


**Metas + Propuestas**  
ESTRATEGIA TERRITORIAL  
COMUNITAT VALENCIANA

# Litoral

**Objetivo**

# 09

**Planificar y gestionar  
el litoral de forma integrada**



Planificar y gestionar  
el litoral de forma integrada

**Análisis y potencialidades**

09

**Objetivo**

## **Objetivo 09    Introducción**

El espacio litoral se ha convertido en uno de los activos territoriales más importantes para la Comunitat Valenciana. Según los expertos, hasta el 15% del PIB regional se genera en la franja de los 500 metros costeros. Pero con ser importante desde el punto de vista económico, no lo es menos por lo que a sus valores sociales, ambientales y paisajísticos se refiere.

Esta múltiple consideración de los valores del litoral hacen de este espacio un recurso altamente estratégico. Más del 80% de los ciudadanos de la Comunitat Valenciana viven por debajo de la Cota 100 sobre el nivel del mar, lo cual es un gran privilegio pero no deja de ser una gran responsabilidad que involucra a todos en el mantenimiento y mejora de sus funciones económicas, ambientales y sociales.

Para ello, la Estrategia Territorial plantea un conjunto de medidas y actuaciones cuya finalidad está dirigida a una gestión integral y sostenible del litoral, a su conservación como espacio único y de elevado valor estratégico así como a la regeneración de sus ecosistemas y paisajes.

En el marco de esta gestión sostenible del espacio costero se debe procurar que las actividades que en él se realicen generen mayores retornos de valor añadido y de interés público, conservando la personalidad de sus núcleos y su integración paisajística en el territorio. La propia escasez de espacio litoral hace de él un ámbito altamente estratégico para el desarrollo sostenible del territorio.

Hay que recordar que, dentro de la percepción que los ciudadanos tienen de su territorio, como se demostró en la primera encuesta de participación de la Estrategia Territorial, la gestión sostenible del litoral debería ser la política territorial prioritaria para la mayoría de los consultados y que, en el reciente Plan Visual de la Comunitat Valenciana, el litoral ordenado, sin conurbaciones ni construcciones banales, era uno de los paisajes más valorados por el conjunto de la ciudadanía.

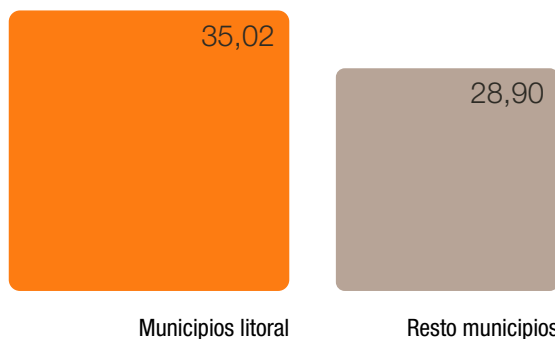
**Objetivo 09 Planificar y gestionar el litoral de forma integrada**  
 Análisis y potencialidades

**La densidad de población del litoral es cuatro veces la global del territorio**

La Comunitat Valenciana tiene una longitud de costa de 470 kilómetros, de los cuales más del 75% son costas bajas arenosas, de cantos o de restinga y albufera, siendo el resto costas altas o acantiladas. En los 60 municipios del litoral, que suponen el 14% de la superficie de la Comunitat, viven más de 2,7 millones de habitantes, un 53% de la población total que se eleva hasta más del 81% cuando se considera la cota de 100 metros de altitud sobre el nivel del mar. Por su parte, la densidad de los municipios costeros es de unos 825 habitantes/km<sup>2</sup>. Esta densidad supera ampliamente los 1.000 habitantes/km<sup>2</sup> durante los meses centrales del año por la influencia de la población turística, lo que revela una enorme presión sobre un espacio reducido en el que se produce una fuerte competencia entre los distintos usos del suelo.

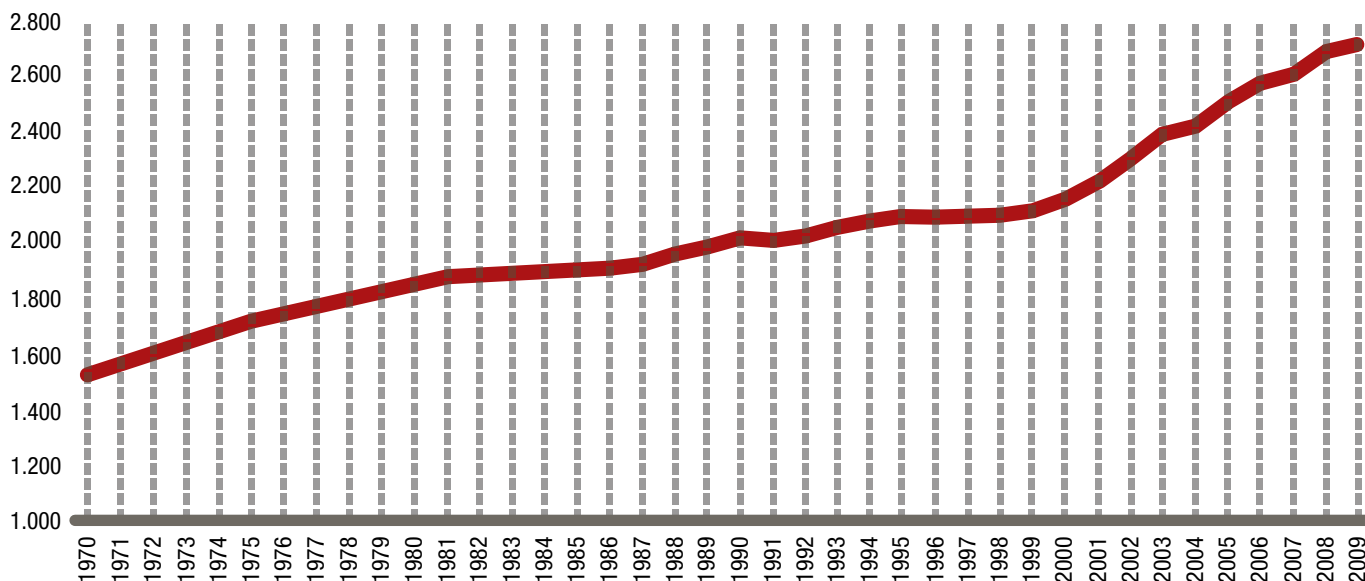
**Crecimiento de la población de los municipios del litoral y del resto 1991-2009 (% de variación)**

Fuente: INE.



**Evolución de la población de los municipios del litoral, 1970-2009 (miles de habitantes)**

Fuente: INE.



## Objetivo 09 Planificar y gestionar el litoral de forma integrada

Análisis y potencialidades

### El activo económico-territorial más importante

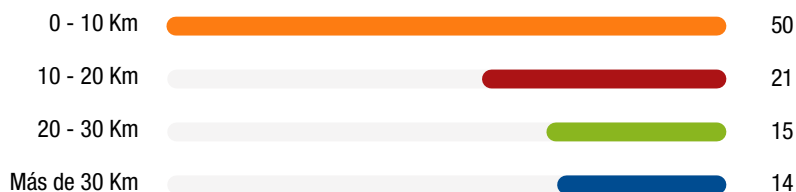
Este proceso de ocupación del litoral no es un fenómeno reciente. Desde los años 60 del siglo pasado la costa de la Comunitat Valenciana ha sufrido transformaciones muy importantes que han acentuado la tendencia a la concentración de actividades productivas en el litoral, proceso que data de finales del siglo XVIII. La importancia del turismo de sol y playa, y de todos sus sectores relacionados, como la construcción y los servicios, así como el extraordinario crecimiento del comercio marítimo y de los servicios logísticos explican la gran importancia económica de esta franja del territorio. Hay expertos que estiman que el 60% del total del PIB de la Comunitat se produce en los municipios del litoral, y sólo en la franja costera de los 500 metros se genera el 15% de la riqueza regional.

### Reducción considerable del crecimiento urbanístico del litoral

Si se analizan las cifras de ocupación de suelo por los usos artificiales, los resultados refuerzan esta dualidad demográfica y urbanística entre el litoral y el interior. Así, los primeros 10 kilómetros de costa albergan el 50% del total del suelo urbanizado de la Comunitat, mientras que la franja de 30 kilómetros y más, hasta el final del territorio, apenas acoge al 14% del suelo urbanizado. Sin embargo, los crecimientos urbanísticos responsables de esta dualidad territorial están matizando esta tendencia en los últimos años. De hecho, el crecimiento urbanístico de los primeros 5 kilómetros del litoral ha sido en el periodo 2000-2006 del 11,7%, menos de la mitad del crecimiento global del territorio, cuyas franjas de 5-10 y 10-20 kilómetros son las que crecen con mayor intensidad, proceso al que no ha sido ajeno el incremento de la protección de los espacios de interés ambiental del litoral.

#### Suelo urbanizado en el territorio, 2006 (%)

Fuente: Corine Land Cover.



#### Crecimiento ocupación del territorio, 2000-2006 (%)

Fuente: Corine Land Cover.



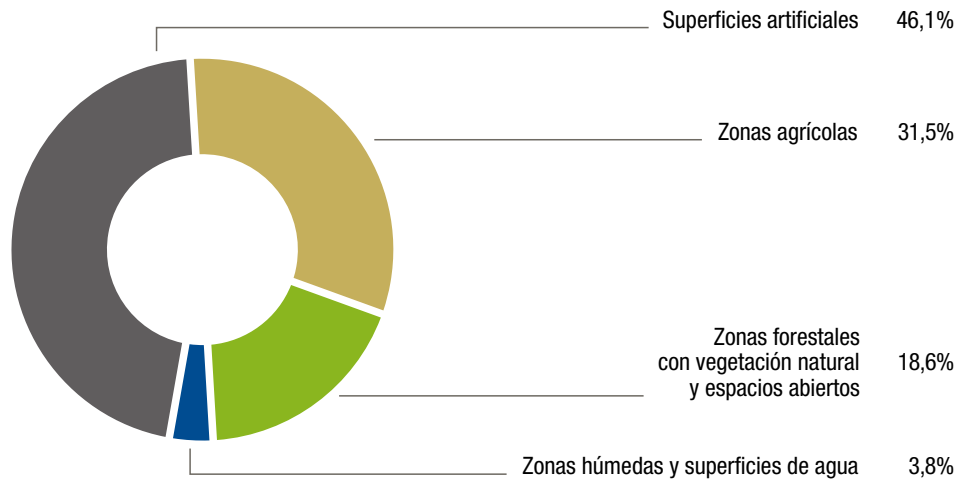
**Objetivo 09 Planificar y gestionar el litoral de forma integrada**  
 Análisis y potencialidades

**Más del 20% del litoral protegido por la legislación ambiental**

Estos valores ambientales y paisajísticos están muy bien representados en el litoral. En su ámbito se cuenta con unas 115.000 hectáreas de espacios naturales protegidos por la legislación ambiental, un 18% del total de la Comunitat, destacando, entre otros valores, 10 Parques Naturales, el 90% de la superficie de los humedales catalogados y nada menos que 23 Lugares de Interés Comunitario marítimos y costeros que hacen del litoral valenciano el de mayor número de estos espacios dentro del conjunto mediterráneo peninsular. Destacan por su extensión, la Isla de Tabarca y Les Columbretes, la Serra Gelada y de Irta, el Montgó y el Penyal d'Ífac. Además se encuentran ubicadas en el litoral un conjunto de 28 unidades paisajísticas de elevada calidad. En conjunto se puede afirmar que más del 20% de la franja litoral, en cuanto a su longitud, se encuentra protegida.

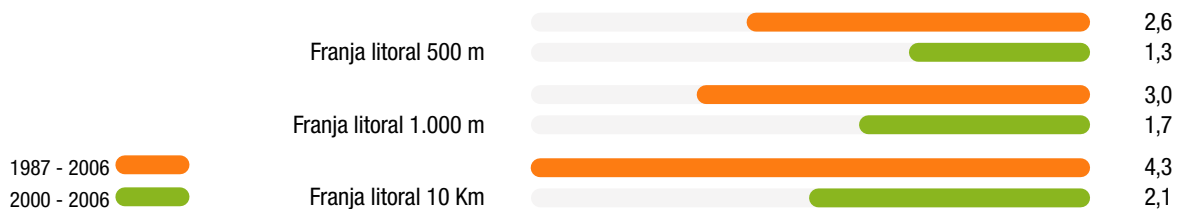
**Usos del suelo del primer kilómetro de costa, 2006**

Fuente: Corine Land Cover.



