia a la Jara por Jesús Pobre, en el término municipal de Xàbia se encuentra clasificado como urbano y urbanizable residencial extensivo, mientras que en el término municipal de Denia es Suelo No Urbanizable Protegido (Ecológico Paisajístico)
- Desde la zona anterior hasta el punto de encuentro de los límites de los términos municipales de Xàbia, Denia y Teulada el suelo en el término municipal de Denia se clasifica como Suelo No Urbanizable Común en su mayoría, al igual que en el término municipal de Xàbia, teniendo continuidad cada uno de estos suelos en ambos términos municipales.

#### Teulada – Xàbia:

- El suelo en torno al límite de los términos municipales se encuentra clasificado como Suelo No Urbanizable Protegido (Ecológico Paisajístico)

#### Poble Nou de Benitatxell – Xàbia:

- Desde el punto de encuentro de los límites municipales de Teulada, Xàbia y El Poble Nou de Benitatxell hasta la zona de la àrtida de Las Lluças, el suelo en el término municipal de Xàbia es Suelo No Urbanizable Protegido (Ecológico Paisajístico) y en Benitatxell es Suelo No Urbanizable Común.
- Ya en la partida de Las Lluças, en Xàbia el suelo se clasifica como urbano y urbanizable residencial extensivo mientras que en Benitatxell se mantiene la clasificación como Suelo No Urbanizable Común salvo en el punto en el que el Camí Vell de Teulada a Xàbia pasa de Xàbia a Benitatxell y en la zona este de la CV-740 sentido Xàbia, en donde el suelo en Benitatxell se clasifica como Suelo Urbanizable Residencial.
- En la zona de la Granadella, al interior, el suelo en Xàbia es No Urbanizable Protegido y en Benitatxell Urbanizable Residencial (actualmente ya urbano). Ya cerca de la costa se unifica la clasificación del suelo, siendo en ambos términos municipales Suelo No Urbanizable Protegido (Ecológico Paisajístico)

Gata de Gorgos::

- El suelo cercano al TM de Xàbia (márgenes de la CV-734) cuenta con la clasificación de Suelo No Urbanizable

### **1.3. CLASIFICACIÓN DEL SUELO EN EL PGOU'90**

El PGOU actualmente vigente (año 1990) establece el régimen urbanístico del suelo de acuerdo con lo previsto en el artículo 12 de la Ley del Suelo y en el artículo 19 del Reglamento de Planeamiento vigentes entonces. Dicho régimen urbanístico del suelo se definió a través de:

- La clasificación del suelo según su régimen jurídico.
- La determinación y regulación de la estructura general del Territorio así como la definición de los sistemas generales.
- La calificación del suelo con división en zonas sometidas a régimen uniforme.

El territorio ordenado por el Plan General se clasificó a los efectos del régimen jurídico del Suelo en:

- Suelo Urbano
- Suelo Urbanizable
- Suelo No Urbanizable

El ámbito territorial de los distintos tipos de suelo queda reflejado en los Planos de información correspondientes.

### 1.3.1. Suelo Urbano

Forman el Suelo Urbano aquellos suelos señalados por el Plan General como aptos para ser destinados a acoger las actividades y las edificaciones características de las concentraciones urbanas. Comprende las áreas ya consolidadas por la edificación o provistas de los servicios urbanísticos básicos para las que el Plan General precisó la ordenación física en forma pormenorizada a través de la delimitación de los suelos según su destino para:

- viales y estacionamiento
- zonas verdes destinadas a parques y jardines
- suelos y edificaciones de carácter público o colectivo destinado a dotaciones
- suelos y edificios privados

En las páginas siguientes se adjuntan las tablas de superficies relativas al Suelo Urbano, extraídas de la Memoria de Ordenación del Plan General de Xàbia (1990).

**Suelo Urbano (Resumen)**

AREA	S.U. EXTENSIVO		S.U. INTENSIVO		TOTAL
	SUPERFICIE DENS.P. MINIMA				
<b>AREAS RESIDENCIALES INTENSIVAS/EXTENSIVAS.</b>					
ADUANAS	71.800	7	700	413.425	485.225
CASCO	89.820	7	700	1.007.904	1.097.724
PLAYAS	62.600	7	600	627.070	689.670
SALADAR	99.700	7	1.000	97.200	196.900
<b>TOTAL RES. I/E</b>	<b>323.920</b>			<b>2.145.599</b>	<b>2.469.519</b>
<b>AREAS RESIDENCIALES EXTENSIVAS.</b>					
ADSUBIA-CANSALADES	700.420	7	1.000		
ADSUBIA-CAP MARTI	1.194.190	7	1.000		
ADSUBIA-REBALDI	749.468	7	1.000		
BALCON AL MAR	1.471.895	7	1.000		
C.S. ANTONIO	234.318	7	1.000		
CALA BLANCA NORTE	79.000	5	1.500		
CALA BLANCA SUR	170.400	7	1.000		
GALETA-PUERTO	18.568	7	500		
CALVARIO	111.280	7	700		
CANSALADES	150.400	7	1.000		
CAPSADES 1	78.000	7	1.000		
CAPSADES 2	35.200	7	1.000		
CAP MARTI	213.720	7	1.000		
COSTA NOVA	633.808	7	1.000		
COVATELLES	550.720	5	1.500		
ENTREPINOS	82.840	7	1.000		
LLUCA	953.400	5	1.500		
LLUCA-RAFALET	197.640	7	1.000		
MAR AZUL	91.400	7	1.000		
MASENES	104.000	7	1.000		
MEDIA LUNA	165.600	7	1.000		
MESQUIDES	286.925	7	1.000		
MONTGO	822.949	5	1.500		
MONTGO-BARRANQUERES	564.310	5	1.500		
MONTGO-CASTELLANS	1.061.000	5	1.500		
MONTGO-ERMITA	1.271.700	5	1.500		
PORTICHOL 1 NORTE	133.200	5	1.500		
PORTICHOL 1 SUR	127.800	7	1.000		
PORTICHOL 2	139.960	7	1.000		

**Suelo Urbano (Resumen, continuación)**

<u>AREA</u>	<u>S.U. EXTENSIVO</u>		<u>S.U. INTENSIVO</u>	<u>TOTAL</u>
	SUPERFICIE		DENS.P. MINIMA	
<b>AREAS RESIDENCIALES EXTENSIVAS (Continuación)</b>				
PUCHOL	295.760	7	1.000	
RAFALS	42.000	7	1.000	
SEÑOLES	422.700	5	1.500	
SEÑOLES-COLOMER	1.069.310	5	1.500	
SOBERANA	72.360	7	1.000	
TOSCAL- CAP MARTI	475.560	7	1.000	
TOSALET	1.066.130	7	1.000	
TRENCALL	172.000	7	1.000	
VALLS	410.400	5	1.500	
TOTAL RESIDENCIAL RESIDENCIAL EXTENSI	16.420.331			
TOTAL RESIDENCIAL E	16.744.251			
TOTAL RESIDENCIAL				18.889.850
<b>SUELO URBANO COMERCIAL</b>				
ADUANAS				20.700
ARENAL				54.300
TOTAL S.U. COMERCIAL				75.000
<b>SUELO URBANO INDUSTRIAL</b>				
PLA				119.500
CATARROJES				207.600
TOTAL S.U. INDUSTRIAL				327.100
<b>TOTAL SUELO URBANO</b>				<b>19.291.950</b>

### **1.3.2. Suelo Urbano sin consolidar (Unidades de Actuación)**

Según el Plan General vigente (1990) forman este tipo de suelo:

- Las zonas consolidadas por la edificación y cuya urbanización no ha sido ejecutada
- Áreas no consolidadas inmediatas al Suelo Urbano consolidado o enclaves dentro del mismo, sobre los que se consideró que no tenían tamaño suficiente para constituir por sí mismos sectores completos de Suelo Urbanizable.
- Áreas no consolidadas o con insuficiente nivel de consolidación que habían suscrito convenios urbanísticos de cesión de suelos equivalentes a la que correspondería a los Suelos Urbanizables y los habían formalizado en escritura pública
- Áreas no consolidadas inmediatas a los Suelos Urbanos en las que se precisa un desarrollo inmediato para la consecución de determinadas infraestructuras, viario o zonas de aparcamiento o necesarias para el desarrollo equilibrado del suelo consolidado.

### **1.3.3. Suelo Urbanizable**

Forman el Suelo Urbanizable los suelos que el Plan destina a ser soporte del futuro desarrollo urbano y que, previsiblemente, se convertirían en Suelo Urbano a través de la ejecución del Planeamiento según los procedimientos establecidos, siendo condición imprescindible la efectiva realización de las obras de urbanización y el cumplimiento de las obligaciones por parte de los propietarios. Además, quedaron incluidos dentro de esta clasificación (pero como Suelo Urbanizable en ejecución del planeamiento - S.U.E.P.) aquellos sectores del territorio que desarrollando el Plan General anterior al vigente a través de los correspondientes Planes Parciales aprobados definitivamente, se hallaban en ejecución o pendientes de iniciación de la misma. Estos suelos se mantuvieron clasificados como Suelos Urbanizables a los efectos del régimen jurídico, pero quedaron excluidos del cómputo de aprovechamiento medio de la Revisión y adaptación del PGOU de 1990. Como ya se ha comentado son identificados como sectores de Suelo Urbanizable en Ejecución de su Plan (SUEP). Dichos sectores de Suelo Urbanizable en ejecución del Planeamiento son los siguientes:

**SUELO URBANIZABLE EN EJECUCION DE SU PLAN (SUEP).**

**RESIDENCIAL INTENSIVO.**

DENOMINACION	S.TOTAL m <sup>2</sup>	S. EDIF. m <sup>2</sup>	VIARIO m <sup>2</sup>	Z. VERDE m <sup>2</sup>	OTROS m <sup>2</sup>	CES. 10%	MOD.	ORD.	PARC. MIN.
MONTAÑAR I	527.528	316.224	107.000	54.530	61.472	SI	SI	C4	1.000
SUEP INT.	527.528	316.224	107.000	54.530	61.472				

**RESIDENCIAL EXTENSIVO.**

CANSALADES	88.649	49.178	12.948	11.802	14.752	SI	SI	E2	1.000
COSTANOVA I	1.093.558	817.581	115.952	116.270	43.755	SI	SI	E2	1.000
EL RODAT	41.171	30.695	4.718	4.117	1.641	SI	NO	E2	1.000
LA CORONA	164.635	116.298	24.720	11.448	11.884	SI	SI	E2	1.000
LA GUARDIA	74.987	46.976	10.354	14.837	3.819	SI	NO	E2	1.000
MAR AZUL	170.587	104.664	37.298	24.063	4.571	SI	NO	E2	1.000
PINOMAR	574.656	398.264	109.630	65.417	7.762	SI	SI	E2	1.000
RAFALET	200.288	146.765	29.762	20.323	3.438	SI	NO	E2	1.000
SOL DEL ESTE	56.628	34.609	7.943	6.033	8.043	SI	NO	E2	1.000
TOSALET 3	173.677	148.031	8.396	17.200	0	SI	NO	E2	1.000
SUEP EXT.	2.638.836	1.893.061	361.721	391.175	99.665				
<b>TOTAL SUEP</b>	<b>3.166.364</b>	<b>2.209.285</b>	<b>468.721</b>	<b>445.705</b>	<b>161.137</b>				

### 1.3.3.1 Suelo Urbanizable Programado

Constituyen esta clase de Suelo los terrenos que el Plan General consideró aptos para ser urbanizados e incorporados al desarrollo urbano de Xàbia y cuyo programa se establecía desde el propio Plan General. En consecuencia deberían ser urbanizados en los términos establecidos en el mismo.

El desarrollo de estos sectores de Suelo Urbanizable estaría vinculado al establecimiento de aquellos sistemas generales que son necesarios para conseguir su integración en el conjunto urbano preexistente.

Las previsiones de desarrollo se establecían sobre el marco temporal de dos cuatrienios consecutivos a partir de la aprobación definitiva del Plan General.

Las determinaciones de los diferentes sectores de Suelo Urbanizable Programado, contenidas en el Plan General deberían desarrollarse mediante Planes Parciales.

Se asignan suelos de Sistema General de una forma global a todos los sectores intensivos de cada etapa, lo que se puede contrastar en las Ordenanzas del Plan General de 1990.

A continuación, en las siguientes páginas, se muestran los sectores de Suelo Urbanizable Programado definidos mediante el Plan General (1990):

#### **Sectores Intensivos**

SECTOR	USO	INT.	ETAPA	EDIF. m <sup>2</sup> t/m <sup>2</sup>	DENS.GEST. MAX.	SUPERFICIE m <sup>2</sup>	PARCELA MINIMA	ZONA ORD.	
ADU.1	RESID.	INT.	2	0,58	35	COMP.	78.600	500	C2
PLA.1	RESID.	INT.	1	0,58	35	COMP.	161.390	1.000	C2
PM.1	RESID.	INT.	1	0,58	35	COOP.	126.400	500	C2
PM.2	RESID.	INT.	1	0,58	35	COOP.	109.200	500	C2
SAL.1	RESID.	INT.	2	0,58	35	COOP.	499.445	1.000	C2
SAL.2	RESID.	INT.	1	0,58	35	COMP.	70.400	1.000	C2
<b>TOTAL SUELO URBANIZABLE PROGRAMADO INTENSIVO</b>						<b>1.045.435</b>			

