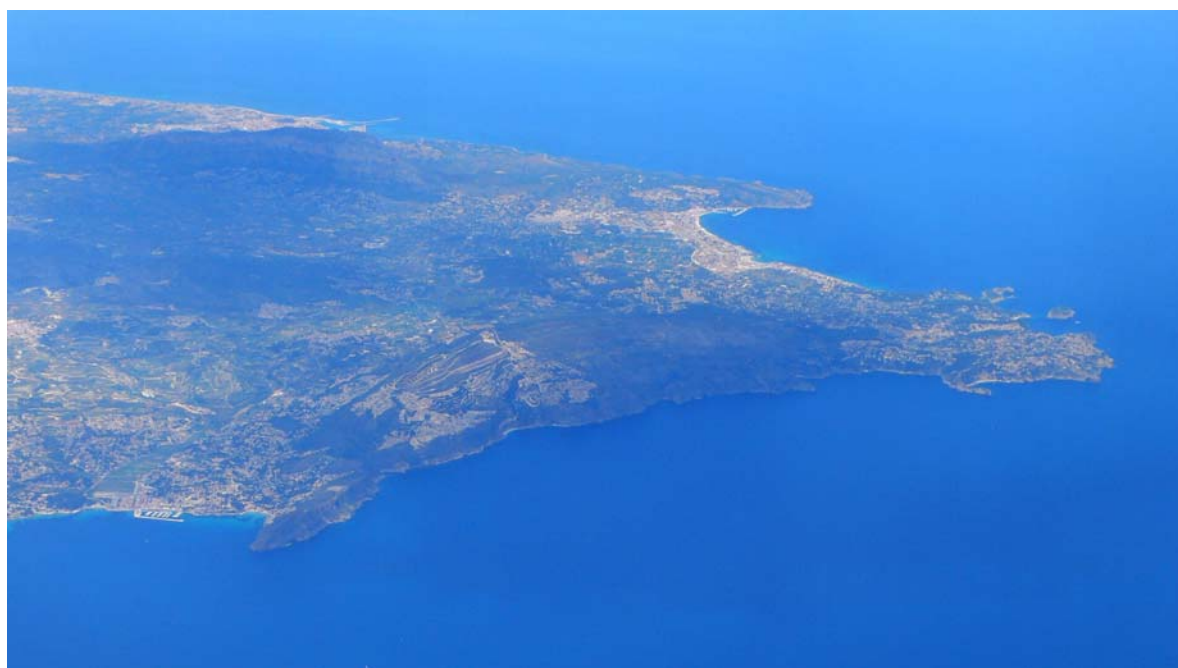




PLAN GENERAL
de
XÀBIA

DOCUMENTO CONSULTIVO



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

ALTERNATIVA 1 memoria

texto refundido | julio 2010

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

ÍNDICE

0.	INTRODUCCIÓN	3
0.1.	OBJETO.....	5
0.2.	EQUIPO REDACTOR.....	5
1.	ALTERNATIVA 1	7
1.1.	METODOLOGÍA	7
1.2.	CRITERIOS Y DIRECTRICES.....	7
1.2.1.	Sobre la ordenación	8
1.2.2.	Sobre la sostenibilidad	9
1.2.3.	Sobre la calidad de vida.....	10
1.3.	MODELO TERRITORIAL PROPUESTO. ASPECTOS SECTORIALES.....	10
1.3.1.	Objetivo	10
1.3.2.	Red viaria estructural	11
1.3.3.	Dotaciones	13
1.3.4.	Red de sistema de espacios abiertos	16
1.3.5.	Suelo No Urbanizable	17
1.3.6.	Suelo Urbanizable	19
1.3.7.	Suelo Urbano	23
1.3.8.	Espacios verdes urbanos.....	25
1.3.9.	Justificación del modelo territorial propuesto.....	26
1.3.10.	Adecuación a los planes de acción territorial.....	27
1.3.11.	Adecuación al planeamiento de los municipios colindantes.....	32
1.3.12.	Tabla resumen de superficies	32
1.4.	PROBLEMÁTICA MEDIOAMBIENTAL DEL MUNICIPIO DE XÀBIA.....	33
1.4.1.	Intrusión marina y contaminación hidroquímica.....	34
1.4.2.	Incendios forestales	35
1.4.3.	Inundaciones y avenidas.....	35
1.4.4.	Riesgos de desprendimiento.....	38
1.4.5.	Vulnerabilidad de acuíferos.....	38
1.4.6.	Agua potable	39
1.4.7.	Aguas residuales.....	40

1.4.8.	Residuos	41
1.4.9.	Red de caminos rurales	41
1.4.10.	Propuesta de Yacimientos y BICs a incluir en el nuevo PGOU.....	41
1.5.	SISTEMA DE ESPACIOS ABIERTOS	46
1.5.1.	Introducción.....	46
1.5.2.	Objetivos	46
1.5.3.	Descripción.....	46
1.6.	CRITERIOS GENERALES PARA LA ORDENACIÓN MEDIOAMBIENTAL Y PAISAJÍSTICA	48

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

EMILIO PUIG ABAD, Arquitecto

MANUELA CASADO DE PRADA, 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

SILVIA RODRIGO ROGER, Delineante

JOSÉ VICENTE SEGURA MATEU, 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 1

En este apartado del Documento Consultivo al Plan General de Xàbia se expondrán los criterios y directrices seguidos para la elaboración de la propuesta de ordenación, que denominamos ALTERNATIVA 1.

Para la elaboración de la propuesta de ordenación (ALTERNATIVA 1) se ha tomado como punto de partida la ALTERNATIVA 0 mediante la que se ha mostrado el resultado final (a fecha de 2009) de la actividad urbanística y urbanizadora desarrollada en el término municipal de Xàbia desde la aprobación del vigente Plan General en el año 1990 (en adelante PG'90).

1.1. METODOLOGÍA

La metodología seguida para la definición de la Alternativa 1 se caracteriza por el **estudio de diferentes aspectos sectoriales** en el conjunto de término municipal, el estudio posterior de sus relaciones y condicionantes mutuos para, finalmente, configurar la propuesta de ordenación para el término municipal de Xàbia.

Además de ello se considerarán los **criterios y directrices** que mediante dos comisiones de trabajo (Consell Municipal del Plan General de Xàbia y Comisión de Seguimiento del Plan General), además de la Agenda 21 Local se han debatido y se han tomado como referencia para, partiendo de la ALTERNATIVA 0 y los condicionantes que en ella se recogen, los aspectos sectoriales analizados se concretan en los siguientes:

- Red Viaria estructural
- Equipamientos existentes y nuevos equipamientos
- Red de Sistema de Espacios Abiertos
- Clasificación y protección, en su caso, del Suelo No Urbanizable
- Clasificación y calificación del Suelo Urbano y Urbanizable, y sectorización
- Espacios verdes urbanos

Todo ello dará lugar, finalmente, a la ALTERNATIVA 1, alternativa de ordenación para el término municipal de Xàbia.

1.2. CRITERIOS Y DIRECTRICES

De modo genérico se desarrollan a continuación los criterios y directrices sobre los que se basa la ordenación propuesta en este documento consultivo al Plan General de Xàbia.

Los criterios y directrices que a continuación se exponen se dividen en tres grupos: sobre la ordenación, sobre la sostenibilidad y sobre la calidad de vida.

1.2.1. Sobre la ordenación

1.2.1.1 Clasificación del Suelo

Se incluirá, con carácter general, como Suelo Urbano el suelo así clasificado en el Plan General de 1990 así como el Suelo Urbanizable en desarrollo del que pueda considerarse que su proceso de urbanización haya finalizado anteriormente a la aprobación definitiva del Plan.

Se clasificarán como Suelo Urbanizable, y por orden de prioridad en la secuencialización para un crecimiento ordenado, los siguientes suelos:

- aquellos que ya se encuentren en algún grado de desarrollo
- aquellos que permitan una adecuada terminación e integración con las áreas urbanas preexistentes, en aras a evitar un crecimiento disperso
- aquellos que supongan un desarrollo ordenado de las redes de infraestructuras
- aquellos cuyo desarrollo sea coherente con las presentes directrices de evolución urbana

Serán criterios para incluir Suelos como No Urbanizables:

- Los valores paisajísticos o valores medioambientales.
- Evitar conurbaciones no deseables
- Los criterios que se indiquen en las directrices de sostenibilidad, así como el mantenimiento de los usos y actividades propias del medio rural, además de ordenar los usos y actividades que precisen emplazarse en el medio rural o estar aisladas en el territorio.

1.2.1.2 Calificación del Suelo

El suelo con calificación de uso global residencial se trata de aquel suelo destinado fundamentalmente a dar respuesta a las necesidades residenciales de la población. Admitirá como compatibles aquellos usos de carácter terciario al servicio de dicho sector. Igualmente acogerá las necesidades de suelo destinado a vivienda de protección pública y los servicios y equipamientos vinculados.

El suelo calificado como uso global terciario será capaz de albergar aquellas actividades y edificaciones que por sus dimensiones y tipología no son ubicables en zonas residenciales (hibernaje de embarcaciones, almacenes de construcción, grandes superficies comerciales...) Igualmente será capaz de asumir la implantación de usos hoteleros, comerciales o asistenciales.

Los suelos calificados como uso global terciario cumplirán con los siguientes criterios:

- Suelo clasificado Urbanizable Terciario:
 - Facilidad de acceso
 - Centralidad
- Suelo clasificado Urbano Terciario

- Que, en su caso, alberguen actualmente tales usos o asimilables.

El suelo calificado como uso global industrial será capaz de albergar aquellas actividades y edificaciones que por sus dimensiones y tipología no son ubicables en las zonas residenciales o terciarias. Los suelos calificados como uso global industrial cumplirán con los siguientes criterios:

- Suelo clasificado Urbanizable Industrial:
 - Facilidad de acceso
 - Centralidad
- Suelo clasificado Urbano Industrial:
 - Que, en su caso, alberguen actualmente tales usos o asimilables.

1.2.2. Sobre la sostenibilidad

1.2.2.1 Clasificación del suelo

La cantidad de suelo destinado a la edificación será inferior a la prevista en el PG'90. Los criterios de ocupación del suelo serán los siguientes:

- Para las áreas residenciales las densidades edificatorias serán similares a las de su entorno inmediato
- Para las áreas terciarias e industriales la densidad edificatoria será intensiva
- Se preservará suelo del proceso urbanizador con la finalidad de evitar conurbaciones no deseadas, así como para procurar corredores de recíproca comunicación entre espacios rurales.

1.2.2.2 Protección del Medio Natural

- Se tendrán en consideración los grados de protección del suelo de las zonas del Parque Natural del Montgó, del Portitxol, de la zona forestal de Tossal Gros y del LIC de la Granadella
- Se clasificarán como Suelo No Urbanizable Protegido aquellos suelos
 - sobre los que se pretende mantener su grado de protección actual
 - que cuenten con potencial de regeneración
 - que permitan establecer conexiones de recíproca comunicación entre espacios naturales
- Las actuaciones que puedan llevarse a cabo en el Suelo No Urbanizable respetarán la actual morfología parcelaria y mantendrán los abanalamientos preexistentes.
- Con la finalidad de prevenir riesgos naturales o inducidos se asumen las determinaciones del Plan de Acción Territorial del Riesgo de Inundación de la Comunidad Valenciana (PATRICOVA), así como las determinaciones de la Cartografía Temática de la Comunidad Valenciana.

1.2.3. Sobre la calidad de vida

1.2.3.1 Mejora de los entornos urbanos

Los nuevos sectores de Suelo Urbanizable propuestos permitirán la integración del paisaje con los bordes urbanos, articulando la transición entre éstos y su entorno.

Además de esto, se mantendrá la calidad paisajística de las principales cuencas visuales del término municipal.

Se favorecerán centralidades en los Suelos Urbanizables de nuevo desarrollo mediante la convivencia de distintas funciones sobre un mismo espacio urbano, contiguo a la red viaria principal.

1.2.3.2 Equipamientos y Dotaciones Públicas.

En cuanto a las zonas verdes de la red primaria se favorecerá la conexión con las áreas próximas con valores naturales.

En relación con los equipamientos docentes se proporcionará el suelo necesario para la implantación de los mismos en las proximidades del Casco y de Aduanas.

Se reservará el suelo necesario para la implantación de un ecoparque y planta de tratamiento de residuos vegetales y de la construcción.

Otros aspectos más genéricos son:

- Ubicación, y en lo posible concentración, de los equipamientos en espacios de intensa actividad pública centralidad y fácil acceso
- En los sectores urbanizables se tenderá a concentrar los suelos destinados a usos dotacionales y de equipamientos, de modo que se evite la creación de parcelas dispersas de dimensiones y forma inadecuadas al destino previsto.
- En Suelo No Urbanizable Común se permitirá, en las zonas en que expresamente lo establezca el Plan General, la implantación de servicios y dotaciones, con condiciones de integración y mantenimiento del entorno y paisaje rural o agrario (colegios, hoteles, equipamientos deportivos...)

1.3. MODELO TERRITORIAL PROPUESTO. ASPECTOS SECTORIALES

1.3.1. Objetivo

Es el objetivo de esta parte del documento ALTERNATIVA 1 describir el modelo territorial propuesto para el término municipal de Xàbia.

La propuesta de modelo territorial se fundamenta en los criterios y directrices (sobre la ordenación, la sostenibilidad y la calidad de vida) anteriormente descritos que se han debatido durante dos

comisiones de trabajo (Consell Municipal del Plan General de Xàbia y Comisión de Seguimiento del Plan General) además de la Agenda 21 Local.