**Crecimiento medio anual de suelo artificial (%)**

Fuente: Corine Land Cover.



## Objetivo 09 Planificar y gestionar el litoral de forma integrada

Análisis y potencialidades

### Proporción importante de playas urbanas en el litoral

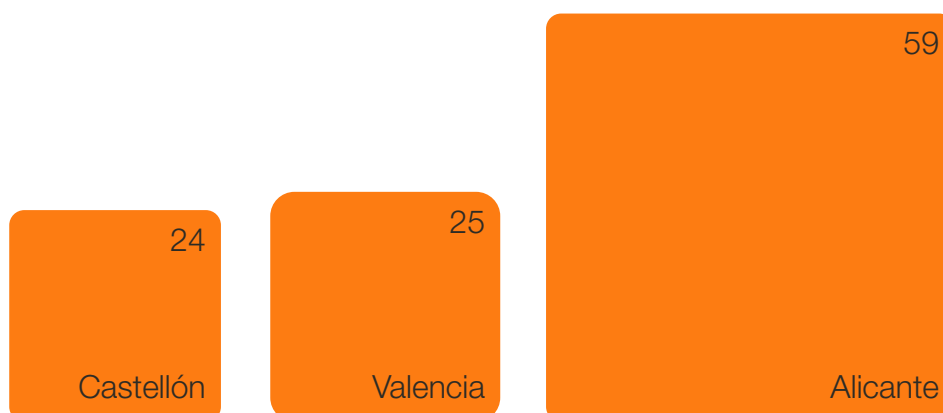
Al margen de su importancia ambiental y económica, hay que destacar el valor social de la costa en sus vertientes recreativas, de ocio y espacio libre para el uso y disfrute por parte de la población. La Comunitat cuenta con unas 260 playas con una longitud total de 265 kilómetros (el 15% del total nacional), porcentaje que se mantiene si se considera la superficie útil de las mismas. Pero donde la Comunitat Valenciana presenta unas características diferenciales es en lo que respecta a la importancia de las playas urbanas con casi 5 millones de m<sup>2</sup>, más del 25% del total nacional, siendo la región mediterránea europea con mayor proporción de este tipo de playas. Destaca, sobre todo, la ciudad de Valencia, que cuenta con la mayor longitud de playas urbanas del conjunto de las áreas metropolitanas europeas.

### Elevada calidad de las playas y de las aguas de baño

Precisamente, la calidad de las playas y de sus aguas de baño, es otro indicador ambiental favorable del litoral de la Comunitat Valenciana. En primer lugar, en cuanto a las conocidas Banderas Azules y a pesar de que los requisitos de calidad para su obtención son cada vez más exigentes, la Comunitat Valenciana sigue manteniendo una posición destacada en el conjunto nacional y europeo. Desde 1995 hasta 2010 el número de banderas azules ha crecido un 25%, y en este último año, con 109 banderas, es la comunidad autónoma litoral con más banderas azules por kilómetro de playa, siendo Alicante la provincia española con mayor número absoluto de estos galardones. Igualmente, según los controles llevados a cabo por la Conselleria de Medio Ambiente, Agua, Urbanismo y Vivienda, para analizar los parámetros de la Directiva de Calidad de las Aguas de Baño, el 100% de las playas valencianas son aptas u óptimas para el baño, destacando la categoría óptima (la de mayor calidad) en un 86% de los puntos de muestra de la red litoral.

### Banderas azules, 2010

Fuente: Conselleria de Medio Ambiente, Agua, Urbanismo y Vivienda.



## Objetivo 09 Planificar y gestionar el litoral de forma integrada

Análisis y potencialidades

### Un espacio proclive a riesgos naturales e inducidos

El litoral valenciano es un ecosistema frágil, proclive a los riesgos naturales e inducidos. El clima, la geomorfología del territorio y los usos artificiales del territorio condicionan un elevado riesgo de inundación en el litoral, detectándose hasta 86 zonas importantes de inundación descritas en el PATRICOVA. Otro riesgo importante es el relacionado con los temporales marinos y la subida del nivel del mar que, a decir de los expertos, puede elevarse hasta en 1 metro en este siglo, existiendo unas 4.000 hectáreas de superficie urbanizada por debajo de esta cota. Por último, la erosión costera es un riesgo con gran impacto en el litoral valenciano. Más del 60% del litoral se encuentra en regresión. En un 14% de la costa los problemas de estabilidad pueden calificarse como graves siendo los arcos arenosos del óvalo valenciano los más afectados.

### Tramos en regresión del litoral de la Comunitat Valenciana

Fuente: Conselleria de Infraestructuras y Transporte.

Tramo	Municipios pertenecientes a subtramos regresivos
Vinaròs-Puerto de Benicarló	Vinaròs y Benicarló
Puerto de Benicarló-Peníscola	Peníscola
Alcalà de Xivert-Torre de la Sal	Alcalà de Xivert, Torreblanca y Cabanes
Torre de la Sal-Cabo de Orpesa	Cabanes y Orpesa
Cabo de Orpesa-Puerto de Castellón	Benicàssim y Castellón de la Plana
Puerto de Castellón-Puerto de Borriana	Castellón de la Plana, Almassora y Borriana
Puerto de Borriana-Puerto Siles	Borriana, Nules, Moncofa, Xilxes, La Llosa, Almenara y Sagunt
Puerto de Sagunt-Puerto de la Pobla de Farnals	Sagunt, Puçol, Puig y La Pobla de Farnals
Puerto de la Pobla de Farnals-Port Saplaya	Massamagrell, Valencia, Massalfassar, Albuixech, Albalat dels Sorells, Foios y Meliana
Puerto de Valencia-Gola de Pujol	Valencia
Gola de Pujol-Gola del Perellonet	Valencia
Gola del Perelló-Cabo de Cullera	Cullera
Río Júcar-Desembocadura de L'Estany	Cullera
Desembocadura de L'Estany-Puerto de Gandia	Cullera, Tavernes de la Valldigna
Puerto de Gandia-Puerto de Oliva	Daimús, Guardamar de la Safor, Miramar y Piles
Puerto de Oliva-Espigón de los Molinos	Dénia
Espigón de los Molinos-Puerto de Dénia	Dénia
Puerto de Alicante-Cabo de Santa Pola	Alicante, Elx y Santa Pola
Cabo de Santa Pola-Río Segura	Santa Pola y Guardamar del Segura
Río Segura-El Acequión	Guardamar del Segura
Playa de la Mata	Torrevieja



## **Objetivo 09 Planificar y gestionar el litoral de forma integrada**

Análisis y potencialidades

### **Mejorar la red de infraestructuras portuarias a partir de su recalificación**

Las instalaciones portuarias son uno de los principales elementos que identifican el espacio litoral. En la Comunitat Valenciana existen un total de 40 puertos, ocupando un 5% de la franja litoral. Hay 10 generales, con actividad comercial, pesquera y deportiva, 1 comercial y pesquero, 11 con actividad pesquera y deportiva y 19 de uso exclusivamente deportivo. Además, en 14 puertos hay tráfico turístico de bahía. Puede calificarse como de un sistema portuario bastante completo y equilibrado territorialmente, sobre todo respecto a actividad comercial y pesquera, existiendo algunas descompensaciones territoriales en materia náutico-deportiva a favor de los puertos de Alicante.

Actualmente existen limitaciones estructurales sobre las posibilidades de crecimiento del sistema portuario, producto principalmente de los efectos de las nuevas infraestructuras sobre la dinámica litoral y de las afecciones a determinados hábitats. Esta situación, extensible a gran parte del resto de regiones litorales, proporciona a las oportunidades de mejora de las actuales infraestructuras un papel estratégico.

### **El suelo vacante del litoral, un activo para la excelencia del territorio**

Por su parte, cuando se analiza el planeamiento urbanístico del litoral, tomando como referencia los 500 metros desde la línea de dominio público marítimo terrestre (área de influencia de la Ley de Costas), de las aproximadamente 20.000 hectáreas de esta franja, algo más del 61% es suelo urbano y urbanizable, el 33% es suelo no urbanizable protegido y el restante 6% suelo no urbanizable común. Este último suelo, algo más de 1.000 hectáreas, es una gran oportunidad para cualificar el territorio y constituye un activo muy valioso que los municipios deben preservar como reserva estratégica de futuro por sus importantes valores agrícolas, ambientales y paisajísticos. Esto exige que cualquier proyecto que sobre él se proponga deberá ser un instrumento real de mejora de la calidad y de la competitividad global de ese territorio.

La utilización del dominio público marítimo-terrestre se regulará según lo especificado en el Título III de la Ley de Costas.

Los usos en la zona de servidumbre de protección se ajustarán a lo dispuesto en los artículos 24 y 25 de la Ley de Costas, debiendo contar los usos permitidos en esta zona, con la autorización del órgano competente de la Comunidad Autónoma, de conformidad con lo determinado en los artículos 48.1 y 49 del Real Decreto 1112/92 por el que modifica parcialmente el Reglamento de la Ley de Costas.

Se deberá garantizar el respeto de las servidumbres de tránsito y acceso al mar establecidas en los artículos 27 y 28 de la Ley de Costas, respectivamente.

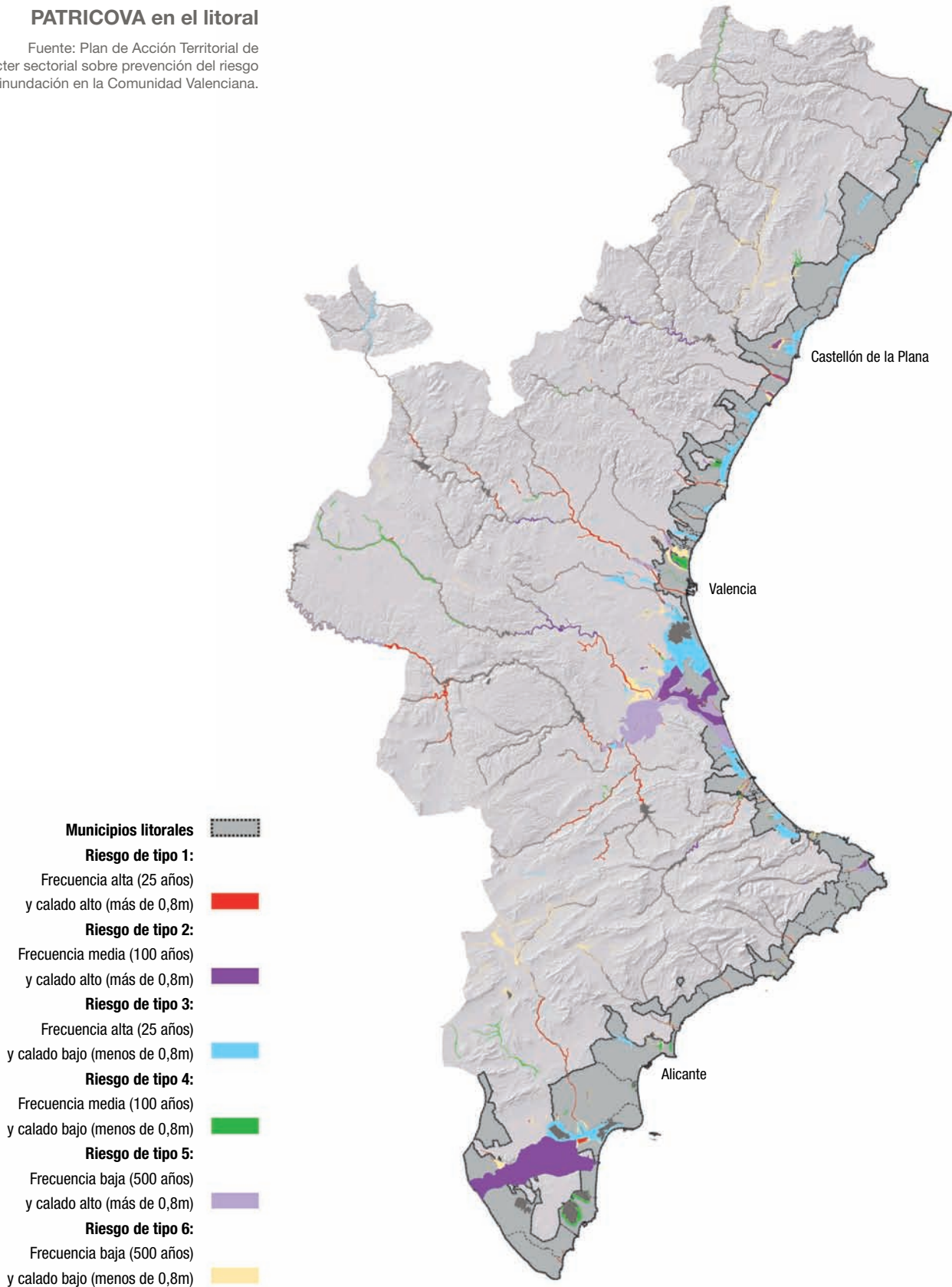
Las obras e instalaciones existentes a la entrada en vigor de la Ley de Costas, situadas en zona de dominio público o de servidumbre, se regularán por lo que especificado en la Disposición Transitoria Cuarta de la Ley de Costas.