**Sectores Extensivos**

SECTOR	USO	INT.	ETAPA	EDIF.	DENS.	GEST.	SUPERFICIE	PARCELA	ZONA
					m <sup>2</sup> t/m <sup>2</sup> MAX.		m <sup>2</sup>	MINIMA	ORD.
<b>SECTORES EXTENSIVOS</b>									
ADSUBIA	RESID. EXT.	2	0,142	7	COOP.	92.200	1.000	E2	
ALBORADA	RESID. EXT.	1	0,142	5	COMP.	245.480	1.500	E2	
CANSALADES 3	RESID. EXT.	2	0,142	7	COMP.	93.000	1.000	E2	
CANSALADES 5	RESID. EXT.	2	0,142	7	COMP.	76.100	1.000	E2	
CANSALADES 6	RESID. EXT.	2	0,142	7	COMP.	90.650	1.000	E2	
CANSALADES 7	RESID. EXT.	1	0,142	7	COMP.	102.604	1.000	E2	
CANSALADES 8	RESID. EXT.	2	0,142	7	COMP.	85.200	1.000	E2	
CANSALADES 9	RESID. EXT.	1	0,142	7	COMP.	131.200	1.000	E2	
CANSALADES 10	RESID. EXT.	2	0,142	7	COMP.	88.200	1.000	E2	
CANSALADES 11	RESID. EXT.	2	0,142	7	COMP.	164.200	1.000	E2	
CANS. TOS. 1	RESID. EXT.	2	0,142	7	COMP.	35.600	1.000	E2	
CANS. TOS. 2	RESID. EXT.	1	0,142	7	COMP.	111.220	1.000	E2	
CANS. TOS. 3	RESID. EXT.	2	0,142	7	COMP.	67.200	1.000	E2	
CANS. TOS. 4	RESID. EXT.	2	0,142	7	COMP.	42.000	1.000	E2	
CANS. TOS. 5	RESID. EXT.	2	0,142	7	COMP.	73.600	1.000	E2	
CAPSADES 3	RESID. EXT.	2	0,142	7	COMP.	31.200	1.000	E2	
CAPSADES 4	RESID. EXT.	1	0,142	7	COMP.	50.600	1.000	E2	
CAPSADES 5	RESID. EXT.	2	0,142	7	COMP.	90.160	1.000	E2	
CAPSADES 6	RESID. EXT.	1	0,142	7	COMP.	314.420	1.000	E2	
CAPSADES 7	RESID. EXT.	2	0,142	7	COMP.	50.760	1.000	E2	
CAPSADES 8	RESID. EXT.	2	0,142	7	COMP.	53.360	1.000	E2	
CAPSADES 9	RESID. EXT.	2	0,142	7	COMP.	30.160	1.000	E2	
CAPSADES 10	RESID. EXT.	1	0,142	7	COMP.	52.100	1.000	E2	
CAPSADES 11	RESID. EXT.	2	0,142	7	COMP.	126.400	1.000	E2	
CAPSADES 12	RESID. EXT.	2	0,142	7	COMP.	69.000	1.000	E2	
CAPSADES 13	RESID. EXT.	2	0,142	7	COMP.	37.280	1.000	E2	
ELCABO	RESID. EXT.	1	0,142	7	COMP.	104.570	1.000	E2	
LA CALA	RESID. EXT.	1	0,142	7	COMP.	226.685	1.000	E2	
LA FALSIA	RESID. EXT.	1	0,142	7	COMP.	104.570	1.000	E2	
LA GUARDIA 1	RESID. EXT.	1	0,142	7	COMP.	357.100	1.000	E2	
LA GUARDIA 2	RESID. EXT.	2	0,142	7	COMP.	105.300	1.000	E2	
LA GUARDIA 3	RESID. EXT.	2	0,142	7	COMP.	163.080	1.000	E2	
LA GUARDIA 4	RESID. EXT.	2	0,142	7	COMP.	77.100	1.000	E2	
LA MAQUETONA	RESID. EXT.	1	0,142	7	COMP.	64.760	1.000	E2	
LLOBATERA 1	RESID. EXT.	2	0,142	7	COMP.	75.200	1.000	E2	
LLUCA 4	RESID. EXT.	2	0,142	5	COMP.	54.000	1.500	E2	
LLUCA 5	RESID. EXT.	2	0,142	5	COMP.	52.000	1.500	E2	
LLUCA 6	RESID. EXT.	2	0,142	5	COMP.	44.000	1.500	E2	
LLUCA 7	RESID. EXT.	2	0,142	5	COMP.	95.600	1.500	E2	
MONTGO 2	RESID. EXT.	1	0,142	5	COMP.	192.300	1.500	E2	
RAFALS	RESID. EXT.	1	0,142	7	COMP.	98.600	1.000	E2	
REBALDI	RESID. EXT.	1	0,142	7	COMP.	36.800	1.000	E2	
<b>TOTAL SUELO URBANIZABLE PROGRAMADO EXTENSIVO</b>							<b>4.255.559</b>		
<b>TOTAL SUELO URBANIZABLE PROGRAMADO.</b>							<b>5.300.994</b>		

### 1.3.3.2 Suelo Urbanizable No Programado

Constituyen el Suelo Urbanizable No Programado aquellos terrenos que siendo aptos, inicialmente, para ser urbanizados no forman parte de la programación del Plan General por no ser necesaria su incorporación al desarrollo urbano en las primeras etapas del Plan General.

El desarrollo de las determinaciones del Plan General sobre Suelo Urbanizable No Programado se realizarían a través de Programas de Actuación Urbanística cuando el Ayuntamiento considere que se dan las circunstancias urbanísticas adecuadas. A su vez, dichos programas se desarrollarían mediante Planes Parciales.

Se establecieron los siguientes sectores:

<b>SECTORES INTENSIVOS.</b>							
DENOMINACION	USO	DENS. INCOMP	EDIFIC. MAX.	ZONA ORD.	SUPERFICIE m <sup>2</sup> .	PARC. MIN. m <sup>2</sup>	SEC. MIN. Ha.
PLA 1	COMO H	----	0,58	H	286.200	2.000	UNICO
PLA 2	COMO H	----	0,58	H	376.850	2.000	UNICO
<b>TOTAL S. URB. NO PROGRAMADO INTENSIVO</b>					<b>663.050</b>		
<b>SECTORES EXTENSIVOS</b>							
CANSALADES-LLUCA	COMO E	5	0,142	E2	1.827.900	1.500	10
CANSALADES-UMBRIA	COMO E	7	0,142	E2	778.600	1.000	10
CANSALADES 2	COMO E	7	0,142	E2	174.100	1.000	UNICO
CAPSADES	COMO E	7	0,142	E2	153.100	1.000	UNICO
LLOBATERA 2	COMO E	7	0,142	E2	38.400	1.000	UNICO
LLUCA-TOSSAL GROS	COMO E	5	0,142	E2	1.001.000	1.500	10
M.-BARRANQUERES 2	COMO E	5	0,142	E2	127.000	1.500	UNICO
M.-BARRANQUERES 3	COMO E	5	0,142	E2	91.000	1.500	UNICO
MONTGO 3	COMO E	5	0,142	E2	180.500	1.500	UNICO
MONTGO 4	COMO E	5	0,142	E2	220.500	1.500	UNICO
PORTICHOL 2	COMO E	7	0,142	E2	84.800	1.000	UNICO
PORTICHOL 3	COMO E	7	0,142	E2	103.400	1.000	UNICO
PORTICHOL 5	COMO E	7	0,142	E2	73.900	1.500	UNICO
PORTICHOL 6	COMO E	7	0,142	E2	82.400	1.500	UNICO
REBALDI	COMO E	7	0,142	E2	268.300	1.000	5
SENOLES 1	COMO E	7	0,142	E2	87.000	1.500	UNICO
SENOLES 2	COMO E	5	0,142	E2	200.000	1.500	UNICO
VALLS	COMO E	5	0,142	E2	411.300	1.500	10
<b>TOTAL S. URB. NO PROGRAMADO EXTENSIVO</b>					<b>5.903.200</b>		
<b>SECTORES INDUSTRIALES</b>							
CATARROJES	C.SU-G	---	0,60	G	251.300	1.000	UNICO
<b>TOTAL S. URB. NO PROGRAMADO INDUSTRIAL</b>					<b>251.300</b>		
<b>TOTAL SUELO URBANIZABLE NO PROGRAMADO</b>					<b>6.817.550</b>		

### 1.3.3.2.1 SUNP Portitxol

Dentro de los sectores de Suelo Urbanizable No Programado, cuya relación se muestra en la página anterior, merece atención especial el conjunto de sectores de Portichol 2, 3, 5 y 6, dado que han sido objeto de homologación. Mediante esta homologación se unifica todo el Suelo Urbanizable en un solo sector que denomina Portitxol, y para el que establece, en concordancia con las previsiones del Plan General, un índice de edificabilidad bruta de 0,15 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>, densidad de 7 viv/Ha, uso global residencial. Una única área de reparto con un aprovechamiento tipo de 0,1399, dado que adscriben 15.000 m<sup>2</sup> de P JL y la subdivisión de la misma en 2 Unidades de Ejecución y Suelo No Urbanizable de Especial Protección (aproximadamente 98.000 metros cuadrados de superficie). Esta homologación ha sido declarada como definitivamente aprobada en fecha 28 de abril de 2009 por el Director Territorial de Medio Ambiente, Agua, Urbanismo y Vivienda.

### 1.3.3.2.2 SUNP Cansalades-Lluca y SUNP Tossal Gros

También se ha de hacer mención a la Modificación nº 1 del Plan General de Xàbia aprobada definitivamente por Resolución de 6 de noviembre de 1991, del Conseller d'Obres Públiques, Urbanismo i Transports (DOCV núm 1722 de fecha 12 de febrero de 1992, pág 1167)

En dicha modificación se propone la creación de un nuevo sector, Cansalades-Lluca 1.

La delimitación de este nuevo sector afecta a los sectores definidos en el PG '90 SUNP Cansalades-Lluca y SUNP Lluca – Tossal Gros.

Las superficies que, derivado del análisis de la documentación gráfica, deberían contemplarse resultan ser las siguientes:

	<b>CANSALADES-LLUCA 1</b>	RESTO
CANSALADES-LLUCA 1.827.900 m <sup>2</sup>	879.636 m <sup>2</sup>	948.264 m <sup>2</sup>
LLUCA-TOSSAL GROS 1.001.000 m <sup>2</sup>	160105 m <sup>2</sup>	840.895 m <sup>2</sup>
<b>TOTALES</b>	<b>1.039.741 m<sup>2</sup></b>	

Por tanto, derivado de la Modificación nº 1 al Plan General de Xàbia, la relación de sectores debería modificarse, en cuanto a los sectores de SUNP Cansalades-Lluca y Lluca-Tosal Gros, de la siguiente manera:

SUNP Cansalades-Lluca                      948.264 m<sup>2</sup>

SUNP Cansalades-Lluca 1	1.039.741 m <sup>2</sup>
SUNP Lluca Tosal Gros	840.895 m <sup>2</sup>

Posteriormente a realizarse esta modificación de planeamiento, únicamente se llevó a cabo en fecha 17 de julio de 1992 la aprobación del PAU y Plan Parcial para el Sector Cansalades-Lluca 1.

Por tanto, el sector pasará a considerarse como SUP Cansalades-Lluca 1.

#### 1.3.3.2.3 *Afecciones por la entrada en vigor del PORN del Montgó*

Derivado de la entrada en vigor del Plan de Ordenación de Recursos Naturales del Montgó varios sectores de Suelo Urbanizable se vieron afectados de diferente manera. Por un lado quedaron incluidos totalmente dentro de los conectores ambientales definidos por el PORN los sectores de Suelo Urbanizable No Programado Senioles 2 y Montgó-Barranqueres 3. Por otro lado quedaron afectados parcialmente por los conectores ambientales los Sectores de Suelo Urbanizable No Programado Montgó 3 y Montgó 4 además del Suelo Urbanizable Programado Rafals.

Además de esto, los barrancos de las partidas de Valls y Barraanqueres pasaron a ser considerados como áreas naturales y, en consecuencia, suelo no urbanizable especialmente protegido (SNUEP)

#### 1.3.4. **Suelo No Urbanizable**

Forman el Suelo No Urbanizable aquellas áreas del territorio municipal que por sus características naturales y sus valores intrínsecos (agrícola, forestal, ecológico, paisajístico...) son clasificados como tales por el Plan General, para defenderlos de procesos de urbanización, conservar su naturaleza y potenciar los usos que en ellos se desarrollan o que le son propios.

A los efectos de su regulación urbanística se establecían cuatro zonas diferenciadas dentro del Suelo No Urbanizable:

- Zona no urbanizable genérica, grados 1, 2 y 3: los suelos que tienen escasos valores o posibilidades agrícolas, forestales o paisajísticas y que no resultaban necesarios para canalizar el crecimiento del municipio, por lo que se les excluía del proceso de urbanización.
- Zona no urbanizable de Protección ecológico-paisajística: se determinaron como tal los accidentes geográficos, perfiles del litoral, zonas boscosas, plantaciones arbóreas singulares, hitos naturales y demás elementos específicos que determinan la fisonomía del territorio.

Como aspecto singular a destacar en cuanto al Suelo No Urbanizable Genérico, cabe comentar que el suelo clasificado como Suelo No Urbanizable Genérico Grado 2 actualmente tiene la clasificación de SNUEP, Suelo No Urbanizable con Protección Ecológico-Paisajística, derivado de

la entrada en vigor del Plan de Ordenación de Recursos Naturales del Montgó, aprobado por decreto 180/2002, de 5 de noviembre, del Gobierno Valenciano.

Además de esto, la Unidad de Ejecución Montgó Ermita 2 (Suelo Urbano Extensivo según el PG'90) resultó ser desclasificada como suelo urbano por sentencia judicial firme (Sentencia 714 del Tribunal Superior de Justicia de la Comunidad Valenciana), pasando a ser considerada como Suelo No Urbanizable. Dicha Unidad de Ejecución contaba con una superficie de 26.500 m<sup>2</sup>.

Por último reseñar que derivado de la aprobación definitiva de la modificación XIV al Plan General de Ordenación Urbana de Xàbia<sup>3</sup>, parte del Suelo No Urbanizable de Especial Protección en la zona de la Granadella, lindando con el Suelo Urbanizable en ejecución de su plan, conocido como Costa Nova, se clasifica como Suelo Urbano un total de 58.940 m<sup>2</sup> de superficie.

### 1.3.5. Yacimientos arqueológicos, edificios y elementos de interés histórico-artístico

Quedaban sometidos a protección específica y, en capítulo aparte, los yacimientos arqueológicos y los edificios y elementos de interés histórico-artístico que se encuentran en las distintas zonas de cualquier tipo de suelo.

### 1.3.6. Sistemas Generales

Se definieron como Sistemas Generales los suelos y/o edificaciones destinados a objetivos de carácter colectivo e interés general, que pretendían configurar la estructura general y orgánica del territorio, asegurando el funcionamiento urbanístico del término municipal de forma integrada.

Así se definieron los siguientes sistemas generales:

VIARIO:

NOMENCLATURA	DESCRIPCIÓN
CV-734	Carretera de Gata a Jávea / Xàbia
CV-735	Carretera de Jávea / Xàbia a la Jara por Jesús Pobre
CV-736	Carretera de Denia a Jávea / Xàbia por Cabo de San Antonio
CV-739	Triana, Montañar, Mezquida hasta la costa

<sup>3</sup> La modificación puntual XIV al Plan General tiene como objeto la clasificación como urbanos de unos terrenos de 58.940 m<sup>2</sup> situados al norte de la cala de la Granadella, en ejecución de la Sentencia 498 del TSJCV que reconoce el derecho a que los terrenos objeto de la modificación puntual sean clasificados como suelo urbano.

