

NOMBRE Y APELLIDOS		
COMO	DNI	Tel.
DIRECCIÓN		
LOCALIDAD	CÓDIGO	

EXPONE

Que con fecha 16 de noviembre de 2016 se ha sometido a información pública, por parte de la Consejería de Vivienda, Obras Públicas y Vertebración del Territorio, el Plan de Acción Territorial de la Infraestructura Verde del Litoral de la Comunidad Valenciana (PATIVEL), mediante publicación en el DOCV Núm. 7.918. Posteriormente, el plazo de información pública ha sido ampliado mediante resolución de 22 de diciembre de 2016, de la misma consejería, publicada en el DOCV núm. 7.954, de 10 de enero de 2017.

La persona que suscribe, dentro del plazo establecido, formula las siguientes

ALEGACIONES

PRIMERA.- ANULACIÓN DEL PATIVEL

Las propuestas que contiene el PATIVEL no se ajustan a derecho y son perjudiciales para los intereses del municipio de Oliva y de sus vecinos, y al efecto se solicita la anulación del Plan de Acción Territorial de la Infraestructura Verde del Litoral de la Comunidad Valenciana (PATIVEL).

SEGUNDA.- AMPLIACIÓN DEL PLAZO DE INFORMACIÓN PÚBLICA

Ante la trascendencia y magnitud de las cuestiones tratadas en el PATIVEL, y teniendo en consideración las consecuencias que se derivan, tanto de las modificaciones de las reclasificaciones de suelos urbanísticos como de las catalogaciones de las playas, se solicita una ampliación del plazo de alegaciones, no inferior a tres meses, para que todos los propietarios de suelo afectados por las referidas reclasificaciones, y la población en general, dispongan de mayor tiempo para estudiar y analizar mejor el documento.

TERCERA.- OPOSICIÓN A LA RECLASIFICACIÓN DEL SECTOR 18 *AIGUA BLANCA* COMO SUELO NO URBANIZABLE DE PROTECCIÓN DEL LITORAL, ASÍ COMO AL SUELO ADYACENTE OESTE Y NOROESTE.

Se solicita que el PATIVEL no reclasifique el Sector 18 *Aigua Blanca* como Suelo No Urbanizable de Protección del Litoral, así como de desclasificar el suelo adyacente oeste y noroeste de la categoría de Suelo No Urbanizable de Refuerzo del Litoral.

El régimen jurídico previsto por el PATIVEL para este espacio, y para su suelo adyacente oeste y noroeste, hacen inviable la propuesta de urbanización prevista por el PGOU de nuestra ciudad, significando una limitación a las previsiones de crecimiento de la zona litoral del municipio, con los consiguientes perjuicios económicos y turísticos. Además, este nuevo régimen jurídico propuesto por el PATIVEL perjudica las legítimas perspectivas de los propietarios del suelo afectado, los cuales tienen reconocido el carácter de Suelo Urbanizable Programado desde el año 1982. Y han venido tributando IBI de naturaleza urbana (con los pertinentes coeficientes correctores) hasta la entrada en vigor de la Ley 13/2015 de Reforma de la Ley Hipotecaria y de la Ley de Catastro Inmobiliario.

Este Sector es, sin duda, un suelo de desarrollo estratégico y ámbito natural de crecimiento del suelo urbano del litoral de este municipio y resulta, por sus características y dimensiones, el marco idóneo para la implantación y dinamización tanto de un tipo de oferta turística y hotelera, como de una tipología de edificación residencial totalmente diferente de la implantada en otros sectores litorales del municipio.

Su desarrollo puede resultar perfectamente sostenible y respetuoso con los criterios de protección ambiental del litoral, y compatible con la consecución y protección de suelo para la funcionalidad de la Infraestructura Verde en los términos que se regulan en la Ley 5/2014, de 25 de julio, de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje (LOTUP), y con aquello previsto en la Estrategia Territorial de la Comunidad Valenciana, aprobada mediante Decreto del Consell 1/2011, de 13 de enero.

El Ayuntamiento de Oliva remitió a la consejería informe, de fecha 25 de febrero de 2016, donde se planteaba la concentración de las zonas verdes del Sector en un gran parque público paralelo a la línea litoral, reforzando la protección del ecosistema dunar. Este parque público actuaría como corredor verde, dado que estaría conectado con la rambla del río Gallinera y el Suelo No Urbanizable de Protección del Litoral y el Suelo No Urbanizable de Refuerzo del Litoral presentes al sur de la referida rambla. De esta forma quedaría garantizado plenamente el corredor terrestre y fluvial entre el parque natural de la Marjal Pego-Oliva y la costa y el sistema dunar, de acuerdo con el diseño de infraestructuras verdes del litoral, previsto en la Estrategia Territorial de la Comunidad Valenciana.