## Objetivo 09 Planificar y gestionar el litoral de forma integrada

Análisis y potencialidades

### PATRICOVA en el litoral

Fuente: Plan de Acción Territorial de carácter sectorial sobre prevención del riesgo de inundación en la Comunidad Valenciana.





**Objetivo 09 Planificar y gestionar el litoral de forma integrada**  
 Análisis y potencialidades

**Los puertos de la Comunitat Valenciana según actividad**

Fuente: Conselleria de Infraestructuras y Transporte.



## **Objetivo 09 Planificar y gestionar el litoral de forma integrada**

Análisis y potencialidades

### **Es necesario un Plan de Acción Territorial del litoral**

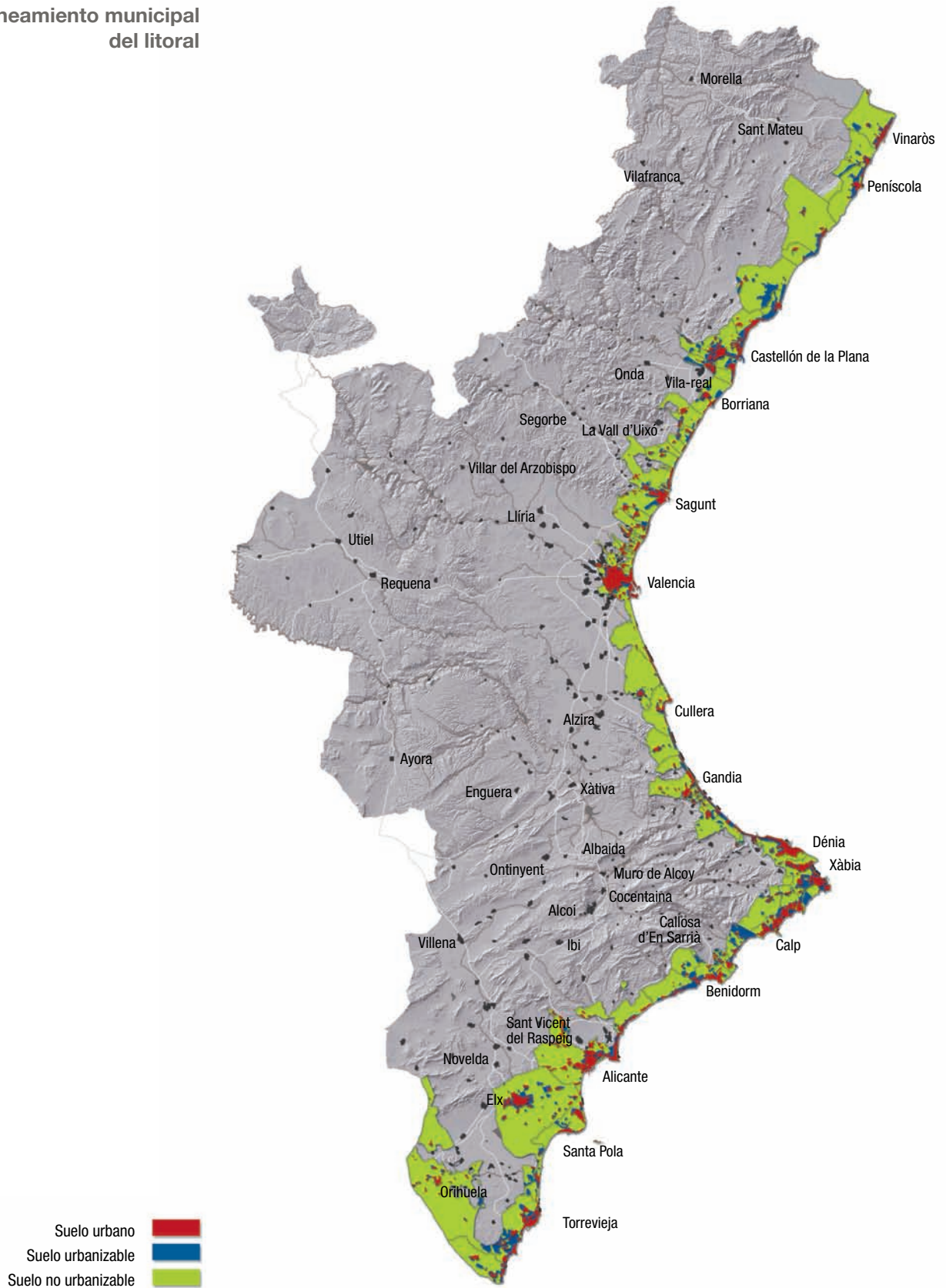
A pesar de esta reducción de la presión urbanística en la primera línea del litoral, y de que los espacios de mayor valor ambiental y paisajístico ya se encuentran con algún grado de preservación, quedan cuestiones importantes desde un punto de vista territorial y de la gestión del paisaje que hay que resolver en los documentos de desarrollo de esta Estrategia Territorial. Un tema muy destacado es el de la conexión de los ecosistemas litorales con la Infraestructura Verde global del territorio, la regeneración de tejidos obsoletos, el trazado de una vía litoral que aglutine a estos espacios, la resolución de los bordes urbanos y las conurbaciones del litoral y, en general, la cualificación paisajística del espacio costero. En definitiva, actuaciones necesarias para mejorar la calidad de un ámbito territorial cuyo paisaje está extraordinariamente valorado por los ciudadanos de la Comunitat Valenciana.

### **Hacia una gestión integrada del litoral**

Por último, es necesario señalar que, al margen de los problemas de calidad territorial, existen otros de naturaleza ambiental como la calidad de las aguas, la sobreexplotación de los recursos pesqueros, la alteración de la deriva litoral, la regresión de las playas, los efectos del cambio climático, el deterioro de los ecosistemas sumergidos, la intrusión salina o las inundaciones que requieren de una visión integrada de su gestión; gestión que debe incorporar también los efectos sobre el medio social y las nuevas oportunidades que se podrían generar en el futuro teniendo el litoral como gran protagonista, fomentando, al mismo tiempo, la participación pública y las iniciativas del conjunto de actores sociales que operan en este espacio tan valioso.

**Objetivo 09 Planificar y gestionar el litoral de forma integrada**  
Análisis y potencialidades

Planeamiento municipal del litoral





Planificar y gestionar  
el litoral de forma integrada

**Tendencias y metas**

09

## Objetivo 09 Planificar y gestionar el litoral de forma integrada

Tendencias y retos de futuro

### El litoral, un recurso altamente estratégico

En primer lugar, es necesario remarcar que el espacio litoral es un activo territorial único, y muy escaso, por lo que cualquier proyecto que se desarrolle teniéndolo como soporte, deberá tener una justificación adecuada en cuanto a sus objetivos de cualificación del territorio. El litoral proporciona un conjunto de bienes y servicios globales para el conjunto de la sociedad que no se pueden reemplazar con capital artificial, por lo que éstos deben ser preservados y mejorados en aras del bienestar de las generaciones actuales y futuras.

La mayoría de los ciudadanos de la Comunitat Valenciana viven en el litoral, o cerca de él. Este hecho, con ser un privilegio, supone una gran responsabilidad. El espacio litoral, por su gran fragilidad de uso y elevada presión, tiene que abordar estratégicamente una gran cantidad de retos futuros:

### Presiones para la franja litoral

- El cambio climático, cuyos efectos hay que prever y evaluar. Se deben desarrollar políticas proactivas que permitan minimizar los posibles riesgos y maximizar la capacidad de adaptación del litoral a esta nueva realidad. Entre estas medidas hay que diferenciar entre las que se podrían denominar estructurales y las preventivas, basadas en la ordenación del territorio, las cuales siempre serán preferentes y que pueden tener el alcance de evitar nuevos desarrollos en el litoral en zonas que pudiesen estar afectadas por el cambio climático.
- Los recursos naturales del litoral: agua, energía, suelo, ecosistemas naturales, playas y medio marino soportarán una mayor presión que condicionará todas las políticas sectoriales con proyección espacial sobre este medio tan sensible. El mantenimiento de la integridad de los ecosistemas y el uso racional de estos recursos, dentro de los límites de su capacidad de regeneración, son objetivos a satisfacer por una planificación y gestión del litoral integrada e integral.
- Aunque la actual crisis económica ralentizará la demanda de viviendas secundarias en el litoral, a corto y medio plazo, ésta puede alcanzar cierta recuperación en el futuro. Si a esta demanda se le añaden las viviendas que se transformarán en primera residencia, las demandas de movilidad crecerán sustancialmente en la franja litoral, por lo que la satisfacción de estas demandas, dentro de un contexto de movilidad sostenible, supone uno de los grandes objetivos de esta estrategia territorial.

### Espacio para la atracción de talentos

- Por otra parte, es previsible que estas demandas de residencia, junto a grandes eventos deportivos y culturales ambientados en el litoral, así como las preferencias de determinados profesionales de alta formación por el “waterfront” a la hora de fijar su residencia, generen una recualificación de determinados espacios litorales, especialmente aquellos con cierto marchamo de calidad de vida, ambiente urbano intenso y mezcla de usos y actividades.
- Aunque los espacios litorales de valor ambiental en la Comunitat Valenciana ya cuentan con un elevado grado de protección, el gran reto futuro es su restauración y puesta en valor en el contexto de unos espacios fuertemente poblados. Ello va a suponer el desarrollo de instrumentos de gestión urbanística y la formulación de planes de uso público sostenible que eviten planeamientos aislacionistas para estos espacios, lo que sólo puede acelerar su degradación y uso inadecuado.



## **Objetivo 09 Planificar y gestionar el litoral de forma integrada**

Tendencias y retos de futuro

### **Seguimiento del riesgo de erosión en la costa**

- Es necesario el seguimiento de los efectos de la dinámica litoral sobre la costa, analizando los usos del territorio susceptibles de ser afectados por fenómenos de regresión y previendo las medidas estructurales dirigidas a la recuperación del dominio público marítimo terrestre más adecuadas en cada caso, sobre la base de la coordinación y cooperación con la Administración General del Estado.
- En este sentido será necesario incorporar el análisis de los riesgos asociados a la regresión de la costa en los instrumentos de planificación territorial y desarrollar los instrumentos de cooperación entre las administraciones que faciliten una buena gobernanza en el litoral.

### **Evitar los procesos de contaminación de las aguas litorales**

- A pesar de que el 80% de la contaminación de las aguas litorales está relacionada con las actividades tierra adentro, es muy previsible que el aumento de la navegación debido al cabotaje, el tráfico de cruceros, la actividad logística y portuaria, el paso de petroleros, etc., incremente considerablemente la contaminación de las aguas y repercute negativamente sobre los ecosistemas litorales. Es esta una problemática de ámbito transnacional donde la recientemente creada Unión de Países del Mediterráneo cuenta con un importante margen de intervención.
- La previsible reducción de las capturas pesqueras incrementará las demandas de instalación de piscifactorías en el litoral, que deberán realizarse bajo criterios de sostenibilidad ambiental y calidad de los productos, favoreciendo instalaciones en áreas marinas de baja vulnerabilidad. Esta realidad va a dar lugar a una planificación de los usos de la superficie marina con criterios análogos, o asimilables, a los usos del suelo terrestres.

### **Usos y actividades mixtas en el litoral**

- Va a ser muy importante la apuesta estratégica por el mantenimiento de una agricultura sostenible en el litoral que evitará la proliferación de usos urbanos inapropiados, reforzará la complejidad de la estructura económica del litoral y suministrará al conjunto de la sociedad las múltiples funciones económicas, ambientales y culturales que esta actividad incorpora. Hay que recordar que los suelos con mayor capacidad agronómica de la Comunitat Valenciana se localizan precisamente en la franja del litoral.
- Otra demanda en aumento se centrará en el litoral como productor de energía, especialmente la eólica, con presiones para instalar aerogeneradores off-shore, por la mayor continuidad y previsibilidad del viento. Este es un tema que requiere de un análisis muy riguroso que debe pasar por la no afección a los valores paisajísticos del litoral así como al conjunto de las actividades económicas implantadas en el mismo. También se prevé un aumento de las prospecciones petrolíferas y la utilización como sumidero de CO<sub>2</sub> o depósito de gas natural.
- En general, las actividades industriales, localizadas en el litoral se desplazarán hacia el interior creando un conjunto de áreas de oportunidad, cuya regeneración y cualificación son fundamentales para la ejecución de proyectos estratégicos en el territorio destinados a la implantación de actividades de alto valor añadido.

