

**AL SR. ALCALDE  
PARA ANTE LA CONSELLERIA DE VIVIENDA, OBRAS PÚBLICAS Y  
VERTEBRACIÓN DEL TERRITORIO**

D. ...., mayor de edad, con D.N.I. ...., y domicilio a efectos de notificaciones en ....., ante Ud. comparezco y como mejor proceda **DIGO**:

Que el pasado 16 de noviembre ha sido sometido a información pública la versión preliminar del Plan de Acción Territorial de la Infraestructura Verde del Litoral de la Comunitat Valenciana (PATIVEL).

Que quien suscribe entiende que la propuesta del PATIVEL perjudica los intereses del término de Alcossebre-Alcalà, y a tal efecto, dentro del plazo establecido formula las siguientes

**ALEGACIONES**

**PRIMERA.-** La Generalitat no ha facilitado la documentación gráfica en formato que permita con el detalle necesario saber el grado de afección, lo que supone una dificultad añadida para los propietarios y resto de interesados, así como para los propios Ayuntamientos a la hora de informarnos, y puede ser constitutivo de **indefensión**.

**SEGUNDA.-** El PATIVEL dice que tiene como objetivos, entre otros, mejorar la calidad y funcionalidad de los espacios del litoral, y en especial, el fomento del turismo de calidad.

Y en el caso de Alcossebre-Alcalà, una de las medidas que propone el PATIVEL es clasificar los terrenos de los sectores de suelo urbanizable en la zona de Capicorb (Sectores P1, R1, R2, R3, R4, R5, R6, R7, R8, R9 y TER32) como SUELOS NO URBANIZABLES DE PROTECCIÓN DEL LITORAL (NIVEL 1), lo que supone la desclasificación directa de más de 1.200.000 m<sup>2</sup>s.

Para quien suscribe, dicha propuesta, lejos de ayudar al turismo de Alcossebre-Alcalà, va repercutir negativamente por varios motivos.

Para empezar, la propuesta del PATIVEL se ha realizado **sin contar con el consenso municipal**, afectando al modelo territorial de Alcalà de Xivert y por lo tanto **limitando la autonomía municipal** de la Corporación, cuya competencia sobre suelos urbanos y urbanizables es incontestable.

En este sentido, el PATIVEL no tiene en cuenta porqué el Plan General ordenó los suelos urbanizables que desclasifica directamente.

Durante la vigencia de las Normas Subsidiarias y Complementarias del Planeamiento de 1978, la presentación de numerosos planes parciales, muchos de ellos aprobados definitivamente, llevó a la Dirección General de Urbanismo a solicitar la redacción de

un “Plan Especial del Sistema General Viario”, para dotar a Alcossebre-Alcalà de un **sistema de infraestructuras** racional a la franja de 1000 m paralela a la costa, del suelo apto para urbanizar.

Asimismo, en todo el territorio de la costa, durante la vigencia de las NNSS, aparecieron amplias zonas de **chalets y apartamentos** con escasas infraestructuras, invadiendo la costa con diferentes tipologías edificatorias, que condujo a crear **espacios urbanos necesitados de espacios libres públicos**.

Además, la falta de planificación en dicha zona costera hizo que ésta estuviera caracterizada por grandes discontinuos edificatorios y la existencia de numerosos caminos, **sin una red viaria acorde con las necesidades**. En este sentido, no hay que olvidar que junto a las edificaciones, existen instalaciones como campings, hoteles o el campamento de juventud de la Generalitat Valenciana en la zona examinada, que requieren de una red viaria de infraestructuras que atienda sus necesidades.

En toda esta área **sólo existe una vía que recorre la costa desde Capicorb hasta más allá de la Urbanización Las Fuentes**, coincidente con la vía pecuaria Cañada Real de la Marina (conocida como Camí L’Atall), que precisamente por su condición de vía pecuaria y, además, por estar afecta por la servidumbre de costas, presenta en muchos tramos un estado de deficiencia viaria, mantenimiento de firme, ausencia de aceras, etc.

