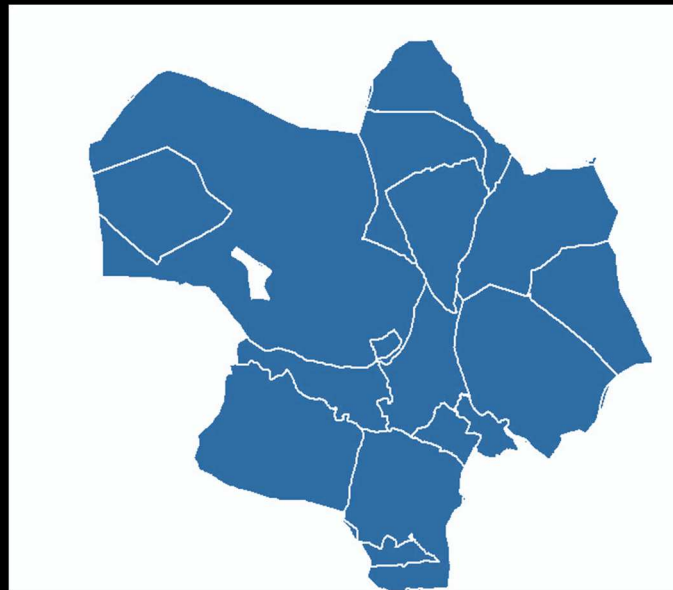




UNIVERSITAT
POLITÈCNICA
DE VALÈNCIA



ESCOLA TÈCNICA
SUPERIOR
D'ARQUITECTURA



DE LA BURBUJA A LA RAZÓN

Revisión al crecimiento urbanístico de la comarca del
Camp del Turia a partir de la ETCV

Autor: Daniel Serra Font

**Tutor: Rafael Ramón Temes
Cordovez**

Escuela Técnica Superior de
Arquitectura de Valencia

Universidad Politécnica de Valencia

Curso 2017-2018



UNIVERSITAT
POLITÈCNICA
DE VALÈNCIA



ESCOLA TÈCNICA
SUPERIOR
D'ARQUITECTURA

Trabajo Final de Grado

De la burbuja a la razón: Revisión al
crecimiento urbanístico de la comarca
del Camp del Turia a partir de la ETCV

Autor

Daniel Serra Font

Tutor

Rafael Ramón Temes Cordovez

Escuela Técnica Superior de Arquitectura/ Universidad Politécnica de Valencia

2017/2018

ÍNDICE

1.	RESUMEN	5
2.	INTRODUCCION Y OBJETIVOS	9
2.1	SOBRE LA COMARCA DEL CAMP DEL TURIA Y LA ESTRATEGIA TERRITORIAL DE LA COMUNIDAD VALENCIANA	11
2.1.1	Breve descripción informativa	11
2.1.2	PATEVAL (Plan de Acción Territorial Metropolitano de Valencia)	14
2.1.3	Planeamiento de la ETCV con respecto al Camp del Turia. Sistema de ciudades.....	16
3.	DEFINICIÓN DE LA INFRAESTRUCTURA VERDE	20
3.1	RED NATURA 2000	22
3.2	ESPACIOS NATURALES PROTEGIDOS.....	22
3.3	ÁREAS PROTEGIDAS INTERNACIONALMENTE.....	23
3.4	ECOSISTEMAS HÚMEDOS Y MASAS DE AGUA, CONTINENTALES Y SUPERFICIALES	23
3.5	MONTES DE DOMINIO Y UTILIDAD PÚBLICA.....	23
3.6	ESPACIOS DE ELEVADO VALOR CULTURAL.....	24
3.7	PATRIMONIO CULTURAL	24
3.8	ZONAS CRÍTICAS	25
3.8.1	Inundación-PATRICOVA.....	26
3.8.2	Riesgo de erosión	26
3.8.3	Riesgo de deslizamiento y desprendimiento	27
3.8.4	Vulnerabilidad de acuíferos	27
3.9	CAUCES.....	27
3.10	PLANEAMIENTO TERRITORIAL	27
3.10.1	Plan de Acción Territorial Forestal-PATFOR.....	28
3.11	ÁMBITOS QUE GARANTICEN LA CONECTIVIDAD TERRITORIAL.....	28
4.	CÁLCULO DEL INDICE MÁXIMO DE OCUPACIÓN DE SUELO PARA USOS RESIDENCIALES (IMOS)	31
4.1.	CÁLCULO DEL IMOS.....	31
4.1.1	Comparación con el modelo actual.....	36
5.	AJUSTE DE LAS PREVISIONES DEL SUELO URBANIZABLE.....	38
5.1	ELIMINACIÓN DEL SUELO AFECTADO POR RIESGOS NATURALES O INDUCIDOS.....	39
5.1.1	Vulnerabilidad de acuíferos	39
5.1.2	Riesgo de erosión actual y potencial.....	41
5.1.3	Peligrosidad de inundación - PATRICOVA	41
5.1.4	Riesgo de deslizamiento o desprendimiento	42
5.1.5	Accesibilidad de acuíferos.....	42

5.2 ELIMINACIÓN DEL SUELO AFECTADO POR INFRAESTRUCTURA VERDE.....	43
5.3 CONURBACIÓN Y CONTINUOS URBANIZADOS	44
5.4 ELIMINACIÓN DE LOS SUELOS RESIDUALES RESTANTES.....	45
5.5 RESULTANTE DE SUELOS URBANIZABLES DE USO RESIDENCIAL.....	45
6. CONCLUSIONES	48
6.1 CONCLUSIONES SOBRE LOS RESULTADOS OBTENIDOS RESPECTO A LOS SUELOS URBANIZABLES RESIDENCIALES	48
6.2 CONCLUSIONES RESPECTO A LA ESTRATEGIA TERRITORIAL DE LA COMUNIDAD VALENCIANA.....	49
7. BIBLIOGRAFIA Y REFERENCIAS	51
LIBROS	51
LEGISLACIÓN Y PLANES SUPRAMUNICIPALES.....	51
CARTOGRAFÍA UTILIZADA	52
PÁGINAS WEB.....	52
PROGRAMAS INFORMÁTICOS.....	53

ÍNDICE DE IMÁGENES

- 10...*Img. 1- Comarca del Camp del Turia respecto a la Comunidad Valenciana*
- 11...*Img. 2- Toponimia municipal_Camp del Turia*
- 12...*Img. 3- Clasificación del suelo*
- 17...*Img. 4- Sistema Nodal de Referencia – Objetivo 01 Sistema de ciudades- ETCV*
- 20...*Img 5 - Esquema de los principales ejes vertebradores de la Infraestructura Verde – Estrategia Territorial de la Com. Valenciana*
- 21...*Img 6 - RED NATURA 2000*
- 22...*Img 7 – Espacios naturales protegidos*
- 23...*Img 8 - Montes gestionados por la Conselleria y PATFOR*
- 27... *Img 9 - PATFOR Terreno forestal estratégico*
- 44... *Img 10 - Conurbación*

ÍNDICE DE TABLAS

- 31...*T1 - FCTM*
- 32...*T2 – Suelo computable*
- 33...*T3 - FCF*
- 33...*T4 - IMOS*
- 34...*T5 – Máx. Suelo Urbanizable*
- 35...*T6 - Comparación*
- 39...*T7 – Vulnerabilidad de acuíferos*
- 40...*T8 – Erosión potencial*
- 41...*T9 - PATRICOVA*
- 41...*T10 - Deslizamiento*
- 42... *T11 – Accesibilidad de acuíferos*
- 43...*T12 – Infraestructura Verde*
- 45...*T13 - Resultado*

1. RESUMEN

El ámbito en el que se sitúa este trabajo, realizado en la Escuela Técnica Superior de Arquitectura de Valencia, es el análisis de la ordenación del territorio y el desarrollo urbanístico de la comarca del Camp del Turia. Se compararán las previsiones de los Planes Generales de cada municipio con los objetivos y directrices de la Estrategia Territorial de la Comunidad Valenciana (a partir de este momento ETCV), a través de programas informáticos de información territorial SIG.

En primer lugar se analizará la situación prevista por los Planes Generales, con las expectativas de ocupación territorial previas a la ETCV y la problemática y necesidades que presenta. Se analizará el crecimiento previsto de suelo con uso residencial y la ocupación del territorio respecto a la realidad actual.

Se pondrá especial atención en la inclusión de la Infraestructura Verde en el territorio y las conexiones territoriales que se generan en la comarca, así como las afecciones y los Planes de Acción Territorial que afectan a la misma, y por tanto a su desarrollo urbanístico.

Posteriormente se redimensionarán las bolsas de suelo urbanizable residencial con respecto a los aspectos anteriormente analizados y siguiendo los objetivos y directrices de la ETCV, para ser comparados con los umbrales que se proponen en la misma. Se analizarán los cálculos máximos de suelo urbanizable con uso residencial y se compararán con las expectativas de crecimiento anteriores a la ETCV.

Por último se hará un estudio sobre los cambios producidos por la Estrategia y la Ley de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje (en adelante LOTUP) sobre la comarca del Camp del Turia, y su adecuación a las necesidades de la misma. Esto nos permitirá sacar conclusiones sobre las ventajas y utilidades de los actuales objetivos y directrices de la legislación urbanística en la Comunidad Valenciana.

Palabras clave: Camp del Turia, urbanismo, ordenación del territorio, ETCV, LOTUP, Infraestructura Verde.

ABSTRACT

The field of this work, carried out at the Escuela Técnica Superior de Arquitectura de Valencia, is the analysis of the land planning and the urban development in the Valencian region Camp del Turia. The forecasts of the General Plans will be compared in each municipality with the objectives and guidelines of the Territorial Strategy of the Valencian Community (ETCV), using territorial information software GIS.

First, the planned situation for the General Plans will be studied, with the predetermined territorial occupation expectancy for ETCV, and the problem and needs presented. The projected growth of residential use and land occupation will be analysed.

Special attention will be given to the inclusion of Green Infrastructure and the territorial linkages generated in the region, as well as the conditions and the Territorial Action Plans that affect them, and therefore, their urban development.

Subsequently, the residential areas will be resized according to the aspects already analysed and in accordance with the objectives and guidelines of the Territorial Strategy of the Valencian Community (ETCV), to be compared with the proposed thresholds. The maximum count of residential area will be analysed and compared with expectancy and in accordance to the growth objectives of the ETCV.

Finally, a study on changes on Camp del Turia region will be made, changes about the Spatial Planning and Landscape Division law (LOTUP). These enable us to draw conclusions about the advantages and disadvantages of the current objectives and guidelines of the land laws in Valencian Community.

Key words: Camp del Turia, urban planning, territorial management, ETCV, LOTUP, Green infrastructure.

2. INTRODUCCION Y OBJETIVOS

El objeto del presente Trabajo de Fin de Grado, realizado en la ETSAV de la Universidad Politécnica de Valencia, tiene como objetivo principal el análisis de las previsiones de crecimiento de suelo urbanizable con uso residencial de la comarca del Camp del Turia desde el punto de vista de la actual Estrategia Territorial de la Comunidad Valenciana y la Ley de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje.

La ETCV surge con la voluntad de definir un modelo territorial ordenado y coherente. La creación de un instrumento riguroso y flexible que aborde el futuro del territorio desde una visión global, que se sustente en la creación de un marco estable que impulse la actividad de los sectores productivos. Se pretende un desarrollo próspero, sostenible y de calidad del territorio, al mismo tiempo que respetuoso con el medio ambiente durante los próximos 20 años.

Para el alcance de estos objetivos la ETCV pretende conseguir:

- a) La definición de un modelo territorial de futuro consensuado.
- b) Definir el conjunto de los criterios de ordenación territorial para la orientación de los procesos de ocupación espacial, con especial incidencia en el suelo no urbanizable.
- c) La dinamización económica del territorio y la compatibilización del mismo con los valores ambientales y culturales que presente.
- d) La coordinación de las actuaciones sectoriales de las Administraciones para obtener una visión conjunta y global del territorio.
- e) La implantación de actividades estratégicas en el territorio, introduciendo las variables ambientales y territoriales.

Por otra parte, la singularidad de la comarca del Camp del Turia, tanto por su posición territorial en una franja intermedia con respecto al litoral, su función como foco generador de actividad complementaria a la ciudad de Valencia, como por su posición entre dos grandes hitos naturales como son el río Turia y la Serra Calderona, hacen de la misma un idóneo objeto de estudio sobre los cambios introducidos por la ETCV. Las previsiones de crecimiento incontrolado de suelo de uso residencial sobre la comarca, frente a la contención y la sostenibilidad contemplada por la ETCV y la conexión de los elementos medioambientales mediante la Infraestructura Verde.