## **Objetivo 09 Planificar y gestionar el litoral de forma integrada**


Tendencias y retos de futuro


### **El turismo deportivo en el litoral tiene grandes expectativas de futuro**

- Otro sector que consume espacio litoral, y cuya demanda aumentará sin duda en el futuro, es el relacionado con los deportes náuticos. Habrá que seguir atentamente el impacto de la llegada de la alta velocidad desde el centro peninsular para analizar su impacto sobre la demanda de amarres.
- Desde unos objetivos en materia de puertos deportivos que apuesten por la recualificación de las infraestructuras actuales, es posible facilitar la introducción de patrones de actividad vinculados al turismo náutico que diversifiquen la oferta y mejoren los niveles de utilización de los puertos. En este sentido, en el horizonte de desarrollo de la Estrategia Territorial se producirá la caducidad de buena parte de las instalaciones náuticas de recreo actualmente concesionadas, por lo que la convocatoria de nuevos concursos para su renovación debe tener un papel central.
- Es previsible un incremento de nuevos segmentos de demanda turística relacionados con otras formas de consumir el territorio. Aquí el golf puede jugar un papel muy importante, incluso cualificando el territorio si estas instalaciones cumplen los requisitos ambientales necesarios para su integración en la trama verde del territorio.
- Por último, y dada la multiplicidad de problemas y oportunidades así como de competencias administrativas con incidencia directa en el litoral, éste es un ámbito adecuado para la implantación de fórmulas avanzadas de gobernanza territorial. Auspiciada por la Recomendación del Parlamento Europeo y del Consejo de 30 de mayo de 2002, y más recientemente por la firma del Protocolo sobre Gestión Integrada de las Zonas Costeras del Mediterráneo, la gestión integral de las zonas costeras se ha convertido en uno de los objetivos básicos de la política ambiental y territorial europea. Este protocolo establece un planeamiento estratégico participativo basado en la protección de los ecosistemas costeros, la lucha contra el cambio climático, la protección del patrimonio natural y cultural del litoral, la garantía de una economía sostenible y un sistema social operativo, la promoción de un uso público sostenible, el mantenimiento de la personalidad de los asentamientos urbanos y la coordinación del conjunto de actuaciones.

**Objetivo 09**      **Planificar y gestionar  
el litoral de forma integrada**  
**Diagnóstico (análisis DAFO)**

---

- Debilidades**
- 01 Excesiva proporción de suelo artificial en la franja litoral.**
  - 02 Tramos del litoral en regresión.**
  - 03 Falta de conexión biológica y territorial entre los espacios de interés natural.**
  - 04 Excesivo peso del modelo turístico basado en el desarrollo inmobiliario.
  - 05 Pérdida de valores paisajísticos.
  - 06 Alteraciones de la dinámica litoral.
  - 07 Algunos puntos con problemas en la calidad de las aguas.
  - 08 Escasa integración del espacio litoral en el sistema urbano local.
  - 09 Excesiva especialización de la estructura económica de la franja litoral.
  - 10 Pérdida de identidad de los asentamientos tradicionales.
  - 11 Limitación existente sobre las posibilidades de crecimiento portuario fuera de los límites actuales de las infraestructuras.
- 

- Amenazas**
- 01 La escasez hídrica y sus efectos sobre los riegos naturales.**
  - 02 Los previsibles efectos del cambio climático sobre el nivel del mar y temporales marinos.**
  - 03 La búsqueda de recursos energéticos y materias primas en la plataforma continental.**
  - 04 El aumento de las piscifactorías por el agotamiento de los caladeros.
  - 05 Vertidos en alta mar al ser ruta de paso de grandes buques.
  - 06 Las demandas de instalaciones energéticas situadas en el litoral.
  - 07 Crecimiento urbanístico localizado en el litoral, generador de tráfico.
  - 08 Degradación urbanística, paisajística y medioambiental de espacios costeros singulares.
  - 09 Pérdida del atractivo turístico y residencial respecto a los mercados tradicionales.
- 

---

## Fortalezas

**01 Elevada proporción de playas respecto a la longitud de la franja litoral.**

**02 Elevada proporción de suelo protegido por sus valores naturales.**

**03 Calidad de las aguas de baño.**

04 Elevada proporción de playas urbanas.

05 Gran confort climático.

06 Elevado valor del patrimonio natural y cultural, tanto sumergido como emergido.

07 Buena cobertura de puertos deportivos.

08 Paisaje muy valorado por la ciudadanía.

09 Elevada proporción de suelos agrícolas de alta capacidad.

10 Sistema portuario potente, territorialmente equilibrado y con elevados niveles de actividad.

---

## Oportunidades

**01 Puesta en valor de los recursos naturales y culturales.**

**02 La revalorización del “waterfront” como activo residencial para la atracción de talentos y empresas.**

**03 Gestión conjunta de los ecosistemas hídricos que incluyen las aguas litorales.**

04 Organización de eventos culturales y deportivos en torno a la actividad náutica.

05 Modernización de las infraestructuras portuarias.

06 Nuevas demandas turísticas relacionadas con los deportes náuticos.

07 Puertos con elevada aptitud para la integración en sus entornos urbanos.

08 Activación de la segunda residencia en alojamiento permanente.

09 Conversión de las viviendas turísticas en principales.

10 La Unión de Países del Mediterráneo.

11 Nuevas demandas de productos agrícolas.

12 Puertos con elevada aptitud para la integración en sus entornos urbanos.

13 Descenso de las tasas de crecimiento de la actividad urbanística.

14 Recuperación y puesta en valor de espacios costeros singulares.

**Objetivo 09 Planificar y gestionar el litoral de forma integrada**  
Definición de metas e indicadores

**Meta 09.1** **Descripción:** Mejorar la calidad ambiental y paisajística del litoral.

**Indicador:** Proporción de suelo no urbanizable protegido en la franja litoral de 500 metros.

Fuente: Conselleria de Medio Ambiente, Agua, Urbanismo y Vivienda.

Valor actual	2015	2030
33 %	>33 %	>33 %

**Meta 09.2** **Descripción:** Procurar crecimientos racionales de la ocupación del suelo en el litoral.

**Indicador:** Cociente entre el crecimiento demográfico de los municipios del litoral y el crecimiento demográfico de los municipios del interior.

Fuente: INE. Padrón Municipal de Habitantes.

Valor actual	2015	2030
1,32	1	<1

**Meta 09.3** **Descripción:** Fomentar la mezcla de usos en los tejidos urbanos del litoral.

**Indicador:** Porcentaje del número de viviendas secundarias respecto al número de viviendas principales en el litoral.

Fuente: INE. Censos de Población y Viviendas.

Valor actual	2015	2030
50 %	45 %	35 %

**Meta 09.4** **Descripción:** Conseguir la excelencia en todas las playas del litoral.

**Indicador:** Porcentaje de zonas de baño marítimas que han obtenido la calificación de Óptimas.

Fuente: Conselleria de Medio Ambiente, Agua, Urbanismo y Vivienda.

Valor actual	2015	2030
86 %	100 %	100 %



Planificar y gestionar  
el litoral de forma integrada

**Propuestas estratégicas**

09

**Objetivo**

## **Objetivo 09 Planificar y gestionar el litoral de forma integrada**

Propuestas estratégicas

### **09.1 Directrices para la planificación y gestión integral del litoral**

En el desarrollo de sus políticas y actuaciones con proyección sobre el territorio en materia de planificación y gestión del litoral, las administraciones implicadas atenderán a los siguientes principios directores:

- a)** Integrar los espacios naturales protegidos del litoral y los de mayor valor ambiental, paisajístico y territorial en la Infraestructura Verde del territorio.
- b)** Garantizar la preservación de esta Infraestructura Verde en el litoral, el mantenimiento de sus procesos, la conexión entre ecosistemas marinos y terrestres y de éstos con el resto del territorio.
- c)** Considerar como estratégicos los suelos no urbanizables de la franja litoral y su puesta en valor, cuando sea procedente, a través de proyectos cualificadores del territorio.
- d)** Mantener la biodiversidad y los recursos pesqueros de las aguas litorales de la Comunitat Valenciana.
- e)** Reducir los riesgos naturales e inducidos con atención especial a las inundaciones, la erosión, la estabilización de la costa y los derivados del cambio climático.
- f)** Proteger y propiciar un uso sostenible de las playas en función de su capacidad de acogida.
- g)** Mantener la identidad del paisaje, la tipología y las pautas compositivas del frente litoral formada por asentamientos históricos.
- h)** Favorecer los consumos moderados de suelo en la franja litoral y establecer el marco adecuado para su regeneración y acondicionamiento como zona de elevado valor ambiental, paisajístico y económico.
- i)** Fomentar el uso y disfrute del litoral para la mejora de la calidad de vida, tanto de los residentes en la Comunitat Valenciana como de sus visitantes y turistas.
- j)** Propiciar una estructura económica diversificada del litoral, desincentivando actividades poco compatibles con los activos ambientales y paisajísticos del territorio.
- k)** Priorizar las ampliaciones de las infraestructuras náuticas y portuarias frente a la construcción de nuevas instalaciones.
- l)** Gestionar de forma integrada el territorio de la franja litoral, coordinando el conjunto de actuaciones y fomentando la participación de los agentes territoriales que operan en el litoral.
- m)** Adaptar las propuestas de actuación sobre el litoral a las características específicas de cada ámbito diferencial del mismo.

## **Objetivo 09 Planificar y gestionar el litoral de forma integrada**

Propuestas estratégicas

### **09.2 La Infraestructura Verde del litoral**

Se creará una red de espacios abiertos en el litoral en el que se incorporarán los terrenos con las siguientes características, sin perjuicio de que puedan ser detallados por un Plan de Acción Territorial de naturaleza paisajística:

- Haber sido declarados Espacios Naturales Protegidos, estén incluidos en el Catálogo de Zonas Húmedas, en el Catálogo de Cuevas, o en la Red de Microrreservas de la Comunitat Valenciana.
- Formen parte de la Red Natura 2000 de la Comunitat Valenciana.
- Aquellos espacios de alta calidad en cuanto a su diversidad biológica como los “Habitats de Interés Regional”.
- Las zonas de elevado valor paisajístico y visual.
- Los suelos agrícolas, especialmente los de elevada capacidad de uso.
- Los corredores de conexión biológica y territorial que unen los espacios protegidos del litoral o con los del exterior.
- Los espacios litorales de interés que no se encuentren incluidos en ninguno de los supuestos anteriores.
- También se podrán incorporar los espacios incluidos en la Red de Parques Litorales de la Comunitat Valenciana.

El régimen territorial aplicable a esta red será el que venga determinado por su regulación específica y por los planes de ordenación de los recursos o de uso y gestión de los espacios naturales. La administración ambiental completará los instrumentos de planificación y gestión pendientes de desarrollar, especialmente los relativos a las zonas húmedas y la Red Natura 2000. La utilización del dominio público marítimo-terrestre y sus servidumbres legales se regularán según lo dispuesto en la Ley de Costas.

En los suelos agrícolas de alta capacidad, los municipios deberán concretar en sus municipios los así definidos en la cartografía “El suelo como recurso natural en la Comunitat Valenciana” (COPUT, 1998), con el objeto de preservar este suelo como recurso estratégico. Para ello, la ETCV recomienda que los nuevos desarrollos urbanísticos que se propongan en los municipios que contengan este suelo, deberán atender las necesidades municipales con la menor ocupación de suelo posible y el mantenimiento de estos espacios agrícolas de alta calidad.