La exposición del Modelo Territorial Propuesto para el término municipal de Xàbia, que se define en las páginas siguientes, se realizará conforme se ha comentado en el apartado de Metodología, analizando los diferentes aspectos sectoriales que conformarán la ordenación propuesta en esta Alternativa 1.

1.3.2. Red viaria estructural

1.3.2.1 Objetivo

Con la red viaria estructural se pretende definir en Xàbia una red de accesos adecuados y debidamente dimensionados a las diferentes zonas del término municipal.

La base de la propuesta de red viaria estructural parte del actual trazado de las infraestructuras viarias que discurren por el territorio municipal.

Básicamente, la red viaria está en servicio actualmente, salvo situaciones y casos puntuales.

Cabe comentar que, en cuanto a su dimensionado, que se definirá en los documentos propiamente de la revisión del Plan General, se atenderá a las conclusiones del Plan de Movilidad Urbana Sostenible de Xàbia.

1.3.2.2 Elementos de la Red Viaria Estructural o Primaria

A continuación se detallan las carreteras y viales que se consideran como estructurales:

DENOMINACION	DESCRIPCIÓN	OBSERVACIONES
PRV-CAD	CARRETERA A DUANES	A DUANES
PRV-OCD	AVDA ONDARA / CAMI CANONS / AVDA A. DOMENECH	
PRV-AF	AVINGUDA DE LA FONTANA	
PRV-CCAB	CAMI CABANES	
PRV-CV747	CARRETERA CV-747	CAMI CANSALADES
PRV-CCSA	CARRETERA CAP DE SANT ANTONI	
PRV-CTX	CAMI VELL TEULADA A XABIA	
PRV-CV734	CARRETERA CV-734	DE GATA A XABIA
PRV-CV735	CARRETERA CV-735	DE LA XARA A XABIA POR JESUS POBRE
PRV-CV736	CARRETERA CV-736	DE DENIA A XABIA
PRV-CV739	CARRETERA CV-739	TRIANA, MONTAÑAR, MEZQUIDA HASTA LA COSTA
PRV-CV740	CARRETERA CV-740	DE XABIA A TEULADA PER P.N. BENITATXELL
PRV-AP	AVINGUDA DEL PLA	
PRV-CV742	CARRETERA CV-742	DE XABIA A LA GRANADELLA I CAP DE LA NAU
PRV-MRG	MARGINAL RIU GORGÓS	
PRV-PCCAB	PUENTE CAMI CABANES SOBRE RIO GORGÓS	
PRV-CS	CAMI SOBERANA	(ANGEL DOMENECH - CARRETERA A DUANES)
PRV-GUAR	CARRETERA DE LA GUARDIA	
PRV-TAM	AVINGUDA TAMARITS	
PRV-HAY	CARRER LA HAYA	
PRV-MLL	CARRER MITJA LLUNA	
PRV-FRE	CARRER - RONDA FRECHINAL	
PRV-APF	AVINGUDA DELS FURS	
PRV-TCAN	TRAVESSERA DE LES CANSALADES	

(archivo: 12322_EPA_A1_PRV.xls)

Además de la red viaria propiamente dicha, se consideran también elementos estructurantes dentro de este apartado, tanto los aparcamientos como los itinerarios peatonales que, existiendo o propuestos, ayudarán a configurar adecuadamente la red viaria estructurante en todos sus niveles.

En cuanto a aparcamientos se consideran los siguientes:

DENOMINACION	DESCRIPCIÓN
PAV-PCONS	APARCAMIENTO PLAZA DE LA CONSTITUCIÓN
PAV-PCLOT	APARCAMIENTO PORTAL DEL CLOT
PAV-ADN	APARCAMIENTO CARRETERA A DUANES (subterráneo)
PAV-ARC	APARCAMIENTO ARENAL

(archivo: 12322_EPA_A1_PAV.xls)

En cuanto a itinerarios peatonales se consideran los siguientes:

DENOMINACION	DESCRIPCIÓN
PPV-MDG	PASEO MARGEN DERECHA RIU GORGOS
PPV-CCAB	CAMI CABANES
PPV-CCAN	PASEO CAMI CANSALADES
PPV-APF	PASEO AVDA PALMELA - FURS
PPV-CD	PASEO "CASC - DUANES"
PPV-CF	PASEO CAMI DE LA FONTANA
PPV-CPR	PASEO "CAMI PLA D'EN ROCA"
PPV-CSAG	PASEO CAP S. ANTONI a GRANADELLA
PPV-MIG	PASEO MARGEN IZQUIERDA RIU GORGOS
PPV-CVT	CAMI VELL DE TEULADA
PPV-BLL	BARRANC DE LLUCA
PPV-CVG	CAMI VELL DE GATA
PPV-CVP	CAMI VELL DE PEDREGUER

(archivo: 12322_EPA_A1_PPV.xls)

Además de estos itinerarios propuestos discurren por Xàbia senderos locales (SL) y pequeños recorridos (PR) según la red de senderos españoles. Se relacionan a continuación:

DENOMINACIÓN	DESCRIPCIÓN
PR-CV-354	GRANADELLA
PR-CV-355	PORT XABIA – MOLINS
SL-CV-97	BARRACA
SL-CV-98	CAP PRIM
SL-CV-99	SANTA LLUCIA

1.3.3. Dotaciones

1.3.3.1 Objetivo

El objetivo que persigue este apartado estriba en dos aspectos fundamentales. Por un lado se trata de identificar los equipamientos y dotaciones con que actualmente se cuenta en el término municipal de Xàbia, y por otro detectar y definir los nuevos equipamientos y dotaciones que permitan dar una cobertura más adecuada a las necesidades, actuales y futuras, de la población.

En cuanto a estos elementos de la red primaria, la relación de los mismos se adjunta por grupos, atendiendo a su función.

1.3.3.2 Elementos de la Red Primaria de Equipamientos y Dotaciones

1.3.3.2.1 *Administrativo-Institucional*

Se entienden como tales las sedes institucionales y dependencias administrativas, judiciales, militares y otras análogas.

La relación de elementos propuestos como red primaria administrativa-institucional es:

DENOMINACION	DESCRIPCIÓN		DIRECCIÓN
PAD-AYTO	AYUNTAMIENTO	AYUNTAMIENTO	PLAZA DE LA IGLESIA
PAD-APC	OFICINAS AYUNTAMIENTO	OFICINAS AYUNTAMIENTO	PORTAL DEL CLOT

(archivo: 12322_EPA_A1_PAD.xls)

1.3.3.2.2 *Asistencial*

Se entiende como tales los servicios sanitarios, los de asistencia y bienestar social o los de carácter religioso.

La relación de elementos propuestos como red primaria asistencial es:

DENOMINACION	DESCRIPCIÓN	DIRECCIÓN
PAT-CSP	CENTRO DE SALUD (PORT)	AVDA. BOTÀNIC CABANILLES
PAT-EC	ERMITA DEL CALVARI	CARRETERA CV-736
PAT-EP	ERMITA DEL PÒPUL	CV-735
PAT-ESJ	ERMITA DE SANT JOAN	CAMI ASSAGADOR DE LES VALLS
PAT-ESL	ERMITA SANTA LLUCIA	PARTIDA COLOMER
PAT-INSL *	IGLESIA PARROQUIAL NTRA SRA DE LORETO	SAN PIO X
PAT-ISB	IGLESIA PARROQUIAL SAN BARTOLOMÉ APOSTOL	PLAZA DE LA IGLESIA
PAT-MDA*	SANTUARI MARE DE DEU DELS ANGELS	CARRETERA CAP DE SANT ANTONI
PAT-RAA *	RESIDENCIA DE ANCIANOS "ASILO"	AV. DEL PORT

(archivo: 12322_EPA_A1_PAT_ASISTENCIAL.xls)

1.3.3.2.3 Deportivo-Recreativo

Se entienden como tales los recintos cubiertos o descubiertos para la práctica del deporte, e instalaciones fijas y edificios para concentraciones públicas o contemplación de espectáculos.

La relación de elementos propuestos como red primaria deportiva-recreativa es:

DENOMINACION	DESCRIPCIÓN	UBICACIÓN
PRD-CAN	CANAL DE LA FONTANA	
PRD-FRE	NOVA CIUTAT ESPORTIVA "FRECHINAL"	C/ MOLI SAFRANERA
PRD-POL	POLIESPORTIU MUNICIPAL I CAMP DE FUTBOL	C/ MOLI SAFRANERA
PRD-PME	PALAU MUNICIPAL D'ESPORTS	AVDA DELS FURS
PRD-POR	PORT ESPORTIU	PORT DE XÀBIA

(archivo: 12322_EPA_A1_PRD.xls)

1.3.3.2.4 Infraestructuras - Servicio Urbano

Se entiende como tales las instalaciones de protección civil, seguridad ciudadana, mantenimiento del medio ambiente, centros de transformación, subestaciones eléctricas, cementerios, abastos, infraestructuras o aparatos de vigilancia y control de la contaminación lumínica, acústica y atmosférica, infraestructuras de transporte y análogas.

La relación de elementos propuestos como red primaria de infraestructuras – servicio urbano es:

DENOMINACION	DESCRIPCIÓN	UBICACIÓN
PID-CEM	CEMENTERIO MUNICIPAL Y AMPLIACIÓN	CAMI DEL CEMENTIRI
PID-MM	MERCAT MUNICIPAL	PLAÇA CELESTINO PONS
PID-CF	PUERTO DEPORTIVO - CANAL DE LA FONTANA	CANAL DE LA FONTANA
PID-PX	PUERTO DE XABIA	
PID-DES	DESALADORA	CAMI DEL RIU GORGOS
PID-ECO	ECOPARQUE	EL PLA
PID-PTR	PLANTA DE TRATAMIENTO DE RESIDUOS	PTDA RAMBLARS
PID-SAL	CANAL SALADAR (AVDA TAMARITS)	AVDA TAMARITS
PID-DEP	DEPURADORA	CAMI DE LES SORTS
PID-SET	SUBESTACIÓN ELECTRICA	CAMI DEL CEMENTIRI
PID-GC	GUARDIA CIVIL	AVDA DELS FURS
PID-CAA	CENTRO DE ACOGIDA ANIMAL	EL PLA
PID-PI (*)	PLAN DE INFRAESTRUCTURAS	T.M.
PID-FCSA	FARO DE CAP SANT ANTONI	
PID-FCLN	FARO DEL CAP DE LA NAO	

(archivo: 12322_EPA_A1_PID.xls)

(*) PID-PI Plan de Infraestructuras (T.M. – Término Municipal): este plan de infraestructuras se desarrollará sobre el territorio abarcado por el Término Municipal de Xàbia. Pretende dar respuesta adecuada a la recogida y canalización de las aguas pluviales que en origen circulaban por los barrancos de la zona, actualmente bastante alterados por el proceso urbanizador.

1.3.3.2.5 Educativo - Cultural

Se entiende como tales los centros docentes, bibliotecas, museos y otros servicios de análoga finalidad

La relación de elementos propuestos como red primaria educativo-cultural es:

DENOMINACION	DESCRIPCIÓN	UBICACIÓN
PED-IN1	I.E.S. Nº 1	AVDA AUGUSTA
PED-MUS	MUSEO ARQUEOLÓGICO Y ETNOLÓGICO SOLER BLASCO	C/ PRIMÍCIES
PED-IAL	I.E.S. ANTONI LLIDÓ	CAMÍ CANÓNS
PED-CDC	CASA DE CULTURA	PLAÇA DE BAIX
PED-EPA	ESCUELA PUBLICA DE ADULTOS	CALLE RAMON LLIDÓ
PED-IN1-A	AMPLIACIÓN INSTITUTO Nº 1	AVDA AUGUSTA
PED-MDM	MUSEO DEL MAR	AVDA DE LA MARINA ESPAÑOLA
PED-CEIP.6	C.E.I.P.-6	P.P. ADU 1
PED-CVT	COLEGIO PUBLICO INFANTIL Y PRIMARIA - VTE TENA	AVDA. RAMON LLIDÓ
PED-CGR	COLEGIO PUBLICO INFANTIL Y PRIMARIA - GRAÜLL	AVDA. RAMON LLIDÓ
PED-CPX	COLEGIO PÚBLICO INFANTIL Y PRIMARIA - PORT DE XÀBIA	C/ JOAN FUSTER
PED-CTA	COLEGIO PUBLICO INFANTIL Y PRIMARIA - TRENC d'ALBA	C/ ESTUDIANTES
PED-CAR	COLEGIO PUBLICO INFANTIL Y PRIMARIA - ARENAL	C/ BRUSELAS

(archivo: 12322_EPA_A1_PED.xls)

1.3.3.2.6 Dotacional - múltiple

Se entiende como tales aquellos suelos sobre los que el uso específico se determinará en un futuro de cara a dar una solución más adecuada a las necesidades de la población.