NOMENCLATURA	DESCRIPCIÓN
CV-740	Carretera de Jávea / Xàbia a Teulada por el Poble Nou de Benitatxell
CV-742	De Jávea / Xàbia a la Granadella i Cap de la Nau <sup>4</sup>
CV-747	Camí Cansalades
	Carretera al Cap de Sant Antoni
	Camí Vell de Teulada a Xàbia
	Avda Juan Carlos I – Carretera a Duanes
	Ronda Norte
	Avda Príncipe de Asturias
	Ronda Colón
	Ronda Sur
	Avda Ondara – Ángel Doménech – Camí Canons
	Carrer Dr Borrull
	Carrer Sant Joaquim – Avda València
	Avda Palmela
	Avda Amanecer de España
	Carrer Mitja Lluna
	Carretera de La Guardia – Carrer Trencall
	De Camí Cabanes a Camí de les Cansalades por: Camí de la Sabatera – Carrer Lago Aral
	Travessera de les Cansalades
	De la carretera de la Granadella a la Carretera de Benitatxell por: Carrers Siset – Passarell – Mila – Camí Vell de la Granadella – Toulouse – Rousseau – Velázquez – Massolino – Lago Superior – Mar Arábigo
	Puentes sobre Canal de la Fontana y Río Gorgos
	Avda Mediterrani, Avda Ultramar, Avda Llibertat, Avda Marina Espanyola – Almirante Basterreche
	Camí Cabanes

<sup>4</sup> Actualmente parte de la carretera CV-742, concretamente la Avda del Pla, es de titularidad municipal.

NOMENCLATURA	DESCRIPCIÓN
	Carrer Lepanto
	Carrer Cristo del mar
	Avda del Arenal
	Carrer La Haya
	Paseo Arenal

ZONAS VERDES Y ESPACIOS LIBRES:

NOMENCLATURA
Parque del Plan General - Montgó
Parque del Plan General – Capsades
Muntanyar I
Muntanyar II
Avinguda dels Furs
Avinguda del Port (Juan Carlos 1º)
Zona Verde Torre d'Ambolo
Parque Montaner
Zona Verde Costa Nova
Canal de la Fontana

INFRAESTRUCTURAS DOTACIONES Y EQUIPAMIENTOS

- Recogidos en el Plan General de Ordenación Urbana 1990

NOMENCLATURA
Ayuntamiento y oficinas municipales
Nuevo Ayuntamiento
Oficina técnica municipal
Plaza Pública Portal del Clot
Estación Autobuses
Vertedero

<b>NOMENCLATURA</b>
Matadero y Ampliación
Colegio Amanecer y Ampliación (Trenc d'Alba)
Polideportivo Municipal y Ampliación
Polideportivo Cubierto Aduanas
Casa Cultura (Edificio Surco)
Casa Cultura (Pl. de Baix)
Casa Museo y Ampliación
Cementerio Municipal Sant Joan
Nuevo Cementerio Municipal
Centro Social
Escuela Infantil Municipal
Centro de Salud
Edificio Correos
Mercado
Colegio Público Vte Tena y Escola Pública Adults (EPA)
Puerto de Xàbia
Faro Cap de Sant Antoni
Faro Cap de la Nau y suelo anexo
Biblioteca
Colegio Graüll
Colegio del Puerto
Institut Antoni Llidó

- Nuevas dotaciones y equipamientos actualmente en uso

<b>NOMENCLATURA</b>
Área Económica
Depuradora

NOMENCLATURA
Desaladora
Instituto Nº 1
CP Arenal
Futuro CP nº 6

#### **1.4. GRADO DE EJECUCIÓN Y DESARROLLO DEL PLANEAMIENTO VIGENTE**

##### **1.4.1. Desarrollo Cuatrienal previsto**

Dentro de la documentación integrante del Plan General de Ordenación Urbana mencionado se redacta, de conformidad a la legislación entonces vigente, una Programación del Plan mediante la que se definen las normas de regulación de las inversiones y actuaciones públicas y de señalamiento de los plazos de tiempo a los que deberían ajustarse las iniciativas particulares a lo largo de las primeras fases de la ejecución del Plan, orientada a conseguir el cumplimiento de los objetivos del Plan.

Dicho Programa establece dos cuatrienios como períodos temporales para el desarrollo de los diferentes sectores de suelo del término municipal, infraestructuras... previstas mediante el Plan.

La realidad evidencia que la evolución de la actividad dentro del término municipal no se ha ajustado a las determinaciones descritas en el Programa mencionado.

A continuación se muestra una tabla en la que se relacionan los diferentes sectores de Suelo Urbanizable definidos en el Plan General y la previsión de su desarrollo en función de los cuatrienios previstos (se muestra en la página siguiente).

**Desarrollo Cuatrienal**

**del Suelo Urbanizable Programado**

**PRIMER CUATRIENIO.**

**SECTORES INTENSIVOS EN CASCO Y PLAYAS.**

-PLA. 1	Residenc. intensivo
-PM. 1	Residenc. intensivo
-PM. 2	Residenc. intensivo
-SAL. 2	Residenc. intensivo

**SECTORES EXTENSIVOS.**

ALBORADA	Residenc. extensivo
CANSALADES 7	Residenc. extensivo
CANSALADES 9	Residenc. extensivo
CANS-TOSALET 2	Residenc. extensivo
CAPSADES 4	Residenc. extensivo
CAPSADES 6	Residenc. extensivo
CAPSADES 10	Residenc. extensivo
LA GUARDIA-EL CABO	Residenc. extensivo
LA GUARDIA-LA CALA	Residenc. extensivo
LA GUARD.-LA FALSIA	Residenc. extensivo
LA GUAR.1-M. JAVEA	Residenc. extensivo
LA MAQUETONA	Residenc. extensivo
MONTGO 2	Residenc. extensivo
RAFALS	Residenc. extensivo
REBALDI	Residenc. extensivo

**SEGUNDO CUATRIENIO.**

**SECTORES INTENSIVOS EN CASCO Y PLAYAS.**

ADU 2	Residenc. intensivo
SAL 1	Residenc. intensivo

**SECTORES EXTENSIVOS.**

ADSUBIA	Residenc. extensivo
CANSALADES 3	Residenc. extensivo
CANSALADES 5	Residenc. extensivo
CANSALADES 6	Residenc. extensivo
CANSALADES 8	Residenc. extensivo
CANSALADES 10	Residenc. extensivo
CANSALADES 11	Residenc. extensivo
CANS. TOSALET 1	Residenc. extensivo
CANS. TOSALET 3	Residenc. extensivo
CANS. TOSALET 4	Residenc. extensivo
CANS. TOSALET 5	Residenc. extensivo
CAPSADES 3	Residenc. extensivo
CAPSADES 5	Residenc. extensivo
CAPSADES 7	Residenc. extensivo
CAPSADES 8	Residenc. extensivo
CAPSADES 9	Residenc. extensivo
CAPSADES 11	Residenc. extensivo
CAPSADES 12	Residenc. extensivo
CAPSADES 13	Residenc. extensivo
LA GUARDIA 2	Residenc. extensivo
LA GUARDIA 3	Residenc. extensivo
LA GUARDIA 4	Residenc. extensivo
LLOBATERA 1	Residenc. extensivo
LLUCA 4	Residenc. extensivo
LLUCA 5	Residenc. extensivo
LLUCA 6	Residenc. extensivo
LLUCA 7	Residenc. extensivo

#### 1.4.2. Desarrollo y consolidación de los sectores de Suelo Urbanizable

Como complemento de la tabla anterior se muestra ahora una relación actualizada de los sectores de Suelo Urbanizable en función de su grado de desarrollo. Los grados de desarrollo (G.D.) considerados son los siguientes

<b>G.D. 0</b>	<b>G.D. 1</b>	<b>G.D. 2</b>	<b>G.D. 3</b>	<b>C.ECOL</b>	<b>SNUEP</b>
No se han iniciado los trámites	Con planeamiento aprobado	En desarrollo	Desarrollado	Desclasificado (conector ecológico)	Desclasificado (SNU protegido)

Adicionalmente, para los sectores de Suelo Urbanizable con Grado de Desarrollo 3 (GD 3) se han considerado cuatro grados de consolidación por la edificación, que se muestran en la tabla siguiente:

<b>G.C. 0</b>	<b>G.C. 1</b>	<b>G.C. 2</b>	<b>G.C. 3</b>
GC < 25%	25% < GC < 50%	50% < GC < 75%	75% < GC

La relación de sectores se muestra a partir de la página siguiente:

<b>SUELO URBANIZABLE EN EJECUCIÓN DEL PLAN</b>				<b>3.166.364,00</b>
<b>AREAS RESIDENCIALES INTENSIVAS</b>				
MONTANAR I	G.D. 3	G.C. 3	527.528,00	
<b>TOTAL</b>			527.528,00	0,00
<b>AREAS RESIDENCIALES EXTENSIVAS</b>				
CANSALADES	G.D. 3	G.C. 3	88.649,00	
COSTA NOVA I	G.D. 3	G.C. 3	1.093.558,00	
EL RODAT	G.D. 3	G.C. 3	41.171,00	
LA CORONA	G.D. 3	G.C. 2	164.635,00	
LA GUARDIA "LA SIESTA"	G.D. 3	G.C. 3	74.987,00	
MAR AZUL	G.D. 2		170.587,00	
PINOMAR				
PINOMAR 1	G.D. 3	G.C. 3	200.497,00	
PINOMAR 4	G.D. 3	G.C. 3	48.495,00	
PINOMAR 5	G.D. 1		4.523,00	
PINOMAR 6	G.D. 1		3.721,00	
PINOMAR 8	G.D. 1		7.883,00	
PINOMAR 9	G.D. 3	G.C. 3	7.528,00	
PINOMAR 13	G.D. 2		4.605,00	
PINOMAR A	G.D. 2		133.764,00	
PINOMAR B	G.D. 1		43.322,00	
PINOMAR C	G.D. 1		31.482,00	
RESTO	G.D. 1		88.836,00	
RAFALET	G.D. 3	G.C. 3	200.288,00	
SOL DEL ESTE	G.D. 3	G.C. 3	56.628,00	
TOSALET 3	G.D. 1		173.677,00	
<b>TOTAL</b>			0,00	2.638.836,00
				<b>2.638.836,00</b>

Las superficies según los grados de desarrollo son las siguientes:

G.D. 0	G.D. 1	G.D. 2	G.D. 3	DESCLASIF	TOTAL
0,00	353.444,00	308.956,00	2.503.964,00	0,00	3.166.364,00
0,00%	11,16%	9,76%	79,08%	0,00%	

Las superficies según los grados de consolidación de los sectores desarrollados son las siguientes:

G.C. 0	G.C. 1	G.C. 2	G.C. 3	TOTAL
0,00	0,00	164.635,00	2.339.329,00	2.503.964,00
0,00%	0,00%	6,57%	93,43%	

**SUELO URBANIZABLE PROGRAMADO** 5.362.013,76

SECTORES INTENSIVOS				I	E
ADU 1		G.D. 3	G.C. 2	78.600,00	
PLA 1		G.D. 3	G.C. 3	161.390,00	
PM 1	U.E. 1	G.D. 2		68.934,00	
	U.E. 2	G.D. 3	G.C. 3	57.466,00	
PM 2		G.D. 0		109.200,00	
SAL 1		G.D. 0		499.445,00	
SAL 2		G.D. 1		70.400,00	
SAL 3		G.D. 0		26.802,00	
<b>TOTAL</b>				1.072.237,00	0,00

SECTORES EXTENSIVOS				I	E
ADSUBIA		G.D. 0		92.200,00	
ALBORADA		G.D. 0		245.480,00	
CANSALADES 3		G.D. 0		93.000,00	
CANSALADES 5		G.D. 0		76.100,00	
CANSALADES 6		G.D. 0		90.650,00	
CANSALADES 7		G.D. 0		102.604,00	
CANSALADES 8		G.D. 0		85.200,00	
CANSALADES 9	U.E. 1	G.D. 3	G.C. 2	115.796,00	
	U.E. 2	G.D. 2		15.404,00	
CANSALADES 10		G.D. 0		88.200,00	
CANSALADES UMBRIA 11	U.E. 1	G.D. 3	G.C. 2	77.971,00	
	U.E. 2	G.D. 2		87.582,00	
CANS. TOS. 1		G.D. 0		35.600,00	
CANS. TOS. 2		G.D. 0		111.220,00	
CANS. TOS. 3		G.D. 0		67.200,00	
CANS. TOS. 4		G.D. 0		42.000,00	
CANS. TOS. 5		G.D. 3	G.C. 0	73.600,00	
CAPSADES 3		G.D. 0		31.200,00	
CAPSADES 4		G.D. 3	G.C. 1	50.600,00	
CAPSADES 5		G.D. 0		90.160,00	
CAPSADES 6 "PI VER"		G.D. 3	G.C. 1	314.420,00	
CAPSADES 7		G.D. 0		50.760,00	
CAPSADES 8		G.D. 0		53.360,00	
CAPSADES 9 "Paraiso de Javea"		G.D. 1		30.160,00	
CAPSADES 10 "Puerta Fenicia"		G.D. 3	G.C. 2	52.100,00	
CAPSADES 11		G.D. 0		126.400,00	
CAPSADES 12		G.D. 0		69.000,00	
CAPSADES 13		G.D. 0		37.280,00	
ELCABO	U.E. A	G.D. 3	G.C. 3	46.666,00	
	U.E. B	G.D. 1		5.569,00	
LA CALA		G.D. 3	G.C. 2	226.685,00	
LA FALSIA		G.D. 0		104.570,00	
LA GUARDIA 1	U.E. 1.A	G.D. 2		141.886,51	
	U.E. 1.B	G.D. 1		191.129,38	
	U.E. 3	G.D. 2		9.915,65	
	U.E. 4	G.D. 1		14.165,22	
LA GUARDIA 2		G.D. 0		105.300,00	
LA GUARDIA 3		G.D. 3	G.C. 2	163.080,00	
LA GUARDIA 4		G.D. 0		77.100,00	
LA MAQUETONA		G.D. 3	G.C. 2	64.760,00	
LLOBÀTERA 1		G.D. 0		75.200,00	
LLUCA 4		G.D. 0		54.000,00	
LLUCA 5		G.D. 0		52.000,00	
LLUCA 6		G.D. 0		44.000,00	
LLUCA 7		G.D. 0		95.600,00	
MONTGO 2		G.D. 3	G.C. 1	192.300,00	
MONTGÓ BARRANQUERES 1		G.D. 0		85.203,00	
RAFALS		G.D. 0		91.062,00	
		SNU EP		7.538,00	
REBALDI		G.D. 0		36.800,00	
<b>TOTAL</b>				0,00	4.289.776,76