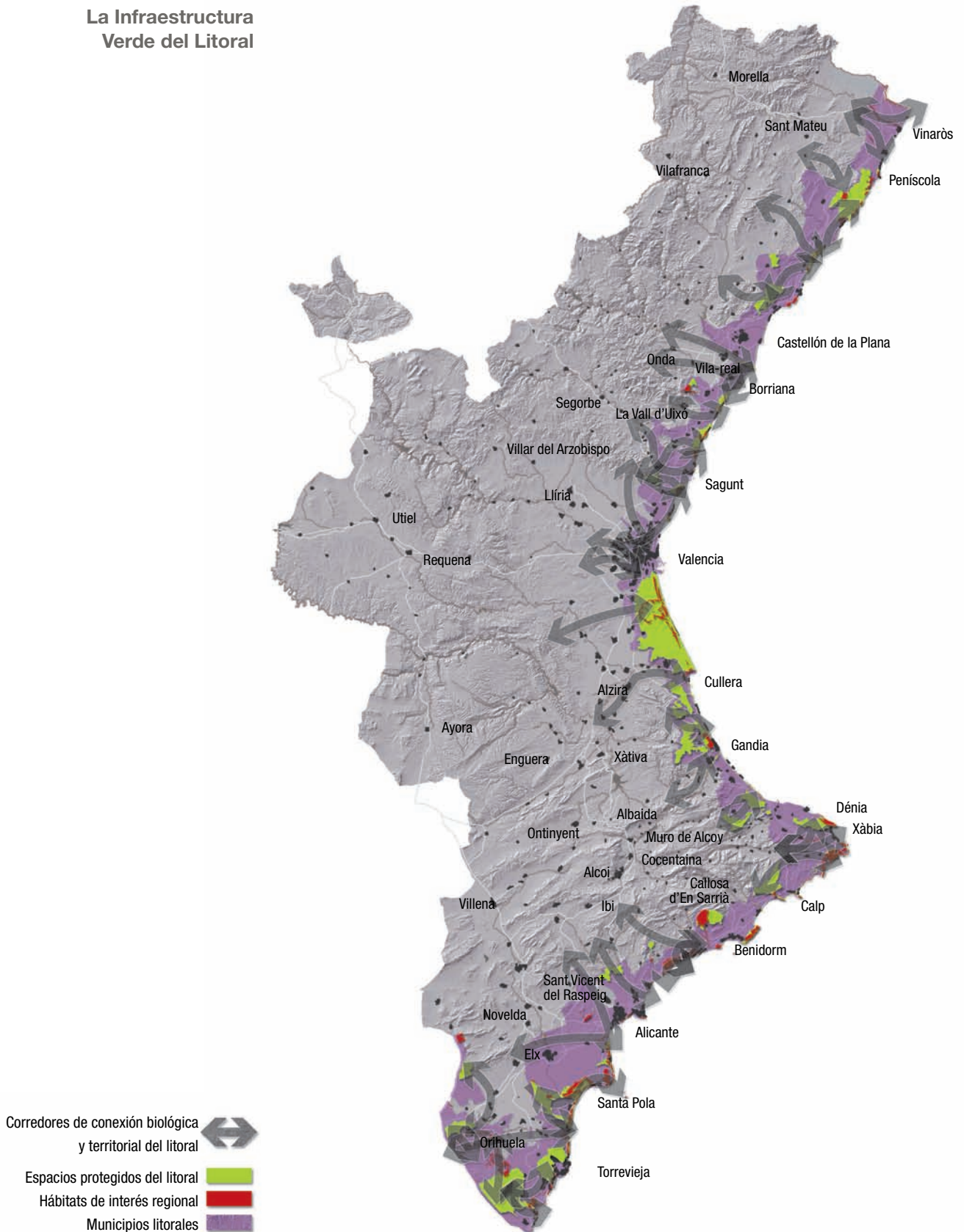
En general, es recomendable que los criterios de ordenación urbana y territorial en la franja litoral de 1.000 metros, desde la línea del dominio público marítimo-terrestre, permitan mantener la mayor superficie posible de espacios abiertos, encauzando las futuras ordenaciones urbanísticas al cumplimiento de este fin. Esta recomendación se aplicará especialmente en los entornos de espacios de interés ambiental y paisajístico, frentes litorales libres de edificación y corredores con funcionalidad biológica y territorial, especialmente los que unen el frente litoral con el resto de la Infraestructura Verde del territorio.

Para ello, aquellos espacios constituyentes de esta red, cuya proyección sobre el territorio no tenga unas coordenadas de localización definidas por los distintos instrumentos legales de protección, deberán ser cartografiados con mayor detalle por la planificación urbanística municipal, sin perjuicio de los controles administrativos que pueda prescribir el Consell.



**Objetivo 09 Planificar y gestionar el litoral de forma integrada**  
 Propuestas estratégicas

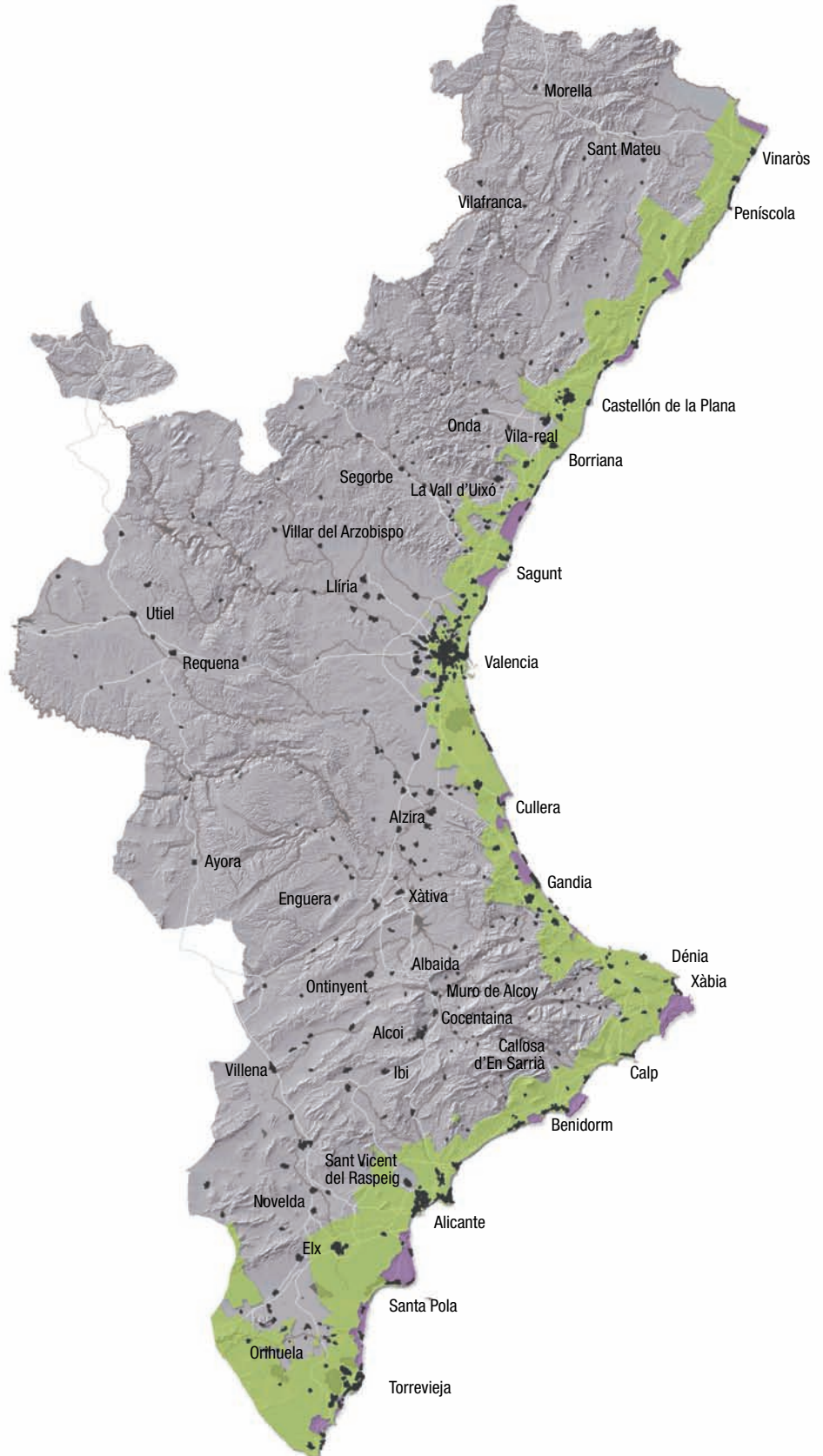
**La Infraestructura Verde del Litoral**



**Objetivo 09 Planificar y gestionar el litoral de forma integrada**  
Propuestas estratégicas

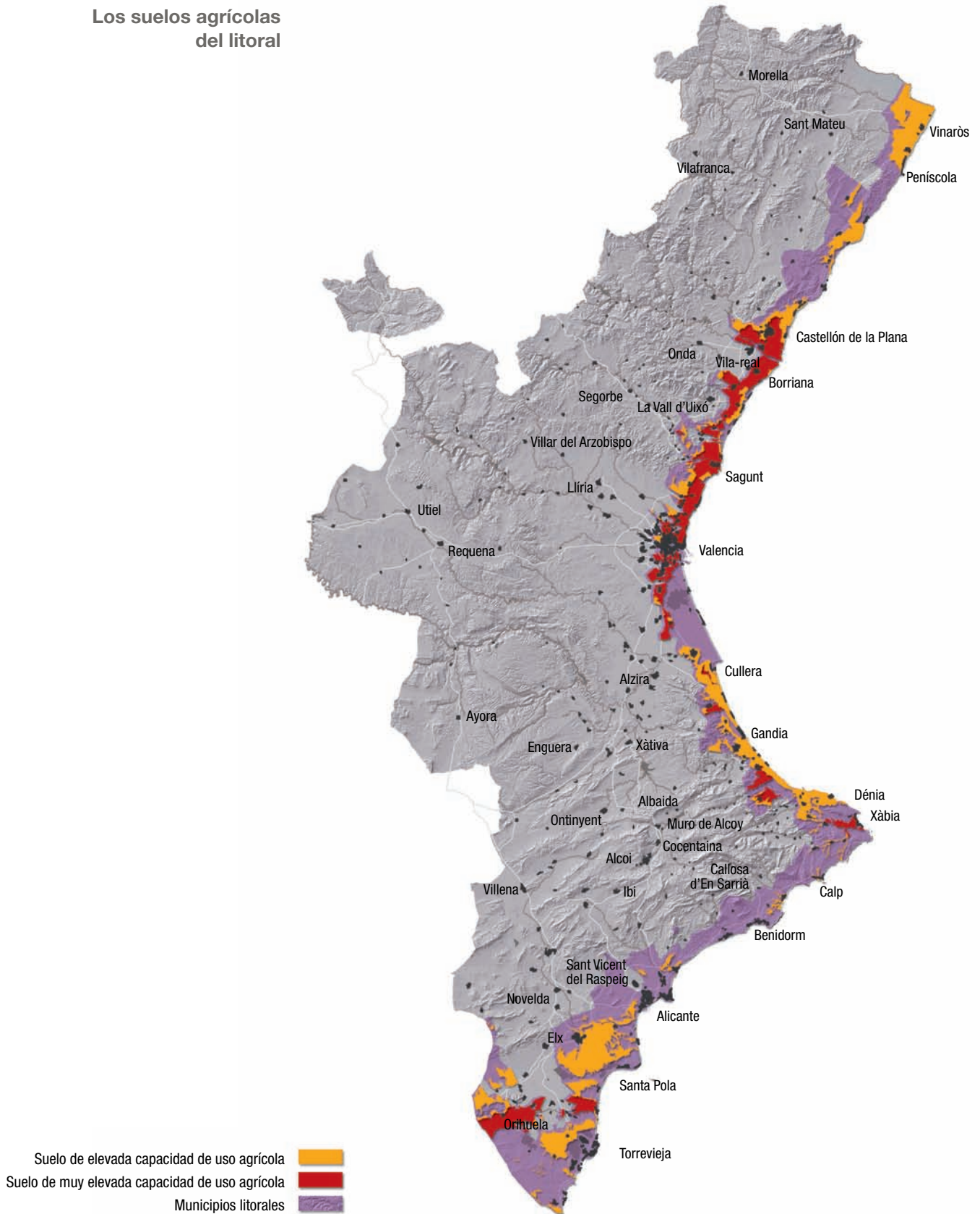
**Zonas de elevado valor paisajístico en el litoral**

Fuente: PAT del Litoral.  
Documento informativo.