Por tanto, los objetivos específicos del presente trabajo, de acuerdo a lo explicado anteriormente, serán:

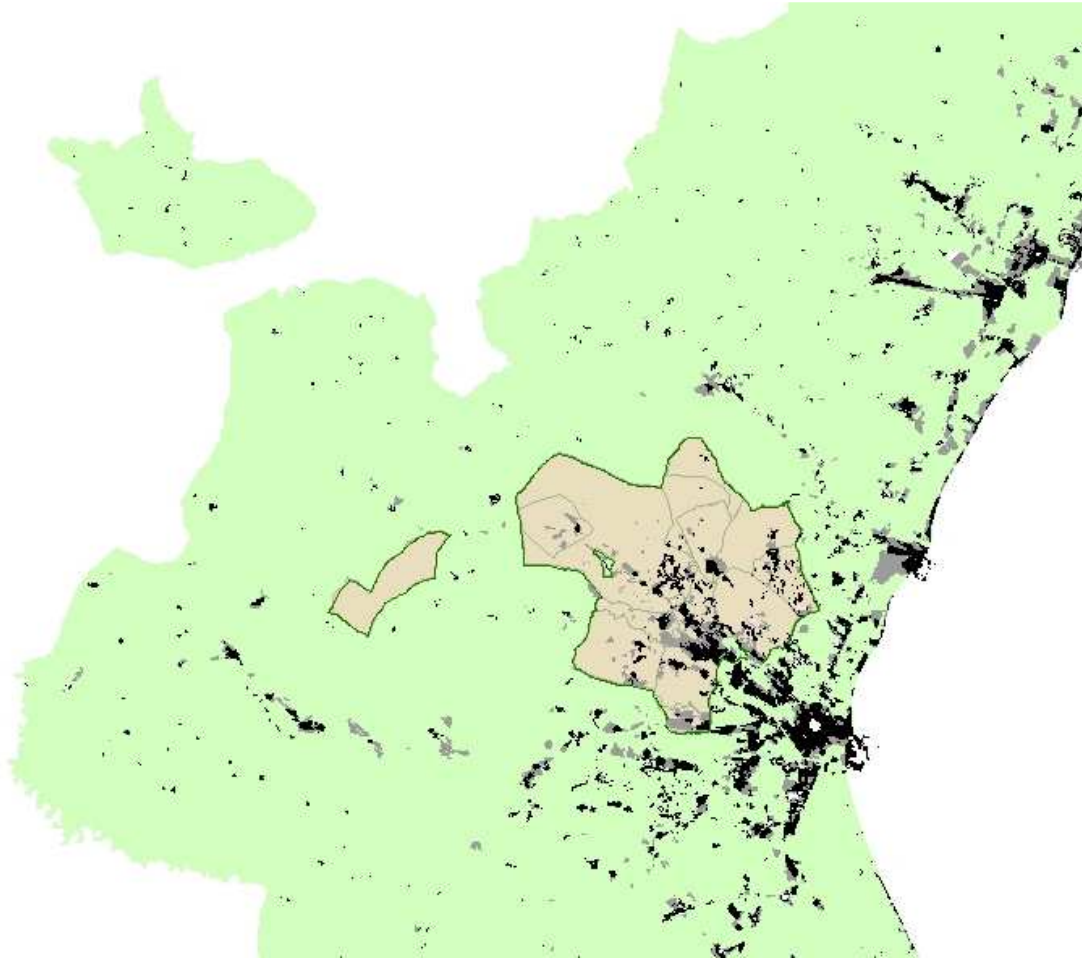
- El análisis de la situación actual de la comarca del Camp del Turia, sus características principales, así como su planeamiento y previsiones actuales.
- La definición de unas directrices básicas de desarrollo de la Infraestructura Verde sobre la comarca, teniendo en cuenta las previsiones y planeamiento que propone la ETCV sobre la misma y las conexiones territoriales.
- La superposición del planeamiento actual de los municipios con los riesgos y afecciones que presenta el territorio, así como con los Planes de Acción Territorial supramunicipal que afectan al mismo, con ayuda de programas informáticos de información geográfica (SIG).
- Analizar las zonas de suelo urbanizable residencial afectadas por los puntos anteriores y que imposibilitan un crecimiento sostenible del territorio, que cumpla con los objetivos y directrices de la ETCV.

- Ajustar estas previsiones a los umbrales y máximos impuestos por la LOTUP y la ETCV respecto a los suelos de uso residencial mediante las herramientas que nos ofrece.
- Comparar los cambios producidos por la estricta aplicación de la Estrategia con la situación actual del Camp del Turia.
- Desarrollar conclusiones, a partir del estudio realizado, sobre la idoneidad y adecuación de los objetivos y directrices de la Estrategia Territorial de la Comunidad Valenciana.

2.1 SOBRE LA COMARCA DEL CAMP DEL TURIA Y LA ESTRATEGIA TERRITORIAL DE LA COMUNIDAD VALENCIANA

2.1.1 Breve descripción informativa

La comarca del Camp del Turia se sitúa en la provincia de Valencia, en concreto al Noroeste de la ciudad de Valencia.



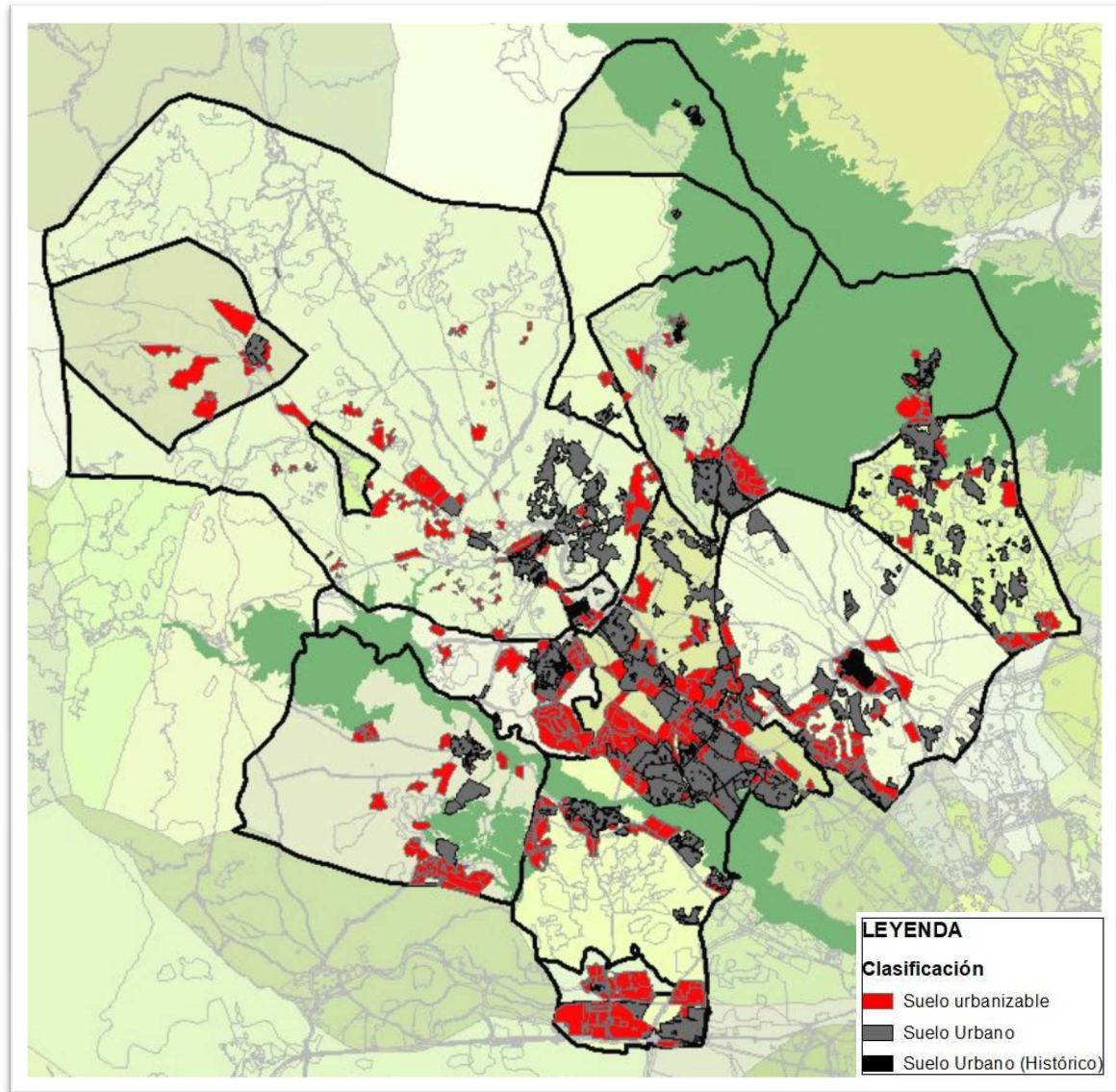
Img.1- Comarca del Camp del Turia respecto a la Comunidad Valenciana

De la burbuja a la razón: Revisión al crecimiento urbanístico de la comarca del Camp del Turia a partir de la ETCV

Universidad Politécnica de Valencia

urbanística, generando a día de hoy un importante problema de exceso de suelo urbanizable, difícilmente desarrollable en un horizonte lógico de tiempo.

El riesgo de la generación de continuos urbanizados imposibilitaría la conexión entre los dos grandes elementos verdes de la comarca.



Img.3- Clasificación del suelo

Por todo ello, y contemplando las directrices y objetivos que desarrolla la Estrategia Territorial de la Comunidad Valenciana, se tratará de dar solución a la problemática generada en la comarca, así como analizar las propuestas desarrolladas por el planeamiento supramunicipal.

2.1.2 PATEVAL (Plan de Acción Territorial Metropolitano de Valencia)

Actualmente en tramitación, este Plan de Acción Territorial tiene como meta básica situar el Área Metropolitana de Valencia como una de las de mayor calidad urbana de la Unión Europea, lo cual supone la configuración de un espacio amable con las personas, capaz de retener y atraer talento y profesionales creativos, solidaria e integradora de grupos más desfavorecidos y conoedora del gran valor ambiental y cultural de sus activos territoriales.

Para ello se ordena el área metropolitana de Valencia dando coherencia territorial e incluyendo los objetivos de la ETCV, adaptados a la condición especial del área, en la que se encuentra Torrent.

El PATEVAL propone una serie de objetivos de ordenación que afectan directamente a la comarca y a las directrices del desarrollo de su modelo territorial:

Objetivos de la Infraestructura Verde:

- IV1. Diseñar un sistema de espacios abiertos que tenga como principales elementos de articulación el mar Mediterráneo, la Albufera, el corredor verde del Río Túria y la Huerta de Valencia, garantizando su conectividad ecológica y territorial con el resto del Área Funcional de Valencia.
- IV2. Garantizar la preservación del patrimonio natural, paisajístico y cultural del Área Funcional de Valencia, la conservación de sus procesos ecológicos y el mantenimiento y mejora de los bienes y servicios ambientales tales como: la adaptación y lucha contra el cambio climático, la protección frente a los riesgos y la mejora de la calidad del medio ambiente.
- IV3. Evitar una excesiva fragmentación del territorio favoreciendo su continuidad territorial y visual, así como el mantenimiento de espacios agrícolas (*green belts*) en torno a los núcleos urbanos para mejorar su integración paisajística y mantener su - personalidad urbana.
- IV4. Desarrollar un sistema de preferencias en cuanto a la implantación de usos y actividades en el territorio, dirigiendo los nuevos desarrollos hacia los espacios de menor valor ambiental y menor afección de riesgos naturales e inducidos.
- IV5. Definir un conjunto de conexiones e itinerarios para fomentar el uso público sostenible de los espacios abiertos metropolitanos, tanto los rurales como los urbanos, y que permitan el acceso en sistemas de movilidad no motorizada a los recursos paisajísticos de mayor valor.

Objetivos de los asentamientos:

- AS1. Consolidar el Área Metropolitana de Valencia, y por extensión su Área Funcional, como un referente nacional e internacional en materia de adaptación de un territorio a las necesidades del nuevo modelo productivo en materia de suelo.
- AS2. Priorizar la rehabilitación, renovación y regeneración de los tejidos urbanos existentes en el área frente a los nuevos desarrollos en el territorio que sean consumidores de suelo.
- AS3. Definir ámbitos estratégicos metropolitanos y rurales en función de las vocaciones del territorio, así como reducir la presión de los usos y actividades de naturaleza urbanística sobre la Huerta de Valencia, orientando los mayores crecimientos de suelo residencial y de actividades económicas hacia la segunda corona metropolitana.
- AS4. Actuar sobre aquellos sectores de suelo urbanizable que presenten una marcada insostenibilidad por su disconformidad con los criterios de desarrollo territorial y urbano sostenibles determinados en la legislación vigente y en el presente Plan de Acción Territorial.
- AS5. Potenciar un área metropolitana policéntrica, con nodos urbanos compactos y de usos mixtos, y con masa crítica suficiente para hacer viables los sistemas de transporte público de altas prestaciones.
- AS6. Favorecer la integración de los crecimientos y de las dotaciones, combatir los riesgos de segregación urbana y garantizar el principio de equidad en cuanto al acceso a los equipamientos de la sociedad del bienestar.
- AS7. Racionalizar la implantación de los usos y actividades de naturaleza económica en el territorio en función de la sostenibilidad ambiental, la accesibilidad, la conectividad en transporte público y las demandas de la nueva economía.
- AS8. Adoptar criterios de actuación respecto de las piezas del territorio especializada en usos residenciales de baja densidad y alejadas de los tejidos urbanos compactos.