Estas cesiones, junto con la habilitación del suelo necesario para la implantación de instalaciones hoteleras económicamente viables que resultaran compatibles con los criterios de integración paisajística, y junto con la urbanización del suelo necesario para el uso residencial con tipología aislada, comportarán una necesaria redelimitación del ámbito superficial del Sector para la consecución de una área de reparto que garantice el principio básico de equidistribución y posibilite una correcta urbanización y gestión del suelo.

CUARTA.- OPOSICIÓN A LA RECLASIFICACIÓN DEL SUELO URBANIZABLE NO PROGRAMADO DE LA ZONA DE *RABDELLS* COMO SUELO NO URBANIZABLE DE PROTECCIÓN DEL LITORAL, ASÍ COMO AL SUELO ADYACENTE OESTE Y NOROESTE.

Se solicita que el Plan de Acción Territorial de la Infraestructura Verde del Litoral de la Comunidad Valenciana (PATIVEL) no reclasifique el Suelo Urbanizable No Programado de la zona de *Rabdells* como Suelo No Urbanizable de Protección del Litoral, así como de desclasificar el suelo adyacente oeste y noroeste de la categoría de Suelo No Urbanizable de Refuerzo del Litoral.

Esta modificación afectaría, aproximadamente, a una superficie de unos 385.000 m², hasta el límite con el Plan Parcial *Rabdells* UE-2, además de la superficie necesaria confrontando por el oeste y nordeste para posibilitar la equidistribución de las cargas de urbanización. Dado que, como se ha alegado para el Sector 18 Agua Blanca, la totalidad de suelo dotacional de zona verde se concentraría en la franja paralela con el dominio público marítimo y el margen sur de la rambla del río Gallinera, siendo de aplicación para esta zonificación la mayor parte de los motivos y razones expuestos anteriormente para el Sector 18. Aunque advirtiendo que se trata de un suelo con distinta clasificación respecto al anterior.

QUINTA.- EXCLUSIÓN DEL ÁREA DE SUELO URBANO DENOMINADA ÁREA *RIUET DELS GORGS*, DE LA ZONIFICACIÓN DE SUELO NO URBANIZABLE DE PROTECCIÓN DEL LITORAL.

Se solicita que se clarifique la cartografía del Plan de Acción Territorial de la Infraestructura Verde del Litoral de la Comunidad Valenciana (PATIVEL) en el sentido de determinar, de forma expresa, que el Suelo Urbano de la denominada Área *Riuets dels Gorgs* no forma parte de la zonificación de Suelo No Urbanizable de Protección del Litoral propuesta al sur de la rambla del Gallinera.

El Plan General vigente clasifica como Suelo Urbano esta pequeña área que, a pesar de que no ha sido objeto de programación y urbanización, se encuentra consolidada por la edificación en más de un 70% de las parcelas de su ámbito.

SEXTA.- MODIFICACIÓN DEL ARTÍCULO 16.1.B), O EN SU CASO, DEL ARTÍCULO 12.2. DEL PATIVEL

Se solicita la modificación del artículo 16.1.b) del Plan de Acción Territorial de la Infraestructura Verde del Litoral de la Comunidad Valenciana (PATIVEL) en el sentido de determinar, de forma expresa, que las instalaciones de camping (abiertas al mar), que ya se encuentran ubicadas y en funcionamiento en la franja litoral de 200 metros desde la ribera de la mar, no serán reclasificadas como suelos no urbanizables protegidos o calificados como infraestructura verde o zonas verdes.

En caso contrario, modificar el artículo 12.2 del PATIVEL, eliminando de su articulado la prohibición de estas instalaciones de camping en los suelos no urbanizables protegidos.

Hay que tener en cuenta que el vigente Plan General clasifica estas instalaciones, de tanta tradición en el municipio de Oliva, como Suelo Urbanizable No Programado, pero con un notable grado de ordenación detallada a través del mismo planeamiento general (arts. 269-274 de las NNUU del PGOU).

Además, su prohibición supondría acabar con una importante y singular oferta turística, haciendo desaparecer actividades implantadas desde hace décadas, lo cual podría comportar fuertes indemnizaciones que el PATIVEL, al no disponer de una memoria económica y una adecuada dotación presupuestaria, no contempla ni regula.