**Objetivo 09 Planificar y gestionar el litoral de forma integrada**  
Propuestas estratégicas

**Los suelos agrícolas del litoral**



## **Objetivo 09 Planificar y gestionar el litoral de forma integrada**

Propuestas estratégicas

### **09.3 Los parques litorales**

Se trata de una red de espacios costeros acondicionados, la cual está formada por terrenos ubicados dentro de la zona de influencia definida por la Ley de Costas. Los objetivos perseguidos por estas actuaciones son los siguientes:

- Garantizar un uso público racional y sostenible del litoral.
- Garantizar una oferta de servicios variada y capaz de contribuir a la desestacionalización del litoral.
- Garantizar la recuperación ambiental y la conservación de los espacios costeros con valores ambientales y paisajísticos.
- Generar unas condiciones de accesibilidad a la costa que fomenten el uso del transporte público y los medios no motorizados.
- Mejorar la distribución de usos en el litoral.
- Desarrollar productos diferenciales de la oferta turística.
- Contribuir a esponjar y reequilibrar la presión sobre la utilización del espacio costero.
- Mejorar la oferta de equipamientos supramunicipales.
- Reforzar la identidad y diversidad del territorio.

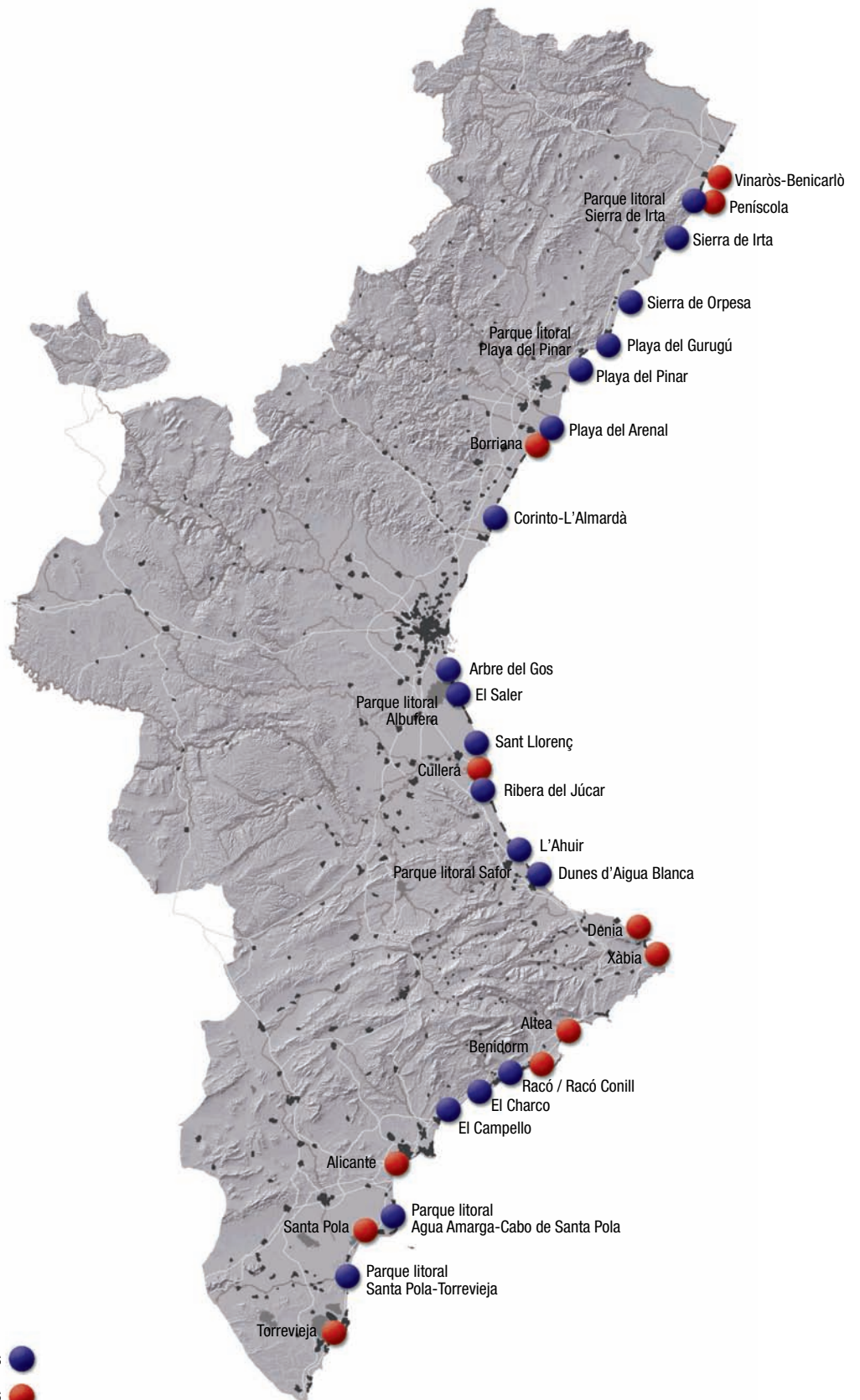
Estos parques incluyen los siguientes elementos:

- Playas y otros elementos naturales de interés.
- Accesos a la costa.
- Equipamientos y zonas destinados a los servicios.
- Paseos marítimos, sendas litorales y espacios que pasarán a integrar la Vía Litoral.
- Zonas verdes y espacios libres.
- Otras infraestructuras costeras susceptibles de uso público como instalaciones no portuarias ligadas a la náutica de recreo.

**Objetivo 09 Planificar y gestionar el litoral de forma integrada**  
 Propuestas estratégicas

**Principales actuaciones en las costas de la Comunitat Valenciana**

Fuente: Plan de Infraestructuras Estratégicas 2010-2020 de la Comunitat Valenciana. Conselleria de Infraestructuras y Transporte.



## Objetivo 09 Planificar y gestionar el litoral de forma integrada

Propuestas estratégicas

### 09.4 La Vía Litoral de la Comunitat Valenciana

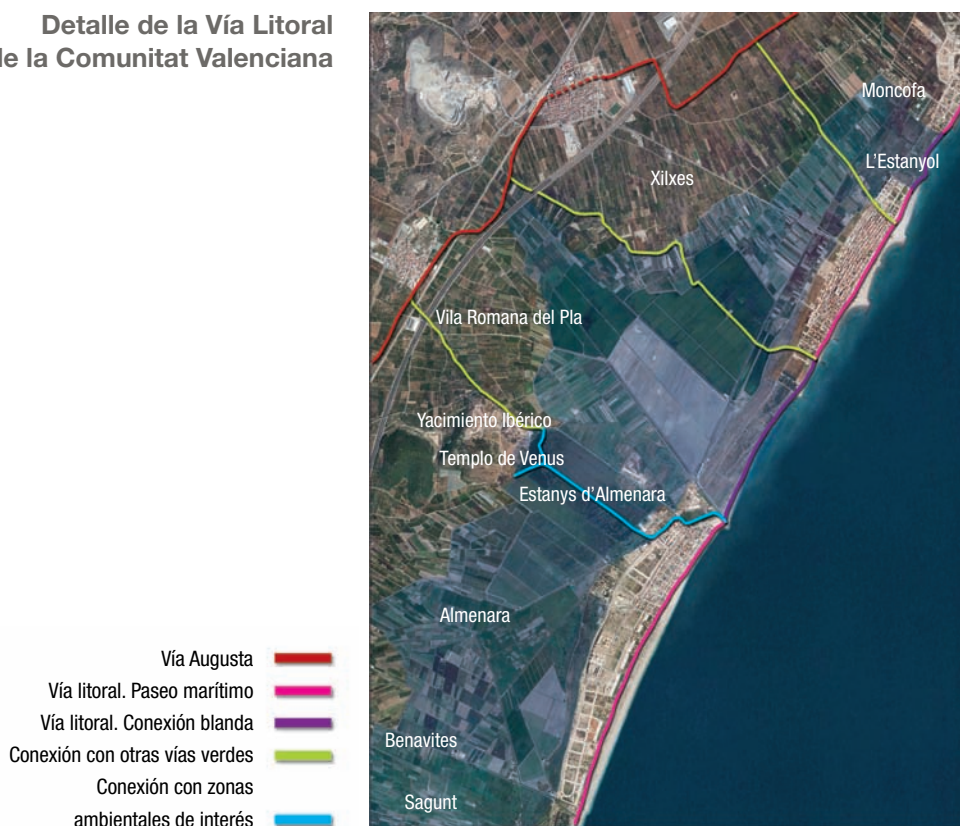
Se trata de un recorrido blando y continuo que recorre el litoral junto al mar conectando todos los espacios naturales de interés de la franja litoral. Es una vía que se debe acondicionar para el tránsito peatonal y de vehículos no motorizados, posibilitando un recorrido íntegro de los 470 kilómetros de la costa de la Comunitat Valenciana desde la desembocadura del río Sénia hasta Pilar de la Horadada.

La Vía Litoral de la Comunitat Valenciana conecta los espacios naturales existentes en el litoral, articula los principales núcleos costeros, permite la conexión entre ambos y recupera el uso público de una parte importante del territorio sometida a una fuerte presión urbanizadora.

Esta vía se va adaptando a las características de los espacios por los que discurre y está integrada por los paseos marítimos, senderos, caminos rurales y viarios existentes incorporando, a su vez, todos los hitos paisajísticos de valor del territorio, sin perjuicio de que, cuando sea procedente, se habiliten los instrumentos de gestión urbanística para garantizar su continuidad. El trazado podrá coincidir con rutas tan importantes como la Ruta de las Torres Vigía, la Vía Augusta, la Vía Dianium y la Ruta Jaume I. En cualquier caso, habrá de tenerse en cuenta que para la utilización del dominio público marítimo-terrestre y su zona de servidumbre de protección se estará a lo dispuesto en la Ley de Costas.

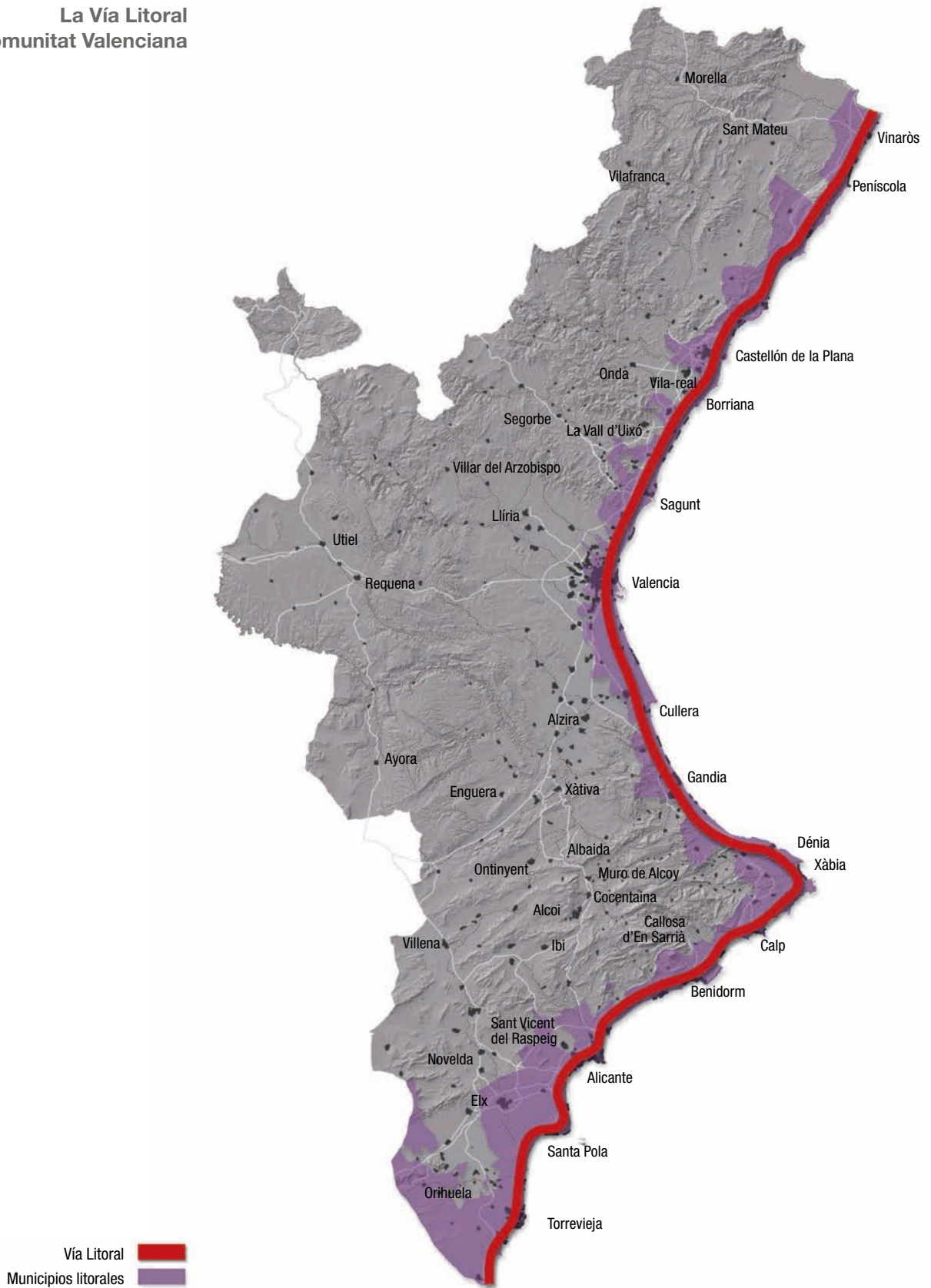
Se pretende, además, que esa vía pueda formar parte del sendero europeo de gran recorrido E-10, ya existente en otras comunidades del litoral, y que se conecte con otras redes transversales que permitan conectar al litoral con los espacios naturales del interior.