Este plan es indicativo de la necesidad de generar un espacio de mayor calidad en el ámbito del Camp del Turia, formando parte directamente del área metropolitana de Valencia.

2.1.3 Planeamiento de la ETCV con respecto al Camp del Turia. Sistema de ciudades.

La ETCV marca una serie de directrices para la franja intermedia del territorio a la que pertenece la comarca del Camp del Turia. Por tanto, según el objetivo 01 de la ETCV “Sistema de Ciudades”, se enuncian las siguientes directrices respecto a la franja intermedia y los Centros de Polaridad Metropolitana, al que pertenece la capital de comarca Llíria.

“Uno de los temas claves de la sostenibilidad del territorio valenciano es el futuro de su franja intermedia. Al margen de su importante función ambiental y paisajística, este ámbito juega un papel fundamental en el mantenimiento del equilibrio poblacional y de la cohesión territorial de la Comunitat Valenciana.

*Es un espacio en el que coexisten cabeceras urbanas comarcales con crecimientos demográficos débiles, (Alcoi, Ontinyent, Villena, Elda, etc), junto con núcleos urbanos potentes, y de gran dinamismo reciente, en los límites de las áreas metropolitanas de Valencia y Castellón (Chiva, Cheste, **Llíria**, Onda, etc.), así como centros de elevada capacidad para articular el sistema rural como es el caso de los núcleos de Sant Mateu, Albocàsser o la Vall d’Alba.*

La ordenación racional de esta Franja Intermedia es crucial para alcanzar los objetivos propuestos por la Estrategia Territorial de la Comunitat Valenciana.

Estas áreas urbanas integradas son ámbitos idóneos para la coordinación de sus respectivos modelos territoriales de forma que, sin perder la individualidad de cada entidad municipal, se avance en una integración funcional que permita obtener economías de escala y rentabilizar fórmulas de transporte público y equipamientos de rango superior, todo ello con el máximo respeto a la Infraestructura Verde del territorio.

Cuando se establece la proyección de cada ciudad, o área urbana integrada, en el territorio, aparecen determinados núcleos urbanos que por su posición en el mismo y/o por sus características intrínsecas (población, equipamientos, puestos de trabajo, etc.) ejercen una polarización sobre otros municipios a los que suministran determinados bienes y servicios que, en condiciones normales, no pueden ser generados por éstos por razones, entre otras, de tamaño, política administrativa o mercado de trabajo. Estos núcleos actúan como cabeceras de unos entornos territoriales más o menos amplios y que reciben distintas denominaciones: comarcas, áreas funcionales, distritos territoriales, etc. Esta escala territorial intermedia, entre el municipio y los ámbitos provinciales y regionales, tiene una gran utilidad en la planificación y la gobernanza territorial, y así es reconocido por la propia Ley de Ordenación del Territorio y de Protección del Paisaje que prescribe la definición de Áreas Funcionales del territorio a partir de criterios de polaridad territorial.”

“Los Centros de Polaridad Metropolitana son los formados por las áreas urbanas integradas de Castellón, Valencia y Alicante-Elx.

Abarcan una gran cantidad de municipios y están, en general, bien dotados para la prestación de bienes y servicios de carácter supramunicipal, con equipamientos tradicionalmente ubicados en las capitales provinciales y la ciudad de Elx.

Estos cuatro municipios son los centros de las áreas urbanas integradas, ámbitos idóneos para la localización de equipamientos muy cualificados para mejorar su competitividad territorial respecto a otras áreas urbanas nacionales y europeas por lo que no es recomendable, con

carácter general, implantar equipamientos básicos supralocales en estas ciudades una vez alcancen sus habitantes la dotación necesaria.

En este contexto territorial, el objetivo respecto a la mejora de la vertebración territorial es la identificación, y apoyo, a determinados nodos de menor tamaño y rango dentro de sus ámbitos que puedan acoger equipamientos supralocales de vertebración territorial como hospitales generales básicos, centros de especialidades médicas, centros del SERVEF, etc. Con ello se mejora la eficiencia de las prestaciones, tanto en el interior del área urbana integrada como del resto del área funcional.

En estas áreas, conceptualmente hablando, todas las piezas urbanas del conjunto metropolitano tienen el mismo valor, por tanto los equipamientos deberían situarse de forma indiferenciada. Sin perjuicio de esta realidad, la eficiencia territorial y los objetivos de mejora de la policentricidad del sistema recomiendan potenciar determinados núcleos que, además, pueden servir de apoyo para la descongestión de la ciudad central del área urbana integrada.

Así, la ETCV propone un conjunto de núcleos de polaridad metropolitana, sin perjuicio de que los instrumentos de planificación territorial que desarrollen la Estrategia Territorial identifiquen otros con potencialidades para ejercer esas funciones supralocales.”

“Centros de Polaridad Metropolitana son municipios o agrupaciones de municipios que ejercen una influencia territorial sobre municipios de su misma área urbana integrada, o del área funcional. Son, de esta forma, ámbitos idóneos para albergar equipamientos supramunicipales de carácter general dentro de estos sistemas metropolitanos.

La ETCV define como tales a:

*Vila-Real, Moncada-Alfara del Patriarca, **Llíria**, Manises, Torrent y Sant Vicent del Raspeig”*

En referencia a lo enunciado, la ETCV dota de gran importancia a la zona metropolitana de Valencia a la que pertenece el Camp del Turia, analizando su complejidad urbanística y con previsiones de que sea un elemento configurador relevante en el desarrollo del Sistema Nodal.

A partir de lo cual se propone tratar esta zona desde un punto de vista del desarrollo urbanístico, evitando el descontrol en el desarrollo urbanístico de esta área y dotándole de una mayor racionalidad territorial.

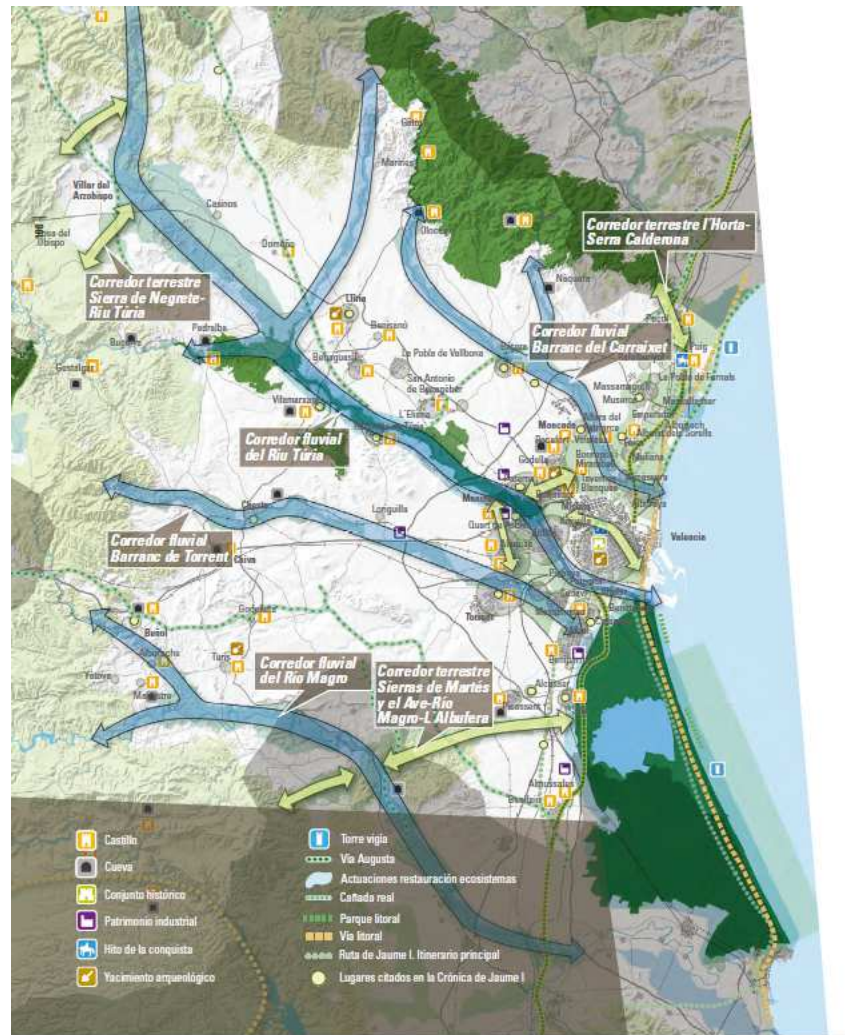
3. DEFINICIÓN DE LA INFRAESTRUCTURA VERDE

El Título III de la ETCV se dedica íntegramente a la Infraestructura Verde. La planificación urbanística y territorial definirá y caracterizará la infraestructura verde con carácter previo a la ordenación de usos y actividades en el territorio, tal y como también queda recogido en la vigente Ley de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje de la Comunitat Valenciana, Ley 5/2014 de 25 de julio de la Generalitat – LOTUP.

La Infraestructura Verde debe ser entendida como el sistema estructurante básico del territorio (art. 4 LOTUP) compuesto por los siguientes espacios: los ámbitos y lugares de más relevante valor ambiental, cultural, agrícola y paisajístico; las áreas críticas del territorio cuya transformación implique riesgos o costes ambientales para la comunidad; y el entramado territorial de corredores ecológicos y conexiones funcionales que pongan en relación todos los elementos anteriores.

La identificación y caracterización de los espacios que componen la infraestructura verde de la Comunitat Valenciana se realizará en los instrumentos de planificación territorial y urbanística, a escala regional, supramunicipal, municipal y urbana.

En la siguiente imagen se puede observar un esquema recogido en la ETCV donde se definen las principales directrices y objetivos de la Infraestructura Verde sobre la comarca objeto de estudio. Se propone la conexión de los dos grandes elementos definitorios de la infraestructura Verde en el Camp del Turia (Parque Natural de la Serra Calderona al norte y Corredor Fluvial del Río Turia) a través de los barrancos existentes.



Img 5 - Esquema de los principales ejes vertebradores de la Infraestructura Verde – Estrategia Territorial de la Com. Valenciana

En coherencia con los párrafos anteriores, tal y como se establece en el artículo 26 – LOTUP (Delimitación y características de la infraestructura verde a escala municipal)...

“1. El plan general estructural definirá [...] la infraestructura a escala municipal, incorporando y concretando los elementos de escala regional y municipal de esta infraestructura de manera coordinada con los municipios colindantes.

2. La infraestructura verde no constituye en sí misma una zona de ordenación, sino que sus distintos elementos se zonificarán y regularán de forma adecuada a sus características, a su legislación aplicable, a su función territorial y a la interconexión entre dichos elementos. No obstante, el plan general estructural podrá establecer determinaciones normativas aplicables a todos o a algunos de los elementos que integran la infraestructura verde, con la finalidad de garantizar su carácter de espacio abierto.”

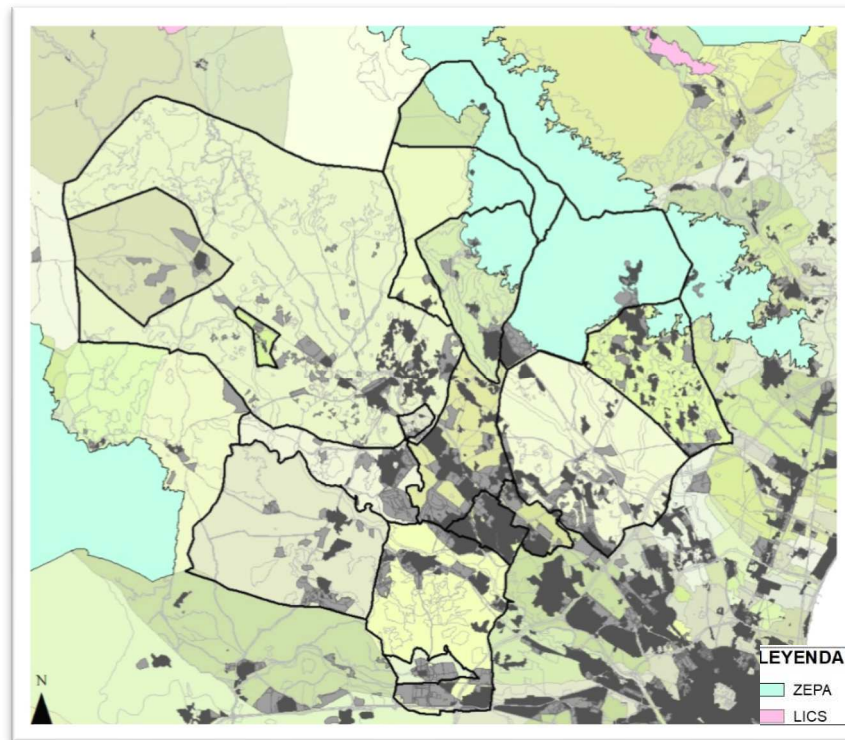
Por último, es necesario comentar que los espacios que integran la Infraestructura Verde quedan relacionados en el punto 2 del artículo 5 – LOTUP (Espacios que integran la Infraestructura Verde y su incorporación a la misma). En los apartados siguientes se describen los espacios que se deberán integrar en la infraestructura verde.