SÉPTIMA.- INAPLICACIÓN DE LAS DETERMINACIONES DEL PATIVEL EN SUELOS URBANOS Y URBANIZABLES CONSOLIDADOS, A PESAR DE QUE SE ENCUENTREN EN EL ÁMBITO DE PROTECCIÓN O DE REFUERZO DEL LITORAL.

Se solicita que, a todos los efectos, el Plan de Acción Territorial de la Infraestructura Verde del Litoral de la Comunidad Valenciana (PATIVEL) determine, de forma expresa, la inaplicación de las determinaciones del mismo a los suelos que, según el planeamiento general, se clasifican como urbanos y a los urbanizables que se consideran consolidados por la edificación y urbanización, a pesar de que se encuentran dentro del ámbito estricto de 500 metros de la zonificación de Protección del Litoral, o del ámbito más ampliado de 1.000 metros de la zonificación de Refuerzo del Litoral, y dejando expresa constancia que estos suelos se programarán y gestionarán por el propio municipio a través de los adecuados instrumentos de planeamiento.

OCTAVA.- MODIFICACIÓN DEL ARTÍCULO 16.1.G) DEL PATIVEL.

Se solicita la modificación del artículo 16.1.g) del Plan de Acción Territorial de la Infraestructura Verde del Litoral de la Comunidad Valenciana (PATIVEL) en el sentido de permitir que, completado el procedimiento descrito en la disposición adicional séptima de la Ley 2/2013, de 29 de mayo, de Protección y uso sostenible del litoral, la planificación urbana del municipio de Oliva pueda recoger las zonas descritas en el anexo de la mencionada ley como zonas residenciales con las limitaciones correspondientes establecidas al efecto.

NOVENA.- MODIFICACIÓN DEL ARTÍCULO 13.2.B) DEL PATIVEL.

Se solicita la modificación del artículo 13.2.b) del Plan de Acción Territorial de la Infraestructura Verde del Litoral de la Comunidad Valenciana (PATIVEL) en el sentido de aumentar las posibilidades constructivas y las condiciones de aprovechamiento de las instalaciones hoteleras en Suelo No Urbanizable de Refuerzo del Litoral.

Con una ocupación máxima del dos por ciento de la parcela y unas edificaciones hoteleras de un máximo de dos plantas, se requieren enormes superficies de suelo, incompatibles con el régimen de distribución de la propiedad, básicamente minifundista, y propician unas edificaciones que no resultan ni funcional ni económicamente viables.

La competencia para la regulación de este uso hotelero, así como la regulación de las condiciones constructivas de estos edificios forma parte de la ordenación detallada y, en consecuencia, tendría que ser competencia municipal, en sintonía con las condiciones básicas que se regulan en la apartado 3 del artículo antes mencionado.

DÉCIMA.- MODIFICACIÓN DEL ARTÍCULO 13.2.B) DEL PATIVEL.

Se solicita que, a todos los efectos, el Plan de Acción Territorial de la Infraestructura Verde del Litoral de la Comunidad Valenciana (PATIVEL) contemple mecanismos que faciliten compensaciones económicas y/o urbanísticas a aquellos propietarios de suelo de parcelas ubicadas en los espacios reclasificados en al PATIVEL como "Suelo No Urbanizable de Protección del Litoral" y Suelo "No Urbanizable de Refuerzo del Litoral" que tuvieran legítimas perspectivas de urbanización con anterioridad a la aprobación del mismo.

El motivo es que estos suelos están destinados a convertirse en espacios de uso público de acceso al mar, tanto para el tránsito humano como para la continuidad ecológica, funcional y visual, siendo de justicia retribuir adecuadamente a los propietarios de estos suelos por los beneficios que aportan a la colectividad.

En virtud de lo expuesto,

SOLICITA

Que tenga por presentado el escrito de alegaciones contra la aprobación del Plan de Acción Territorial de la Infraestructura Verde del Litoral de la Comunidad Valenciana (PATIVEL) que se expone a información pública.

Que se proceda la anulación de dicho plan, y en caso contrario se estimen las alegaciones formuladas y en consecuencia se modifican las previsiones que contiene el PATIVEL respecto al término municipal de Oliva, y se proceda a subsanar las deficiencias observadas.

Oliva, de enero de 2017.

**CONSELLERIA DE VIVIENDA, OBRAS PÚBLICAS Y VERTEBRACIÓN
DEL TERRITORIO
CIUTAT ADMINISTRATIVA 9 D'OCTUBRE – TORRE 1
C/ Castán Tobeñas, 77
46018 VALÈNCIA**