Todo ello hace que las **Directrices Definitorias** de la estrategia de evolución urbana y de ocupación del territorio que se contienen en el PGOU prevean en Alcossebre, desde las zonas consolidadas de las Fuentes, Alcossebre casco y Playa Romana, un crecimiento longitudinal y concéntrico, apoyado en una **red viaria estructural alternativa** al Camí L’Atall que, a modo de peine penetra en los suelos urbanizables hacia la costa con un eje articulador, tipo bulevar, con sección entre 21-23 metros. Con arreglo también a dichas directrices, el PGOU prevé suelos urbanizables que **reordenan las situaciones edificatorias preexistentes**, y disponen dotaciones públicas con las que **completar** los espacios de suelo urbano consolidado por la edificación. Dichos suelos, además, se dispusieron para dotar de acceso al mar, garantizando la servidumbre de tránsito que contempla la Ley de Costas.

El PATIVEL dejará a Alcossebre-Alcalà sin **la solución propuesta por el PGOU a la problemática existente en la Costa de Alcossebre**, y más allá, sin una alternativa sólida ni viable económicamente, ya que desde la Generalitat se ha ido anunciando en las distintas presentaciones que ha realizado, que carece de recursos económicos para adquirir los suelos que desclasifica y para la ejecución de las infraestructuras a las que dichos suelos sirven, y que deben ser los Ayuntamientos, ya de por sí limitados de presupuesto, los que las acometan. **Pero, ¿Cómo? Si, además, con la desclasificación propuesta van a ver todavía más limitados sus ingresos por la ausencia de licencias, campamentos, hoteles, actividades, etc.**

Por lo tanto, la imposibilidad de ejecutar las infraestructuras de servicios previstas y una red viaria adecuada y en condiciones para soportar el turismo generado, lejos de ayudar, va a dejar a la zona costera de Alcossebre-Alcalà en una situación peor que la existente a la entrada en vigor del Plan General.

Dicha medida es, además, **injusta**, y aun peor, genera **inseguridad jurídica** y quiebra por completo la **confianza legítima** del ciudadano hacia la Administración, por cuanto no tiene en cuenta que el Plan General de Ordenación Urbana de Alcalá de Xivert contó con **declaración de impacto ambiental favorable** para clasificar los sectores de suelo urbanizable en la zona de Capicorb, por parte de la misma Conselleria que ahora dice justo lo contrario. Ello tendrá como consecuencia la **desconfianza de futuros inversores** en la costa de Alcossebre-Alcalá, y la falta de inversión no permite alcanzar un turismo de calidad.

Además, supone un **agravio comparativo** con el trato recibido por el PATIVEL a los suelos colindantes en el término municipal de Torreblanca, que se encuentran abiertos al mar y en la misma situación de suelo rural que los suelos de Capicorb.

Según el PATIVEL, dichos suelos urbanizables se mantienen en una **situación transitoria** y no se desclasifican porque *“aun siendo posible y viable desde el punto de vista ambiental, provocaría responsabilidad patrimoniales a la Generalitat”*.

Pero, **¿El objetivo del PATIVEL no era definir y ordenar la infraestructura verde supramunicipal del litoral, protegiendo sus valores ambientales? ¿En qué lugar quedan en esa situación los valores ambientales y la protección del territorio y de la infraestructura verde del litoral? ¿Pagamos justos por pecadores?**

Y el agravio aún es mayor si se tiene en cuenta que el PATIVEL prevé SUELOS NO URBANIZABLES DE PROTECCIÓN DEL LITORAL (NIVEL 1) en los primeros 500 metros de la costa, pero en nuestro caso, éstos **se amplían** hasta los 1000 metros. Pero **¿Por qué 500 metros? ¿Por qué 1000 metros? ¿Se ha seguido un criterio técnico a la hora de fijar el ámbito de actuación del PATIVEL?**

**TERCERA.-** La descrita situación de inseguridad jurídica también es extensible a los suelos urbanizables del litoral que no se desclasifican pero ven modificada su ordenación, con la imposición de **nuevas cesiones** derivadas de la obligación de calificar como infraestructura verde o zonas verdes todos los terrenos que estén comprendidos en la franja de **200 metros de amplitud tierra a dentro** (la otra opción que da el PATIVEL es la de desclasificar los terrenos comprendidos en esta franja).