Los elementos que deberán formar parte de la Infraestructura Verde y que son considerados de escala regional se relacionan a continuación.

3.1 RED NATURA 2000

Atendiendo al artículo 5 – LOTUP, formarán parte de la infraestructura verde...

“Los espacios que integran la Red Natura 2000 en la Comunitat Valenciana, seleccionados o declarados de conformidad con lo establecido en la legislación del Estado sobre el patrimonio natural y la biodiversidad.”



Img 6 - RED NATURA 2000

Como se puede observar, aparece la zona ZEPA (Zona Especial de Protección para las Aves) del Parque Natural de la Serra Calderona, la cual se incluirá en la Infraestructura Verde.

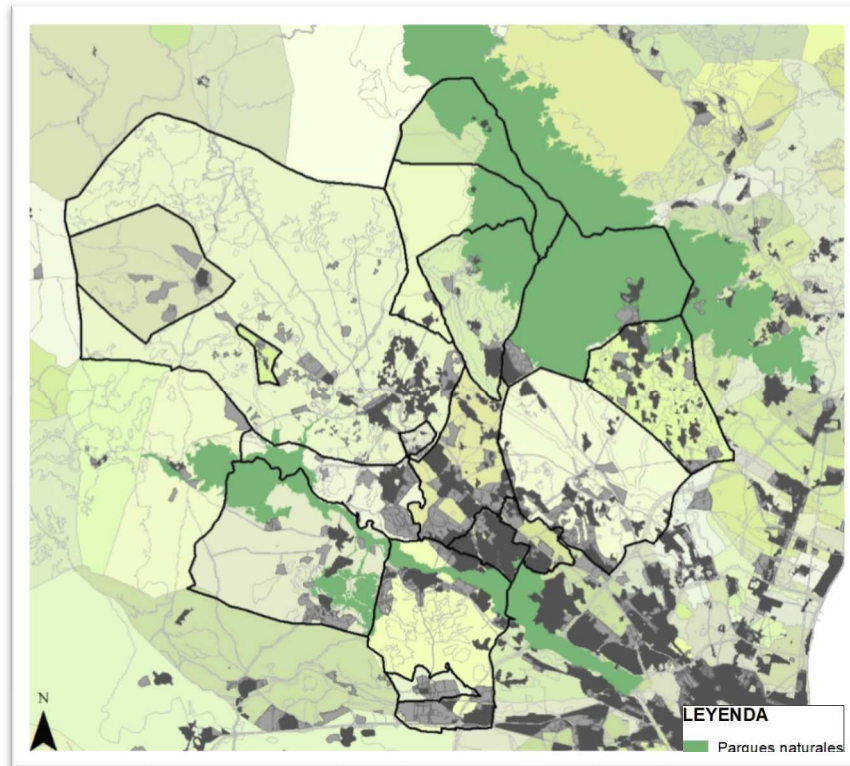
3.2 ESPACIOS NATURALES PROTEGIDOS

Atendiendo al artículo 5 – LOTUP, formarán parte de la infraestructura verde...

“Los espacios naturales protegidos, declarados como tales de acuerdo con la legislación sobre espacios naturales protegidos de la Comunitat Valenciana.”

Los espacios que se integrarán en la infraestructura verde y que se corresponden con espacios naturales protegidos conforme a la Ley 11/1994 de 27 de diciembre de espacios naturales protegidos de la Comunitat Valenciana serán los siguientes:

- Paraje Natural de la Serra Calderona al norte.
- Corredor Fluvial del Río Turia al sur.



Img 7 – Espacios naturales protegidos

3.3 ÁREAS PROTEGIDAS INTERNACIONALMENTE

Atendiendo al artículo 5 – LOTUP, formarán parte de la infraestructura verde...

“Las áreas protegidas por instrumentos internacionales en la legislación del Estado sobre el patrimonio natural y la biodiversidad.”

En el Camp del Turia, no aparecen áreas protegidas internacionalmente.

3.4 ECOSISTEMAS HÚMEDOS Y MASAS DE AGUA, CONTINENTALES Y SUPERFICIALES

Atendiendo al artículo 5 – LOTUP, formarán parte de la infraestructura verde...

“Los ecosistemas húmedos y masas de aguas, continentales y superficiales, así como los espacios adyacentes a los mismos que contribuyan a formar paisajes de elevado valor que tengan al agua como su elemento articulador.”

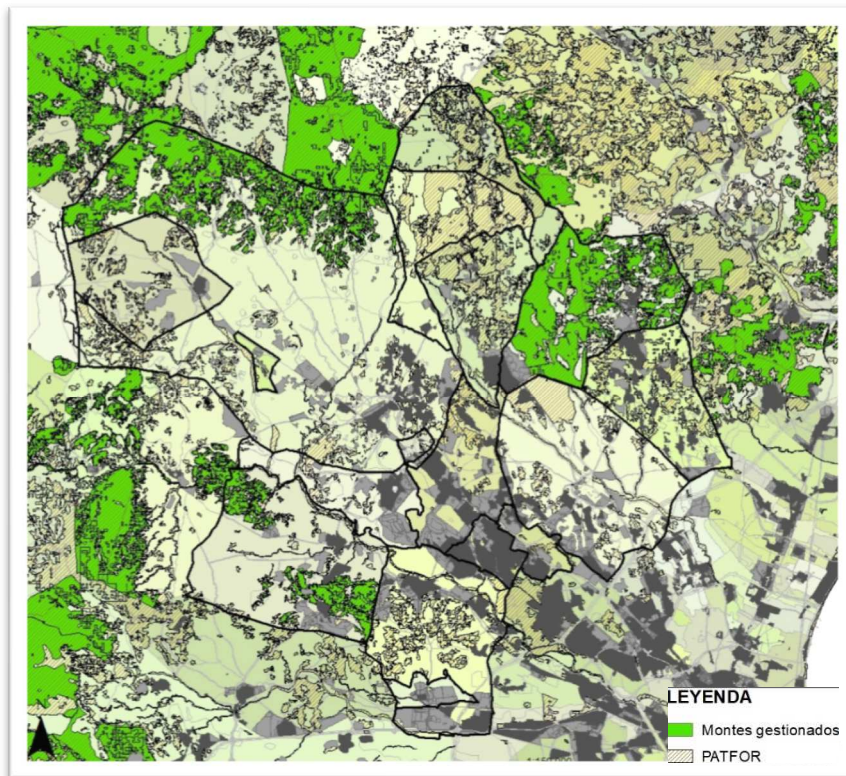
En el Camp del Turia, no aparecen áreas de ecosistemas húmedos.

3.5 MONTES DE DOMINIO Y UTILIDAD PÚBLICA

Atendiendo al artículo 5 – LOTUP, formarán parte de la infraestructura verde

“Los montes de dominio público y de utilidad pública o protectores que se encuentren incluidos en el correspondiente catálogo, las áreas de PATFOR, según la normativa sectorial aplicable y los terrenos necesarios o convenientes para mantener la funcionalidad de las zonas forestales protegidas”

Los espacios que se integrarán en la infraestructura verde y que se corresponden con montes de dominio público gestionados por la Conselleria serán los siguientes:



Img 8 - Montes gestionados por la Conselleria y PATFOR

3.6 ESPACIOS DE ELEVADO VALOR CULTURAL

Atendiendo al artículo 5 – LOTUP, formarán parte de la infraestructura verde

“Los espacios de elevado valor cultural que tengan esa consideración en la aplicación de la normativa sectorial de protección del patrimonio cultural, artístico o histórico, incluyendo sus entornos de protección”

El estudio de estos espacios no compete para este análisis de escala supramunicipal.

3.7 PATRIMONIO CULTURAL

De acuerdo con la Directriz 54 de la ETCV (Sistema territorial del patrimonio cultural) formarán parte del Sistema Territorial del Patrimonio Cultural y, por tanto, de la infraestructura verde los yacimientos arqueológicos y los elementos que tienen rango de Bien de Interés Cultural o de Bien de Relevancia Local localizados en el término municipal.

El estudio de estos espacios no compete para este análisis de escala supramunicipal.

3.8 ZONAS CRÍTICAS

Atendiendo al artículo 5 – LOTUP, formarán parte de la infraestructura verde

“Las zonas críticas por la posible incidencia de riesgos naturales, directos e inducidos, de carácter significativo, que estén delimitados y caracterizados por la normativa de desarrollo de la presente ley, por la ETCV o por los instrumentos que la desarrollen”

En relación a las zonas críticas por la posible incidencia de riesgos naturales, en la Directriz 65 de la ETCV se establecen los principios directores de la planificación y gestión de los riesgos naturales e inducidos a tener en consideración en el proceso de planificación territorial y urbanística. Concretamente se indica lo siguiente:

“Las administraciones públicas integrarán en sus políticas y actuaciones con proyección sobre el territorio en materia de riesgos naturales e inducidos a los siguientes principios directores:

a) Orientar los futuros desarrollos urbanísticos y territoriales hacia las zonas exentas de riesgo o, en caso de adecuada justificación, hacia las zonas de menor riesgo, siempre que:

- Se permitan los asentamientos de acuerdo con el conjunto de directrices, principios directores, objetivos y metas de la estrategia territorial;
- Se trate de crecimientos eficientes teniendo en cuenta la afectación de los terrenos por riesgos naturales e inducidos y la necesidad de adoptar medidas correctoras del riesgo;
- Y, en el caso en particular de usos del suelo para actividades económicas, que responda a criterios de concentración supramunicipal.

b) Evitar la generación de otros riesgos inducidos en el mismo lugar, o en otras áreas, derivadas de las actuaciones sobre el territorio.

c) Incluir los efectos derivados del cambio climático en la planificación territorial de los riesgos naturales e inducidos.

d) Aplicar estrictamente el principio de precaución en los territorios con elevados riesgos naturales e inducidos.

e) Delimitar de manera preferente las «zonas de sacrificio por riesgo» frente a otras actuaciones con fuerte impacto económico, ambiental y social.

f) Gestionar la infraestructura verde para desarrollar al máximo su capacidad de protección de la población frente a riesgos naturales e inducidos.

g) Adecuar las actuaciones en materia de riesgos para favorecer los procesos naturales siempre que sean viables desde el punto de vista económico, ambiental y social.”

3.8.1 Inundación-PATRICOVA

En el vigente PATRICOVA (Aprobado por del Decreto 201-2015, de 29 de octubre, del Consell) se establecen seis niveles de peligrosidad de inundación y un nivel adicional, denominado de peligrosidad geomorfológica (artículo 8 de la normativa).

Asimismo, en el Título III Capítulo I de la normativa – Limitaciones al uso del suelo por el riesgo de inundación – se establecen los criterios a considerar en el planeamiento atendiendo a los niveles de peligrosidad de inundación presentes en el territorio.

Cabe destacar que el artículo 14 de la normativa del PATRICOVA establece que...

“Con carácter general, las zonas de peligrosidad de inundación de niveles 1 a 6 [...] formarán parte de la Infraestructura Verde del territorio”,

Esto se concreta en el artículo 18 de la normativa, en el que se indica que el suelo no urbanizable afectado por peligrosidad de inundación no podrá ser objeto de reclasificación como suelo urbano o suelo urbanizable, excepto en los municipios con elevada peligrosidad de inundación.

Los niveles de peligrosidad, según el PATRICOVA, que afectan al territorio, se muestran en al Anexo II – PATRICOVA

3.8.2 Riesgo de erosión

La erosión del suelo es el conjunto de procesos de destrucción de las rocas y arrastre del suelo, realizados por los agentes naturales móviles e inmóviles.

La información disponible en el servidor de cartografía temática de la Comunitat Valenciana diferencia entre el riesgo de erosión actual y el potencial.

Respecto de la erosión actual, se considera como tal la erosión que existe en un determinado lugar en el momento presente, mientras que la erosión potencial se refiere a la susceptibilidad a la erosión y erosión que se prevé en el futuro en una determinada zona.

La cartografía disponible referida al riesgo de erosión permitirá definir los lugares o ámbitos en el territorio donde la erosión se encuentra más avanzada para intentar la corrección y salvaguardia del medio. Las zonas con alto o muy alto riesgo de erosión son los ámbitos del territorio en los que el fenómeno erosivo es, o puede ser, más intenso. Definirlas y preservarlas de posibles procesos de desarrollo urbanístico evitará los perjuicios sobre las obras humanas (embalses, cultivos, construcciones diversas, etc.)

Por tanto, se deberán incluir como elementos de la infraestructura verde aquellas zonas de suelo en las que el riesgo de erosión potencial y riesgo de erosión actual sea alto o muy alto. Se muestra a continuación los niveles de riesgo de erosión actual y potencial en el territorio.