Las superficies según los grados de desarrollo son las siguientes:

G.D. 0	G.D. 1	G.D. 2	G.D. 3	DESCLASIF	TOTAL
3.043.896,00	311.423,60	323.722,16	1.675.434,00	7538,00	5.362.013,76
56,77%	5,81%	6,04%	31,25%	0,14%	

Las superficies según los grados de consolidación de los sectores desarrollados son las siguientes:

G.C. 0	G.C. 1	G.C. 2	G.C. 3	TOTAL
73.600,00	557.320,00	778.992,00	265.522,00	1.675.434,00
4,39%	33,26%	46,49%	15,85%	

<b>SUELO URBANIZABLE NO PROGRAMADO</b>				<b>6.807.953,00</b>
<b>SECTORES INTENSIVOS</b>				
			I	E
PLA 1	G.D. 0		286.200,00	
PLA 2	G.D. 0		376.850,00	
<b>TOTAL</b>			<b>663.050,00</b>	<b>0,00</b>
<b>663.050,00</b>				
<b>SECTORES EXTENSIVOS</b>				
			I	E
CANSALADES LLUCA	C-LL 1	G.D. 1		881.216,00
	resto	G.D. 0		946.684,00
CANSALADES UMBRIA	sector A	G.D. 3	G.C. 0	460.342,00
	sector B	G.D. 0		318.258,00
CANSALADES 2		G.D. 0		174.100,00
CAPSADES		G.D. 0		153.100,00
LLOBATERA 2		G.D. 0		38.400,00
LLUCA TOSSAL GROS	C-LL 1	G.D. 1		161.685,00
	resto	G.D. 0		839.315,00
MONTGO 3-4		G.D. 0		179.309,00
		C. ECOL		212.094,00
M BARRANQUERES 2		G.D. 0		127.000,00
M BARRANQUERES 3		C. ECOL		91.000,00
PORTIXOL 2, 3, 5 y 6		G.D. 1		208.818,00
	PJL adscrito	G.D. 1		15.000,00
	PJL no adscrito	G.D. 1		22.449,00
		SNU EP		98.233,00
REBALDI		G.D. 0		268.300,00
SENIOLES 1		G.D. 0		87.000,00
SENIOLES 2		C. ECOL		200.000,00
VALLS		G.D. 0		411.300,00
<b>TOTAL</b>			<b>0,00</b>	<b>5.893.603,00</b>
<b>5.893.603,00</b>				
<b>SECTORES INDUSTRIALES</b>				
			I	E
CATARROJES	G.D. 0		251.300,00	
<b>TOTAL</b>			<b>251.300,00</b>	<b>0,00</b>
<b>251.300,00</b>				

Las superficies según los grados de desarrollo son las siguientes:

G.D. 0	G.D. 1	G.D. 2	G.D. 3	DECLASIF	TOTAL
4.457.116,00	1.289.168,00	0,00	460.342,00	601.327,00	6.807.953,00
65,47%	18,94%	0,00%	6,76%	8,83%	

Las superficies según los grados de consolidación de los sectores desarrollados son las siguientes:

G.C. 0	G.C. 1	G.C. 2	G.C. 3	TOTAL
460.342,00	0,00	0,00	0,00	460.342,00
100,00%	0,00%	0,00%	0,00%	

Vistas estas tablas, los resultados globales que se obtienen, sobre Suelo Urbanizable y su tramitación, se muestran a continuación:

**Grado de desarrollo del Suelo Urbanizable**

G.D. 0	G.D. 1	G.D. 2	G.D. 3	DESCLASIF	TOTAL
7.501.012,00	1.954.035,60	632.678,16	4.639.740,00	608.865,00	15.336.330,76
48,91%	12,74%	4,13%	30,25%	3,97%	

**Grado de consolidación del Suelo Urbanizable desarrollado (GD 3)**

G.C. 0	G.C. 1	G.C. 2	G.C. 3	TOTAL
533.942,00	557.320,00	943.627,00	2.604.851,00	4.639.740,00
11,51%	12,01%	20,34%	56,14%	

Tal y como se aprecia tanto en las tablas parciales para cada uno de los tipos de Suelos Urbanizables previstos en el PG'90 como en las tablas resumen que se adjuntan, cabe resaltar que:

- Casi la mitad del Suelo Urbanizable previsto por el PG'90 no ha sido objeto de desarrollo alguno (GD 0)
- Sólo un tercio aproximadamente de la superficie del Suelo Urbanizable previsto por el PG'90 ha sido desarrollado completamente (GD 3)
- Sólo la mitad de la superficie del Suelo Urbanizable desarrollado (GD 3) cuenta con un grado de consolidación mayor del 75% (GC 3), lo que representa a su vez sólo un aproximado 17% del Suelo Urbanizable total propuesto por el PG'90

En consecuencia, considerando que la mitad del Suelo Urbanizable no ha sido objeto de desarrollo urbanístico, se puede entrever que la dinámica urbanizadora prevista en el PG'90 fue muy "optimista" en relación a lo acontecido en la realidad, lo que, además, queda reforzado por la cifra del 16,7% del Suelo Urbanizable previsto con grado de consolidación elevado (mayor al 75%)

Además de esto, del Suelo Urbanizable que se considera en desarrollo actualmente, la gran mayoría del mismo se encuentra únicamente con el Planeamiento aprobado, es decir, en una fase inicial del desarrollo. Por tanto, a corto plazo, únicamente se podrá llegar a la cifra aproximada del 34% de superficie del Suelo Urbanizable completamente desarrollado, cifra muy inferior a la prevista en su momento.

### 1.4.3. Desarrollo de las Unidades de Actuación en Suelo Urbano

Cabe considerar además, dentro de este apartado en el que se analiza el desarrollo del planeamiento vigente, el grado de desarrollo de las Unidades de Actuación delimitadas en el Suelo Urbano.

De los datos enunciados en los documentos del PG'90, aproximadamente, la superficie total de estas unidades de actuación en Suelo Urbano, del que forman parte, asciende a la cantidad de 7,8 millones de metros cuadrados, lo que supone un aproximado 40% del Suelo clasificado como Urbano (que asciende a la cantidad total de 19,5 millones de metros cuadrados).

Se han considerado los siguientes grados de desarrollo:

G.D. 0	G.D. 1	G.D. 2	G.D. 3
No se han iniciado los trámites	Con programa aprobado	En desarrollo	Desarrollado

Realizado un estudio del grado de desarrollo de las Unidades de Actuación mencionadas se aprecia, de modo global, la siguiente distribución de desarrollo:

Grado de desarrollo de unidades de actuación en Suelo Urbano				
G.D. 0	G.D. 1	G.D. 2	G.D. 3	TOTAL
42,03%	10,54%	18,86%	28,57%	100,00%

Se observa, al igual que en lo que se refería al Suelo Urbanizable, que más de un tercio de superficie de las unidades de actuación propuestas desde el PG'90 no han sido objeto de desarrollo alguno y que sólo un 28% ha llegado a desarrollarse completamente.

Del mismo modo que en el caso anterior, se concluye que las previsiones del PG'90 sobre este modo de desarrollo del Suelo Urbano no han correspondido a la realidad urbanística y urbanizadora dentro del término municipal de Xàbia.

### 1.4.4. Estado actual del grado de consolidación del suelo urbano

Según las cifras obtenidas de los datos económicos y sociales del municipio de Xàbia, (fuente: Caja España) basadas en los valores facilitados por la Dirección General de Catastro (año 2008 con revisión del año 2006), se puede apreciar, de modo orientativo, que el 55% del suelo urbano se encuentra consolidado con edificaciones. El 45 % restante, en consecuencia no se encuentra consolidado con edificaciones, si bien cabe considerar que dentro de este 45 % se encuentra tanto el suelo urbano asistemático como el suelo urbano sistemático, que incluye las unidades de actuación.

### Suelo urbano

Año última revisión metodológica	2.006		
Número de titulares	26.623		
Unidades urbanas según uso	35.529		
- Uso residencial	22.457	63,21 %	
- Otro uso	13.072	36,79 %	
Valor catastral de las unidades según uso (miles de euros)	3.985.053		
- Uso residencial	2.891.897	72,57 %	
- Otro uso	1.093.156	27,43 %	
Parcelas urbanas (unidades)	18.255		
- Parcelas edificadas	12.446	68,18 %	
- Solares	5.809	31,82 %	
Superficie total de las parcelas (m2.)	25.677.900		
- Parcelas edificadas	14.181.100	55,23 %	
- Solares	11.496.800	44,77 %	
Valor catastral por unidad urbana (euros)	112.163		
<hr/>			
Superficie en m2.	Solares	Parcelas edificadas	
- Menos de 100	46	1.346	
- De 100 a 500	358	2.089	
- De 500 a 1.000	1.474	3.869	
- De 1.000 a 10.000	3.837	5.091	
- Más de 10.000	94	51	

(fuente: Datos económicos y sociales del Municipio de Xàbia según Caja España)

#### 1.4.5. Cuadro de superficies resultantes del desarrollo del PG'90

Una vez estudiada la evolución de la actividad urbanística y/o urbanizadora en el término municipal de Xàbia, de modo resumido, mediante una tabla se muestran las fluctuaciones de las superficies en relación a la actividad comentada y modificaciones producidas en el período 1990-2009, lo que se muestra mediante una tabla en la página siguiente.

**CUADRO RESUMEN DE SUPERFICIES DE SUELO URBANO Y URBANIZABLE**

ALTERNATIVA 0		ALTERNATIVA 0			
PGOU 1990	DESARROLLO PGOU 1990	AÑO 2009		ALTERNATIVA 0	
		SUELO URBANO	SUELO URBANIZABLE EN EJECUCIÓN	SUELO URBANIZABLE	SUELO NO URBANIZABLE
<b>SUELO URBANO</b> 19.526.268,00	<b>Consolidado</b> 11.699.216,00 <b>Sin consolidar</b> 7.827.052,00	13.935.058,53		26.500,00	
<b>SUELO URBANIZABLE</b> 15.336.330,76 en ejecución del plan 3.166.364,00	GD 3 2.503.964,00 GD 2 + GD 1 662.400,00	2.503.964,00		662.400,00	
<b>programado</b> 5.362.013,76	GD 3 1.675.434,00 GD 2 + GD 1 635.145,76 GD 0 3.043.896,00 SNU 7538,00	1.675.434,00		635.145,76	
<b>no programado</b> 6.807.953,00	GD 3 460.342,00 GD 2 + GD 1 1.289.168,00 GD 0 4.457.116,00 SNU 601.327,00	460.342,00		1.289.168,00	
<b>SUELO NO URBANIZABLE</b> 34.088.779,24		58.940,00		34.029.839,24	
<b>TOTAL TERMINO MUNICIPAL</b> 68.951.378,00		<b>24.198.448,00</b>	<b>2.586.713,76</b>	<b>7.501.012,00</b>	<b>34.665.204,24</b>

## 1.5. ANÁLISIS Y DIAGNÓSTICO AMBIENTAL

### 1.5.1. Vegetación

La distribución de algunos grupos de plantas en la Comunidad Valenciana se corresponde con bastante exactitud con la de algunos parámetros climáticos, entre los que destacan la temperatura y la precipitación. Este hecho permite diferenciar un conjunto de espacios definidos por la temperatura (termoclimas) y la precipitación (ombroclimas) (Rivas – Martínez, 1987; Rivas – Martínez *et al.*, 2002).

La zona ámbito de actuación queda caracterizada:

- ✓ Termoclima: Mesomediterráneo acentuado, entre 75 y 100 días secos desde el punto de vista corológico.
- ✓ Ombroclima: Subhúmedo, valores medios de precipitación entre 600 y 1000 mm.

Corológicamente hablando, y según Rivas – Martínez, 1987; Rivas – Martínez *et al.*, 2002; Costa *et al.* (1984); Stübing *et al.* (1989) y De la Torre *et al.* (1996), el municipio objeto de estudio, se encuentra dentro de: Reino Holártico-Región Mediterránea-Subregión Mediterránea-Occidental-Superprovincia Mediterráneo-Iberolevantina-Provincia Catalana-Valenciano-Provenzal-Sector Setabense.

Los autores, utilizando las series de vegetación, datos edáficos, climáticos y de usos del territorio, sitúan al municipio a su vez, en el Subsector Alcoyano-Diánico.

### 1.5.1.1 Vegetación Actual

La vegetación que aparece en el municipio pertenece al Tipo Climático Estructural Esclerófilo, representado en su mayoría por pinares de pino carrasco.

**Pinares de pino carrasco:** (*Pinus halepensis*): representan la gran mayoría de la superficie arbolada de la zona. Gracias a su plasticidad ecológica, coloniza ambientes muy diversos en una amplia banda altitudinal. Así, nos encontramos desde los pinares costeros sobre arenas o en las elevaciones calizas que forman los acantilados.

En general, el pino constituye masas monoespecíficas, formadas por un dosel arbóreo más o menos aclarado y de escasa altura que rara vez supera los 12 m. Es difícil encontrar poblaciones maduras de esta especie, muy castigada por los continuos incendios, las roturaciones para cultivos o las grandes urbanizaciones. En general se encuentran en diferentes fases de degradación o regeneración: desde pinares de densidad media y talla alta, hasta formaciones de arbolado muy claro sobre matorral, que tanto se pueden considerar pinares muy claros con matorral, como matorrales con pino.

Estos pinares son formaciones muy versátiles por lo que podemos encontrarlos desempeñando diferentes papeles ecológicos en situaciones muy distintas: pueden funcionar como etapas de sustitución del encinar tras su desaparición, como pioneros en la colonización de áreas incendiadas y cultivos abandonados y además, constituyendo comunidades terminales en zonas donde la pobreza, pedregrosidad o permeabilidad del suelo no permite el desarrollo de un bosque planifolio denso.