A mayor abundamiento, estos sectores se van a ver perjudicados por la falta de inversión en los suelos colindantes, que, una vez desclasificados y ante la falta de inversión prevista, decaerán en una situación de abandono, con la consecuente pérdida añadida de atractivo para el turismo.

Entonces, **¿Quién va a querer invertir en unos sectores de suelos urbanizables que han visto incrementadas las cargas de cesiones y que tampoco cuentan con un entorno adecuado?** El PATIVEL tampoco va a contribuir a mejorar el turismo sobre los suelos urbanizables del litoral que no se desclasifican.

**CUARTA.-** La propuesta del PATIVEL, tal y como está, no va a contribuir a mejorar el turismo porque el régimen de usos prohibidos de los suelos urbanizables y no urbanizables que éste clasifica como SUELOS NO URBANIZABLES DE PROTECCIÓN DEL LITORAL (NIVEL 1), impide incluso la implantación de actividades como campamentos de turismo. **¿No resulta contradictorio? ¿Dispone el**

**PATIVEL de un estudio económico que determine que este modelo es un modelo sostenible? ¿Cuenta el PATIVEL con un estudio que concluya que de verdad se va a dinamizar el turismo?**

**QUINTA.-** El PATIVEL contiene un Catálogo de Playas y clasifica como **Playas Naturales** todas las playas de Alcossebre desde la Playa del Carregador, incluyendo la Playa Romana, Playa del Moro, Playa Mañetes, etc. Todas ellas, que por su inmediatez y colindancia al suelo urbano sellado y consolidado deberían estar clasificadas como **Playas Urbanas**.

Dicha clasificación, que **no está justificada**, va a suponer nuevas limitaciones y trabas en la tramitación de concesiones o en la ampliación o prórroga de las ya existentes. En definitiva, se va a limitar el uso y disfrute de las mismas por el turista, ya que no van a poder ofrecerse actividades relacionadas con el mar que sí se permiten en otras playas de los municipios colindantes (motos de agua, kayaks, escuela de vela, etc).

Por lo tanto, si además de desclasificar suelos urbanizables, de imponer más cesiones a suelos urbanizables que no se desclasifican, y limitar los usos en suelos no urbanizables de régimen común, Alcossebre-Alcalà no puede ofrecer los servicios de playa que tradicionalmente ha venido ofreciendo al turista, **¿En qué va a beneficiar el PATIVEL al turismo en Alcossebre-Alcalà?**

**SEXTA.-** En definitiva, creemos que el modelo de Alcossebre-Alcalà ha generado un turismo de calidad y sostenible, y lo ha convertido en lugar de referencia, por lo que estimamos necesario que dicho modelo se mantenga para consolidar y mejorar la situación de partida con la ejecución de infraestructuras y servicios pendientes.

Por lo expuesto,

**SOLICITO**, tenga por presentado este escrito de alegaciones, y se remitan al órgano de la Generalitat Valenciana responsable de la promoción y tramitación del PATIVEL, solicitando su estimación, y en consecuencia, se elimine de dicho documento la propuesta de desclasificación de los sectores de suelo urbanizable de Capicorb. Asimismo, modifique el régimen de los suelos urbanizables del litoral, el régimen de usos para los suelos no urbanizables, y mantenga la clasificación y régimen de usos permitidos en las Playas de Alcossebre-Alcalà hasta ahora.

En Alcalà de Xivert, a .... de .... de ....