Los niveles de erosión actual y potencial que afectan al territorio se muestran en al Anexo IV – Riesgo de erosión actual y el Anexo V- Riesgo de erosión potencial.

3.8.3 Riesgo de deslizamiento y desprendimiento

El deslizamiento o desprendimiento es un tipo de corrimiento o movimiento de masa de tierra, provocado por la inestabilidad de un talud.

Estos fenómenos son desplazamientos de masas de tierra o rocas por una pendiente en forma súbita o lenta. Si bien la gravedad que actúa sobre las laderas o taludes es la principal causa de un deslizamiento, su ocurrencia también depende de variables como son las clases de rocas y suelos, la topografía, la orientación de las fracturas o grietas en la tierra, la cantidad de lluvia en el área, la actividad sísmica, la actividad humana y la erosión (ya sea por actividad humana o de la naturaleza). Se incluirán en la infraestructura verde los suelos con un riesgo de deslizamiento alto o riesgo de desprendimiento.

Los niveles de deslizamiento o desprendimiento que afectan al territorio se muestran en el Anexo III – Riesgo de deslizamiento.

3.8.4 Vulnerabilidad de acuíferos

El concepto de vulnerabilidad alude al riesgo de que se produzca un deterioro de la calidad de las aguas subterráneas por vertidos o actividades potencialmente contaminantes. Atendiendo al riesgo descrito, se muestran a continuación los niveles de riesgo de vulnerabilidad de acuíferos en el territorio. Deberían formar parte de la infraestructura verde las zonas que, siendo suelo no urbanizable, estén definidas como de riesgo alto o muy alto a la vulnerabilidad de acuíferos.

Los niveles de vulnerabilidad de acuíferos que afectan al territorio se muestran en el Anexo I – Vulnerabilidad de acuíferos.

3.9 CAUCES

Se encuentran en el término cursos de agua intermitente (barrancos).

Ninguno de los cauces presentes en el término municipal ha sido deslindado. En este sentido se considerará en la documentación gráfica las parcelas catastrales de titularidad pública como aproximación al Dominio Público Hidráulico.

Los cauces que aparecen en el territorio se encuentran grafiados en el Anexo VII – Infraestructura Verde.

3.10 PLANEAMIENTO TERRITORIAL

Atendiendo al artículo 5 – LOTUP, formarán parte de la infraestructura verde...

“Las áreas que el planeamiento territorial, ambiental y urbanístico, en desarrollo de la presente ley y de las respectivas normativas sectoriales, establezca explícitamente como adecuadas, tanto por su valor actual como por su valor potencial, para su incorporación a la infraestructura verde, por ser necesarias para el mantenimiento de su estructura y funcionalidad.”

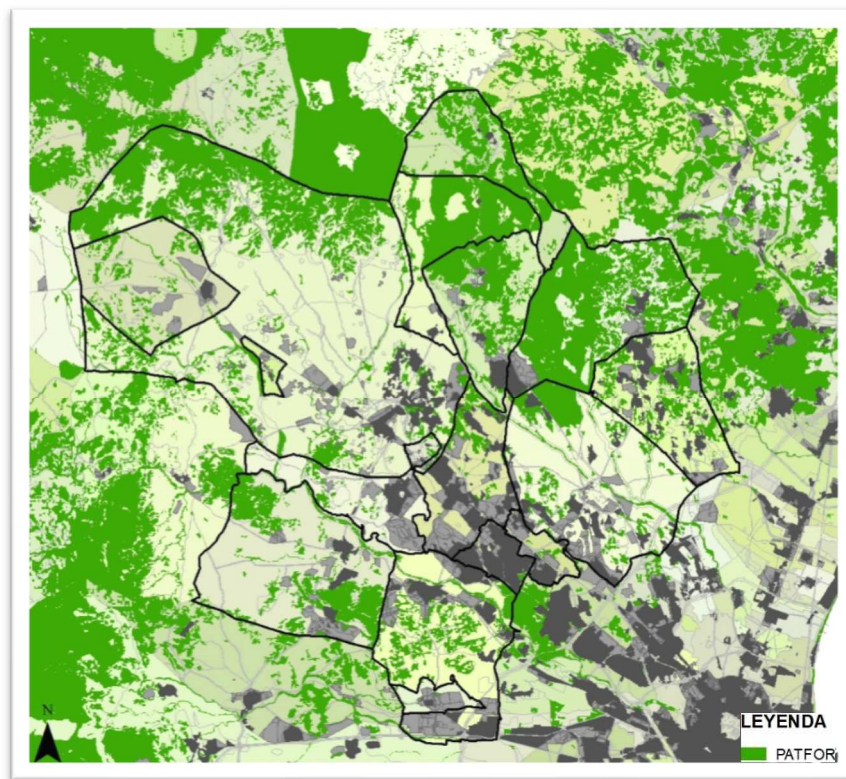
3.10.1 Plan de Acción Territorial Forestal-PATFOR

Según el Decreto 58/2013, de 3 de mayo, del Consell, por el que se aprueba el Plan de Acción Territorial Forestal de la Comunitat Valenciana, son terrenos forestales estratégicos los montes de utilidad pública, los de dominio público, los montes protectores, las cabeceras de cuenca en cuencas prioritarias, las masas arboladas con una fracción de cabida cubierta mayor o igual al veinte por ciento situadas en zonas áridas y semiáridas y las zonas de alta productividad.

Todos ellos tienen una importancia decisiva por albergar y contribuir al desarrollo de valores naturales, paisajísticos o culturales cuya restauración, conservación o mantenimiento conviene al interés general.

Se integrarán como elementos de la infraestructura verde en el territorio los suelos definidos como Suelo Forestal Estratégico en el PATFOR.

Las zonas de suelo forestal estratégico a considerar se muestran en la siguiente imagen.



Img 9 - PATFOR Terreno forestal estratégico

3.11 ÁMBITOS QUE GARANTICEN LA CONECTIVIDAD TERRITORIAL

Se refiere a las áreas, espacios y elementos que garanticen la adecuada conectividad territorial y funcional entre los diferentes elementos constitutivos de la Infraestructura Verde.

En este sentido, como se ha indicado anteriormente, estos ámbitos que garantizan la conectividad en el territorio son los barrancos y las zonas de riesgo de inundación según PATRICOVA.

4. CÁLCULO DEL ÍNDICE MÁXIMO DE OCUPACIÓN DE SUELO PARA USOS RESIDENCIALES (IMOS)

Considerando las determinaciones de la ETCV, los instrumentos de planificación territorial deberán ajustarse a sus determinaciones y particularmente a las referidas al racional consumo de suelo (Objetivo 23 – Definir unas pautas racionales y sostenibles de ocupación de suelo)

4.1. CÁLCULO DEL IMOS

En la directriz 80, y siguientes, de la ETCV se describe el modo de cálculo del Índice de Ocupación de Suelo para usos Residenciales (IMOS).

Para el cálculo de este índice se toman como datos de partida los siguientes:

TCD – Tasa de crecimiento Demográfico

Objetivo 23 Pautas de ocupación de suelo

La tasa de crecimiento demográfico es el aumento de la población de un ámbito territorial en un período determinado, un año según lo establecido en la ETCV, expresado como porcentaje de la población al comenzar el período.

1,3 % anual acumulativo para la comarca del Camp del Turia

Para un horizonte de 20 años el resultado es de: **27,3%**

FCTM – Factor de corrección por tamaño municipal

Directriz 83 – ETCV / Objetivo 23 Pautas de ocupación de suelo

Factor aplicable en relación al tamaño del municipio, puesto que las pautas de densidad urbana, tipología y tamaño de las viviendas, costes de urbanización y, en general, los efectos derivados de las economías de urbanización, exigen una discriminación positiva de las pautas de crecimiento en favor de los municipios más pequeños.

$$FCTM = - 0,1914 \times \ln (X) + 3,007$$

donde FCTM es el factor de corrección por el tamaño del municipio en cuestión; X es la población actual del municipio y Ln (X) el logaritmo neperiano de X.

	Población INE 2016	FCTM
Benaguasil	10.967	1,2265
Benisano	2.226	1,5317
Bétera	22.696	1,0873
Casinos	2.783	1,4890
L'Elia	17.591	1,1360
Gátova	366	1,8772
Llíria	22.796	1,0864
Loriguilla	1.998	1,5524
Marines	1.869	1,5652
Náquera	6.087	1,3392
Olocau	1.685	1,5850
Pobla de Vallbona	23.403	1,0814
Ribarroja	21.521	1,0974
San Antonio de Benagéber	8.463	1,2761
Serra	3.070	1,4702
Villamarxant	9.223	1,2596

T1 - FCTM

FCVT – Factor de corrección por vertebración territorial

Directriz 84 – ETCV / Objetivo 23 Pautas de ocupación de suelo.

Con la aplicación de este factor de corrección se pretende fomentar el crecimiento de determinados municipios y áreas urbanas con el fin de generar las masas críticas necesarias para mejorar la previsión de bienes y servicios en el territorio, reducir desplazamientos o rentabilizar los equipamientos supramunicipales y el transporte público.

La Estrategia Territorial propone los núcleos urbanos del Sistema Nodal de Referencia como receptores idóneos de este factor de corrección, recomendando los siguientes incrementos de crecimiento:

- Un aumento del 10% si el núcleo urbano en cuestión está en la Plana Litoral – Cota 100 sobre el nivel del mar.
- Un aumento del 25% si el núcleo urbano está en la Franja Intermedia del territorio.
- Un aumento del 50% si el núcleo urbano está situado en el Sistema Rural.

25%

Suelo computable a los efectos de la aplicación del IMOS

Directriz 85 – ETCV / Objetivo 23 Pautas de ocupación de suelo

El suelo computable a los efectos del cálculo del IMOS se concreta en los tejidos urbanos en los que predomine la categoría de centro histórico y ensanche definido según la cartografía SIOSE del Instituto Cartográfico Valenciano, incluyendo la superficie de infraestructuras, zonas verdes urbanas, equipamientos y dotaciones integradas en esas tramas urbanas. Este suelo es el existente a la fecha de aprobación de la Estrategia Territorial.

Como margen de seguridad para el cálculo del suelo computable a los efectos de la aplicación del IMOS para uso residencial, se recomienda el trazado de una envolvente al suelo correspondiente a las categorías de centro histórico y ensanche definido según la cartografía SIOSE, de 500 metros de ancho, contabilizando los tejidos urbanos residenciales existentes

correspondientes a cualquier categoría de las definidas según la cartografía SIOSE en dicho perímetro, incluyendo la superficie de infraestructuras, zonas verdes urbanas y equipamientos y dotaciones integradas en la trama urbana.

Tejidos urbanos en los que predomine la categoría de centro histórico y ensanche + 500 m:

	Tamaño municipio IMOS (m ²)
Benaguasil	1.663.987,26
Benisano	342.212,75
Bétera	1.441.651,82
Casinos	651.037,11
L'Eliana	1.991.058,50
Gátova	121.066,23
Llíria	1.220.992,85
Loriguilla	571.708,66
Marines	350.365,81
Náquera	956.163,23
Olocau	488.288,39
Pobla de Vallbona	1.357.318,97
Ribarroja	1.375.237,59
San Antonio de Benagéber	2.462.513,04
Serra	662.497,68
Villamarxant	986.722,08

T2 – Suelo computable

Factor de corrección de flexibilidad de suelo residencial

Directriz 86 – ETCV / Objetivo 23 Pautas de ocupación de suelo

En función de las necesidades y características de cada municipio, se le podrá añadir como tercer factor de corrección y con carácter general un incremento de hasta el 25% respecto al nuevo suelo planificado resultante de las operaciones anteriores, con el fin de evitar rigideces en el mercado de suelo, construir viviendas de segunda residencia, prever cambios en los tamaños familiares, realizar operaciones de densificación o de renovación urbana, etc.