Se definen los siguientes equipamientos:

DENOMINACION	DESCRIPCIÓN	UBICACIÓN
PMD-CFON	DOTACIONAL MULTIPLE	AVDA DEL PLA
PMD-FCLN	DOTACIONAL MULTIPLE FARO CAP DE LA NAU	FARO CAP DE LA NAU
PMD-CFAL	DOTACIONAL MULTIPLE EL CABO LA FALSIA	SECTORES EL CABO LA FALSIA PG'90
PMD-LGUA	DOTACIONAL MULTIPLE LA GUARDIA	BIFURCACION CV-742
PMD-CT	DOTACIONAL MULTIPLE CAMI TAPIES	CAMI TAPIES (FRENTE CP. TRENC D'ALBA)
PMD-PAL	DOTACIONAL MULTIPLE AVDA PALMELA	CAMI TAPIES CRUCE AVDA PALMELA
PMD-CDUA	DOTACIONAL MULTIPLE CRISTO DEL MAR	CARRER CRISTO DEL MAR
PMD-CCAB	DOTACIONAL MULTIPLE CAMÍ CABANES	CAMÍ CABANES
PMD-CCAS	DOTACIONAL MULTIPLE CAMI CASTELLANS	CAMI DELS CASTELLANS
PMD-AOT	OFICINA TECNICA AYUNTAMIENTO ACTUALMENTE	C/ D'AVALL
PMD-A1	DOTACIONAL MULTIPLE ADUANAS 1	C/ ALMIRANTE BASTARRECHE
PMD-A2	DOTACIONAL MULTIPLE ADUANAS 2	C/ BOTÀNIC CABANILLES
PMD-MON	DOTACIONAL MULTIPLE MONTANER	RAFAEL ECHAGÜE
PMD-CM	DOTACIONAL MULTIPLE CARRER MAJOR	C/ MAJOR
PMD-AAE	AREA ECONOMICA AYUNTAMIENTO ACTUALMENTE	C/ MAJOR
PMD-POU	DOTACIONAL MULTIPLE POU DEL MORO	CAMI POU DEL MORO

(archivo: 12322_EPA_A1_PMD.xls)

1.3.3.2.7 *Dotacional - residencial*

Se entienden como tales aquellos suelos destinados a la construcción de viviendas sujetas a algún régimen de protección pública y dedicadas a vivienda habitual y permanente en régimen de alquiler para personas mayores, discapacitadas o menores de 35 años.

La reserva de este tipo de suelos se determinará en los documentos propios de la revisión del Plan General, una vez realizado el preceptivo Estudio de Vivienda.

1.3.4. Red de sistema de espacios abiertos

1.3.4.1 Definición

El Sistema de Espacios Abiertos, en adelante SEA, se encuadra dentro de las acciones de protección, ordenación y gestión, cuya finalidad se encamina a conseguir los Objetivos de Calidad Paisajística, a los que se refiere el Artículo 38, del Decreto 120/2006, de 11 de agosto del Consell, por el que se aprueba el Reglamento de Paisaje de la Comunitat Valenciana.

Se define el SEA, como un conjunto integrado y continuo de espacios con las siguientes características:

- En general libres de edificación
- De interés medioambiental
- De interés visual
- De interés recreativo
- Conexiones ecológicas y funcionales que relacionen entre sí a todos los anteriores

1.3.4.2 Objetivo

El SEA tiene por objeto proveer de áreas recreativas al aire libre, proteger áreas y hábitats naturales, así como el patrón ecológico del lugar y los valores culturales y paisajísticos, mejorar el paisaje visual y preservar zonas de transición físicas y visuales entre los distintos usos y actividades.

La red SEA incluirá, en cualquier caso, la red hídrica, senderos históricos, vías pecuarias, infraestructuras y similares y los corredores verdes a los que se refiere la Ley de Ordenación del Territorio y Protección del Paisaje, que desempeñan funciones de conexión biológica y territorial, todo ello de conformidad con lo establecido en el artículo 20.7 de la Ley de Ordenación y Protección del Paisaje.

1.3.5. Suelo No Urbanizable

1.3.5.1 Situación actual

Dentro de los criterios y directrices que en párrafos anteriores se han relacionado, se ha mencionado el criterio de evitar aumentar la superficie de Suelo Urbanizable respecto de la superficie propuesta en la ordenación del vigente PG'90.

El suelo no urbanizable, además, representa cerca del 50% del suelo del término municipal, estando afectado por diferentes tipos de protecciones dependiendo de su situación y características.

De acuerdo con lo establecido en el art. 16 de la LUV se incluyen en esta clase de suelo los terrenos que deben ser preservados permanentemente del proceso urbanizador, viniendo definidos los criterios básicos del régimen jurídico urbanístico aplicable a esta clase de suelo en la Ley 10/2004, de 9 de diciembre, del Suelo No Urbanizable.

Actualmente, en el caso del término municipal de Xàbia se corresponde con las zonas clasificadas por el Plan General de 1990 como Suelo No Urbanizable Común en los grados 1, 2 y 3. Se suma, además, el clasificado como No Urbanizable Protegido tanto clasificado por el Plan General, como el que corresponde por el PORN del Montgó y el LIC de la Granadella.

1.3.5.2 Objetivo

En cuanto al Suelo No Urbanizable, el objetivo en esta fase de elaboración del planeamiento general, ALTERNATIVA 1 del Documento Consultivo, es la propuesta de la clasificación y protecciones, en su caso, de este tipo de suelo.

Para ello se toman como criterios de partida los enunciados en el apartado de Criterios y Directrices, el grado de desarrollo de los diferentes sectores de Suelo Urbanizable propuestos en el PG'90 (ver apartado *Desarrollo y consolidación de los sectores de Suelo Urbanizable* de la Memoria de la Alternativa 0 del Documento Consultivo), así como la red SEA y el estudio de pendientes en el término municipal.

1.3.5.3 Suelo No Urbanizable Común

Como Suelo No Urbanizable Común se clasifican aquellos terrenos de naturaleza rústica que reuniendo valores, riesgos o riquezas naturales no merecedores de una especial protección o por razones objetivas de índole territorial, se ha considerado que deben ser preservados de su eventual transformación, hasta que, de acuerdo con las limitaciones establecidas por la estrategia de ocupación del territorio, se cumplan las condiciones previstas para su posible incorporación al desarrollo urbano.

Por una parte estos suelos serán aquellos que presenten valores, riesgos o riquezas naturales que no se encuentran en los supuestos previstos en el artículo 4 de la Ley de SNU. Se han considerado los siguientes:

- Espacios con valor natural: el “Área Agrícola” de la zona de amortiguación del parque Natural del Montgo
- Espacios con riesgo natural: Zona del Pla con “riesgo 5” según PATRICOVA
- Por valores naturales, para asegurar corredores de recíproca comunicación entre espacios naturales (en estrecha relación con la red SEA)
- Suelos considerados no urbanizables como consecuencia de la aplicación de sentencias judiciales (antigua U.E. – M.E. 2)

Por otro lado se han considerado aquellos que se entienden inadecuados para su desarrollo urbano, fundamentalmente por motivos paisajísticos, con la finalidad de configurar un entorno paisajístico abierto que dote de calidad de vida a los núcleos urbanos, evitar conurbaciones no deseables o separar usos incompatibles.

1.3.5.4 Suelo No Urbanizable Protegido

1.3.5.4.1 Suelo No Urbanizable Protegido – Dominio Público

Se consideran como tales los que tienen la condición de bienes del dominio público marítimo e hidráulico, de conformidad con su legislación reguladora.

Se dividen en los siguientes:

- Dominio público Marítimo-Terrestre (Ley 22/1988, de 28 de julio LEY DE COSTAS y el Real Decreto 1471/1989, de 1 de diciembre REGLAMENTO DE LA LEY DE COSTAS)
- Dominio público Hidráulico (Ley 29/1985, de 2 de agosto LEY DE AGUAS y el Real Decreto 849/1986, de 11 de abril REGLAMENTO DEL DOMINIO PÚBLICO HIDRÁULICO)
- Dominio público de Vías Pecuarias (Ley 3/1995, de 23 de marzo, de Vías Pecuarias)

1.3.5.4.2 Suelo No Urbanizable Protegido – Régimen Específico

Se consideran como tales los suelos sujetos a un régimen específico de protección o mejora conforme a la correspondiente legislación administrativa, incluidas las limitaciones y servidumbres, así como las declaraciones formales o medidas administrativas, que, de conformidad con dicha legislación tengan por objeto la conservación de la naturaleza, flora, fauna, agua o del territorio.

- Corredores verdes – Conservación de Fauna (Ley 4/2004, de 30 de junio, de Ordenación del Territorio y Protección del Paisaje de la Comunidad Valenciana)
- Cauces (Ley 29/1985, de 2 de agosto LEY DE AGUAS y el Real Decreto 849/1986, de 11 de abril REGLAMENTO DEL DOMINIO PÚBLICO HIDRÁULICO)

- Limitación y servidumbre viaria (Ley 6/1991, de 27 de marzo, de CARRETERAS y sus modificaciones en la Ley 14/2005 de la Comunidad Valenciana)

1.3.5.4.3 Suelo No Urbanizable Protegido – Protección Cultural

Se consideran como tales los suelos comprendidos en espacios forestales, paisajísticos y ecológicos que estén sujetos a medidas de conservación o regeneración aprobadas conforme a su legislación protectora.

- Bienes incluidos en el Inventario General de Patrimonio de la Comunidad Valenciana
- Protección ecológico paisajística (Parque Natural del Montgó, Barrancos, LIC de Penyasegats)
- Protección forestal (Ley 3/1993, de 9 de diciembre, Forestal de la Comunidad Valenciana)

1.3.5.4.4 Suelo No Urbanizable Protegido – Protección por Riesgos

Se consideran como tales los suelos comprendidos en espacios considerados con riesgos por Planes de Acción Territorial o derivados de la consulta de la cartografía temática de la Comunidad Valenciana

- Riesgo de Inundación (PATRICOVA)
- Riesgos de Desprendimientos y Erosión (ORDEN de 8 de marzo de 1999, de la Conselleria de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes por la que se declaran de necesaria observancia en la redacción de los planes urbanísticos o territoriales que se formulen en el ámbito de la Comunidad Valenciana determinadas cartografías temáticas y estudios integrantes del Sistema de Información Territorial publicadas por esta Conselleria)

1.3.6. Suelo Urbanizable

1.3.6.1 Definición

El artículo 12 de la LUV determina que la clasificación de Suelo Urbanizable ha de conferirse a aquellos terrenos que el plan decida incorporar al proceso de urbanización, en base a la red primaria de dotaciones públicas preexistente o de futura ejecución, que viabiliza su integración dentro de un modelo coherente y sostenible, de manera que se urbanizará el suelo que, en base a expectativas reales, ha de ser efectivamente ocupado por nuevos asentamientos urbanos.

1.3.6.2 Suelo Urbanizable en ejecución de planeamiento

Como aspecto particular a la situación de partida en el tratamiento del Suelo Urbanizable en la Alternativa 1 cabe comentar que dentro de esta clase de suelo se integra, además del Suelo Urbanizable propiamente dicho, el Suelo clasificado en el plan anterior, PG'90, como Urbanizable (Programado o No Programado), y que en el momento en que se redacta el presente documento

está en fase de aprobación la ordenación detallada y su programación. La condición de urbanizable se mantendrá hasta que, por razón de la obra de urbanización, adquiera la condición de suelo urbano. Este conjunto de sectores de suelo se ha denominado Suelo Urbanizable en Ejecución del Plan (ver tabla adjunta)

SECTORES DE SUELO URBANIZABLE EN EJECUCIÓN DEL PLANEAMIENTO

DENOMINACIÓN	USO DOMINANTE	SUPERFICIE (m ²)
--------------	---------------	------------------------------

SUEP (PG'90)

PINOMAR	PINOMAR 5	RESIDENCIAL EXTENSIVO	4.523,00
	PINOMAR 6	RESIDENCIAL EXTENSIVO	3.721,00
	PINOMAR 8	RESIDENCIAL EXTENSIVO	7.883,00
	PINOMAR 13	RESIDENCIAL EXTENSIVO	4.605,00
	PINOMAR A	RESIDENCIAL EXTENSIVO	133.764,00
	PINOMAR B	RESIDENCIAL EXTENSIVO	43.322,00
	PINOMAR C	RESIDENCIAL EXTENSIVO	31.482,00
	PINOMAR RESTO	RESIDENCIAL EXTENSIVO	88.836,00
MAR AZUL	RESIDENCIAL EXTENSIVO	170.587,00	
TOSALET 3	RESIDENCIAL EXTENSIVO	173.677,00	

SUP (PG'90)

POU MORO 1	UE 1	RESIDENCIAL INTENSIVO	68.934,00
SALADAR 2		RESIDENCIAL INTENSIVO	70.400,00
CANSALADES 9	UE 2	RESIDENCIAL EXTENSIVO	15.404,00
CANS UMBRIA 11	UE 2	RESIDENCIAL EXTENSIVO	87.582,00
CAPSADES 9		RESIDENCIAL EXTENSIVO	30.160,00
EL CABO	UE. B	RESIDENCIAL EXTENSIVO	5.569,00
LA GUARDIA 1	UE. 1A	RESIDENCIAL EXTENSIVO	141.886,00
	UE. 1B	RESIDENCIAL EXTENSIVO	191.129,00
	UE. 3	RESIDENCIAL EXTENSIVO	9.915,00
	UE. 4	RESIDENCIAL EXTENSIVO	14.165,00

SUNP (PG'90)

CANS. LLUCA	C-LL 1 (GOLF)	RESIDENCIAL EXTENSIVO	1.042.899,00
PORTIXOL 2-3-5-6		RESIDENCIAL EXTENSIVO	246.267,00

TOTAL			2.586.710,00
--------------	--	--	---------------------

(archivo: 12322_EPA_A1_SECTORES URBANIZABLES EN EJECUCION PLAN.xls)

1.3.6.3 Suelo Urbanizable y sectorización

El objetivo de la clasificación del Suelo Urbanizable en esta Alternativa 1 del Documento Consultivo al Plan General de Xàbia responde a los criterios que se recogen en el artículo 12 de la LUV.