**Maquia mediterránea:** sobre sustrato calcáreo, es un exponente de la vegetación propia de la zona de estudio. Las especies más comunes son: *Quercus coccifera*, *Rosmarinus officinalis*, *Ulex parviflorus*, *Erica multiflora*, *Cistus albidus*, *Cistus salvifolius*, *Rhamnus lycioides*, *Juniperus oxycedrus*, *Pistacia lentiscos*, *Chamaerops humilis*, *Rhamnus alaternus*, *Retama sphaerocarpa* o *Bupleurum fruticosens*. También son abundantes algunas trepadoras, como *Smilax aspera*, *Lonicera etrusca*, *Hedera helix* o *Clematis flammula*.

**Urbanizaciones entre pinares:** los pinares ahuecados, invadidos por urbanizaciones, localizados principalmente en la zona de la costa, constituyen una unidad particular. El fomento del turismo y la creación de enormes urbanizaciones ha terminado con un buen número de masas forestales en casi toda la zona costera, sobre todo en las situadas cerca del mar. En su construcción se dejaron bastantes rodales de pinos, que unas veces forman parte de los jardines privados de las casas y otros quedan en parcelas aún sin urbanizar.

**Matorrales xero-termófilos:** estos matorrales reflejan la influencia térmica del sur y se localizan en una estrecha franja cercana a la costa. Por la zona de Xàbia, se sitúa el contacto entre las provincias corológicas murciano-almeriense y catalano-valenciano-provenzal. Esto se traduce en la presencia de una serie de taxones más termófilos y propios de ambientes áridos, entre los que se encuentran: *Anthyllis cytisoides*, *Thymelaea hirsuta*, *Salsola oppositifolia*, *Lavandula dentata*, *Lavandula multifida*, *Ephedra fragilis*, *Coronilla juncea* o *Globularia alypum*. Es de destacar la presencia de *Cistus monspeliensis*, sobre todo en las laderas del Montgó.

**Vegetación en acantilados costeros:** es un caso particular dentro de lo que genéricamente se denomina vegetación rupícola. Las plantas presentan una doble adaptación, una al escaso suelo de las fisuras y las grietas donde se instalan y otra al ambiente salino que produce la sal que llega con el viento marino o con el agua pulverizada al chocar las olas contra el acantilado. La vegetación que se instala en los acantilados marinos varía a medida que ascendemos desde el nivel del mar. En una primera banda que corresponde a los primeros metros sobre el mar y están bañados continuamente por el agua, únicamente están colonizados por líquenes del género *Verrucaria*. A partir de esta zona, es posible la acumulación de suelo en las grietas lo que permite que se instalen especies vasculares capaces de soportar la sal. Entre ellas destaca principalmente, el hinojo marino (*Crithmum maritimum*) y diferentes especies del género *Limonium* que pueden estar acompañados, en lugares con mayor acumulación de suelos por *Haliomione portulacoides*, *Plantago crassifolia*...etc. En la zona más alta, en el borde de los acantilados, estas plantas aparecen mezcladas con otras típicas de los matorrales de la zona como *Helichrysum stoechas* y *Rosmarinus officinalis*.

**La vegetación de ramblas y riberas:** las comunidades vegetales propias de los márgenes de cursos de agua son uno de los tipos de vegetación alterados, pues desde la antigüedad sus hábitats se han aprovechado para implantar cultivos agrícolas. Por ello, hoy en día sólo quedan algunos retazos de los que fueron los bosques de ribera.

Para indicar los grados de protección de estas especies, se ha tenido en cuenta la siguiente legislación:

- ✓ CATEGORÍA UICN.
- ✓ CONVENIO DE BERNA: Convenio relativo a la Conservación de la Vida Silvestre y del Medio Natural en Europa (Convenio de Berna).
- ✓ C.N.E.A.: Catálogo Nacional de Especies Amenazadas (Real Decreto 439/1990, de 30 de marzo, regulador del Catálogo Nacional de Especies Amenazadas).
- ✓ DIRECTIVA DE HÁBITATS: Directiva 92/43/CEE del Consejo, de 21 de mayo de 1992, relativa a la conservación de los hábitats naturales y de la fauna y flora silvestres.
- ✓ LISTA ROJA 2008 de la Flora Vasculat Española.

- ✓ C.V.E.Fo.A.: Decreto 70/2009, de 22 de mayo, del Consell, por el que se crea y regula el Catálogo Valenciano de Especies de Flora Amenazadas, y se regulan medidas adicionales de conservación.

Según la el buscador geográfico de especies del Banco de Datos de Biodiversidad de la Conselleria de Medi Ambient, Aigua, Urbanisme i Habitatge de la Generalitat Valenciana, las especies inventariadas en Xàbia, que tienen algún grado de protección son:

<b>NOMBRE CIENTÍFICO</b>	<b>NOMBRE COMÚN CASTELLANO</b>	<b>NOMBRE COMÚN VALENCIANO</b>	<b>ESTADO LEGAL</b>
<i>Asperula pau</i>	-	-	LISTA ROJA: Vulnerable
<i>Asperula pau dianensis</i>	-	Canyeta d'or, herba prima	LISTA ROJA: Vulnerable C.V.E.Fo.A.: Anexo III. Especies Vigiladas
<i>Astragalus boeticus</i>	-	-	CATEGORÍA UICN: Vulnerable
<i>Biscutella stenophylla</i>	-	-	CATEGORÍA UICN: Vulnerable
<i>Carduncellus dianius</i>	Cardón, cardosanto	Card sant	CATEGORÍA UICN: Vulnerable C.N.A.E.: Interés Especial
<i>Chaenorhinum organifolium</i>	-	-	CATEGORÍA UICN: Vulnerable
<i>Cheirolophus lagunae</i>	-	-	C.V.E.Fo.A.: Anexo I-B. Vulnerables CATEGORÍA UICN: Vulnerable
<i>Convolvulus valentinus</i>	-	Corretjola blava	CATEGORÍA UICN: Vulnerable LISTA ROJA: Vulnerable C.V.E.Fo.A.: Anexo III. Especies Vigiladas
<i>Daucus carota hispanicus</i>	-	-	C.V.E.Fo.A.: Anexo II. Protegidas No Catalogadas
<i>Dianthus hispanicus</i>			CONVENIO DE BERNA: Anexo I
<i>Diplotaxis ibicensis</i>	Jaramago	Ravanell, ravanissa major	CATEGORÍA UICN: En peligro CONVENIO DE BERNA: Anexo I DIRECTIVA DE HÁBITATS: Anexo II C.V.E.Fo.A.: Anexo II. Protegidas No Catalogadas
<i>Epilobium tetragonum tetragonum</i>	-	-	C.V.E.Fo.A.: Anexo III. Especies Vigiladas
<i>Genista lucida</i>	Aliaga mallorquina	Argelaga negra, gatova	CATEGORÍA UICN: Vulnerable
<i>Genista tricuspidata</i>	-	-	C.V.E.Fo.A.: Anexo II. Protegidas No Catalogadas
<i>Iberis pectinata</i>	Carraspique blanco	Matablat blanc	CATEGORÍA UICN: Vulnerable C.V.E.Fo.A.: Anexo II. Protegidas No Catalogadas
<i>Limonium rigualii</i>	Limonio de Rigual	Ensopeguera de la Marina	CATEGORÍA UICN: Vulnerable LISTA ROJA: Vulnerable C.V.E.Fo.A.: Anexo III. Especies Vigiladas
<i>Limonium scopulorum</i>	Limonio de acantilado	Trenca l'olla de penya-segat	CATEGORÍA UICN: Vulnerable LISTA ROJA: Vulnerable C.V.E.Fo.A.: Anexo III. Especies Vigiladas

<b>NOMBRE CIENTÍFICO</b>	<b>NOMBRE COMÚN CASTELLANO</b>	<b>NOMBRE COMÚN VALENCIANO</b>	<b>ESTADO LEGAL</b>
<i>Linaria depauperata</i>	-	-	CATEGORÍA UICN: Vulnerable LISTA ROJA: Vulnerable
<i>Maytenus senegalensis europaea</i>	-	-	C.V.E.Fo.A.: Anexo I-B. Vulnerables
<i>Medicago citrina</i>	Alfalfa arbórea	Alfals arbori	CATEGORÍA UICN: En peligro crítico C.N.A.E.: Sensible a la Alteración del Hábitat LISTA ROJA: En peligro C.V.E.Fo.A.: Anexo I-B. Vulnerables
<i>Micromeria inodora</i>	-	Faigola borda	CATEGORÍA UICN: Vulnerable C.V.E.Fo.A.: Anexo III. Especies Vigiladas
<i>Parentucellia viscosa</i>	Algarabía	-	C.V.E.Fo.A.: Anexo I-A. En Peligro de Extinción
<i>Ruscus hypophyllum</i>	-	-	CATEGORÍA UICN: En Peligro C.V.E.Fo.A.: Anexo Ib. Vulnerables
<i>Saxifraga longifolia</i>	-	-	CATEGORÍA UICN: Vulnerable C.V.E.Fo.A.: Anexo II. Protegidas No Catalogadas
<i>Serapias lingua</i>	-	-	C.V.E.Fo.A.: Anexo I-B. Vulnerables
<i>Serapias parviflora</i>	-	-	CATEGORÍA UICN: En peligro C.V.E.Fo.A.: Anexo II. Protegidas No Catalogadas
<i>Serapias strictiflora</i>	-	-	C.V.E.Fo.A.: Anexo I-B. Vulnerables
<i>Sideritis tragoriganum</i>	Rabo de gato	Cua de gat	CATEGORÍA UICN: Vulnerable
<i>Silene hifacensis</i>	Esclafidora major o rosada	Silene de Ifac	CATEGORÍA UICN: En peligro crítico CONVENIO DE BERNA: Anexo I C.N.A.E.: En peligro de extinción DIRECTIVA DE HÁBITATS: Anexo II LISTA ROJA: Vulnerable C.V.E.Fo.A.: Anexo I-A. En Peligro de Extinción
<i>Silene sedoides</i>	-	-	C.V.E.Fo.A.: Anexo II. Protegidas No Catalogadas
<i>Solenopsis laurentia</i>	-	-	C.V.E.Fo.A.: Anexo I-A. En Peligro de Extinción
<i>Spiranthes spiralis</i>	-	-	C.V.E.Fo.A.: Anexo III. Especies Vigiladas
<i>Thymbra capitata</i>	Tomillo cabezudo	Farigola, Faigola	C.V.E.Fo.A.: Anexo III. Especies Vigiladas
<i>Thymus moroderi</i>	Cantueso	Cantahueso	LISTA ROJA: Vulnerable

Además, se publicó el DECRETO 40/2008, de 4 de abril, del Consell, por el que se aprueba el Plan de Recuperación de la Silene de Ifac en la Comunitat Valenciana.

### 1.5.2. Fauna

Se ha elaborado un listado de fauna de las especies inventariadas en el ámbito territorial del municipio objeto de estudio. Para elaborar este listado de fauna se ha empleado la información contenida en el buscador geográfico de especies del Banco de Datos de Biodiversidad de la Conselleria de Medi Ambient, Aigua, Urbanisme i Habitatge de la Generalitat Valenciana y del “Estudi del Medi Físic de la Granadella (Marina Alta, Alacant). Propostes de Actuació” (Serveis Agroalimentaris).

Para indicar los grados de protección de estas especies, se ha tenido en cuenta la siguiente legislación:

- ✓ DIRECTIVA DE AVES: Directiva 79/409/CEE del Consejo, de 21 de mayo, relativa a la Conservación de Las Aves Silvestres.
- ✓ CONVENIO DE BERNA: Convenio relativo a la Conservación de la Vida Silvestre y del Medio Natural en Europa (Convenio de Berna).
- ✓ C.N.E.A.: Catálogo Nacional de Especies Amenazadas (Real Decreto 439/1990, de 30 de marzo, regulador del Catálogo Nacional de Especies Amenazadas).
- ✓ DIRECTIVA DE HÁBITATS: Directiva 92/43/CEE del Consejo, de 21 de mayo de 1992, relativa a la conservación de los hábitats naturales y de la fauna y flora silvestres.
- ✓ C.V.E.Fa.A.: Decreto 32/2004, de 27 de febrero, del Consell de la Generalitat, por el que se crea y regula el Catálogo Valenciano de Especies de Fauna Amenazadas, y se establecen categorías y normas para su protección.

De las especies inventariadas en el municipio de Xàbia, se muestra un listado de las que tienen algún tipo de protección importante.

<b>NOMBRE CIENTÍFICO</b>	<b>NOMBRE COMÚN CASTELLANO</b>	<b>NOMBRE COMÚN VALENCIANO</b>	<b>PROTECCIÓN</b>
<i>Hieraaetus fasciatus</i>	Águila perdicera	Águila de panxa blanca	CONVENIO DE BERNA: Anexo II C.N.E.A.: Vulnerable DIRECTIVA AVES: Anexo I C.V.E.Fa.A.: Anexo I, Vulnerables
<i>Phalacrocorax aristotelis</i>	Cormorán moñudo	Corb marí emplomallat	CONVENIO DE BERNA: Anexo II C.N.E.A.: Interés Especial C.V.E.Fa.A vulnerable
<i>Larus audouinii</i>	Gaviota de Audouin	Gavina corsa	CONVENIO DE BERNA: Anexo II C.N.E.A.: Interés Especial DIRECTIVA AVES: Anexo I C.V.E.Fa.A.: Anexo I, En peligro de Extinción
<i>Miniopterus schreibersii</i>	Murciélago de cueva	Rata penada de cova	C.N.A.E.: Interés especial Vulnerable

<b>NOMBRE CIENTÍFICO</b>	<b>NOMBRE COMÚN CASTELLANO</b>	<b>NOMBRE COMÚN VALENCIANO</b>	<b>PROTECCIÓN</b>
			CONVENIO DE BERNA: Anexo II DIRECTIVA HÁBITATS: Anexo II - IV
<i>Myotis emarginata</i>	Murciélago ratonero pardo	Rata penada de orelles dentades	C.N.A.E.: Vulnerable C.V.E.Fa.A: Anexo I Vulnerable CONVENIO DE BERNA: Anexo II DIRECTIVA HÁBITATS: Anexo II - Anexo IV
<i>Myotis capaccini</i>	Murciélago ratonero patudo	Rata penada de peus grans	C.N.A.E.: En peligro de extinción C.V:E:Fa:A.: Anexo I En peligro de extinción CONVENIO DE BERNA: Anexo II DIRECTIVA HÁBITATS: Anexo II - IV
<i>Rhinolophus euryale</i>	Murciélago mediterráneo de herradura	Rata penada de ferradura mediterrània	C.N.A.E.: Vulnerable C.V.E.Fa.A.: Anexo I Vulnerable CONVENIO DE BERNA: Anexo II DIRECTIVA HÁBITATS: Anexo II - IV
<i>Tursiops truncatus</i>	Delfín mular	Dofí mular, galfí mula	C.N.A.E Vulnerable CONVENIO DE BERNA: Anexo II Anexo III DIRECTIVA HÁBITATS: Anexo II - IV

### 1.5.3. Montes de Utilidad Pública y Áreas Forestales

El Decreto 98/1995, de 16 de Mayo, del Gobierno Valenciano, por el que se aprueba el Reglamento de la Ley 3/1993, de 9 de diciembre, Forestal de la Comunidad Valenciana, define los Montes de Utilidad Pública como los montes o terrenos forestales pertenecientes a una persona jurídico – pública que son de utilidad pública. La superficie forestal es de 1.493 ha, para el año 2004. (Fuente: Servidor de la Presidencia de la Generalitat Valenciana; Área de Documentación y Análisis de Datos). La declaración de monte de dominio público y de utilidad pública supone la máxima protección a los efectos de las directrices y actuaciones previstas en el Plan General de Ordenación Forestal. En el artículo séptimo de la citada ley se recoge que en el ámbito de la Comunidad Valenciana, podrán declararse de dominio público aquellos montes o terrenos forestales que se vinculen a la satisfacción de intereses generales y, en concreto, a la protección y mejora de la calidad de vida y a la defensa y restauración del medio ambiente.