Este coeficiente de flexibilidad no será de aplicación a los municipios de la Comunitat Valenciana cuya tasa de suelo artificial o sellado supere el 10% de la superficie del término municipal. ($S_s / S_{tm} > 10\%$)

	Suelo Sellado (m ²)	Area Municipio (m ²)	Ss/Stm	FCF
Benaguasil	1.758.952,74	25.400.037,85	6,93%	1,25
Benisano	345.004,05	2.285.346,33	15,10%	1
Bétera	5.284.353,32	75.121.562,90	7,03%	1,25
Casinos	979.519,16	41.489.551,25	2,36%	1,25
L'Elia	3.783.994,41	8.775.574,92	43,12%	1
Gátova	211.097,66	30.421.416,20	0,69%	1,25
Llíria	7.177.816,34	227.823.762,87	3,15%	1,25
Loriguilla	237.350,46	72.935.192,30	0,33%	1,25
Marines	575.420,51	35.733.827,60	1,61%	1,25
Náquera	2.550.794,40	38.724.053,86	6,59%	1,25
Olocau	1.958.078,49	37.407.421,00	5,23%	1,25
Pobla de Vallbona	4.135.031,08	33.112.677,95	12,49%	1
Ribarroja	4.503.573,43	57.502.629,30	7,83%	1,25
San Antonio de Benagéber	2.487.051,72	8.744.446,69	28,44%	1
Serra	1.248.212,14	57.315.618,86	2,18%	1,25
Villamarxant	3.046.251,11	71.095.287,52	4,28%	1,25

T3 - FCF

Considerando estos datos, el Índice Máximo de Ocupación de Suelo para uso residencial se calcularía conforme a la siguiente fórmula:

$$IMOS = TCD \times FCTM \times FCVT$$

	TCD	FCTM	FCVT	IMOS
Benaguasil	27,3	1,2265	1,25	42%
Benisano	27,3	1,5317	1,25	52%
Bétera	27,3	1,0873	1,25	37%
Casinos	27,3	1,4890	1,25	51%
L'Elia	27,3	1,1360	1,25	39%
Gátova	27,3	1,8772	1,25	64%
Llíria	27,3	1,0864	1,25	37%
Loriguilla	27,3	1,5524	1,25	53%
Marines	27,3	1,5652	1,25	53%
Náquera	27,3	1,3392	1,25	46%
Olocau	27,3	1,5850	1,25	54%
Pobla de Vallbona	27,3	1,0814	1,25	37%
Ribarroja	27,3	1,0974	1,25	37%
San Antonio de Benagéber	27,3	1,2761	1,25	44%
Serra	27,3	1,4702	1,25	50%
Villamarxant	27,3	1,2596	1,25	43%

T4 - IMOS

Este valor del IMOS se ha calculado para el horizonte temporal de 20 años.

Considerando los valores del suelo computable a los efectos de la aplicación del IMOS, el umbral de suelo residencial que debería contemplarse en el nuevo modelo territorial debería ajustarse a la cifra siguiente:

MÁXIMO CRECIMIENTO SUELO RESIDENCIAL = IMOS x Suelo computable

	IMOS	Suelo computable (m ²)	FCF	Máx. Crecimiento de S. Res. (m ²)
Benaguasil	42%	1.663.987,26	1,25	870.544,26
Benisano	52%	342.212,75	1	178.871,63
Bétera	37%	1.441.651,82	1,25	668.620,91
Casinos	51%	651.037,11	1,25	413.493,94
L'Elia	39%	1.991.058,50	1	771.879,35
Gátova	64%	121.066,23	1,25	96.944,81
Llíria	37%	1.220.992,85	1,25	565.843,65
Loriguilla	53%	571.708,66	1,25	378.577,79
Marines	53%	350.365,81	1,25	233.916,74
Náquera	46%	956.163,23	1,25	546.193,30
Olocau	54%	488.288,39	1,25	330.130,40
Pobla de Vallbona	37%	1.357.318,97	1	500.887,17
Ribarroja	37%	1.375.237,59	1,25	643.787,53
San Antonio de Benagéber	44%	2.462.513,04	1	1.072.333,23
Serra	50%	662.497,68	1,25	415.464,17
Villamarxant	43%	986.722,08	1,25	530.173,26

T5 – Máx. Suelo Urbanizable

Este valor del se ha calculado para el horizonte temporal de 20 años.

4.1.1 Comparación con el modelo actual.

A continuación se mostrará una comparación con el crecimiento máximo estipulado por el límite IMOS y el suelo urbanizable actual que prevén los diferentes Planes Generales de Ordenación Urbana de cada municipio de la comarca del Camp del Turia:

	Máx. Crecimiento de S. Res. (m ²)	Suelo Urbanizable Residencial PGOU (m ²)	Max IMOS - SUrble PGOU (m ²)
Benaguasil	870.544,26	3.281.511,14	- 2.410.966,88
Benisano	178.871,63	132.850,35	46.021,28
Bétera	668.620,91	4.010.226,32	- 3.341.605,41
Casinos	413.493,94	2.868.382,44	- 2.454.888,50
L'Elia	771.879,35	737.185,23	34.694,11
Gátova	96.944,81	-	96.944,81
Llíria	565.843,65	5.172.770,25	- 4.606.926,60
Loriguilla	378.577,79	499.541,69	- 120.963,90
Marines	233.916,74	206.550,58	27.366,15
Náquera	546.193,30	2.560.812,87	- 2.014.619,56
Olocau	330.130,40	1.140.204,81	- 810.074,42
Pobla de Vallbona	500.887,17	4.998.453,89	- 4.497.566,72
Ribarroja	643.787,53	2.871.746,71	- 2.227.959,18
San Antonio de Benagéber	1.072.333,23	1.297.004,44	- 224.671,21
Serra	415.464,17	1.859.187,08	- 1.443.722,91
Villamarxant	530.173,26	2.933.937,08	- 2.403.763,82

T6 - Comparación

A partir de la tabla anterior se dividen los municipios en dos escenarios diferentes:

- **Municipios con exceso de suelo urbanizable residencial:** Los municipios marcados en color rojo en la tabla son aquellos cuyo suelo urbanizable residencial previsto por su PGOU excede los límites marcados por la ETCV. Estos municipios deberán ser analizados y reducir su bolsa de suelo destinada al uso residencial hasta ajustarlo al IMOS. A este grupo pertenecen los municipios de: Benaguasil, Bétera, Casinos, Llíria, Loriguilla, Náquera, Olocau, Pobla de Vallbona, Ribarroja, San Antonio de Benagéber, Serra y Villamarxant.
- **Municipios con posibilidad de crecimiento:** A este grupo pertenecen los municipios que, aún viniendo de un planeamiento anterior sin la aplicación de la ETCV, se ajustan a los límites marcados por la misma, e incluso tienen un margen de crecimiento posible. Respecto a estos municipios deberán ser analizados también, para que en caso de que alguna de sus bolsas de suelo urbanizable residencial se encuentre afectada por riesgos o Planes de Acción Territorial, puedan ser reubicadas o, en todo caso, ampliadas. A este grupo pertenecen los municipios de: Benisanó, l'Elia, Gátova y Marines. En el caso particular de l'Elia, cuyo término municipal se encuentra prácticamente ocupado en su totalidad, no se podrá completar o reubicar su crecimiento.

5. AJUSTE DE LAS PREVISIONES DEL SUELO URBANIZABLE

Tras el análisis de las tablas anteriores, se procederá a un reajuste del suelo urbanizable residencial respecto a los criterios y directrices que marca la LOTUP y por consiguiente la ETCV. Para ellos se marcarán unos determinados criterios por orden de relevancia, que se irán aplicando sobre la realidad de la comarca hasta conseguir la máxima reducción posible en los municipios que se exceden en los límites calculados.

La aplicación de estos criterios será basada en los criterios del artículo 7.2 c), d) y f) de la LOTUP:

“Con el fin de procurar un desarrollo territorial y urbanístico sostenible, la planificación territorial y urbanística:

- a) *Priorizará la culminación de los desarrollos existentes y las actuaciones de rehabilitación y renovación urbana frente a las nuevas ocupaciones del territorio.*
- b) *Fomentará la implantación de modelos urbanos diversos y eficientes desde el punto de vista del consumo de recursos, de la generación de emisiones y de residuos, y del coste de mantenimiento de sus infraestructuras y servicios.*
- c) *Incorporará la prevención de riesgos y peligros para la seguridad y salud pública y mitigará cualquier forma de contaminación.*
- d) *Optará de manera preferente por los tejidos urbanos compactos frente a los dispersos, salvo que la realidad territorial y su adecuación paisajística no lo permitan.*
- e) *Ordenará la secuencia espacial y la secuencia temporal de los desarrollos urbanísticos, dotándola de coherencia con las áreas urbanas ya existentes y con la estructura territorial supramunicipal.*
- f) *Evitará los continuos urbanizados y la conurbación de municipios, preservando corredores libres de edificación y de urbanización entre los distintos núcleos urbanos.*
- g) *Favorecerá la calidad de los tejidos urbanos, mediante la imbricación coherente de usos, actividades y tipologías urbanas, que generen unas estructuras y paisajes urbanos engarzados en la ciudad mediterránea tradicional.*
- h) *Garantizará la estructura y el mantenimiento de la funcionalidad de la infraestructura verde en el tratamiento de los tejidos diseminados en el medio rural.*
- i) *Favorecerá el uso del transporte público y la movilidad no motorizada, coordinando la planificación de las infraestructuras de comunicación con la de los suelos de nueva transformación.”*

Además de fundamentarse en los criterios antes estudiados incluidos en la Infraestructura Verde.

Por lo tanto se ha subdividido la aplicación de estos criterios en varios pasos:

0. **Eliminación de suelo urbanizable por acuerdo mutuo entre la administración y los propietarios:** este tipo de acuerdo es el primero que se debería tener en cuenta, pero no forma parte del ámbito de este trabajo.
1. **Eliminación del suelo urbanizable afectado por riesgos naturales o inducidos:** El suelo afectado por este tipo de riesgos es prioritario, ya que el desarrollo territorial y urbanístico debe prevenir riesgos y peligros para la salud pública, así como una utilización sostenible del mismo. El objetivo prioritario de la inclusión de estos suelos en la Infraestructura Verde es evitar el desarrollo urbanístico de los mismos.
2. **Eliminación del suelo urbanizable incluido en la Infraestructura Verde:** La infraestructura verde es uno de los mayores potenciales de la ETCV, por lo que el desarrollo urbanístico debe preservar los valores medioambientales y de calidad que posee el territorio y excluir estas zonas del crecimiento de suelo urbanizable residencial.

3. **Evitar la conurbación de municipios y los continuos urbanizados:** Se deben preservar corredores verdes entre municipios que eviten los continuos urbanizados y que no hayan sido tratados en los puntos anteriores.
4. **Eliminación de los suelos residuales restantes:** Tras la aplicación de los criterios anteriores pueden quedar manchas de suelo urbanizable residencial que carezcan de sentido por su posición en el territorio, sea por su reducido tamaño o por su lejanía a cualquier núcleo poblacional o infraestructura existente. Este criterio actúa por la sostenibilidad de ocupación del suelo.

5.1 ELIMINACIÓN DEL SUELO AFECTADO POR RIESGOS NATURALES O INDUCIDOS

Como se ha indicado anteriormente, el suelo afectado por riesgos naturales o inducidos debe ser excluido del desarrollo territorial de manera prioritaria, por ello se analizarán los riesgos ya incluidos en el apartado de la infraestructura verde, así como la accesibilidad de acuíferos, apostando por la sostenibilidad territorial.

5.1.1 Vulnerabilidad de acuíferos

En la elaboración de los mapas de vulnerabilidad se tienen en cuenta las hojas correspondientes al MAGNA, así como la información hidrogeológica disponible, entre la que cabe destacar la publicación de la Conselleria d'Obres Públiques, Urbanisme i Transports de la Generalitat Valenciana "Vulnerabilitat a la contaminació de les aigües subterrànies per activitats urbanístiques a la Comunitat Valenciana" (Valencia, 1998). La clasificación de la vulnerabilidad del medio a la contaminación de los acuíferos abarca 5 categorías:

- Zonas de vulnerabilidad muy baja. Se trata de zonas sin acuíferos de interés y de muy baja permeabilidad y además si contienen algún nivel hídrico estas aguas son, en general, de calidad inadecuadas para cualquier uso. Estos sectores son aptos para cualquier uso urbanístico, si bien pueden actuar como factores condicionantes posibles problemas geotécnicos.
- Zonas de vulnerabilidad baja. Se trata de áreas con protección natural efectiva a la contaminación de las aguas del subsuelo, en particular para las de calidad adecuada para abastecimiento urbano. Al igual que las de vulnerabilidad muy baja, se trata de sectores aptos para cualquier uso urbanístico, y recomendables para los usos industriales intensivos.
- Zonas de vulnerabilidad media. Se identifican por aquellos sectores en los que la calidad de las aguas es excepcional para el consumo humano y también apta para cualquier uso. En estas zonas los acuíferos carecen de protección natural efectiva frente a la contaminación del subsuelo y de sus aguas por parte de agentes físico-químicos. La adecuación de estos terrenos frente a la actividad urbanística, es aceptable ante cualquier tipo de uso residencial, pero en este caso deben condicionarse todo tipo de uso industrial que puedan suponer posibles afecciones sobre las aguas subterráneas.

- Zonas de vulnerabilidad alta. La calidad de sus aguas es apta para abastecimientos urbanos, aunque se trata de afloramientos muy permeables sin protección natural efectiva y en los que los niveles freáticos se encuentran muy próximos a la superficie del suelo, constituyendo así las principales fuentes de abastecimiento de la mayoría de usos urbanos. Se clasifican por tanto como zonas inadecuadas para el uso urbanístico intensivo, aunque no obstante si tienen cabida los usos residenciales extensivos y de baja densidad siempre que se lleve a cabo un estricto control de la depuración y vertido de las aguas residuales.
- Zonas de vulnerabilidad a la contaminación muy alta. Se extienden por zonas húmedas con descarga de acuíferos y áreas de descarga de manantiales y presentan mayores niveles de sensibilidad a la contaminación lo que desaconseja en su totalidad cualquier uso urbanístico.