En total se han propuesto 23 sectores de Suelo Urbanizable a desarrollar que, cumpliendo los criterios del artículo 12 LUV mencionado, permitirán terminar y consolidar la trama urbana del suelo urbanizado en Xàbia.

Cabe comentar que, en relación al suelo urbanizable sin desarrollar (ver grado de desarrollo del PG'90 detallado en la Alternativa 0) la cantidad de Suelo urbanizable ha sido reducida. Las cifras son las siguientes:

- 7,5 millones de metros cuadrados de suelo urbanizable sin desarrollar del PG'90, a fecha de 2009.
- 4,36 millones de metros cuadrados de Suelo Urbanizable previstos en la Alternativa de ordenación propuesta.

En resumen, se propone reducir en un 40% aproximadamente, la superficie de Suelo Urbanizable. Los sectores urbanizables propuestos se relacionan a continuación:

SECTORES DE SUELO URBANIZABLE			
Nº SECTOR	DENOMINACION	USO DOMINANTE	SUPERFICIE (m²)
I	VALLS	RESIDENCIAL EXTENSIVO	84.967
II	MONTGÓ	RESIDENCIAL EXTENSIVO	179.309
III	SENOLES	RESIDENCIAL EXTENSIVO	83.932
IV	TÀPIES	RESIDENCIAL INTENSIVO	108.830
V	MESQUIDES	TERCIARIO INTENSIVO	237.014
VI	BENIMELLS	INDUSTRIAL	172.520
VII	MASSENA	RESIDENCIAL EXTENSIVO	128.357
VIII	CAPSADES	RESIDENCIAL EXTENSIVO	287.920
IX	REBALDÍ	RESIDENCIAL EXTENSIVO	140.933
XI	CABANES	TERCIARIO INTENSIVO	26.802
XII	CREU D'ARMELLA	RESIDENCIAL EXTENSIVO	97.230
XIII	LLUCA A	RESIDENCIAL EXTENSIVO	145.659
XIV	LLOBATERA	RESIDENCIAL EXTENSIVO	111.549
XV	LA FALSIA	RESIDENCIAL EXTENSIVO	117.003
XVI	LA GUARDIA	RESIDENCIAL EXTENSIVO	73.665
XVII	UMBRIA	RESIDENCIAL EXTENSIVO	283.159
XVIII	CANSALADES A	RESIDENCIAL EXTENSIVO	313.935
XIX	CANSALADES B	RESIDENCIAL EXTENSIVO	357.811
XX	ALBORADA	RESIDENCIAL EXTENSIVO	528.149
XXI	LLUCA B	RESIDENCIAL EXTENSIVO	292.552
XXII	SABATERA	RESIDENCIAL EXTENSIVO	497.375
XXIII	LA GUARDIA 2	RESIDENCIAL EXTENSIVO	94.639
TOTAL			4.363.310

(archivo: 12322_EPA_A1_SECTORES URBANIZABLES.xls)

La sectorización propuesta se puede apreciar en el plano correspondiente de la documentación gráfica.

Conviene señalar que, para el Sector VI-BENIMELLS, la ubicación reflejada en este documento consultivo respeta la voluntad del Consell Municipal del Plan General de Xàbia.

No obstante, desde que la decisión por parte del Consell Municipal del Plan General fue tomada, hasta la fecha, diferentes cambios normativos han supuesto que el ámbito delimitado para el citado Sector, recaiga dentro del área de amortiguación de impactos regulada por el PRUG del Montgó.

Ahora bien, cabe considerar que según reciente jurisprudencia se están anulando los Decretos que fijan las zonas periféricas de protección de los Parques Naturales, por cuanto entiende la jurisprudencia que estas deben fijarse por Ley, con lo que la ubicación propuesta para el sector industrial sobre el que se trata puede entenderse correcta. Citamos al respecto la Sentencia del Tribunal Supremo, de 30 de junio de 2009, Sección Quinta, Sala de lo Contencioso-administrativo.

Además de esto, el sector de suelo urbanizable V-MESQUIDES, se encuentra afectado por áreas con riesgo de inundación definidas por el PATRICOVA, por lo que en el momento de su desarrollo se habrán de realizar los correspondientes estudios de inundabilidad específicos con la finalidad de minimizar el impacto por riesgos de inundación.

1.3.7. Suelo Urbano

1.3.7.1 Definición

De acuerdo con lo establecido en el apartado 1 del art. 10 de la LUV, se consideran como Suelo Urbano:

- Los solares.
- Las manzanas o unidades urbanas equivalentes que, sin tener la condición de solar, cuentan con acceso rodado, abastecimiento de agua, evacuación de aguas y suministro de energía eléctrica con capacidad y características adecuadas para dar servicio suficiente a los usos y edificaciones existentes y a los que prevea el planeamiento urbanístico sobre las mismas, siempre que se encuentren integradas en la malla urbana.
- Las manzanas o unidades urbanas equivalentes que tengan edificación construida conforme al planeamiento urbanístico en más de la mitad de su superficie

1.3.7.2 Suelo Urbano propuesto

Atendiendo a lo comentado en los párrafos anteriores, se clasifica como Suelo Urbano los suelos que tienen las siguientes circunstancias:

- el suelo que tenía esta consideración en el planeamiento vigente, con las salvedades siguientes que por sus valores naturales y por su posición lindante con el Parque Natural del Montgó (PN Montgó) se clasifican como Suelo No Urbanizable con Protección Ecológico-Paisajística

- Parte de la Unidad de Actuación Montgó-Castellans 8c
- Parte de la Unidad de Actuación Montgó-Castellans 15
- Parte del Suelo Urbano Extensivo Calvario (lindante con el PN Montgó)
- Parte del Suelo Urbano Extensivo Montgó Castellans (lindante con el PN Montgó)
- el suelo urbanizable del Plan General vigente en la actualidad que cuenta con el correspondiente planeamiento de desarrollo aprobado definitivamente y con las obras de urbanización ejecutadas (grado de desarrollo 3 – GD-3), con la salvedad siguiente, en la que se clasifica el suelo como Suelo No Urbanizable con Protección Ecológica-Paisajística:
 - Suelo Comercial incluido en el sector de SUEP Costa-Nova I.
- el suelo urbanizable del Plan General vigente en la actualidad que actualmente está con planeamiento de desarrollo en tramitación y que se prevea que su aprobación definitiva y ejecución de la urbanización sea anterior a la aprobación definitiva de la Revisión del Plan General.
- Ámbito conocido como Pla 69, atendiendo a su alto grado de consolidación.
- Núcleo histórico de la Granadella atendiendo a que se trata de uno de los tres núcleos históricos de Xàbia (La Vila, Duanes y Granadella)

Y, además, dentro del suelo urbano se considera “*sin urbanización consolidada*”:

- las denominadas “unidades de actuación” del vigente planeamiento que todavía no se hayan ejecutado. Éstas serán objeto de la delimitación de las correspondientes Unidades de Ejecución a desarrollar mediante Plan de Reforma Interior. Se excluirán de este supuesto aquellas unidades de actuación que por sus características tan sólo requieran para su ejecución una sencilla cesión de suelo público para viales y/o zonas verdes, y que, sin necesitar de reparcelación puedan llevarse a cabo sin recurrir a unidades de ejecución. En consecuencia, las antiguas unidades de actuación no desarrolladas que se encuentren en este caso, se considerarán suelo urbano consolidado.
- los suelos urbanos que vayan a ser objeto de un Plan de Reforma Interior.

1.3.7.3 Suelo urbano y sectorización

Dentro del suelo urbano se proponen cinco sectores de suelo a desarrollar mediante Plan de Reforma Interior dadas las características de cada uno de ellos. La finalidad es proporcionar a Xàbia, en suelo urbano, adecuados equipamientos de zonas verdes, viario o suelo para dotaciones.

SECTORIZACION EN SUELO URBANO		
SECTOR	FINALIDAD	SUPERFICIE (m²)
A	OBTENCION PMD-CCAS	21.788,00
B	APERTURA RONDA NORTE	163.885,00
C	OBTENCION PMD y PAV ADUANES	44.715,00
D	PQL EN CASCO-ADUANAS	67.783,00
E	MEJORA CALLE BARRANQUET	31.879,00
F	MEJORA NUCLEO GRANADELLA	2.013,00
TOTAL		332.063,00

(archivo: 12322_EPA_A1_SECTORES PRI.xls)

1.3.8. Espacios verdes urbanos

1.3.8.1 Definición

Definimos como espacios verdes urbanos todas aquellas superficies de suelo que distribuidas por el territorio municipal urbanizado, proporcionan áreas de esparcimiento y recreo para el ciudadano. Dichas áreas son lo que se conoce como parques y jardines de la red primaria.

1.3.8.2 Objetivo

Es doble el objetivo que se persigue a la hora de proponer la red de espacios verdes urbanos. Por un lado se pretende reconocer y calificar como parque o jardín de la red primaria aquellas áreas que por su configuración y dimensiones permitan ser consideradas como tales. Por otro lado, se proponen nuevas áreas de esparcimiento y recreo que complementan y completan la red de espacios verdes urbanos.

A continuación se exponen los criterios que se han seguido para la definición y ubicación de las áreas propuestas.

1.3.8.3 Criterios para los nuevos espacios verdes urbanos

En relación a los parques y jardines que configuran los nuevos espacios verdes urbanos, se han seguido los siguientes criterios:

- coherencia con la red SEA, de modo que se garantice la continuidad entre los espacios naturales de los que participa el término municipal de Xàbia.
- ubicación en las zonas cercanas a masas forestales o suelos rústicos con valores.
- distribución equitativa (en relación a los sectores de suelo urbanizable propuestos)
- protección de masas forestales de interés incluidas en los sectores urbanizables propuestos.

Con ello, el conjunto de los espacios verdes urbanos existentes y propuestos se puede apreciar detalladamente en la documentación gráfica anexa al presente documento.

1.3.8.4 Superficies

El total de superficies de las áreas propuestas como espacios verdes urbanos, desglosado en dos grupos, parques y jardines, asciende a las siguientes cantidades:

- Parques públicos y jardines de la red primaria: 1.605.468 m²

1.3.9. Justificación del modelo territorial propuesto

El modelo territorial propuesto combina la necesidad de mantener el importante patrimonio cultural de la población, la conservación, recuperación y mejora de los entornos naturales y paisajísticos, la remodelación de elementos deteriorados en el casco urbano consolidado y un crecimiento urbano acorde con las características y necesidades del municipio de Xàbia y su enclave dentro de la comarca, integrando los preceptos de los distintos Planes de Acción Territorial que le son de aplicación.

En cuanto a la cantidad de suelo puesto a disposición del mercado inmobiliario es la adecuada demográficamente dado que la hipótesis más optimista de proyección de población (Instituto Valenciano de Estadística) es de 50.549 habitantes para 2.017, cifra que encaja con la previsión de ejecución de la alternativa de ordenación propuesta para los próximos 10 años, que alcanzaría los 53.000 habitantes. Ello justifica la apuesta por un modelo territorial propuesto de suelo urbanizable disponible respecto al Plan vigente, PG'90.

No obstante, en el modelo territorial propuesto ha incrementado la disponibilidad tanto de suelo industrial como de suelo terciario de manera que haya reserva de suelo suficiente para fomentar el crecimiento de la actividad económica de Xàbia.

El suelo urbanizable residencial se orienta casi en su totalidad a desarrollos extensivos similares a los que ha venido desarrollando hasta ahora la actividad inmobiliaria y constructora del municipio, y se encuentran situados principalmente al sur del municipio.

Se reserva para desarrollos residenciales intensivos las zonas contiguas al Casco.

Este esquema de desarrollo, pivotando sobre el sur, junto con el desarrollo de tres importantes viales -la ampliación del Cami Cabanes, la nueva ronda a la orilla del Gorgos (marginal Riu Gorgos), y la finalización de la nueva ronda norte- permitirá descargar de tránsito viario el interior del Casco y sus accesos, así como la zona de Aduanas, mejorando de este modo la movilidad rodada.

Los crecimientos propuestos dotan del suficiente suelo dotacional al municipio: en especial de nuevo suelo deportivo y de dotacional múltiple (este último de posible futuro docente).

El modelo territorial propuesto permite, además, garantizar la conservación de los paisajes que han permitido mantener la belleza de Xàbia. Así se ha preservado del desarrollo tanto El Pla, como diversas masas vegetales, antes urbanizables, que configuran el actual valor paisajístico del municipio, permitiéndose de este modo garantizar la conectividad de las especies de las grandes áreas naturales (Granadella, Montgó, Tossal Gros) mediante la preservación de corredores que las interconecten.