#### Detalle de la Vía Litoral de la Comunitat Valenciana



**Objetivo 09 Planificar y gestionar el litoral de forma integrada**  
Propuestas estratégicas

**La Vía Litoral de la Comunitat Valenciana**



## **Objetivo 09 Planificar y gestionar el litoral de forma integrada**

Propuestas estratégicas

### **09.5 Prevención de los riesgos naturales en el litoral**

Dada la importancia de estos fenómenos en la Comunitat Valenciana, el planeamiento urbano y territorial debe incluir el análisis de estos riesgos en el medio litoral. Como mínimo hay que incorporar los riesgos relacionados con las inundaciones, la erosión costera, el basculamiento de las playas y las derivadas de los temporales marinos y los efectos del cambio climático.

Mediante la revisión que se está realizando del Plan de Acción Territorial sobre prevención del Riesgo de Inundación de la Comunitat Valenciana se incorporarán, bajo un enfoque integrado, de acuerdo con los contenidos señalados en el Real Decreto 903/2010, de 9 de julio, de evaluación y gestión de riesgos de inundación, las afecciones territoriales derivadas de las inundaciones producidas por aguas costeras y de transición, teniendo en cuenta la elevación del nivel medio del mar por temporales, los procesos erosivos y otros efectos previsibles en la dinámica costera como en los patrones de precipitación derivados del cambio climático.

Respecto a la erosión, el litoral de la Comunitat Valenciana cuenta con zonas regresivas que requieren de una atención especial que permita establecer objetivos y estrategias de gestión de este fenómeno que garanticen una actuación conjunta por parte de las administraciones coherente y coordinada, de acuerdo con los principios de buena gobernanza y de gestión integrada de zonas costeras, y que bien puede plasmarse en la aprobación de un Plan de Acción Territorial sobre el Riesgo de Erosión Costera. En todo caso, en aquellos tramos que presenten regresión definidos en la Estrategia Territorial, el planeamiento analizará las causas que lo motivan y propondrá, coordinadamente con las administraciones competentes en la materia, soluciones para eliminar o reducir el riesgo.

Los Planes Generales deberán especificar en las fichas de gestión de los sectores afectados por las medidas contra la erosión del litoral cuáles son dichas medidas, cuáles de ellas serán realizadas por la administración como condicionante previo a la elaboración, tramitación y aprobación del PAI y cuáles serán sufragadas por los particulares.

Además, la ETCV para reducir este riesgo propone las siguientes recomendaciones sin perjuicio de lo dispuesto en la legislación vigente:

- En las playas deterioradas se adoptarán medidas de prevención y gestión del riesgo de erosión y para la regeneración de las mismas, debiendo tener el material utilizado para ello características similares al existente. Se fomentará la reutilización de los sedimentos de arenas y gravas litorales o fluviales sobrantes de las excavaciones realizadas en el ámbito litoral.
- La autorización de los vertidos al mar de los materiales inertes procedentes del dragado sólo podrá efectuarse sobre fondos de características similares a las del material de vertido, y siempre fuera de las Reservas Marinas Naturales y Pesqueras y LIC's y ZEPA's marinos, debiendo establecerse en su caso una distancia de seguridad de 500 metros con respecto a las instalaciones de acuicultura más próximas.



**Objetivo 09 Planificar y gestionar el litoral de forma integrada**  
Propuestas estratégicas

- Se evitará la extracción de áridos en el dominio público hidráulico o marítimo terrestre en las zonas que puedan afectar a tramos con erosión costera, con la excepción de aquellas extracciones que se destinen a la gestión del ciclo sedimentario y la regeneración de playas.
- Todo proyecto de obra portuaria deberá incorporar un estudio sobre la dinámica litoral, con especial referencia a su influencia sobre la erosión costera, debiendo asumir dicha actuación el coste íntegro de la lucha contra la erosión que produce.
- En los tramos del litoral donde el coste de las medidas contra la erosión, y del mantenimiento de la viabilidad de las playas sea desproporcionado en términos económicos, sociales y medioambientales, se recomienda una retirada planificada de los usos del frente litoral.

En cuanto a los efectos del cambio climático sobre el nivel del mar, es prioritaria la elaboración de un programa de seguimiento que evalúe este fenómeno en la Comunitat Valenciana. No obstante, y de forma preventiva, la ETCV recomienda evitar nuevos usos edificatorios, modificaciones que aumenten la densidad residencial, o instalación de campamentos turísticos en terrenos situados a una cota de la rasante natural del terreno igual o menor a 1 metro sobre el nivel medio del mar.

## Objetivo 09 Planificar y gestionar el litoral de forma integrada

Propuestas estratégicas

### 09.6 Suelos estratégicos en el litoral

La ETCV propone una zonificación del ámbito litoral dispuesta de la siguiente forma:

- El suelo no urbanizable de la franja litoral de 500 metros desde la línea interior de la ribera del mar tendrá la consideración de estratégico por lo que, en general, la ETCV recomienda su no reclasificación con una serie de excepciones:
  1. Actuaciones de carácter estratégico con iniciativa pública relacionadas con la proximidad del litoral.
  2. Actuaciones de iniciativa privada que contribuyan a reforzar los objetivos de la ETCV.
  3. Equipamientos supramunicipales de interés público que, por sus características específicas, requieran la proximidad al litoral.
  4. Equipamientos (públicos o privados) cualificadores del territorio: culturales, turísticos, deportivos, científicos, sanitarios, educativos, comerciales, etc., que, por sus características específicas, requieran la proximidad al litoral.
  5. Actuaciones muy concretas y limitadas de densificación y cierres urbanos.
  6. Crecimientos urbanos de ampliación del tejido urbano existente hacia el interior, que no interrumpen los pasillos del frente litoral libre de edificación.
  7. Establecimientos hoteleros de al menos 4 estrellas que, por sus características específicas, requieran su proximidad al frente litoral. Todo ello sin perjuicio de lo previsto en los arts. 25.1 y 30 de la Ley de Costas.
  8. Los Proyectos Territoriales Estratégicos tal y como se definen en la ETCV.


Cabe entender que estas recomendaciones no son aplicables a los suelos del litoral protegidos por la legislación ambiental. Por otra parte, en la zona de servidumbre de protección de 100 metros medidos tierra adentro desde el límite interior de la ribera del mar, se estará a lo dispuesto en la Ley de Costas.

Por otra parte, los planes delimitarán una franja de precaución costera de 200 metros a contar desde el límite interior de la ribera del mar. En esta franja de 200 metros en suelo no urbanizable no se podrán realizar construcciones y edificaciones salvo las destinadas a uso público. Para acelerar la recuperación de la franja litoral se podrán utilizar de forma racional y equilibrada los instrumentos de gestión urbanística para eliminar las edificaciones fuera de ordenación en las zonas de servidumbre de la Ley de Costas. De esta forma, se garantizará el uso público de la franja costera y la continuidad transversal de los sistemas de espacios abiertos. En cualquier caso, deberá tenerse en cuenta que en los primeros 100 metros medidos tierra adentro desde el límite interior de la ribera del mar, se estará a lo dispuesto en la Ley de Costas para la zona de servidumbre de protección. Igualmente, se estará a lo establecido en la Disposición Transitoria Cuarta de la Ley de Costas para las zonas de dominio público, servidumbre de tránsito y de protección.

**Objetivo 09** Planificar y gestionar el litoral de forma integrada  
Propuestas estratégicas

El suelo estratégico del litoral:  
Detalle





Suelo no urbanizable   
Franja de 500 metros 

**Objetivo 09 Planificar y gestionar el litoral de forma integrada**  
Propuestas estratégicas

El suelo estratégico del litoral:  
Detalle





Suelo no urbanizable   
Franja de 500 metros 

**Objetivo 09 Planificar y gestionar el litoral de forma integrada**  
Propuestas estratégicas

El suelo estratégico del litoral:  
Detalle



Suelo no urbanizable   
Franja de 500 metros 



## **Objetivo 09 Planificar y gestionar el litoral de forma integrada**

Propuestas estratégicas

### **09.7 Proyecto Costa Natura**

Se trata de un proyecto de regeneración integral del litoral, que requiere la colaboración del conjunto de Administraciones con competencia sobre el espacio costero, y que plantea, entre otras, las siguientes actuaciones:

- Recuperación de tramos de costa con elevado grado de erosión.
- Programa de mejora de la calidad de las aguas de baño.
- Recuperación del dominio público marítimo-terrestre.
- Regeneración de los humedales del litoral.
- Programa de seguimiento de los efectos del cambio climático.
- Programa de regeneración paisajística del litoral.
- Actuaciones de regeneración y mejora de los ecosistemas sumergidos.
- Programas de excelencia ambiental y paisajística, así como de planes de uso público sostenible para determinados tramos del litoral, especialmente para aquellos incluidos en los Parques Naturales.

Esta propuesta se debe coordinar con los planes que afecten al litoral tales como la Infraestructura Verde, la Red de Parques Litorales, la Vía Litoral, etc.

### **09.8 Las infraestructuras terrestres: plataforma reservada para el transporte público en las zonas turísticas del litoral**

La movilidad diaria en el ámbito litoral no está adecuadamente atendida mediante transporte público, lo que obliga a un uso excesivo del vehículo privado con los problemas de congestión, consumo excesivo de combustibles fósiles, falta de estacionamiento, etc., que ello conlleva. Los desplazamientos diarios desde el litoral por motivos de compra, ocio, etc., constituyen un argumento más de la oferta turística global, y no suponen largos recorridos ni requieren velocidades importantes, por lo que es imprescindible la satisfacción de estas demandas con sistemas de transporte eficientes y sostenibles.

La propuesta que se plantea es analizar, en primer lugar, las pautas de movilidad en los principales destinos turísticos de la Comunitat Valenciana, identificar los ámbitos que pueden ser atendidos de forma razonable por el transporte público, y plantear un conjunto de tramos de plataforma reservada que sirva tanto para el transporte público como para los modos no motorizados, dándoles prioridad sobre el tráfico y el estacionamiento de vehículos. Una cuestión prioritaria sería definir aquellos ámbitos del litoral con mayores posibilidades de transformación en vivienda principal, lo que contribuiría a rentabilizar de forma más eficiente las infraestructuras de transporte. En el diseño del sistema de transporte se atenderá a la coordinación con otros modos públicos de larga distancia, y movilidad regional, a través de las correspondientes estaciones de intercambio.

Para ello, los Planes Generales establecerán las reservas de suelo para la implantación de dichas plataformas. Además, en los municipios del litoral cuyo parque inmobiliario sea superior a las 15.000 viviendas, se recomienda el establecimiento de reservas para el estacionamiento de autobuses interurbanos en áreas accesibles del municipio y con fácil interconexión con otros medios de transporte público previendo, en caso de falta de centralidad del emplazamiento, accesos peatonales y vehículos no motorizados, así como plazas de aparcamiento suficientes para los usuarios.

**Objetivo 09 Planificar y gestionar el litoral de forma integrada**  
Propuestas estratégicas

Asimismo, es recomendable para los municipios litorales con parques superiores a las 20.000 viviendas, el establecimiento de un servicio de transporte público colectivo urbano de viajeros, durante los meses de julio y agosto, que conecte la playa con las zonas residenciales y con puntos de llegada de otros medios de transporte público como el ferrocarril o el autobús.

En general, es conveniente que los grandes centros de atracción de viajes, hospitales, centros comerciales, ocio, etc., se localicen en centros de alta accesibilidad en transporte público, por carretera o ferrocarril. Como criterio orientativo, se considerarán zonas de alta accesibilidad en transporte público las situadas a menos de 500 metros de una parada, estación, apeadero, etc., de un medio de transporte público.