Según el Servidor de la Conselleria de Medi Ambient, Aigua, Urbanisme i Habitatge de la Generalitat Valenciana, en el municipio de estudio, hay descritos dos **Montes Catalogados de Utilidad Pública**:

- ✓ **El Montgó I:** situado al norte del municipio, ocupa una zona de 238,9 ha. Incluido en la Demarcación Forestal de Altea y perteneciente a la Generalitat Valenciana.
- ✓ **La Granadella:** al sur del municipio, tiene una superficie de 641,998 ha. Incluido en la Demarcación Forestal de Altea y perteneciente al Ayuntamiento.

Existe también un Monte No Catalogado, situado también al norte del municipio: La Plana de San Jerónimo de Justa, que está incluido en la Demarcación Forestal de Altea y perteneciente al Ayuntamiento y numerosos Enclavados.

#### 1.5.4. Espacios Naturales Protegidos

La *Ley 11/1994, de 27 de diciembre, de Espacios Naturales Protegidos de la Comunidad Valenciana*, en su *Artículo tercero*. “*Clases de espacios naturales protegidos*”, asigna una serie de categorías a los Espacios Naturales Protegidos de la Comunidad Valenciana:

- ♣ Parques naturales
- ♣ Parajes naturales
- ♣ Parajes naturales municipales
- ♣ Reservas naturales
- ♣ Monumentos naturales
- ♣ Sitios de interés
- ♣ Paisajes protegidos

Según el Servidor de la Conselleria de Medi Ambient, Aigua, Urbanisme i Habitatge de la Generalitat Valenciana, de las categorías de protección descritas anteriormente, en el municipio objeto de estudio, se describe el **Parque Natural de El Montgó y la Reserva Natural de los fondos Marinos del Cap de Sant Antoni**, no apareciendo **ninguna de las otras categorías**. La legislación es la siguiente:

- ↪ *Decreto 25/1987, de 16 de marzo, del Consell de la Generalitat Valenciana, de Declaración del Parque Natural de El Montgó. (D.O.G.V. núm. 556, de 30.03.87).*
- ↪ *Decreto 70/1987, de 25 de mayo, del Consell de la Generalitat Valenciana, por el que se acuerda la derogación del artículo octavo del decreto 25/1987, de 16 de marzo, del Consell de la Generalitat Valenciana, de Declaración del Parque Natural de el Montgó. (D.O.G.V. núm. 602, de 05.06.87).*

- ↪ *Decreto 110/1992, de 6 de julio, del Gobierno Valenciano, de Modificación del Decreto 25/1987, de 16 de Marzo, del Parque Natural de El Montgó. (DOGV núm. 1844, de 14.08.92).*
- ↪ *Decreto 161/1999, de 17 de septiembre, del Gobierno Valenciano, por el que se declara el nordeste del Parque Natural del Montgó, en los términos municipales de Dénia y Jávea, afectados por el incendio forestal del 14 de agosto de 1999, como Zona de Actuación Urgente (ZAU) para su defensa ante el riesgo de degradación o erosión. (D.O.G.V. núm. 3593, de 29.09.99).*
- ↪ *ORDEN de 16 de julio de 2001, de la Conselleria de Medio Ambiente, de modificación de las medidas cautelares del Plan de Ordenación de los Recursos Naturales del Montgó. (D.O.G.V. núm. 4053, de 30.07.01).*
- ↪ *ACUERDO de 26 de julio de 2001, del Gobierno Valenciano, por el que se modifican las medidas cautelares establecidas en el ámbito del Plan de Ordenación de los Recursos Naturales del Montgó. (D.O.G.V. núm. 4053, de 30.07.01).*
- ↪ *DECRETO 180/2002, de 5 de noviembre, del Gobierno Valenciano, por el que se aprueba el Plan de Ordenación de los Recursos Naturales del Montgó. (D.O.G.V. núm. 4374, de 08.11.02).*
- ↪ *DECRETO 229/2207, de 23 de noviembre, del Consell, por el que se aprueba el Plan Rector de Uso y Gestión del Parque Natural del Montgó (D.O.G.V. núm. 5648, de 27.11.2007).*
- ↪ *También aparece la Reserva Marina de Interés Pesquero del Cabo de San Antonio, declarada por Decreto 212/1993, de 9 de noviembre, por el que se estableció una Zona de Reserva Marina en el entorno del Cabo de San Antonio. (D.O.G.V. núm. 5027, de 14.06.05) y DECRETO 110/2005, de 10 de junio, del Consell de la Generalitat, por el que se modifica el Decreto 212/1993, de 9 de noviembre, por el que se estableció una Zona de Reserva Marina en el entorno del Cabo de San Antonio, y reconocida por la Ley 9/1998, de 15 de diciembre, de la Generalitat, de Pesca Marítima de la Comunidad Valenciana.*

Igualmente, la Ley 11/1994, antes mencionada, establece en su *Capítulo III. "Protección de otras áreas"* y más concretamente en sus *Artículos quince y dieciséis*, la protección de Zonas Húmedas y la protección de Cuevas en la Comunidad Valenciana.

Según el Catálogo Valenciano de Zonas Húmedas de la Comunidad Valenciana del Servidor de la Conselleria de Medi Ambient, Aigua, Urbanisme i Habitatge de la Generalitat Valenciana, en Xàbia, **no aparecen Zonas Húmedas**. Según el Catálogo de Cuevas, en el municipio de estudio se

describen dos Cuevas: **La Cova Tallada y la Cova del Llop Marí**. (Fuente; Servidor de la Conselleria de Medi Ambient, Agua, Urbanismo i Habitatge de la Generalitat Valenciana).

Mediante *Decreto 218/1994, de 17 de octubre, del Gobierno Valenciano*, se crea la figura de protección de especies silvestres denominada **Microrreserva Vegetal**.

Según el Servidor de la Conselleria de Medi Ambient, Aigua, Urbanisme i Habitatge de la Generalitat Valenciana, en Xàbia, aparecen descritas las siguientes Microrreservas: **La Granadella, Illot de la Mona, Platja del Portitxol, Cap de la Nau, Cap de Sant Antoni y la Cova del Llop Marí**.

El *Decreto 32/2004, de 27 de febrero, del Consell de la Generalitat Valenciana, por el que se crea y regula el Catálogo Valenciano de Especies de Fauna Amenazadas, y se establecen categorías y normas para su protección*, establece en su *Artículo 12. "Reservas de Fauna Silvestre"*. En Xàbia, **no existen Reservas de Fauna Silvestre**.

#### 1.5.5. Red Natura 2000

La *Directiva 92/43/CEE del Consejo, de 21 de mayo de 1992, relativa a la conservación de los hábitats naturales y de la fauna y flora silvestre*, con el objeto de contribuir a garantizar la biodiversidad mediante la conservación de los hábitats naturales y de la fauna y flora silvestres en el territorio europeo, regula el sistema de protección global de las especies y crean la red ecológica coherente de zonas especiales de conservación, llamada RED NATURA 2000.

La Red Natura 2.000 se compone de dos tipos de espacios:

- ♣ Las Zonas de Especial Protección para las Aves (ZEPA), designadas según la *Directiva Aves (Directiva 79/409/CEE del Consejo, de 21 de mayo, relativa a la Conservación de Las Aves Silvestres)*, y que forman parte de la Red Natura 2.000 automáticamente.
- ♣ Los Lugares de Importancia Comunitaria (LIC), según la *Directiva de Hábitats*, que serán declaradas previo estudio por la Comisión Europea como integrantes de las lista de LIC, siendo declaradas a continuación por cada estado miembro como Zonas Especiales de Conservación (ZEC).

Según el Servidor de la Conselleria de Territori i Habitatge de la Generalitat Valenciana, en el municipio de Xàbia, **no hay descritas ZEPA's**.

Según esta misma fuente, existen los siguientes **LIC's: El Montgó y Penyasegats de la Marina**.

### 1.5.6. Otros Espacios Naturales

#### 1.5.6.1 Cuevas

La Sección de Espeleología del Centro Excursionista de Xàbia (SECEX), en el libro “Catàleg de Coves i Avencs de Xàbia”, describe, en el municipio de Xàbia, las siguientes cuevas:

NOMBRE	LOCALIZACIÓN
Avenc del Puntal de L'Amorós “Les Peliles”	Puntal de L'Amoros
Avenc de La Plana Justa	La Plana Justa
Avenc del Montgó	El Montgó
Cova del Montgó	El Montgó
Avenc de La Fonteta	Barranc de La Fonteta
Coves Santes de Dalt	Penyasegats del Cap de Sant Antoni
Coves Santes de Baix	Penyasegats del Cap de Sant Antoni
Cova Negra	Contraforts NE de Les Planes
Cova Tallada (Incluida en el Catálogo de Cuevas)	Contraforts NE de Les Planes
Avenc de Soto	La Guàrdia
Avenc dels Gateros	La Guàrdia
Avenc del Trencall	El Trencall
Avenc Verge	
Avenc Primer del Tallafocs	Primera Plana
Avenc de Sant Vicent	Primera Plana
Avenc de L'Orxella	Barranc de L'Orxella
Avenc de Sant Blai	
Avenc de L'Orxelleta	Barranc de L'Orxella
Cova del Diamant	Les Basses
Avenc de la Lloma Aspra	La Lloma Aspra
Paret sud del Montgó (Avenc 1)	El Montgó
Paret sud del Montgó (Avenc 2)	El Montgó
Cova de les Pintures	Barranc del Mitgdia, El Montgó

#### 1.5.6.2 Islotes, Islas, Calas y Playas

Desde el Cabo de San Antonio a la Cala Granadella, Xàbia es el exponente perfecto del variado litoral que ofrece la Costa Blanca. Hacia el norte, la costa ofrece la posibilidad de sumergirse a descubrir las profundidades de la Reserva Natural Marina del Cabo de San Antonio. Al sur del puerto aparece un litoral de roca sobre cristalinas aguas y, más al sur, una extensa playa de fina arena. La costa se torna más bella y salvaje entre los Cabos de San Martín y de La Nao y entre las islas del Portitxol y el Descubridor. Finalmente, la atractiva Cala Granadella muestra sus transparentes aguas para disfrute de los bañistas.

Las principales, según datos proporcionados por el M.I. Ajuntament de Xàbia, son:

- **Isla del Portitxol:** un islote que alcanza los 300 metros de diámetro, que llegó a estar habitado y donde han sido descubiertos, de hecho, algunos enterramientos.
- **Isla del Descubridor**
- **Islotes:** existen una serie de islotes a lo largo de la costa de Xàbia, desde el Cabo de San Antonio (Illot de la Mona), en Cap Prim, Cala D'Ambolo...etc.
- **Cala del Tangó o Pope:** con una longitud de 120 metros y una anchura aproximada de 12 metros, es de canto rodado y arena muy gruesa. Es una playa semiurbana, con pocos servicios (papeleras) y un restaurante.
- **Playa de la Grava:** de unos 290 metros de longitud y 14 de ancho, es una playa urbana de grava, con bandera azul, papeleras, vigilancia y socorrismo y restaurantes cerca.
- **Playa del Benissero, Muntanyar I:** de grava y tosca, de unos 2.000 metros y una anchura de 50. Es una playa semiurbana, con servicios y concesiones como chiringuitos, actividades náuticas y restaurantes.
- **Playa del Arenal:** es una playa urbana con Bandera Azul, muy saturada, con muchos servicios, concesiones, restaurantes y comercios. Es de arena y tiene una longitud aproximada de 700 metros y una anchura de 100 metros.
- **Playa Muntanyar II:** es de arena tosca con zona litoral natural y papeleras sólo en los accesos.
- **Cala Blanca, Caletes:** son calas naturales de arena tosca y grava. A la mayoría se accede a pie.
- **Cala del Francés:** se accede a pie desde Caletes, tiene una longitud de 80 metros y una anchura de 10, aproximadamente. Es una cala natural de grava, sin servicios y de muy difícil acceso.
- **Cala Sardinera:** es una cala natural sin servicios, de difícil acceso, ya que se accede a ella desde el Mirador Creu del Portitxol.
- **Cala de la Barraca o del Portitxol:** playa de grava, semiurbana, con servicios y restaurantes. Mide 600 metros aproximadamente y tiene una anchura entre 12 y 25 metros.
- **Cala D'Ambolo:** playa natural de grava, de 300 por 10 metros aproximadamente; naturista, con papeleras y afectada por desprendimientos.
- **Cala de La Granadella:** playa con Bandera Azul semiurbana, con servicios, concesiones y restaurantes, de 160 metros de longitud y 20 metros de anchura, de grava y arena gruesa.

### 1.5.6.3 Les Pesqueres

Son toponimias creadas a partir de las actividades pesqueras que los hombres de Xàbia han desarrollado en la pared desde los acantilados, a pesar de las obvias dificultades, lugares que desde antiguo se usan para la pesca con caña.



### 1.5.7. Riesgos y Molestias Inducibles

En el municipio de Xàbia, aparece **Riesgo de Desprendimiento**, coincidiendo, en su mayoría, con aquellas zonas costeras en las que predomina el acantilado (calcáreas, calcáreas margosas y margas), y en algunas de las zonas, al sur del municipio, que tiene una fisiografía montañosa (calcáreas y calcáreas y margas). El resto de las zonas en las que se da algún tipo de riesgo, se clasifica como **Riesgo de Deslizamiento Bajo, y Medio**, coincidiendo con zonas en las que predominan las margas y las calcáreas.