1.3.10. Adecuación a los planes de acción territorial

Los Planes de Acción Territorial a considerar en la Comunidad Valenciana son:

- PAT de prevención de riesgos de inundación en la Comunidad Valenciana PATRICOVA, aprobado en fecha 28 de enero de 2003 (DOGV 4.429 de 30 de enero de 2003), actualmente vigente.
- PAT del litoral de la Comunidad Valenciana (DOGV de 17 de febrero de 2006), actualmente en período de exposición pública

1.3.10.1 PATRICOVA

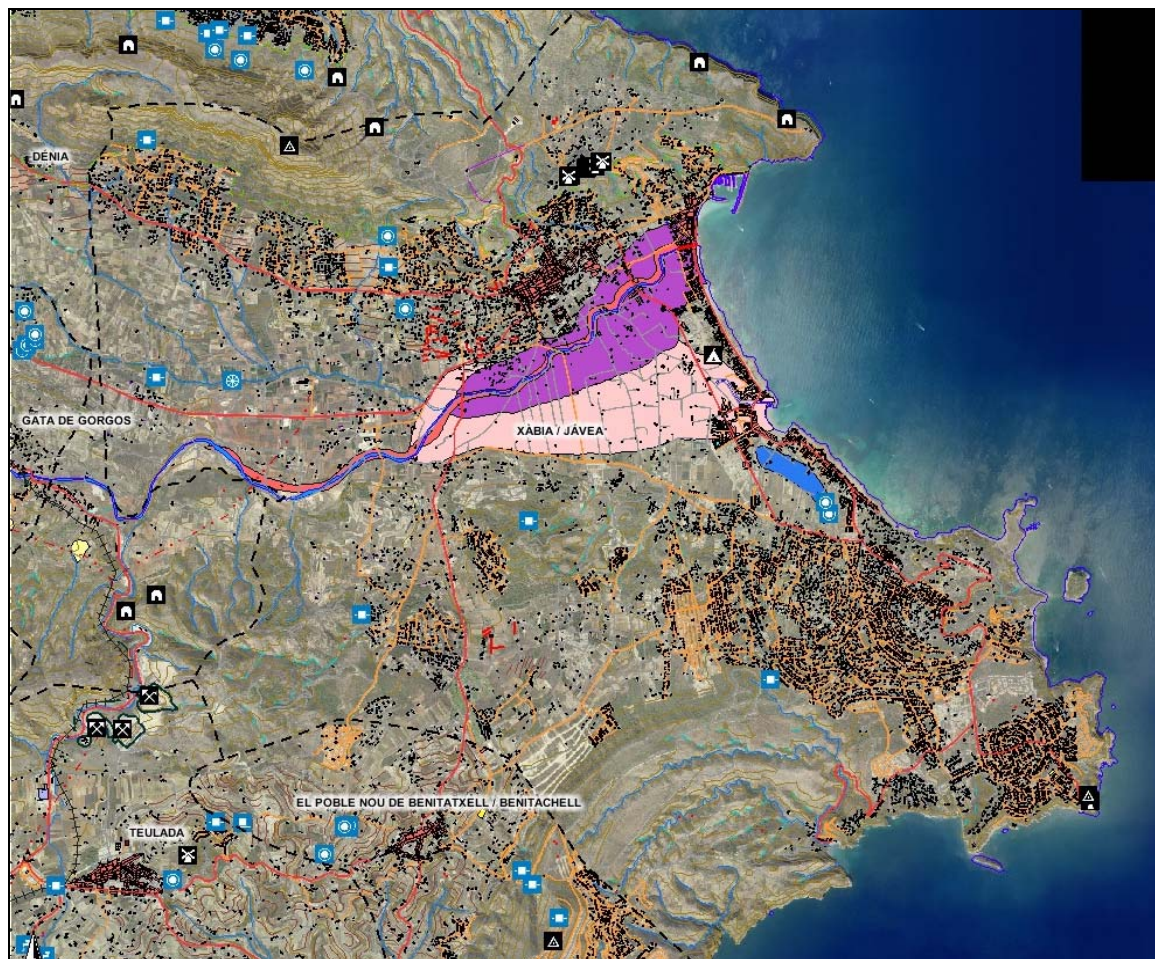
Afecta al término municipal de Xàbia el PATRICOVA, que es un P.A.T. de Carácter Sectorial sobre Prevención del Riesgo de Inundación de la Comunidad Valenciana, instrumento de ordenación del territorio, tal como prevé la Ley 4/2004, de Ordenación del Territorio y Protección del Paisaje.

1.3.10.1.1 Riesgo de Inundación

Tras consultar el PATRICOVA (Plan de Acción Territorial de Carácter Sectorial sobre Prevención del riesgo de Inundación en la Comunidad Valenciana), el riesgo de inundación de la zona se especifica en el apartado 3.1.1. de la Memoria Informativa.

Las determinaciones sobre riesgos de inundación para el término municipal de Xàbia, establecidas mediante este P.A.T., se respetan en la ordenación urbanística propuesta mediante este documento.

En la imagen que se adjunta seguidamente se muestran las diferentes zonas inundables establecidas.



Complementariament, en la taula que se mostra a continuació se detallen los datos de cada una de las zonas consideradas inundables que se determinan en el término municipal de Xàbia.

ZONA	COLOR	NIVEL DE RIESGO (1: MAYOR, 6 MENOR)	FRECUENCIA DE INUNDACIÓN	CALADO DE LA INUNDACIÓN
CAUCE R. GORGOS	---	1	ALTA	ALTO
PLA	MORADO	2	MEDIA	ALTO
SALADAR	AZUL	3	ALTA	BAJO
PLA	ROSA	5	BAJA	ALTO

Al analizar con más detalle cada una de las zonas inundables se puede verificar que:

- La zona inundable del Cauce con Nivel de Riesgo 1 se encuentra en Suelo No Urbanizable mayoritariamente, y para su adecuación al PATRICOVA adquiere la calificación de No Urbanizable de especial protección y de zonas verdes/espacios libres en lo que afecta a suelos urbanizables. Además de ello no se permitirán ni edificaciones ni infraestructuras que puedan modificar negativamente las zonas inundables grafiadas.
- La zona inundable del Pla con Nivel de Riesgo 2 es dividida por el cauce del Río Gorgos en dos partes: Norte y Sur.

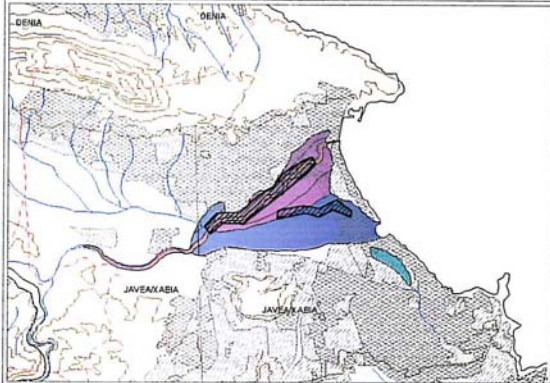
- Al Norte del cauce predomina el Suelo Urbano, con la particularidad de los sectores Senioles y Tàpies como Suelo Urbanizable, que al desarrollarse tendrán que verificar la incidencia de la inundabilidad e imponer condiciones de adecuación de la futura edificación.

Al Sur del cauce se dan dos situaciones:

- 1) al sur del Cami de la Fontana: tanto el suelo urbanizable como el no urbanizable se clasifica como No Urbanizable y adquiere con la ordenación urbanística propuesta la calificación de Protección por el PATRICOVA de “riesgo 2”
- 2.a) al norte del Cami de la Fontana: se mantiene como urbanizable (terciario) el suelo que así lo era, y al desarrollarse se deberá realizar un estudio de inundabilidad específico, que podrá concluir con: realizar obras en defensa de la urbanización, evitar usos más vulnerables en las zonas más peligrosas, condiciones de disposición y forma de las edificaciones. Nunca comportará un aumento de riesgo en las zonas colindantes
- 2.b) Igualmente al norte del Camí de la Fontana se reclasifica como Urbanizable Terciario un área actualmente No Urbanizable. Se reclasificarán únicamente los suelos en que, tras un estudio de inundabilidad, se determine que el actual riesgo indicado por el PATRICOVA no es tal, y se demuestre la no existencia de riesgo de inundación. Dicho estudio se realizará de acuerdo a lo indicado en la Sección II del Capítulo II del PATRICOVA.
- La zona inundable del Saladar con Nivel de Riesgo 3 se sitúa en Suelo No Urbanizable
- La zona inundable del Pla con Nivel de Riesgo 5 queda limitada por la zona inundable del Pla de Riesgo 2 y el Camí Cabanes. Esta zona vuelve a estar comprendida en mayor parte por Suelo No Urbanizable y en menor medida por Suelo Urbano, sectores Arenal y Montañar 1 ya existentes. Entre el Suelo Urbano y el No Urbanizable se encuentra el sector Urbanizable Mesquides que para adecuarse al PATRICOVA, el desarrollo del mismo deberá verificar la incidencia de la inundabilidad e imponer condiciones de adecuación de la futura edificación.

1.3.10.1.2 Actuaciones propuestas por el PATRICOVA

Como actuaciones propuestas por el PATRICOVA en el término municipal de Xàbia se encuentra el encauzamiento de la desembocadura del Río Gorgos. Se muestra a continuación una imagen en la que se muestran los ámbitos afectados por esta actuación.

Título: Encauzamientos en la desembocadura del río Gorgos	
Zona: Río Gorgos (AC07)	Código: EAC07
Descripción de la medida:	
<p>1.- Encauzamiento de la desembocadura del paleocauce en la playa del Arenal que permita una mínima capacidad de desagüe al mar. La longitud del encauzamiento será de 1200 metros.</p> <p>2.- Prolongación del encauzamiento de la desembocadura hacia aguas arriba con una longitud de 2000 metros y una capacidad hidráulica recomendable de $Q(500) = 1600 \text{ m}^3/\text{s}$. Dada la peculiaridad de la zona central de la cuenca, en la que se produce importantes filtraciones debido a la naturaleza kárstica de las formaciones geológicas, es probable que como resultado de un estudio hidrológico de mayor detalle el caudal de diseño resulte menor.</p>	
Municipios: Jávea	Localización:
Hojas: 823	
Objetivo:	Incremento umbral de desbordamiento
Descripción del problema resuelto:	
El encauzamiento del paleocauce permite evitar la formación de la bolsa de agua producida por el incipiente desarrollo turístico que lo cierra en forma de terraplén. El otro encauzamiento disminuye el riesgo de inundación en la zona costera de Jávea.	
Oportunidad	
Efectos negativos:	1.- Impacto sobre el ecosistema ripario.
Alternativas:	Coordinación con: Jávea
Agente encargado: COPUT - H	Tiempo estimado: 12 meses
Prioridad: ALTA	Coste: 1 200 mpts.

1.3.10.2 PAT del LITORAL

Su finalidad es establecer a escala regional las directrices de ocupación, uso y protección de la franja costera de la Comunidad Valenciana.

Los objetivos generales perseguidos por el Plan son los establecidos en la Ley de Ordenación del Territorio y Protección del Paisaje. En desarrollo de dichos objetivos el Plan de Acción territorial del Litoral fija objetivos específicos respecto al medio físico, a la estructura territorial, a la actividad económica, y a la administración del territorio. El Plan establece las directrices de ocupación y uso del suelo de la franja costera de la Comunidad Valenciana mediante las siguientes actuaciones propuestas para alcanzar los objetivos:

- Puesta en valor de los espacios naturales existentes
- Creación de una red de espacios naturales litorales, jerarquizada y conectándolos entre sí con otros espacios del interior. A tal fin el planeamiento deberá prever corredores ecológicos.
- Protección de los suelos de alto valor paisajístico.
- Consideración en el planeamiento urbanístico de los riesgos naturales que afectan al litoral.
- Protección sostenible de los suelos agrícolas tradicionales.
- Dinamización del sector pesquero, buscando utilidades alternativas a los puertos y flota pesquera.
- Mejora de las comunicaciones viarias norte-sur y litoral-interior.
- Potenciar el transporte público por el litoral.
- Gestión integrada de los puertos comerciales y deportivos.
- Gestión racional del agua y de la energía, condicionando los futuros desarrollos a la existencia de recursos suficientes.
- Los tramos de costa vacante en tanto que espacios de oportunidad se preservarán para albergar proyectos estratégicos de interés para la Comunidad Valenciana.
- Promoción de modelos alternativos al uso inmobiliario del litoral que posibiliten una menor ocupación del suelo y una menor ocupación temporal de la edificación.
- Implementación de políticas que favorezcan la conversión de segundas residencias en primeras.
- Diversificación de la oferta turística en complemento del tradicional.
- Conservación y recuperación del patrimonio arqueológico, los espacios urbanos, elementos y tipos arquitectónicos, y las formas tradicionales de ocupación humana del territorio.

A lo largo de nuestra costa se ha constatado la existencia de varios submodelos que responden a realidades físicas, históricas y socio-económicas diferentes. En base a estas peculiaridades el Plan delimita 11 zonas sujetas a ordenación diferenciada, si bien todas ellas tienen en común la presencia de una fuerte presión urbanística sobre la franja costera. Xàbia pertenece a la zona 8.

Según el programa de actuaciones propuesto desde el PAT del Litoral, los aspectos a tener en cuenta deberían ser los siguientes:

- Puesta en valor de los espacios naturales existentes en el litoral de la comunidad valenciana
- Creación de una red de espacios naturales del litoral de la comunidad valenciana
- Creación de la Vía Litoral Valenciana
- Protección de los suelos de alto valor paisajístico
- Minoración del riesgo de inundación

- Mejora de las conexiones viarias norte-sur
- Red de puertos deportivos
- Plataformas reservadas para el transporte público
- Gestión de los recursos hídricos
- Infraestructuras de saneamiento y depuración
- Mejora de la calidad ambiental, paisajística y urbana
- Desestacionalizar la ocupación (modelos de alojamiento más dinámicos y transformación de segundas en primeras residencias)
- Mejorar el nivel de equipamientos y servicios públicos en el litoral
- Diversificar y cualificar la oferta turística

Cabe comentar, más detenidamente, que los aspectos enunciados 1 a 5 se relacionan muy directamente con los estudios de paisaje e impacto ambiental que acompañarán a la documentación del Plan General.