**Ejemplos de plataformas reservadas en el litoral:**  
Detalle



## **Objetivo 09 Planificar y gestionar el litoral de forma integrada**

Propuestas estratégicas

### **09. 9 Recualificación y crecimiento ordenado del sistema portuario de la Comunitat Valenciana**

En general, los planes urbanísticos y territoriales de los municipios litorales que cuenten con un puerto comercial se remitirán a las directrices marcadas por la planificación sectorial portuaria establecida por el Plan Director de cada uno de sus puertos.

Por su parte, el Consell, a través de sus departamentos competentes en infraestructuras, está creando una red de instalaciones náutico deportivas, que satisfará la demanda de amarres bajo criterios de reforma, reorganización, ampliación y mejora de espacios portuarios existentes, evitando construir, salvo excepciones justificadas, nuevas instalaciones portuarias.

En este contexto, los planes territoriales y urbanísticos establecerán zonas de reserva para la posible ampliación de las áreas portuarias e instalaciones náuticas de recreo. Asimismo, podrán reservar terrenos para las marinas, como elemento de la red primaria de ordenación estructural de uso deportivo. Se recomienda una zona de reserva en torno a estas instalaciones de 200 metros cuando los terrenos estén clasificados como no urbanizables, en las que sólo se admitirán usos terciarios o dotacionales relacionados con la actividad portuaria o con la actividad deportivo recreativa.

### **09. 10 Estrategias de integración puerto-ciudad y mejora de los frentes marítimos urbanos**

De acuerdo con el diagnóstico realizado, las actuaciones de mejora de los frentes marítimos urbanos, son inherentes a las estrategias de potenciación de las funciones urbanas de los núcleos del litoral y de las políticas de promoción turística y de atracción de actividades profesionales de alto valor añadido, que encuentran, en los frentes litorales de calidad, condiciones adecuadas para su desarrollo. En particular, gran parte de los frentes portuarios se han convertido en espacios de gran centralidad en sus respectivos núcleos. Parte de ellos acogen actualmente usos obsoletos o poco integrables con la trama urbana, por lo que es posible reubicarlos en espacios con mayor aptitud, liberando el suelo para acometer actuaciones que impulsen la renovación urbana y nuevas áreas de actividad, mejorando a su vez las propias condiciones de desarrollo de las actividades portuarias que se desplazan. Se trata así de dar respuesta al cambio de relación que se viene produciendo desde finales del siglo pasado entre los puertos y las ciudades, aplicando a la red autonómica actuaciones que consoliden nuevos espacios urbanos abiertos al mar, con elevada aceptación por parte de los ciudadanos y que sean capaces de generar actividad en torno a ellos.

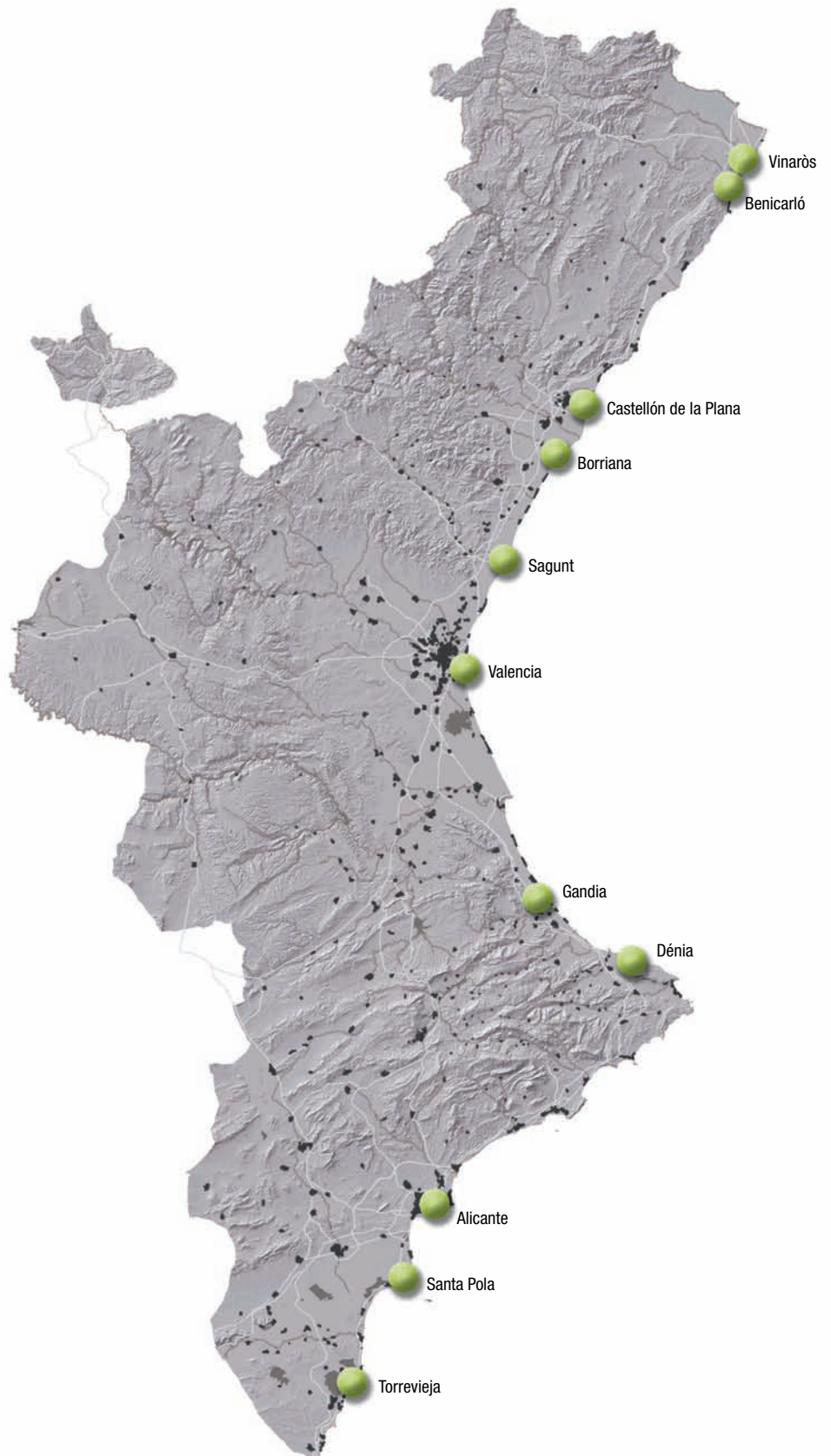
Esta propuesta estratégica apuesta por la recualificación del espacio urbano, el fomento de la oferta lúdica, artística, cultural y comercial, la ubicación de actividades deportivas y de ocio de uso diario completo vinculadas, en algunos casos, a la oferta turística complementaria que aglutinan los puertos. Las directrices para su desarrollo son las siguientes:

- Remodelar espacios existentes mejorando su calidad y ampliando su capacidad peatonal, y aprovechando espacios vacantes obtenidos por la sustitución y retirada hacia emplazamientos más adecuados de algunas infraestructuras y usos portuarios existentes para generar espacios públicos.
- Mejorar la conexión entre los paseos marítimos y otros espacios públicos, mejorando las condiciones de accesibilidad a la costa.
- Construcción de equipamientos urbanos dotacionales y terciarios.



**Objetivo 09 Planificar y gestionar el litoral de forma integrada**  
Propuestas estratégicas

**Estrategias de integración puerto-ciudad**



Ámbitos portuarios de mayor potencial

## **Objetivo 09 Planificar y gestionar el litoral de forma integrada**

Propuestas estratégicas

### **09. 11 Pautas para la urbanización en el ámbito litoral**

Los planeamientos urbanísticos y territoriales adoptarán medidas para recuperar la coherencia del frente litoral en aquellos ámbitos donde se haya perdido o degradado. Para ello se tratarán de forma especial los elementos locales característicos, se posibilitará el acceso público a las zonas de agua, se recuperarán y protegerán las grandes panorámicas abiertas al mar y se considerarán los edificios catalogados como elementos positivos de la nueva ordenación.

Los planeamientos urbanísticos y territoriales preservarán la imagen de los principales hitos y fondos del espacio litoral, condicionando las dimensiones, la volumetría y los colores de las edificaciones que puedan afectarlos, diseñando trazados alternativos para la implantación de las infraestructuras y otros elementos de barrera, y estableciendo áreas y franjas con perímetros limitativos de edificación y no edificación.

Las administraciones competentes promoverán, con la colaboración de instituciones privadas, instrumentos económicos específicos para la recuperación de los elementos condicionantes del paisaje del frente litoral.

En los desarrollos urbanísticos en el litoral, al menos en la franja de 1.000 metros desde el límite interior de la ribera del mar, se observarán los siguientes criterios:

- a.** Evitar la consolidación de nuevos continuos edificados y se esponjarán los ya existentes.
- b.** Dar prioridad a las extensiones contiguas a los núcleos existentes y a las alternativas que dispongan los bloques edificados de forma perpendicular al deslinde de la ribera del mar.
- c.** Evitar las pantallas arquitectónicas en el litoral facilitando la permeabilidad de la edificación frente a las brisas marinas y el transporte de sedimentos, garantizándose el suficiente espacio aéreo libre entre edificaciones.
- d.** Reducir la volumetría y el número de plantas de forma escalonada hacia el mar.
- e.** Tratamiento de fachada de todas las medianeras que quedan por encima de otras edificaciones o lindan con espacios libres o suelo no urbanizable.
- f.** Optar en la ordenación de zonas de aparcamiento por soluciones que fomenten la reducción de los niveles de percepción de los vehículos en el litoral.
- g.** Los paseos marítimos se integrarán ambiental y paisajísticamente reduciendo al máximo los tramos duros.
- h.** Evitar la excesiva artificialización en el tratamiento de los espacios libres en el litoral.
- i.** Se promoverá la adecuación de miradores para la observación y disfrute de las mejores panorámicas del paisaje litoral de la Comunitat Valenciana.
- j.** Se debe procurar la integración y coordinación de las actuaciones en el litoral entre los municipios costeros, en cuanto a diseños, tipologías edificatorias, soluciones constructivas, continuidad de paseos marítimos y frentes de fachadas.

La realización de obras, tales como marinas o urbanizaciones marítimo-terrestres, que den origen a la invasión por el mar o por las aguas de los ríos, hasta donde se haga sensible el efecto de las mareas, de terrenos que con anterioridad a dichas obras no sean de dominio público marítimo-terrestre, ni estén afectados por la servidumbre de protección, producirá los siguientes efectos:

## **Objetivo 09 Planificar y gestionar el litoral de forma integrada**

Propuestas estratégicas

- a) El terreno inundado se incorporará al dominio público marítimo-terrestre.
- b) La servidumbre de protección preexistente con anterioridad a las obras, mantendrá su vigencia.
- c) En los terrenos que no sean objeto de la servidumbre a que se refiere la letra b) anterior no se generará una nueva servidumbre de protección en torno a los espacios inundados, sino que, exclusivamente, será de aplicación, en ese caso, la servidumbre de tránsito.

En cualquier caso, dichas obras precisarán del correspondiente título administrativo para su realización.

### **09. 12 Excelencia en las explotaciones mineras en el litoral**

Se propone un aprovechamiento racional y seguro de los recursos mineros localizados en la franja de 10 kilómetros del litoral, así como su progresiva restauración, que será de alta prioridad en este espacio, para integrar estos espacios en la Infraestructura Verde o en el sistema general de dotaciones y equipamientos de los Planes Generales de los municipios de este ámbito.

En cualquier caso, se justificará adecuadamente su necesidad de emplazamiento en el litoral frente a otras zonas del interior de menor valor ambiental y paisajístico.



### **09. 13 El Plan de Acción Territorial del Litoral**

En el contexto de la Ley de Ordenación del Territorio y Protección del Paisaje y la Estrategia Territorial de la Comunitat Valenciana, se formulará un Plan de Acción Territorial del Litoral como instrumento de la planificación y gestión integrada del ámbito litoral, atendiendo a su gran importancia como activo territorial desde el punto de vista económico, ambiental y social.

**Objetivo 09 Planificar y gestionar el litoral de forma integrada**  
 Propuestas estratégicas

Explotaciones mineras en la franja 10 km



Explotaciones mineras en el litoral   
 Explotaciones mineras interior   
 Franja de 10 km del litoral 