Por tanto, analizados los usos permitidos por este riesgo, se excluirán los suelos urbanizables residenciales que se encuentren en zonas de vulnerabilidad a la contaminación Alta o Muy Alta.

El cruce de los suelos urbanizables con estos niveles de riesgo se encuentra en el Anexo I.

La relación de suelos afectados por este riesgo es la siguiente:

	Suelo afectado por vulnerabilidad de acuíferos (m ²)
Benaguasil	272.816,54
Benisano	-
Bétera	254.483,50
Casinos	489.138,60
L'Elia	151.710,65
Gátova	-
Llíria	2.913.275,60
Loriguilla	7.083,56
Marines	-
Náquera	1.454.369,00
Olocau	-
Pobla de Vallbona	821.756,00
Ribarroja	1.466.821,82
San Antonio de Benagéber	-
Serra	-
Villamarxant	86.112,90

T7 – Vulnerabilidad de acuíferos

5.1.2 Riesgo de erosión actual y potencial

Como se ha estudiado anteriormente en el apartado de zonas críticas incluidas en la Infraestructura Verde, los suelos que deben ser excluidos de la edificación y por tanto del desarrollo urbanístico, son aquellos cuya erosión actual y potencial sea **Alta** o **Muy Alta**.

Puesto que la erosión potencial es más restrictiva que la erosión actual, se efectuará el cálculo de las superficies excluidas con respecto a la erosión potencial.

El cruce de los suelos urbanizables con estos niveles de riesgo se encuentra en los Anexos IV y V.

La relación de suelos afectados por este riesgo es la siguiente:

	Suelo afectado por riesgo de erosión potencial (m ²)
Benaguasil	352.479,28
Benisano	-
Bétera	-
Casinos	484.671,66
L'Elia	421.536,30
Gátova	-
Llíria	75.218,08
Loriguilla	-
Marines	-
Náquera	318.037,44
Olocau	309.012,25
Pobla de Vallbona	435.723,99
Ribarroja	883.173,37
San Antonio de Benagéber	367.583,69
Serra	1.049.541,18
Villamarxant	187.610,52

T8 – Erosión potencial

5.1.3 Peligrosidad de inundación - PATRICOVA

El suelo no urbanizable afectado por peligrosidad de inundación no podrá ser objeto de reclasificación como suelo urbano o suelo urbanizable, según se enuncia en el art.18 del PATRICOVA, excepto en los municipios con elevada peligrosidad de inundación. Por tanto y teniendo en cuenta lo analizado en el apartado de zonas críticas de la Infraestructura verde, se procederá a eliminar el suelo urbanizable afectado por estos niveles.

El cruce de los suelos urbanizables con estos niveles de riesgo se encuentra en el Anexo II.

La relación de suelos afectados por los niveles de peligrosidad es la siguiente:

	Suelo afectado por peligrosidad de inundación (m ²)
Benaguasil	-
Benisano	-
Bétera	-
Casinos	28.219,34
L'Eliana	74.582,32
Gátova	-
Llíria	77.489,33
Loriguilla	-
Marines	-
Náquera	29.201,38
Olocau	-
Pobla de Vallbona	76.895,24
Ribarroja	165.252,85
San Antonio de Benagéber	-
Serra	-
Villamarxant	-

T9 - PATRICOVA

5.1.4 Riesgo de deslizamiento o desprendimiento

Como se ha estudiado anteriormente en el apartado de zonas críticas incluidas en la Infraestructura Verde, los suelos que deben ser excluidos de la edificación y por tanto del desarrollo urbanístico, son aquellos cuyo riesgo de **deslizamiento alto** o riesgo de **desprendimiento**.

El cruce de los suelos urbanizables con estos niveles de riesgo se encuentra en el Anexo III.

La relación de suelos afectados por este riesgo es la siguiente:

	Suelo afectado por riesgo de deslizamiento o desprendimiento (m ²)
Olocau	112.085,14
Serra	48.910,87

T10 - Deslizamiento

Se puede observar que solo dos pequeñas zonas sitas en la Sierra Calderona son afectadas por dicho riesgo.

5.1.5 Accesibilidad de acuíferos

La accesibilidad de acuíferos es una variable importante en la asignación de usos de un determinado territorio, sobre todo por aspectos como la sostenibilidad económica y ambiental. Por tanto, es importante tener esta cartografía en cuenta para el desarrollo de suelos urbanizables residenciales en el territorio.

La accesibilidad a los recursos hídricos subterráneos puede definirse como un índice resultante de combinar las variables hidrogeológicas, hidrológicas y territoriales que inciden en la disponibilidad potencial de los recursos.

El método considera cinco variables significativas contributivas a la accesibilidad a los recursos hídricos subterráneos:

- a) Disponibilidad de recursos hídricos en base al régimen de los cursos fluviales existentes, extensión e importancia de los acuíferos presentes.
- b) La calidad actual del agua subterránea, referida a la aptitud para el consumo humano (potabilidad, excepcionabilidad o no potabilidad) y para otros usos (en función de la salinidad).
- c) Rendimiento potencial de las captaciones de agua subterránea expresado en caudal específico (l/s por metro de depresión).
- d) Altura de elevación en metros que representa la profundidad desde la que debe bombearse el agua.
- e) Accesibilidad territorial, que expresa de manera indirecta lo accidentado del relieve de la zona y en consecuencia los acondicionamientos necesarios para la ejecución de las obras de captación

Estas cinco variables permiten crear la cartografía de accesibilidad de acuíferos, para así dividirlo en tres categorías:

- **Accesibilidad nula o baja** por inexistencia de recursos, caudales muy limitados, calidad deficiente o costes muy elevados de inversión y/o explotación.
- **Accesibilidad media** por caudales reducidos, calidad deficiente o por costes elevados de inversión y/o explotación.
- **Accesibilidad alta** por elevada disponibilidad de recursos en cantidad y calidad; no representando traba alguna significativa para el desarrollo urbanístico.

Por tanto, analizada la cartografía sobre este riesgo, se excluirán del suelo urbanizable residencial los suelos con una accesibilidad de acuíferos **baja**.

El cruce de los suelos urbanizables con la accesibilidad de acuíferos en el Anexo VI.

La relación de suelos afectados por este riesgo es la siguiente:

	Suelo afectado por accesibilidad de acuíferos baja (m ²)
Benaguasil	31.767,22
Serra	138.726,86

T11 – Accesibilidad de acuíferos

5.2 ELIMINACIÓN DEL SUELO AFECTADO POR INFRAESTRUCTURA VERDE

Los suelos afectados por la Infraestructura Verde, desarrollados en el apartado 3 han de ser excluidos del desarrollo territorial.

El cruce de los suelos urbanizables con la accesibilidad de acuíferos en el Anexo VII.

La relación de suelos pertenecientes a la Infraestructura Verde es la siguiente:

	Suelo incluido en la Infraestructura Verde (m ²)
Serra	867.948,55
Villamarxant	46.895,90
Olocau	168.282,16

T12 – Infraestructura Verde

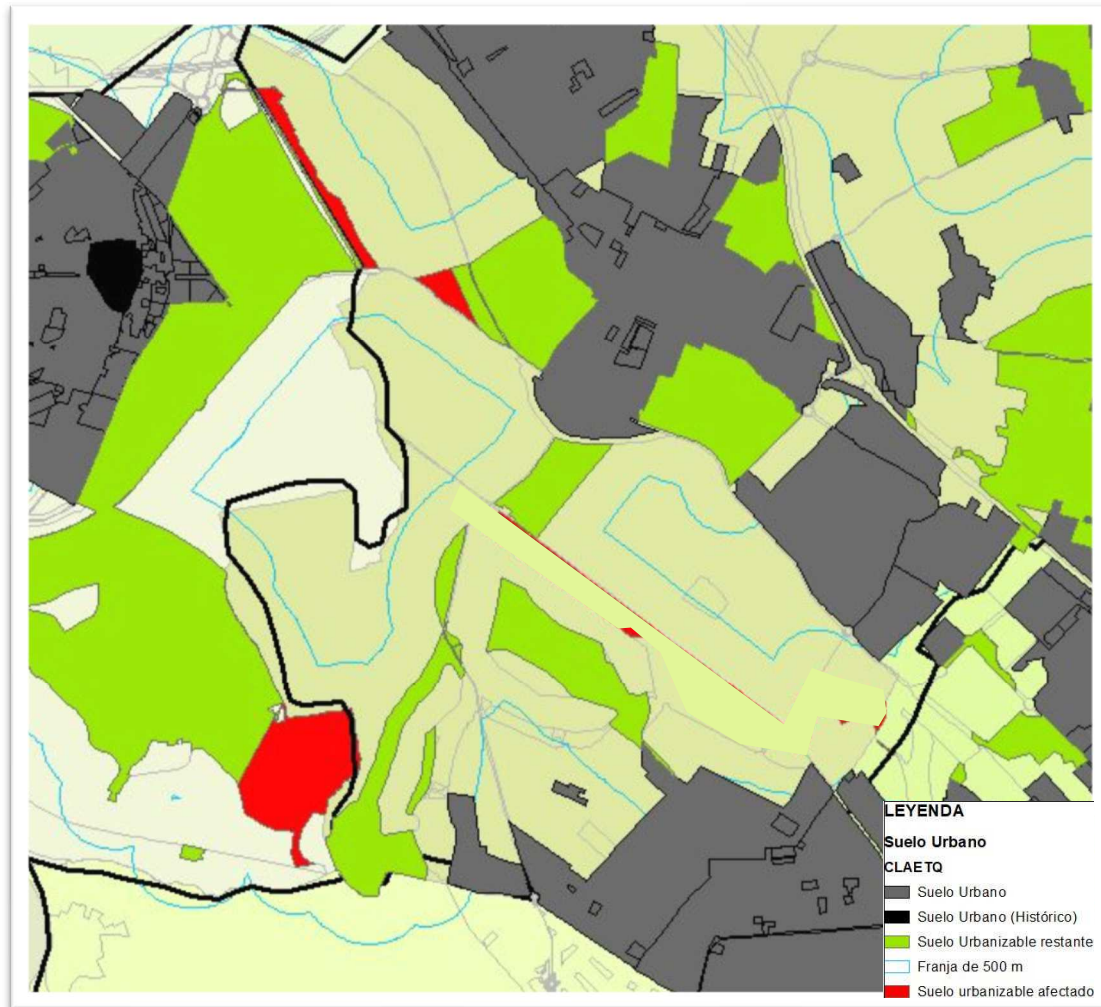
5.3 CONURBACIÓN Y CONTINUOS URBANIZADOS

La conurbación impide la creación de pasos sin edificación entre municipios y crea continuos urbanizados, por lo que es el paso próximo en cuanto a criterios a eliminar.

Para identificar esta problemática se ha trazado una franja de 500 m alrededor del suelo urbanizable, mediante la cual se identifican los suelos urbanizables propensos a crear conurbación entre municipios.

Se han suprimido los suelos urbanizables que podían causar conurbación, en cambio se han conservado los de las zonas que ya se encontraban en esta situación de manera consolidada.

En la siguiente imagen se puede ver un ejemplo de conurbación:



Img 10 - Conurbación

5.4 ELIMINACIÓN DE LOS SUELOS RESIDUALES RESTANTES

Tras aplicar los pasos anteriores, se procede a eliminar los suelos que carecen de sentido una vez reajustados, o su tamaño es lo suficientemente pequeño para carecer de aptitudes para su desarrollo urbanístico.

5.5 RESULTANTE DE SUELOS URBANIZABLES DE USO RESIDENCIAL

La resultante tras la superposición y aplicación de los pasos anteriores será el suelo urbanizable válido para ser conservado en el desarrollo urbanístico de la comarca del Camp del Turia.

La identificación de los suelos conservados queda reflejada en el plano del Anexo IX.

En la siguiente tabla se analiza la cantidad de suelo urbanizable residencial conservado, frente al suelo urbanizable anterior a este análisis y se compara con los límites establecidos por la Estrategia Territorial de la Comunidad Valenciana.