1.3.11. Adecuación al planeamiento de los municipios colindantes

En los aproximadamente 24 km de contacto con los municipios colindantes - Denia, Teulada y Poble Nou de Benitatxell - únicamente se modifica el planeamiento propuesto por el PG'90 en una longitud de 1,5 km aproximadamente.

1.3.11.1 Denia

En el límite del término municipal con Denia en sentido Norte – Sur (al oeste del TM de Xàbia) que cuenta con una longitud de 2.700 m aproximadamente desde las faldas del Montgó hasta el cauce del Río Gorgos, se protege el Suelo No Urbanizable en una franja de 100 metros en torno al río Gorgos y una franja de 400 metros al norte de la carretera de Xàbia a Gata de Gorgos, que antes era No Urbanizable Común.

1.3.11.2 Poble Nou de Benitatxell

De oeste a este se clasifica como suelo no urbanizable:

- 250 metros al oeste del camí vell de Teulada.
- 1000 metros al oeste de la Carretera a Benitatxell.

1.3.11.3 Teulada

En contacto con Teulada la clasificación del suelo se mantiene en no urbanizable.

1.3.12. Tabla resumen de superficies

Se muestra a continuación la tabla de superficies resultante de la Alternativa 1 propuesta, relacionada con la Alternativa 0

CUADRO RESUMEN DE SUPERFICIES DE SUELO URBANO Y URBANIZABLE				
ALTERNATIVA 0				
PGOU 1990	DESARROLLO PGOU 1990	AÑO 2009		ALTERNATIVA 0
		SUELO URBANO	SUELO URBANIZABLE EN EJECUCIÓN	SUELO URBANIZABLE NO URBANIZABLE
SUELO URBANO	19.526.268,00	Consolidado 11.699.216,00 Sin consolidar 7.827.052,00	13.935.058,53 5.564.709,47	26.500,00
SUELO URBANIZABLE	15.336.330,76	GD 3 2.503.964,00 GD 2 + GD 1 662.400,00	2.503.964,00	662.400,00
en ejecución del plan	3.166.364,00	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	3.043.896,00 7.538,00
programado	5.362.013,76	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	4.457.116,00 601.327,00
no programado	6.807.953,00			
SUELO NO URBANIZABLE	34.088.779,24		58.940,00	34.029.839,24
TOTAL TERMINO MUNICIPAL	68.951.378,00		24.198.448,00	2.586.713,76
			7.501.012,00	34.665.204,24
ALTERNATIVA 1				
		AÑO 2009		ALTERNATIVA 1
		SUELO URBANO	SUELO URBANIZABLE EN EJECUCIÓN	SUELO URBANIZABLE NO URBANIZABLE
SUELO URBANO	24.198.448,00	24.083.793,00	0,00	76.039,00
SUELO URBANIZABLE EN EJECUCION	2.586.713,76	0,00	2.586.713,76	0,00
SUELO URBANIZABLE	7.501.012,00	20.442,00	0,00	4.023.006,00
SUELO NO URBANIZABLE	34.665.204,24	3.982,00	0,00	264.265,00
TOTAL TERMINO MUNICIPAL	68.951.378,00	24.108.217,00	2.586.713,76	4.363.310,00
				37.893.137,24

1.4. PROBLEMÁTICA MEDIOAMBIENTAL DEL MUNICIPIO DE XÀBIA

En este apartado se va a intentar reflejar la problemática medio ambiental detectada en el municipio de Xàbia. Los puntos principales son:

- ♣ Intrusión Marina
- ♣ Contaminación Hidroquímica
- ♣ Afecciones a Vegetación y Fauna
- ♣ Incendios Forestales
- ♣ Inundaciones y Avenidas
- ♣ Temporales de Mar y Viento
- ♣ Riesgos de Desprendimiento

- ♣ Vulnerabilidad de Acuíferos
- ♣ Agua Potable
- ♣ Aguas Residuales
- ♣ Residuos
- ♣ Red de Caminos Rurales

1.4.1. Intrusión marina y contaminación hidroquímica

La Plana de Xàbia es una pequeña unidad hidrogeológica localizada al norte de la provincia de Alicante, en la comarca de la Marina Alta, que se extiende sobre el tramo final del valle aluvial del río Gorgos. Sus aguas se han usado históricamente tanto para el abastecimiento a esta población como para usos agrícolas, mediante su extracción a través de las numerosas captaciones, en su mayor parte pozos excavados. La intensa actividad agrícola, urbanística y de servicios de este territorio, con fuertes requerimientos hídricos, unido a las buenas características hidrodinámicas del acuífero y a la facilidad de acceso a sus recursos subterráneos, ha propiciado la explotación intensiva de esta unidad desde tiempos bastante lejanos (ya en 1954 se hace referencia a la explotación de agua salobre). El riesgo de sobreexplotación del acuífero es elevado, por lo que ésta ha sido una situación habitual a lo largo del tiempo, que ha provocado la salinización de amplias áreas del mismo al tratarse de un acuífero costero en perfecta conexión hidráulica con el mar Mediterráneo. El acuífero ha sufrido de forma general procesos de intrusión salina debido a la magnitud de las extracciones realizadas, que han influido de manera notable en el desplazamiento hacia el interior de la interfase salina.

Las captaciones de abastecimiento urbano, fueron abandonadas gradualmente, especialmente las urbanas, a finales de los años ochenta, a causa del empeoramiento de la calidad del agua por procesos de intrusión salina y también por la aparición de contaminación difusa asociada a la actividad agrícola.

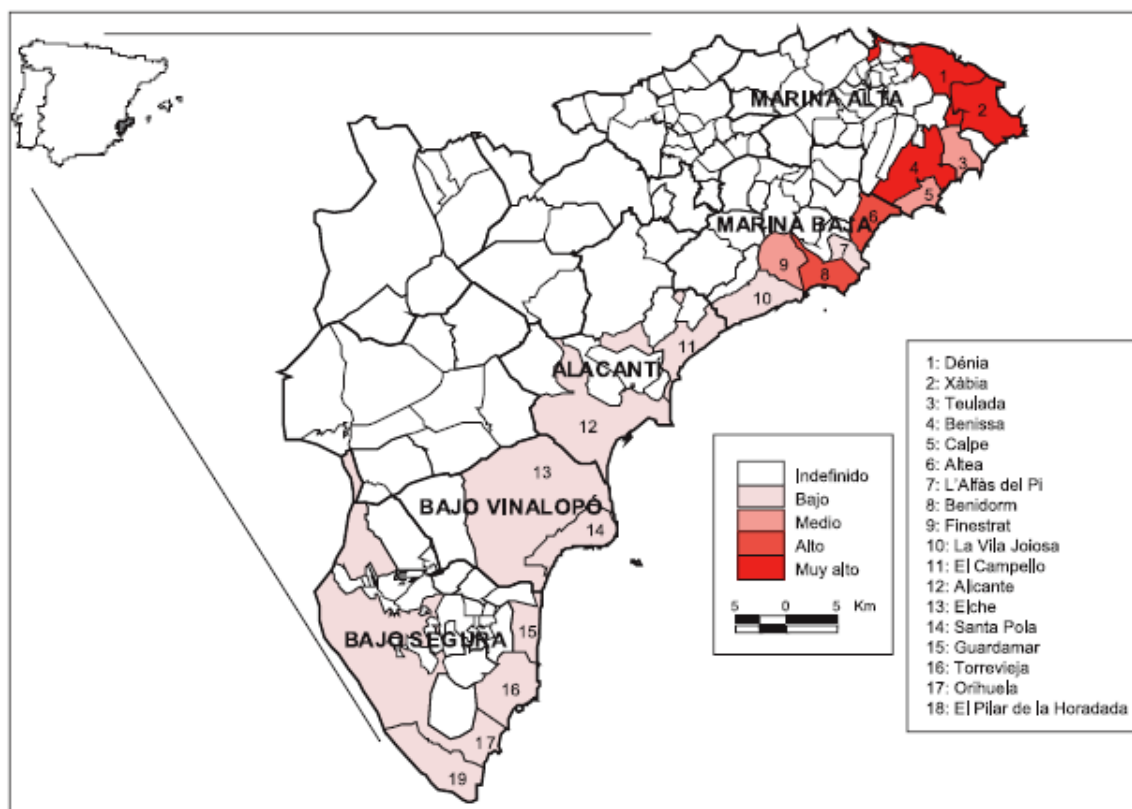
En la actualidad, después de haber soportado situaciones tan insostenibles como las precedentes, y como resultado de la reducción de las extracciones hasta volúmenes próximos a los recursos renovables del sistema y, en menor medida, de las actuaciones de lucha contra la intrusión marina llevadas a cabo (reubicación de las captaciones desaprovechamiento urbano y construcción de las zanjas de infiltración en el cauce del río Gorgos), se ha obtenido una apreciable mejora en las condiciones del acuífero. (Fuente: "Recuperación de la Calidad del Acuífero Costero de la Plana de Jávea mediante la Explotación Sostenible de los Recursos; Balleneros Navarro B.J., Grima Olmedo J., García Menéndez O. y Pérez Gago, M. Instituto Geológico y Minero de España. Oficina de Proyectos de Valencia).

Por otra parte, se ha de tener en cuenta que la intrusión marina depende de la pluviometría. El descenso de la captación de agua para riego y para consumo, además de las últimas lluvias acaecidas en el municipio, han hecho que la intrusión marina prácticamente desaparezca del acuífero.

No obstante, la mejora de la calidad de las aguas en los últimos años, no implica la finalización de la intrusión salina, ya que la problemática persiste. Afecciones a vegetación y fauna

1.4.2. Incendios forestales

La sequía estival predominante en la Comunidad Valenciana y la superficie arbolada de Xàbia, formada mayoritariamente por coníferas y matorrales, hace que el riesgo de incendios forestales sea uno de los más altos de la provincia.



Aproximación al riesgo de incendios forestales en los municipios costeros de la provincia de Alicante (1974-2001). Fuente: "Incendios forestales en los municipios costeros alicantinos: riesgo estadístico y relaciones con el tiempo y el clima". Emilio Martínez Ibarra; Instituto Universitario de Geografía; Universidad de Alicante

1.4.3. Inundaciones y avenidas

Xàbia se encuentra situada en la costa, en una de las pocas depresiones abiertas al mar en mitad de los promontorios de La Nao y las terminaciones orientales del pre-bético valenciano. Ocupa una

fosa triangular de origen estructural, entre El Montgó y el Puig de Benitatxel, abierta a una amplia bahía entre el Cap de Sant Antoni y el de Sant Martí, por la cual discurre el río Xaló o Gorgos.

La topografía deprimida de la zona y el obstáculo que representa el cordón litoral, facilitan los lugares de embalsamiento recurrentes. Así, por ejemplo se sabe que en la riada de 1957, el Gorgos se desbordó en su parte final e inundó campos, inundación que llegó hasta la playa de El Arenal; la avenida de los barrancos de El Montgó arrastró casas de dentro y fuera del casco, llegando a destruir parte de Les Duanes.

Además, el río Gorgos se desborda de forma recurrente a la altura del Pont del LLavador.

Sin ir muy lejos, en el año 1998 (barranco de Castellans Freginal) y en octubre del año 2007, se produjeron inundaciones en el municipio, tal y como se quedan reflejadas en las siguientes fotografías:



Hay dos aspectos que cabe mencionar, que han tenido y siguen teniendo influencia directa sobre el desarrollo de las crecidas del río Gorgos:

- Las transformaciones que se han llevado a cabo sobre el propio cauce para limitar los perímetros de desbordamiento. Un ejemplo es la rectificación de la parte final del río, para corregir el meandro de la desembocadura.



Antigua desembocadura del Río Gorgos

- Las alteraciones que la red de infraestructuras y los propios asentamientos humanos sobre el territorio, que han determinado el cambio en alguna de las direcciones de los flujos de agua. Al carecer muchos barrancos de crecidas anuales, los cauces de avenida han sido ocupados por todo tipo de construcciones, sin tener en cuenta las consecuencias de una eventual riada. La ocupación del lecho de los barrancos por edificaciones y viario obliga a que el desagüe de éstos, en épocas de elevada pluviometría, se realice a través del viario, provocando que éste quede inundado durante ciertas épocas del año.

Según el PATRICOVA, existe Riesgo de Inundación de Nivel 1 y 2 en la cuenca del río Gorgos y en su desembocadura, además de Riesgo de Nivel 5 en la zona del Valle del río Gorgos.

Hay que señalar que se está revisando por parte de la Confederación Hidrográfica del Júcar, el riesgo de inundación del Río Gorgos y de la Gallinera.

Dadas las inundaciones producidas en los últimos tiempos, cabrá detectar los diferentes mecanismos hidrológicos susceptibles de producir problemas y su interacción con las obras de infraestructuras, lo que permitirá sectorizar los riesgos para circunstancias más específicas. Importante es el riesgo de inundación que se da en la zona de El Arenal.