La mayor parte del municipio, tiene Riesgo de Erosión Actual, **Muy Bajo o Bajo**. Las zonas que poseen **Riesgo de Erosión Actual Moderado**, coinciden con una fisiografía montañosa y acolinada y las áreas con **Riesgo de Erosión Actual Muy Alto**, son las de la costa, con fisiografía de laderas muy acentuadas, formaciones margosas, dominadas por terrenos arcillosos terciarios (Sardinera, Portitxol), zonas montañosas o zonas afectadas en repetidas ocasiones por incendios forestales.. En general, y para todo el término municipal, el Riesgo de Erosión Potencial aumenta un nivel respecto del Riesgo de Erosión Actual.

La sismicidad de la Comunidad Valenciana y su área de influencia posee carácter superficial, pudiendo agruparse en áreas o agrupamientos espaciales. Así en la parte sur se reconocen claros alineamientos sísmicos de direcciones N45W y N45E. Las áreas más activas son las provincias de



<b>AC07: Río Gorgos</b>	
<b>NIVEL DE RIESGO</b>	<b>(m<sup>2</sup>)</b>
1 (Alto)	627.706
2 (Alto)	1.953.991
5 (Bajo)	2.919.915
TOTAL	5.501.613
<b>AC08: Barranco del Tosalet</b>	
<b>NIVEL DE RIESGO</b>	<b>(m<sup>2</sup>)</b>
3 (Medio)	233.970
TOTAL	233.970

Los problemas más graves detectados en la Comunitat Valenciana, se corresponden con dos únicas tipologías:

- ✓ Existencia de una marjal o zona deprimida en el interior, en donde se produce acumulación de agua, que tiene dificultades para su drenaje al mar. Los obstáculos pueden ser naturales (porque exista un cordón dunar costero), o artificiales, en la mayor parte de los casos, debido al emplazamiento de un paseo sin permeabilización transversal adecuada. Este sería el caso de la zona denominada El Saladar de Xàbia.
- ✓ Insuficiencia de un cauce, encauzamiento, o sistema de drenaje, que provoca el desbordamiento de caudales importantes con afección a la zona urbanizada costera situada en las proximidades). Este es el caso del río Gorgos que cuando se desborda siguiendo su paleocauce, inunda la zona de El Arenal. Otro caso sería la inundación de noviembre de 1998 provocada por el Barranco Castellans Freginal.

En el municipio de Xàbia, el PATRICOVA propone una actuación de Carácter Estructural: **EAC07 – Encauzamientos en la desembocadura del río Gorgos**, que se aplica en la zona de inundación AC07 (Río Gorgos).

No obstante, en octubre de 2007, se produjo una inundación en el municipio, que aparece en uno de los planos anexos a la presente Memoria.

### 1.5.8. Patrimonio Cultural

Según la información obtenida del Àrea de Patrimoni Cultural de la Conselleria de Cultura i Esport de la Generalitat Valenciana, en el municipio de Xàbia y el M.I. Ajuntament de Xàbia, se describen los siguientes yacimientos arqueológicos, BICs e Incoados:

#### 1.5.8.1 Arqueología y Paleontología

El listado de yacimientos arqueológicos catalogados y delimitados por el Plan General de Ordenación Urbana aprobado definitivamente en 1990 (fuente; M.I. Ajuntament de Xàbia), es el siguiente:

- |                                   |   |
|-----------------------------------|---|
| ▲ <b>Cova del Montgó</b>          | ▲ <b>Benimadrocs</b>                            |
| ▲ <b>Capsades I</b>               | ▲ <b>Atzúbia I</b>                              |
| ▲ <b>Capsades II</b>              | ▲ <b>Atzúbia II</b>                             |
| ▲ <b>Capsades III</b>             | ▲ <b>Tossalet</b>                               |
| ▲ <b>Alt de Les Capsades</b>      | ▲ <b>Rodat</b>                                  |
| ▲ <b>Rebaldí</b>                  | ▲ <b>Lluca</b>                                  |
| ▲ <b>Santa Llúcia</b>             | ▲ <b>Castell de la Granadella</b>               |
| ▲ <b>Nucli Urbá</b>               | ▲ <b>Cova de la Mina</b>                        |
| ▲ <b>Cap Prim</b>                 | ▲ <b>Coves Santes</b>                           |
| ▲ <b>Illa del Portitxol</b>       | ▲ <b>Penya del Gurugú</b>                       |
| ▲ <b>Necrópolis del Muntanyar</b> | ▲ <b>Torre D'Ambolo</b>                         |
| ▲ <b>Punta de l'Arenal</b>        | ▲ <b>Torre del Portitxol</b>                    |
| ▲ <b>Sequia de la Noria</b>       | ▲ <b>Cova del Frare (Cova de Julio Cruañes)</b> |
| ▲ <b>Duana</b>                    |   |
| ▲ <b>Vilanova</b>                 |   |

En el año 1992, se introdujeron una serie de Modificaciones Puntuales del Plan General, por las cuales se amplió el número de yacimientos catalogados (se aprobaron definitivamente en febrero de 1993).

- |  |                                      |
|--|--------------------------------------|
| ▲ <b>Coveta del Barranc del Migdia</b> | ▲ <b>Duanes</b>                      |
| ▲ <b>Coveta del Montgó</b>             | ▲ <b>Cova Negra</b>                  |
| ▲ <b>Molins de la Plana</b>            | ▲ <b>Abric front a la Cova Negra</b> |
| ▲ <b>Cap de la Nau</b>                 | ▲ <b>Alter dels Peixets</b>          |
| ▲ <b>Cova Foradada</b>                 |                                      |

El 13 de noviembre de 2001, se aprobó por unanimidad incluir 24 nuevos yacimientos:

- |  |  |
|--|--|
| ▲ <b>Yacimiento paleontológico del Morro de la Barra</b> | ▲ <b>Els Forandons</b>                 |
| ▲ <b>Coveta Oeste del risco de la solana del Montgó</b>  | ▲ <b>El camino de Les Tarraules</b>    |
| ▲ <b>Coveta Este del risco de la solana del Montgó</b>   | ▲ <b>La Tarraula</b>                   |
| ▲ <b>Risco de Les Capsades</b>                           | ▲ <b>L'assegador de Les Valls</b>      |
| ▲ <b>Punta del Barranco d'En Batges</b>                  | ▲ <b>Cansalades</b>                    |
| ▲ <b>Poblado Ibérico de la Plana Justa</b>               | ▲ <b>L'Omría de Les Cansalades</b>     |
| ▲ <b>Rafal de Les Banyules</b>                           | ▲ <b>Punta del Barranco de Calores</b> |
| ▲ <b>Capsades / Rebaldí</b>                              | ▲ <b>Cap de Martí</b>                  |
| ▲ <b>La Teuleria</b>                                     | ▲ <b>Balma de la solana del Montgó</b> |
| ▲ <b>La Vall de Pexet</b>                                | ▲ <b>Cova de L'Or</b>                  |
| ▲ <b>La Vall de Sala</b>                                 | ▲ <b>La Vall dels Puces</b>            |
| ▲ <b>La Casa Lluca</b>                                   | ▲ <b>El Rafalet</b>                    |

#### 1.5.8.2 BICs e Incoados

Según el M.I. Ajuntament de Xàbia, la lista de Bienes de Interés Cultural del municipio, son:

- **Cases Fortes**
  - ✓ **Casa Forta de Pelletes** (inscrita como Torre Pelleter o del Pardalet). B.I.C. R-I-51-0009198 (22-III-96).
  - ✓ **Casa Forta del Torroner** (inscrita como Torre Torroner). B.I.C. R-I-51-0009200 (22-III-96).
  - ✓ **Casa de l'Hort de Bolufer** (inscrita como Torre Bolufer). B.I.C. R-I-51-0009196 (22-III-96).
  - ✓ **Casa Forta de la Bardissa** (inscrita como Torre Albardesa). B.I.C. R-I-51-0009194 (22-III-96).
- **Torres del Sistema de Defensa Litoral**
  - ✓ **Torre d'Ambolo**. B.I.C. R-I-51-0009195 (22-III-96).
  - ✓ **Torre del Portitxol**. B.I.C. R-I-51-0009199 (22-III-96).
  - ✓ **Castell de la Granadella**. B.I.C. R-I-51-0009197 (22-III-96).

- Torres de la Época Andalusí
  - ✓ **Torre de Les Capsades.** B.I.C. R-I-51-9266 (3 – VI- 96).
- **Iglesia de Sant Betomeu:** declarada Monumento Nacional. B.I.C. 2251000036800000 (19-IX-96).
- Manifestaciones de Arte Rupestre
  - ✓ **Conjunto de la Cova del Barranc del Migdia.** B.I.C. 251000698100000 (19-IX-96) - B.I.C. R-I-51-6981 (10-VII-97).
  - ✓ **Conjunto de Les Coves Santes de Baix.** B.I.C. R-I-51-9760 (10-VII-97).
  - ✓ **Conjunto de Les Coves Santes de Dalt.** B.I.C. R-I-51-9761 (10-VII-97).
- Yacimiento Arqueológico de la Isla del Portitxol

#### 1.5.8.3 Vías Pecuarias

Según el artículo 1 de la Ley 3/1995, de 23 de marzo, de Vías Pecuarias, "Se entiende por vías pecuarias las rutas o itinerarios por donde discurre o ha venido discurrendo tradicionalmente el tránsito ganadero".

Por el municipio de Xàbia, discurren las siguientes Vías Pecuarias:

- ✓ **Colada de Cabanes:** anchura legal 6 metros; recorrido dentro del término de unos 12 km, en dirección este a oeste.
- ✓ **Colada del Puig:** anchura legal 3 m; recorrido dentro del término, de unos 8 km, en dirección norte a sur.
- ✓ **Colada de Montgons:** anchura legal 3 m; recorrido dentro del término de unos 5 km, en dirección norte a sur.
- ✓ **Colada de Cansalades:** anchura legal 3 m; recorrido dentro del término municipal de unos 4 km, en dirección oeste a este.

## 1.6. ANÁLISIS Y DIAGNÓSTICO DEL PAISAJE

El paisaje es un recurso natural y como tal, vulnerable, es decir, limitado y frágil, susceptible de deterioro y degradación por la influencia humana.

El paisaje del término municipal es variado, destacando varios Tipos de Paisaje:

- **Pinares de pino carrasco:** representan la gran mayoría de la superficie arbolada de la zona. Gracias a su plasticidad ecológica, coloniza ambientes muy diversos en una amplia banda

altitudinal. Así, nos encontramos desde los pinares costeros sobre arenas o en las elevaciones calizas que forman los acantilados.

- Matorral de la maquia mediterránea: como exponente de vegetación en la zona.
- Urbanizaciones entre pinares: Los pinares ahuecados, invadidos por urbanizaciones, localizados principalmente en la zona de la costa, constituyen una unidad particular. El fomento del turismo y la creación de enormes urbanizaciones ha terminado con un buen número de masas forestales en casi toda la zona costera, sobre todo en las situadas cerca del mar. En su construcción se dejaron bastantes rodales de pinos, que unas veces forman parte de los jardines privados de las casas y otros quedan en parcelas aún sin urbanizar.
- Matorrales xero-termófilos: estos matorrales reflejan la influencia térmica del sur y se localizan en una estrecha franja cercana a la costa.
- Vegetación en acantilados costeros: es un caso particular dentro de lo que genéricamente se denomina vegetación rupícola. Las plantas presentan una doble adaptación, una al escaso suelo de las fisuras y las grietas donde se instalan y otra al ambiente salino que produce la sal que llega con el viento marino o con el agua pulverizada al chocar las olas contra el acantilado.
- La vegetación de barrancos, ramblas y riberas: las comunidades vegetales propias de los márgenes de cursos de agua son uno de los tipos de vegetación alterados, pues desde la antigüedad sus hábitats se han aprovechado para implantar cultivos agrícolas. Por ello, hoy en día sólo quedan algunos retazos de los que fueron los bosques de ribera.
- Casco urbano propiamente dicho.
- Playas.
- Zona plana de Xàbia en la que destaca la implantación de áreas de cultivo.

### 1.7. ANÁLISIS Y DIAGNÓSTICO DE LOS RECURSOS HÍDRICOS

Según datos proporcionados por AMJASA (Aguas Municipales de Jávea, S.A.), en la actualidad, la capacidad de suministro total se desglosa en captaciones subterráneas y en la estación desaladora de agua de mar. La titularidad de las concesiones es del Ayuntamiento y de AMJASA.

POZOS SUBTERRÁNEOS PROPIEDAD DE AMJASA, EN FUNCIONAMIENTO					
Nombre	Clave	U. explotación	Sondeo	Concesión anual (m <sup>3</sup> )	l/s
Juanelo	88IP3173	351	01.02	239.347*	58,3
Morets	88IP3173	351	02.02	341.953	83,3
Cantera	Inscripción 05-CP-0144			205.272**	50,00
Ocaive-1	88IP3170	306	01.03	410.544	100,00
Ocaive-2	88IP3170	306	03.03	273.833	66,70
Ocaive-2b	88IP3170	306	03.03	205.272	50,00
Jesús Pobre	88IP1124	313	01.02	103.000	
Plá en Roca	88IP1124	313	02.02	115.000	
Chovada	88IP3004			205.272**	50,00
Teulaí	88IP3001			102.636**	25,00

\*En tramitación la ampliación de concesión a 518.400 m<sup>3</sup>  
 \*\*Estimación  
 Los últimos cuatro pozos son propiedad de AMJASA desde el 1 de noviembre de 2006

POZOS SUBTERRÁNEOS PROPIEDAD DE AMJASA, PARADOS					
Nombre	Clave	U. explotación	Sondeo	Concesión anual (m <sup>3</sup> )	l/s
Comuna	88IP3182			518.000	
Tosalet	88IP3203			518.400	16,7
Rebaldí	88IP3204			1.814.400	58,3
Pirits 1	88IP3205			4.665.600	150
Pirits 2	88IP3770			1.555.200	

En la actualidad se están realizando estudios y ensayos en los pozos mencionados en la tabla anterior, para eliminar la entrada de agua salobre, lo que en principio supondrá una reducción de su capacidad y por tanto de la concesión a un 20% de la actual.

POZOS SUBTERRÁNEOS EN ALQUILER					
Nombre	Clave	U. explotación	Sondeo	Concesión anual (m <sup>3</sup> )	l/s
La Chova	88IP3000			552.000	
Sorts*				276.000	
Calixto*				276.000	

\*Falta recibir en AMJASA su identificación y correspondiente concesión por C.H. del Júcar  
 En alquiler con AMJASA desde el 1 de noviembre de 2006

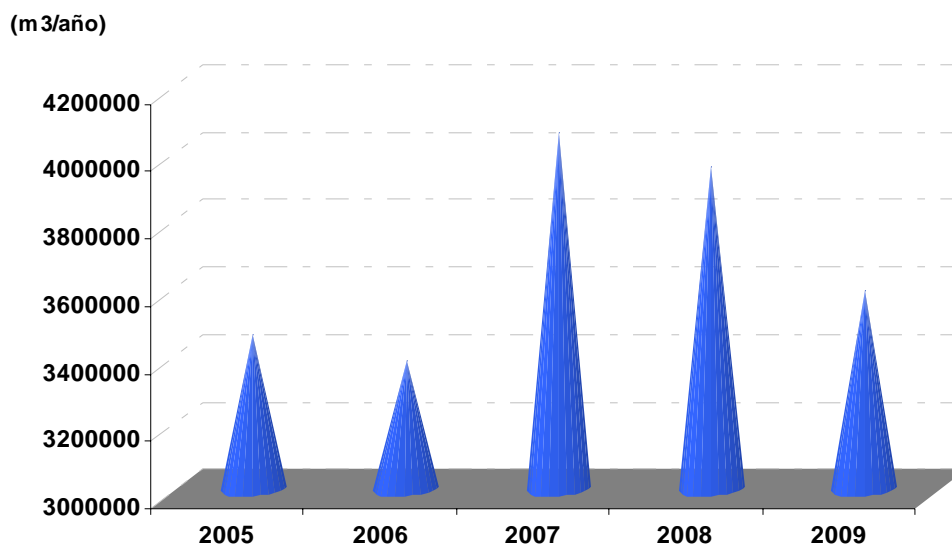
Existe una **Planta Desaladora** en el Camí del Riu Gorgos; la desaladora tiene actualmente cuatro líneas, ampliables a seis.

<b>CAPACIDADES DE SUMINISTRO TOTAL (m<sup>3</sup>/año)</b>		
<b>PROCEDENCIA</b>	<b>ACTUAL</b>	<b>FUTURA (con ampliación a 6 líneas de la estación desaladora)</b>
Pozos subterráneos	3.306.158	399.502
Estación desaladora	9.450.000	14.175.000
<b>TOTAL</b>	<b>12.756.158</b>	<b>19.574.502</b>

\* La capacidad real de los pozos subterráneos es variable en función de la recarga de los acuíferos. Se han contabilizado las concesiones anuales administrativas

La distribución del consumo de agua potable en los últimos años, es la siguiente:

### EVOLUCIÓN CONSUMOS AGUA POTABLE



El número de abonados ha evolucionado de la siguiente manera:

<b>AÑO</b>	2005	2006	2007	2008	2009
<b>Nº abonados</b>	21.887	22.436	25632	26.011	26.239

## 1.8. ANÁLISIS Y DIAGNÓSTICO DE RESIDUOS

### 1.8.1. Gestión de las Aguas Residuales

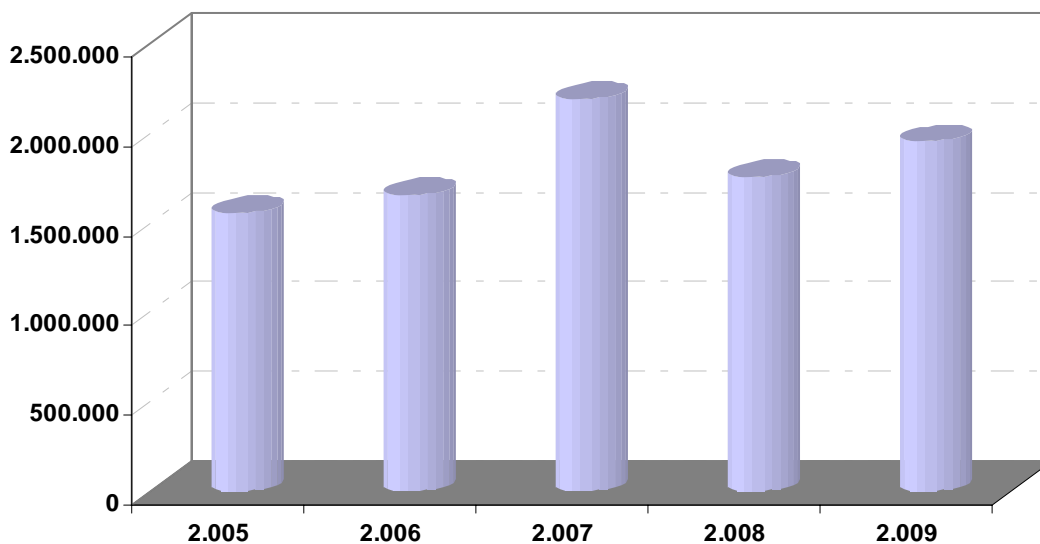
Las aguas residuales del municipio, son tratadas en la EDAR (Estación Depuradora de Aguas Residuales) de Xàbia, siendo su gestión y mantenimiento por parte de la Entidad de Saneamiento de la Conselleria. Esta EDAR se encuentra en la localidad de Xàbia, en el Camí de les Sorts y cuenta con un Caudal Diario de Proyecto (2008) de 8.400 m<sup>3</sup>/día.

En las tablas que se muestran a continuación, aparecen los volúmenes de aguas residuales tratadas por la EDAR.

	2.005	2.006	2.007	2.008	2.009
<b>VOLUMEN MENSUAL (m<sup>3</sup>/mes)</b>	134.722	187.274	243.811	160.651	245.264
<b>VOLUMEN ACUMULADO (m<sup>3</sup>/año)</b>	1.556.662	1.657.533	2.191.240	1.755.188	1.954.880

### VOLUMEN ACUMULADO EDAR

(m<sup>3</sup>/año)



Por otra parte, existen una serie de depuradoras más pequeñas, según datos proporcionados por el M.I. Ajuntament de Xàbia:

- Depuradora situada en calle de La Barraca, prefabricada de aireación prolongada, correspondiente a una población de 400 habitantes.
- Depuradora situada en calle Pierre Boulez, prefabricada de aireación prolongada, correspondiente a una población de 400 habitantes.
- Depuradora situada en calle Richard Wagner, prefabricada de aireación prolongada, correspondiente a una población de 400 habitantes
- Depuradora situada en urbanización Cansalaes Tosalet 5.
- Depuradora en urbanización La Guardia. De aireación prolongada, correspondiente a una población de 400 habitantes.

2009	% POB DEPURADORAS PEQUEÑAS	POB (hab)	AGUAS RESIDUALES TRATADAS POR DEPURADORAS PEQUEÑAS (m³)	20%	AGUAS RESIDUALES TRATADAS POR DEPURADORAS PEQUEÑAS (m³)
ENERO	50,03	1.001	361,41	72,28	289,13
FEBRERO	49,67	993	358,81	71,76	287,04
MARZO	58,07	1.161	419,49	83,9	335,59
ABRIL	59,73	1.195	431,48	86,3	345,18
MAYO	64,04	1.281	462,61	92,52	370,09
JUNIO	70,39	1.408	508,48	101,7	406,79
JULIO	83,96	1.679	606,51	121,3	485,21
AGOSTO	100	2.000	722,38	144,48	577,9
SEPTIEMBRE	71,21	1.424	514,41	102,88	411,53
OCTUBRE	60,05	1.201	433,79	86,76	347,03
NOVIEMBRE	52,49	1.050	379,18	75,84	303,34
DICIEMBRE	51,76	1.035	373,9	74,78	299,12
			5.572,44	1.114,49	<b>4.457,95</b>

Existen además, una serie de de estaciones de bombeo de aguas residuales, según datos proporcionados por el M.I. Ajuntament de Xàbia:

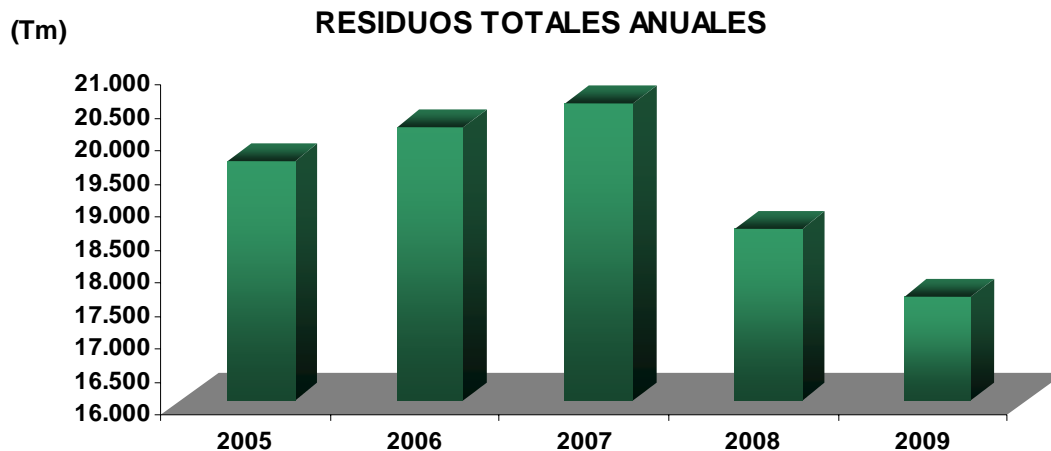
- Estación de bombeo situada en Avda. Augusta (puente Rio Gorgos).
- Estación de bombeo situada en calle Atenas cruce con C/Patrai.
- Estación de bombeo situada en calle Atenas frente edificio La Casona.

- Estación de bombeo situada en calle Niza, cruce con Avenida del Pla.
- Estación de bombeo situada en calle Canal Norte, cruce con Avda. del Mediterráneo.
- Estación de bombeo situada en Cami Cabanes cruce con Cami de les Cansalades.

### 1.8.2. Gestión de los Residuos

Datos proporcionados por el M.I. Ajuntament de Xàbia.

<b>CANTIDAD ANUAL – ORGÁNICA Y RESTO (kg)</b>				
2005	2006	2007	2008	2009
17.563.030	17.849.010	17.953.170	15.578.480	14.218.400
<b>CANTIDAD ANUAL - VIDRIO (kg)</b>				
2005	2006	2007	2008	2009
1.225.930	1.313.660	1.364.200	1.461.590	1.484.500
<b>CANTIDAD ANUAL – PAPEL Y CARTÓN (kg)</b>				
2005	2006	2007	2008	2009
579.875	679.240	839.420	1.043.620	1.238.889
<b>CANTIDAD ANUAL – ENVASES (kg)</b>				
2005	2006	2007	2008	2009
253.860	280.360	292.900	455.200	552.560
<b>CANTIDAD ANUAL – TRITURADOS JARDINERÍA (kg)</b>				
2005	2006	2007	2008	2009
21.345	32.949	63.513	63.673	73.614



El Ayuntamiento de Xàbia, posee una serie de Puntos Verdes, situados en diferentes áreas municipales, de población diseminada, que se han acondicionado para la gestión cómoda y eficaz de los residuos por parte de los ciudadanos; de este modo, se aglutina la recogida de residuos en una zona dispuesta para tal fin.

NOMBRE	UBICACIÓN	Nº DE CONTENEDORES							
		Orgánica (3200 L)	Vidrio (3200 L)	Pap-cartón (3200 L)	Envas. Lig. (3200 L)	Ropa	Aceite Doméstico	Jardinería (20 m³)	Enseres (20 m³)
ERMITA	Ctra. Jesús Pobre x C/ Fénix	2	2	2	2	1	1	1	0
MONTGÓ	Ctra. Jesús Pobre x C/ Japón	3	3	2	3	1	1	2	1
TOSSALS	Ctra. Jesús Pobre x C/ Costa Rica	2	2	2	2	1	1	1	1
RAFALET	Ctra. Benitatxell x C/ Mar de Noruega	2	2	2	1	1	1	1	1
ADSUBIA	Trav. Cansalades x C/ L'Arborcer	3	2	2	2	1	1	1	1
CANSALADES	Trav. Cansalades x C/ Marcel Ducham y C/ Honore Daumier	3	2	2	2	1	1	1	1
CAMÍ CANSALADES	Camí Cansalades (cerca Camí Cabanes)	2	2	2	2	1	1	1	1
CAMÍ CANSALADES-TOSSALETS	Trav. Cansalades, cerca C/ Río Turia	2	1	1	1	1	1	1	1
CAP MARTÍ	C/ Azores	2	1	1	1	1	1	1	0
TARRAULA	Camí Tarraula x Camí Vell Teulada	3	2	2	1	1	1	1	0
LA GUARDIA	Ctra. Granadella x Ctra. Guardia	2	2	2	2	1	1	2	0
CAP NEGRE	Ctra. Cabo la Nao x C/ Cap Negre	3	2	2	2	1	1	2	1
LA PLANA	Ctra. Cabo S. Antonio x Camí Cova Tallà	2	1	1	1	1	1	1	0
GOLF	Ctra. Benitatxell x Camp Golf	1	1	1	1	1	1	0	0
UMBRIA*	C/ Bamboccio	* Construido por urbanizador, pero no recepcionado por ayuntamiento							

Existe un Ecoparque, inaugurado en febrero de 2010, situado en el Camí de Les Fonts, junto a la depuradora, que será punto de recogida de todos los residuos generados en actividades comerciales, talleres...etc.

La cantidad media de residuos recogidos en los meses de verano, es superior al resto, destacando sobre todo las cantidades recogidas en los meses de julio y agosto, frente a las recogidas en los meses de diciembre o enero. Esto se explica por el aumento que experimenta la población de Xàbia, en los meses de verano, al ser una población eminentemente turística.

### **1.9. ANÁLISIS Y DIAGNÓSTICO DE TRÁFICO Y MOVILIDAD**

El “Estudio de Tráfico y Movilidad” se adjunta al presente Documento Consultivo.

#### DIRECTOR DEL EQUIPO REDACTOR

JUAN PABLO PUY SEGURA, arquitecto

#### COORDINACIÓN

MANUELA CASADO DE PRADA, arquitecta

EMILIO PUIG ABAD, arquitecto

MONTSERRAT GARCIA HERNANDEZ, ing. agrónomo



[www.idom.com](http://www.idom.com)