1.4.4. Riesgos de desprendimiento

En gran parte de la zona costera del municipio de Xàbia, aparece Riesgo de Desprendimiento, especialmente en la zona sur. Si se comprueba la ubicación de algunas de las edificaciones emplazadas en esta zona, se puede apreciar que su situación coincide con la zona mencionada de Riesgo de Desprendimiento, lo que representa un problema de seguridad para dichas edificaciones.



De hecho, existen zonas del municipio que se encuentran protegidas por mallas y pantallas para evitar los desprendimientos a fin de proteger las edificaciones y el viario. Este es el caso de la Granadella, el Puerto de Xàbia o Cala Tangó.

En fases posteriores del desarrollo documental del PGOU de Xàbia, se clasificará como SNUEP, las zonas en las que exista Riesgo de Desprendimiento. Se deberá tener en cuenta el deslinde de la línea provisional de costas de 2009. No se podrá urbanizar suelos con pendientes medias superiores al 50%, tal y como marca el Decreto 120/2006, de 11 de agosto, del Consell, por el que se aprueba el Reglamento de Paisaje de la Comunitat Valenciana.

1.4.5. Vulnerabilidad de acuíferos

Una de las zonas en las que Xàbia presenta un Riesgo Medio de Vulnerabilidad de Acuíferos, (casi el Riesgo más alto de todo el término), es en el área coincidente con la mayor concentración de agricultura de todo el municipio, en el valle del río Gorgos.

Otra fuente de contaminación es la causada por el elevado número de fosas sépticas y depuradoras, en zonas como la Guardia, Balcón al Mar...etc

Por otro lado, una correcta utilización y gestión de insecticidas y pesticidas, es de gran importancia para evitar la contaminación de los acuíferos.

Se ha de contemplar la posibilidad de reutilizar mayores cantidades de agua, crear una adecuada la estructura de colectores para conseguir el tratamiento de agua de los diseminados.

1.4.6. Agua potable

Se ha realizado un cálculo aproximado del **consumo de agua potable para el año 2017**, teniendo en cuenta:

- ↳ La distribución de la población a lo largo de todo el año (%)
- ↳ Estimando el Potencial Demográfico del Plan en 83.894 habitantes de hecho
- ↳ Suponiendo máxima ocupación del municipio, en el mes de agosto

2017					
	%	POBLACIÓN ESTIMADA (hab)	CONSUMO ESTIMADO (l/día) **	CONSUMO ESTIMADO MENSUAL (l)	CONSUMO ESTIMADO MENSUAL (m³)
ENERO	50,03	41.972	15.159.819	469.954.404	469.954
FEBRERO	49,67	41.672	15.051.473	436.492.703	436.493
MARZO	58,07	48.715	17.595.457	545.459.163	545.459
ABRIL	59,73	50.107	18.098.299	542.948.974	542.949
MAYO	64,04	53.729	19.406.461	601.600.283	601.600
JUNIO	70,39	59.051	21.328.529	639.855.859	639.856
JULIO	83,96	70.438	25.441.661	788.691.496	788.691
AGOSTO	100,00	83.894	30.301.608	939.349.862	939.350
SEPTIEMBRE	71,21	59.745	21.579.222	647.376.650	647.377
OCTUBRE	60,05	50.375	18.194.971	564.044.114	564.044
NOVIEMBRE	52,49	44.034	15.904.489	477.134.671	477.135
DICIEMBRE	51,76	43.420	15.682.982	486.172.439	486.172
TOTALES				7.139.080.618	7.139.081

** Consumo medio de agua potable en el municipio de Xàbia: 361,19 l/hab x día

Teniendo en cuenta la capacidad de suministro asignada al municipio de Xàbia, el aumento del consumo de agua potable esperado para 2017, es menor que la cantidad de agua potable que tiene concedida.

1.4.7. Aguas residuales

Para el cálculo de la cantidad de aguas residuales que se generan en el municipio, se va a tener en cuenta que, aproximadamente, existe un 20 % de pérdidas en la red de abastecimiento y en uso consultivo.

Así, el volumen de aguas residuales generadas será:

2017		
	VOLUMEN DE AGUA POTABLE (m ³)	VOLUMEN DE AGUAS RESIDUALES GENERADAS (m ³)
ENERO	469.954	375.963
FEBRERO	436.493	349.194
MARZO	545.459	436.367
ABRIL	542.949	434.359
MAYO	601.600	481.280
JUNIO	639.856	511.885
JULIO	788.691	630.953
AGOSTO	939.350	751.480
SEPTIEMBRE	647.377	517.902
OCTUBRE	564.044	451.235
NOVIEMBRE	477.135	381.708
DICIEMBRE	486.172	388.938
	TOTAL	5.711.264

Si uno de los objetos del Plan General de Ordenación Urbana que se está redactando, es el de conectar todas las viviendas a la red de alcantarillado, la depuradora actual no es suficiente, ya que el volumen de agua tratar, para el 2017, será de 5.711.264 m³.

Como conclusión, hay que decir en la actualidad la depuradora ha de ser ampliada. Para el año 2017, se calcula que para la depuradora ampliada, se necesitará aproximadamente una superficie de 90.000 m². La parcela en la que actualmente se ubica, tiene capacidad para dicha ampliación.

También se hace necesario el estudio para la reutilización de las aguas provenientes de la desaladora

1.4.8. Residuos

El porcentaje de recogida selectiva (vidrio, papel, cartón, envases, ropa y calzado) ha aumentado en los últimos años, del 4,0 % en 2001, hasta el 14 % en 2009. También ha aumentado la cantidad media mensual de residuos recogidos.

Existe en el municipio, carencia de suelo destinado a la gestión de los residuos verdes, que se generan en el mismo, que son aproximadamente de unos 80.000 m³ y suelo para la gestión de residuos propios de la construcción.

En la actualidad existe un ecoparque, y varios puntos verdes, aunque debería contemplarse la posibilidad de crear más puntos verdes en el término.

1.4.9. Red de caminos rurales

Además de las Vías Pecuarias, existe una red de caminos rurales, que aunque no se puedan considerar como carreteras, desempeñan un papel importante como vías de acceso a urbanizaciones, playas y zonas de relevancia forestal.

La identificación de estos caminos rurales, contribuirá a una mayor vertebración del municipio.

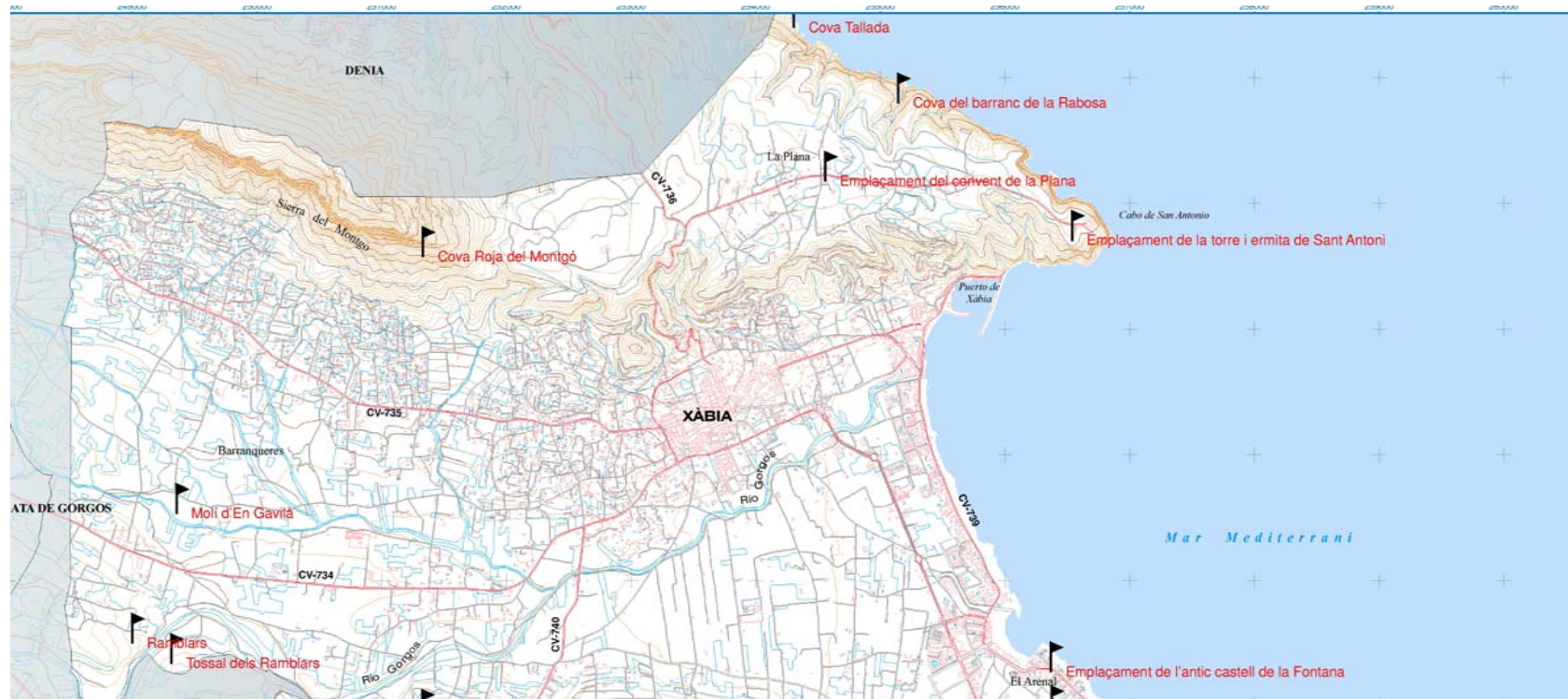
1.4.10. Propuesta de Yacimientos y BICs a incluir en el nuevo PGOU

- ✎ ALQUERIA DE CANSALADES: yacimiento arqueológico de época Andalusí. Puede que este asentamiento corresponda a la mencionada Alqueria de Cansalades, conocida por diversas referencias documentales de los siglos XV y posteriores.
- ✎ ALT DE REBALDÍ: yacimiento arqueológico de época andalusí. A pesar de que este yacimiento podría estar incluido en el yacimiento denominado Rebaldí, se ha optado por individualizarlo por tratarse de una estructura arquitectónica con algunas características definidas. Su ubicación permite pensar que podría tratarse del basamento de una torre o “alimara” andalusí.
- ✎ COVA DEL BARRANC DE LA RABOSA: yacimiento arqueológico de época prehistórica que correspondería a una cueva de enterramientos.
- ✎ COVA ROJA DEL MONTGÓ: yacimiento arqueológico de amplia cronología, desde la prehistoria hasta la época medieval andalusí.

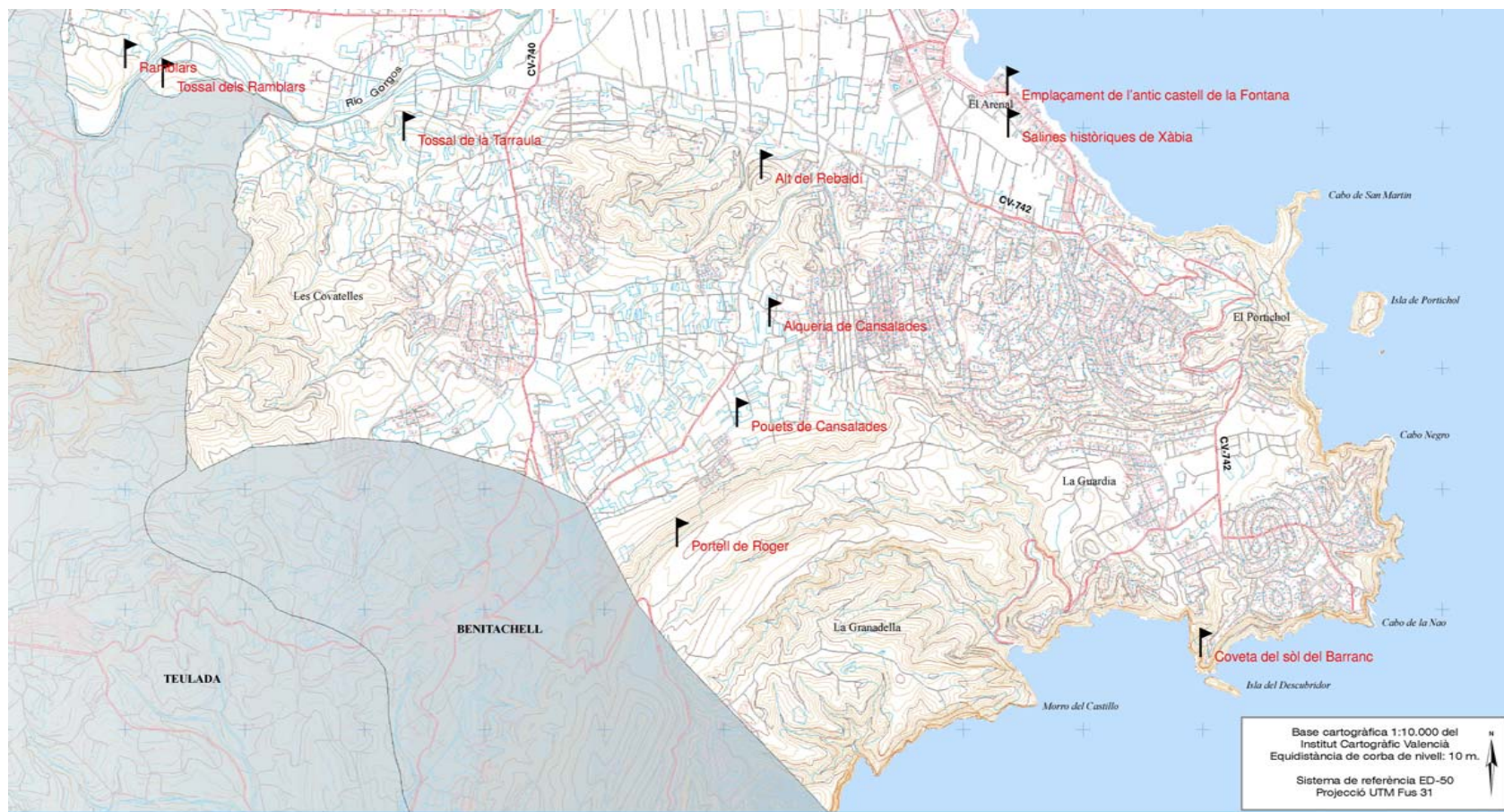
- ↪ COVETA DEL SÓL DEL BARRANC: yacimiento arqueológico de época prehistórica que correspondería a una cueva de enterramientos.
- ↪ MOLÍ D'EN GAVILÀ: yacimiento arqueológico de época medieval feudal. Probablemente los restos de este molino de agua se correspondan con el molí d'En Gavilà nombrado por la documentación de época bajomedieval y moderna.
- ↪ POUETS DE CANSALADES: yacimiento arqueológico de época andalusí. En esta zona de la umbría de les Cansalades, se ha encontrado al menos, cuatro “pouets del moro”, estructuras excavadas en la roca, de forma ovoide.
- ↪ PORTELL DE ROGER: yacimiento arqueológico de época prehistórica que corresponde a un pequeño asentamiento de la Edad del Bronce.
- ↪ RAMBLARS: yacimiento arqueológico de época andalusí.
- ↪ TOSSAL DE LA TARRAULA: yacimiento arqueológico de época andalusí.
- ↪ TOSSAL DELS RAMBLARS: yacimiento arqueológico de época andalusí.
- ↪ EMPLAZAMIENTO DE LA TORRE Y ERMITA DE SANT ANTONI: yacimiento arqueológico de época medieval y moderna.
- ↪ EMPLAZAMIENTO DEL CONVENTO DE LA PLANA: yacimiento arqueológico de época medieval y moderna.
- ↪ COVA TALLADA: La Cova Tallada se sitúa en el extremo norte del Término Municipal de Xàbia, justo al pie del Penyasegats que definen por Tramontana el amplio sector litoral del macizo del Cap de Sant Antoni. Esta gran cavidad abierta al mar, de 400 metros de recorrido, ha sido casi completamente tallada por el hombre que desde época medieval, y quizá desde antes, ha extraído sillares de piedra tosca para abastecer edificios. Sobre sus paredes y en el techo se conservan todavía las marcas dejadas por muchas generaciones. Lugar conocido y utilizado por los pescadores, recibió la ilustre visita de Felipe III en el año 1599. Allí también han sido encontrados algunos materiales arqueológicos, tales como un candil de piqueta andalusí del siglo XII (conservado en el Museo de Xàbia)
- ↪ CONJUNTO URBANO LA VILA: se pretende que sea declarado BIC. Con eso se dispondría de argumentos suficientes para proteger íntegramente la trama y los edificios que componen La Vila, manteniendo las alturas tradicionales, las fachadas y los elementos arquitectónicos tradicionales.
- ↪ ANTIGUA MURALLA DE LA VILA DE XÀBIA: se pretende que sea declarada BIC el basamento de la antigua muralla que rodeaba la Vila de Xàbia, aparecido en la Avenida Príncipe de Asturias y restaurada.

En las páginas siguientes se anexa un plano de localización de la propuesta de Yacimientos y BICs a incluir en el nuevo PGOU.

XÀBIA NORTE



XÀBIA SUR



1.5. SISTEMA DE ESPACIOS ABIERTOS

1.5.1. Introducción

El **Sistema de Espacios Abiertos**, en adelante **SEA**, se encuadra dentro de los acciones de protección, ordenación y gestión, cuya finalidad se encamina a conseguir los Objetivos de Calidad Paisajística, a los que se refiere el Artículo 38, del Decreto 120/2006, de 11 de agosto del Consell, por el que se aprueba el Reglamento de Paisaje de la Comunitat Valenciana.

Se define el SEA, como un conjunto integrado y continuo de espacios con las siguientes características:

- ↳ En general libres de edificación
- ↳ De interés medioambiental
- ↳ De interés visual
- ↳ De interés recreativo
- ↳ Conexiones ecológicas y funcionales que relaciones entre sí a todos los anteriores

1.5.2. Objetivos

El SEA tiene por objeto proveer de áreas recreativas al aire libre, proteger áreas y hábitats naturales, así como el patrón ecológico del lugar y los valores culturales y paisajísticos, mejorar el paisaje visual y preservar zonas de transición físicas y visuales entre los distintos usos y actividades.

La red SEA incluirá, en cualquier caso, la red hídrica, senderos históricos, vías pecuarias, infraestructuras y similares y los corredores verdes a los que se refiere la Ley de Ordenación del Territorio y Protección del Paisaje, que desempeñan funciones de conexión biológica y territorial, todo ello de conformidad con lo establecido en el artículo 20.7 de la Ley de Ordenación y Protección del Paisaje.

1.5.3. Descripción

Para la estructuración de la red SEA, en el municipio de Xàbia, se distinguen principalmente cuatro grandes sistemas paisajísticos:

- Sistema de espacios naturales: Parque Natural de El Montgó (también es LIC), LIC Penyasegats de la Marina, Microrreservas (La Granadella, Illot de la Mona, Platja del Portitxol, Tossal Gross, Cap de la Nau, Cap de Sant Antoni y la Cova del Llop Marí), Montes de Utilidad Pública (El Montgó I y La Granadella) y masas forestales importantes Rabaldí y Capsades).

- Acantilados costeros, playas y calas.
- Red de barrancos, la principal la del río Gorgos.
- Sistema agrario de regadío con sistema estructurante de acequias y red de caminos: zona del valle del río Gorgos en la que destaca la implantación de áreas de cultivo. El interés por considerar a este elemento dentro de un Sistema de Espacios Abiertos se debe tanto a su interés medioambiental como cultural al tratarse de un paisaje tradicional. Asimismo, la consideración de los sistemas de riego tradicional dentro del Sistema de Espacios Abiertos permite la consecución de uno de los objetivos de los mismos, que es la de la protección de áreas y hábitats naturales así como el patrón ecológico del lugar, ya que uno de los aspectos que hace peligrar el mantenimiento de este paisaje son las actividades urbano-industriales que siempre han ejercido una importante presión sobre los espacios agrarios.

Como formas de conexión biológica y territorial, que una estos cuatro grandes sistemas paisajísticos, aparecen:

- Los conectores ecológicos descritos en el PORN del Montgó.
- Red de barrancos
- Red de caminos
- Vías pecuarias: sirven como elemento lineal estructurante e integrador formando parte del mismo tal y como se refleja en el Reglamento de Paisaje.
 - ✓ 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.
- Zonas Verdes definidas en el modelo territorial propuesto.

Dentro del Sistema de Espacios Abiertos propuestos, quedaran englobados las cuevas y yacimientos y los miradores que aparecen a lo largo del borde costero del término municipal de Xàbia, como zonas de interés visual:

- ↳ Mirador del Cabo de Sant Antoni
- ↳ Mirador Els Molins

- ↳ Mirador Punta de l'Arenal
- ↳ Mirador Sèquia de la Nòria
- ↳ Mirador Cala Blanca
- ↳ Mirador La Caleta
- ↳ Mirador Creu del Portitxol
- ↳ Mirador L'Illa
- ↳ Mirador La Falzia
- ↳ Mirador Cap Negre
- ↳ Mirador Cap de la Nao
- ↳ Mirador Les Pesqueres
- ↳ Mirador D'Ambolo
- ↳ Mirador de la Granadella y Mirador Monte Granadella
- ↳ Red de áreas recreativas forestales: Cap de Sant Antoni, Rafalet, Granadella, Casalades-Pinosol
- ↳ Rutas de senderismo, asociadas a la estructura de miradores

Como resultado de todo lo anterior, aparece una red SEA unida principalmente por los conectores del Montgó, la red de caminos y la red de barrancos. En aquellas zonas en las que la conexión se interrumpe, se contempla la posibilidad, a través del Plan General de Ordenación Urbana, de interrelacionar la red SEA mediante la integración en la misma de espacios libres y zonas verdes establecidos por el Plan.

1.6. CRITERIOS GENERALES PARA LA ORDENACIÓN MEDIOAMBIENTAL Y PAISAJÍSTICA

Tal y como se establece en el Reglamento de Paisaje, los instrumentos de ordenación territorial establecerán medidas conducentes a una adecuada integración paisajística de los planes y actuaciones. Por este motivo, deberán incorporar, salvo en casos en que existan acreditadas razones de interés público, los siguientes criterios de carácter general:

- Los crecimientos urbanísticos y los proyectos con incidencia territorial significativa deberán definirse bajo los criterios de menor impacto sobre el territorio y menor afección a valores, recursos o riesgos naturales de relevancia presentes en el territorio.

- Cualquier actuación urbanística que afecte a masas arbóreas, arbustivas o formaciones vegetales de interés, deberá compatibilizar su presencia con el desarrollo previsto, integrándolas en los espacios libres y zonas verdes establecidos por el Plan. Cuando ello no fuera posible, deberá reponerlas en su ámbito en idéntica proporción, con las mismas especies, y con análogo porte y características.
- La ordenación pormenorizada de los suelos urbanizables colindantes con los cauces deberá disponer terrenos destinados a espacios públicos libres de edificación junto al dominio público hidráulico y a lo largo de toda su extensión, con las dimensiones adecuadas a su naturaleza, régimen hidráulico y condiciones paisajísticas.
- El trazado y diseño de las nuevas infraestructuras deberá realizarse en consideración a las características del territorio en el que se implanten. La integración paisajística de las infraestructuras, el respeto al medio natural y cultural y la prevención de los riesgos naturales deben ser criterios de elección de dicho trazado y diseño.
- Incorporación de los elementos topográficos significativos como condicionante de proyecto, tales como laderas y resaltes del relieve, cauces naturales, muros, bancales, caminos tradicionales y otros análogos, proponiendo las acciones de integración paisajística necesarias para no deteriorar la calidad paisajística.
- Integración de la vegetación y del arbolado preexistente y, en caso de desaparición, establecimiento de las medidas compensatorias que permitan conservar la textura y escala de la compartimentación original de los terrenos.
- Mantenimiento del paisaje agrícola tradicional y característico de los espacios rurales por su contribución a la variedad del paisaje e integración en él de las áreas urbanizables previstas.
- Las nuevas edificaciones, especialmente en medio rural deberán armonizar con las construcciones tradicionales y con los edificios de valor etnográfico o arquitectónico que existieran en su entorno inmediato. Además, deberán tener todos sus paramentos exteriores y cubiertas terminadas, empleando formas, materiales y colores que favorezcan una mejor integración paisajística, sin que ello suponga la renuncia a lenguaje arquitectónico alguno.
- Revitalización del patrimonio rural: el planeamiento territorial o urbanístico debe adoptar las medidas necesarias para lograr la adecuada revitalización y recuperación del patrimonio rural valenciano en base al artículo 22 de la Ley 4/2004, de 30 de junio, de Ordenación del Territorio y Protección del Paisaje. Una de estas medidas está basada en la protección del paisaje de huerta por ser un espacio de acreditado valor medioambiental, histórico y cultural.
- Diseño de zonas verdes: respecto a la vegetación a implantar en parques y jardines, las ordenanzas municipales deberán promover la implantación de especies autóctonas de flora

mediterránea, con las siguientes características: instalación rápida, sistema radical potente para la sujeción y resistencia a la sequía, proliferación alta y bajos requerimientos hídricos. Queda prohibida la utilización de especies alóctonas potencialmente invasoras que puedan afectar a los ecosistemas circundantes.

- Prevención de la contaminación lumínica: se deberán regular las instalaciones y los aparatos de alumbrado exterior e interior, en las zonas más antropizadas por lo que respecta a la contaminación lumínica que pueden producir. Los objetivos de esta prevención se basan en mantener al máximo posible las condiciones naturales de las horas nocturnas, en beneficio de los ecosistemas circundantes; promover la eficiencia energética de los alumbrados exteriores e interiores mediante el ahorro energético sin menguar la seguridad, evitar la intrusión lumínica y, en todo caso, minimizar sus molestias y perjuicios, prevenir y corregir los efectos de la contaminación lumínica en la visión del cielo.
- Adecuación de los criterios arquitectónicos y estéticos que favorezcan la integración paisajística: aparte de que cualquier nueva infraestructura o edificación que se construya en el término municipal haya de cumplir las obligaciones derivadas de la normativa vigente, en el planeamiento urbanístico que le sea aplicable se deberá considerar el cumplimiento de unos requisitos estéticos mínimos en cuanto a texturas, colores o fachadas exteriores, que permitan la integración paisajística de las nuevas construcciones.
- No se podrá urbanizar suelos con pendientes medias superiores al 50%, tal y como marca el Decreto 120/2006, de 11 de agosto, del Consell, por el que se aprueba el Reglamento de Paisaje de la Comunitat Valenciana.
- No se ocupará la red hidrográfica desde la cabecera de los torrentes hasta su desembocadura.

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.es