	Suelo urbanizable residencial resultante	Suelo Urbanizable Residencial PGOU (m ²)	Suelo eliminado (m ²)	Máx. Crecimiento de S. Res. (m ²)	Exceso de suelo (m ²)
Benaguasil	2.973.215,27	3.281.511,14	308.295,87	870.544,26	- 2.102.671,01
Benisano	100.812,09	132.850,35	32.038,26	178.871,63	78.059,54
Bétera	3.854.961,21	4.010.226,32	155.265,11	668.620,91	- 3.186.340,30
Casinos	1.753.828,17	2.868.382,44	1.114.554,27	413.493,94	- 1.340.334,23
L'Elia	172.135,73	737.185,23	565.049,50	771.879,35	599.743,62
Gátova	-	-	-	96.944,81	96.944,81
Llíria	2.284.698,54	5.172.770,25	2.888.071,71	565.843,65	- 1.718.854,89
Loriguilla	432.246,32	499.541,69	67.295,37	378.577,79	- 53.668,53
Marines	-	206.550,58	206.550,58	233.916,74	233.916,74
Náquera	404.346,60	2.560.812,87	2.156.466,27	546.193,30	141.846,70
Olocau	899.369,61	1.140.204,81	240.835,20	330.130,40	- 569.239,21
Pobla de Vallbona	3.724.277,14	4.998.453,89	1.274.176,75	500.887,17	- 3.223.389,96
Ribarroja	1.763.805,37	2.871.746,71	1.107.941,34	643.787,53	- 1.120.017,84
San Antonio de Benagéber	806.867,00	1.297.004,44	490.137,44	1.072.333,23	265.466,23
Serra	928.850,68	1.859.187,08	930.336,41	415.464,17	- 513.386,51
Villamarxant	2.872.660,99	2.933.937,08	61.276,10	530.173,26	- 2.342.487,72

T13 - Resultado

Tras analizar los resultados obtenidos, los municipios se pueden clasificar en varios grupos:

- Grupo 1:** Municipios con exceso de suelo urbanizable, que tras la aplicación de los criterios siguen teniendo exceso en estas previsiones:
Este es el caso de municipios como Benaguasil, Bétera, Casinos, Llíria, Loriguilla, Olocau, Pobla de Vallbona, Ribarroja, Serra y Villamarxant. En concreto en municipios como Serra, Ribarroja, Llíria y Casinos, el suelo urbanizable se ha reducido a casi la mitad. En cambio en el resto de casos no se ha podido eliminar la suficiente cantidad de suelo urbanizable.
- Grupo 2:** Municipios con exceso de suelo urbanizable en las previsiones actuales, que se han conseguido reducir para cumplir con el límite IMOS.

Es el caso de municipios como Náquera y San Antonio de Benagéber. En estos casos se han cumplido las previsiones.

- **Grupo 3:** Municipios que, habiendo cumplido anteriormente con el IMOS, han visto reducido su suelo considerablemente.

Es el caso de municipios como Benisanó, L'Elia y Marines. En el caso concreto de Marines se han eliminado por completo sus previsiones de suelo urbanizable residencial.

- **Grupo 4:** Municipios que no disponían de previsiones de crecimiento y en cambio el IMOS permite crecer. Es el caso de Gátova.

Estos grupos permitirán extraer las consiguientes **conclusiones**.

6. CONCLUSIONES

6.1 CONCLUSIONES SOBRE LOS RESULTADOS OBTENIDOS RESPECTO A LOS SUELOS URBANIZABLES RESIDENCIALES

Tras la aplicación de los objetivos y directrices de la ETCV y la LOTUP, se ha conseguido reducir considerablemente el volumen de suelo urbanizable en la comarca del Camp del Turia, resolviendo así parte del problema que ocasionó el crecimiento sin control de años anteriores a la ETCV. Sin embargo la estricta aplicación de estos objetivos no ha sido suficiente para solucionar completamente el problema.

Los grupos anteriormente citados presentan una problemática cuya realidad se analizará a continuación:

GRUPO 1

En estos municipios, la posible solución a la reducción de suelo vendría por la aplicación del art 7.2. d) de la LOTUP: *“Optará de manera preferente por los tejidos urbanos compactos frente a los dispersos, salvo que la realidad territorial y su adecuación paisajística no lo permitan.”*

Mediante este criterio, para la eliminación de estos suelos se optará por aquellos que puedan cerrar tramas urbanas, o se encuentren directamente conectados con los núcleos existentes para así favorecer la sostenibilidad.

En el caso de que continúe habiendo un exceso de suelo urbanizable residencial, se programará para la actuación de 20 años las necesidades de suelo más urgentes (suelos que puedan solucionar problemas de accesibilidad o que solucionen problemas de tramas indefinidas), dejando el resto como una programación posterior, como reserva de los anteriores.

GRUPO 2 y 3

En el caso de municipios que han visto reducida su cantidad de suelo urbanizable residencial considerablemente, la posible solución a los mismos es la de la reubicación de los mismos a zonas más sostenibles. Posiblemente y en la aplicación de los criterios del Grupo 1, se deben priorizar los crecimientos entorno a núcleos existentes, para garantizar la sostenibilidad.

En municipios como L’Eliana, en los que la práctica totalidad de su suelo se encuentra urbanizado, se debería optar por actuaciones de regeneración y reintegración, apostando por desarrollos residenciales intensivos frente a extensivos, para poder absorber el crecimiento poblacional previsto.

GRUPO 4

Este es el caso del municipio de Gátova. Al no haber previsiones de crecimiento de suelo urbanizable residencial, se optará por los mismos criterios que en los grupos anteriores.

La existencia de una bolsa de suelo urbanizable residencial mínima, es básica para cualquier municipio, en favor de que pueda tener la posibilidad y expectativa de crecer, y disponer de suelo para ello.

Por otro lado se observa una gran densificación en la zona sureste de la comarca, con el consiguiente peligro de formar un gran continuo edificatorio que no deje corredores libres de

edificación en una gran extensión de suelo. Esta zona coincide con la zona más próxima a la ciudad de Valencia.

Como bien indica la Estrategia Territorial de la Comunidad Valenciana, se clasifica el municipio de Llíria como Centro de Polaridad Metropolitana, lo cual tiene el fin de evitar la excesiva densificación que está sufriendo esta zona, implicando la adquisición de usos supramunicipales sobre el mismo. Esta implicación de la ETCV demuestra la importancia que tiene el planeamiento urbanístico desde un ámbito supramunicipal, como se ha hecho en el presente Trabajo Final de Grado, puesto que en una zona tan compleja como los municipios en el área metropolitana de Valencia, es necesario un planeamiento a gran escala que dote de una calidad mayor y una coherencia territorial que no se obtienen desde el rango municipal.

En definitiva, indicar que la Estrategia Territorial de la Comunidad Valenciana, permite razonar y justificar la eliminación de suelos de gran impacto ambiental, lo cual mejora en calidad paisajística el territorio y la sostenibilidad del mismo. Esto causa una reducción de los costes económicos derivados de un planeamiento inadecuado o sin un estudio suficiente sobre la problemática que presenta en ámbitos de escala mayor.

Esta mejora de la eficiencia territorial, consigue un desarrollo más racional y adecuado a la realidad que presenta. Un crecimiento más sostenido que pueda evitar los problemas devenidos de la burbuja urbanística anterior.

6.2 CONCLUSIONES RESPECTO A LA ESTRATEGIA TERRITORIAL DE LA COMUNIDAD VALENCIANA

Se puede observar que la ETCV dota de una calidad territorial y una prevención de las problemáticas presentadas por tiempos anteriores. La generación de una Infraestructura Verde por medio de las protecciones y conexiones propuestas dota al territorio de una mayor coherencia y conectividad ambiental, como se ha podido observar en el Camp del Turia, donde se han relacionado los dos grandes Parques Naturales de la Serra Calderona y el Corredor Fluvial del Río Turia.

Por otra parte se ha preservado la calidad de las aguas y el suelo, incluyendo la protección en los riesgos que presenta el territorio, así como la preservación de los suelos de uso forestal para evitar riesgos futuros.

En cuanto a las previsiones de suelo, indicar que se consigue reducir de manera considerable el exceso aportado por planeamientos anteriores, gracias a elementos y umbrales como el utilizado IMOS o el IMOSE (Índice Máximo de Ocupación de Suelo para actividades Económicas). Sin embargo, el mismo adolece de excesiva flexibilidad en algunos casos, como es el aumento de hasta un 25% del suelo en aquellos municipios que tengan gran cantidad de suelo vacante. A pesar de la disponibilidad del suelo, el hecho de una permisividad respecto a la ocupación del mismo, puede llegar a causar que se llegue a la situación de los anteriores.

Indicar también que el establecimiento de índices tan generalizados, como son la Tasa de Crecimiento Demográfico (TDC) por comarcas, no se adecúa en absoluto a la realidad de los municipios que se encuentran en ella, y menos aún teniendo en cuenta la proximidad de algunos a la ciudad de Valencia. Municipios cercanos a la capital como Bétera, presentan un aumento en la población de 1,55 del año 2015 a 2016, mientras que municipios como Casinos presentan una

variación de $-0,07$ en el mismo periodo. Por tanto, para un desarrollo adecuado y coherentemente estudiado del crecimiento real, debería hacerse un estudio más detallado con los datos disponibles de la realidad del municipio en concreto.

Aún así, la ETCV sigue siendo uno de los mayores potenciales territoriales que posee la Comunidad Valenciana, con unos objetivos que, en caso de cumplirse y dar los frutos esperados, pueden ocasionar una mejora considerable en la calidad territorial y en los desarrollos urbanísticos previstos.

En definitiva, la ETCV es un instrumento vital para el desarrollo de una mejor calidad de vida y desarrollo económico de la Comunidad. El equilibrio territorial que propone puede resolver los problemas que han estado minorando la calidad del litoral valenciano, en detrimento de las calidades que posee la franja intermedia y el interior de la misma. Esta favorece el desarrollo de comarcas como el Camp del Turia.

7. BIBLIOGRAFIA Y REFERENCIAS

LIBROS

1. RIESGOS. Objetivo 08. Estrategia Territorial de la Comunidad Valenciana.

Ed. La ImprentaCG

2. PAISAJE. Objetivo 11. Estrategia Territorial de la Comunidad Valenciana.

Ed. La ImprentaCG

3. GESTIÓN TERRITORIAL. Objetivo 12. Estrategia Territorial de la Comunidad Valenciana.

Ed. La ImprentaCG

4. INFRAESTRUCTURA. Objetivo 20. Estrategia Territorial de la Comunidad Valenciana.

Ed. La ImprentaCG

5. SUELO. Objetivo 23. Estrategia Territorial de la Comunidad Valenciana.

Ed. La ImprentaCG

6. GOBERNANZA TERRITORIAL. Objetivo 25. Estrategia Territorial de la Comunidad Valenciana.

Ed. La ImprentaCG

4. GOBERNANZA TERRITORIAL. Objetivo 25. Estrategia Territorial de la Comunidad Valenciana.

Ed. La ImprentaCG

5. DIRECTRICES. Estrategia Territorial de la Comunidad Valenciana.

Ed. La ImprentaCG

LEGISLACIÓN Y PLANES SUPRAMUNICIPALES

1. LEY DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO, URBANISMO Y PAISAJE DE LA COMUNITAT VALENCIANA. Ley 5/2014, de 25 de julio.

«DOCV» núm. 7329, de 31 de julio de 2014 «BOE» núm. 231, de 23 de septiembre de 2014 Referencia: BOE-A-2014-9625

1. PLAN DE ACCIÓN TERRITORIAL METROPOLITANO DE VALENCIA. Consellería de Vivienda, Obras Públicas y Vertebración del Territorio.

Actualmente en trámite. Última resolución de 1 de Julio de 2016 [2016/5709]

1. PLAN DE ACCIÓN TERRITORIAL DE CARÁCTER SECTORIAL SOBRE PREVENCIÓN DEL RIESGO DE INUNDACIÓN. Consellería de Vivienda, Obras Públicas y Vertebración del Territorio.

Aprobada por el DECRETO 201/2015, de 29 de octubre, del Consell, por el que se aprueba el Plan de acción territorial sobre prevención del riesgo de inundación en la Comunitat Valenciana. [2015/8835]

CARTOGRAFÍA UTILIZADA

1. SERIE TEMÁTICA DE LA ANTIGUA COPUT.

(http://cartoweb.cma.gva.es/visor/index.html?modo=web&temas=Web_Serie_Tematica)

Servicio de Organización y Técnicas de Gestión - SUBSECRETARÍA - Conselleria d'Habitatge, Obres Públiques i Vertebració del Territori - Generalitat Valenciana

2. PATRICOVA - Pau Pérez Puigcerver

Servicio de Organización y Técnicas de Gestión - SUBSECRETARÍA - Conselleria d'Habitatge, Obres Públiques i Vertebració del Territori - Generalitat Valenciana

3. INFRAESTRUCTURA VERDE

Servicio de Organización y Técnicas de Gestión - SUBSECRETARÍA - Conselleria d'Habitatge, Obres Públiques i Vertebració del Territori - Generalitat Valenciana

4. SIOSE. 8 de julio de 2015.

Equipo técnico nacional SIOSE. D.G. Instituto Geográfico Nacional.

PÁGINAS WEB

1. <http://www.habitatge.gva.es>

http://www.habitatge.gva.es/estatico/areas/urbanismo_ordenacion/infadm/publicaciones/pdf/accesibilidad/acces_cas_libro.pdf

http://www.habitatge.gva.es/estatico/areas/urbanismo_ordenacion/infadm/publicaciones/pdf/vulnerabilidad/vulnera_libro_cas.pdf

2. http://visoires.sigogestion.com/docs/oropesa/IV/IV_Critica.pdf

3. http://www2.ual.es/cooptrust/wp-content/uploads/2014/06/Art%C3%ADculo_Mapping.pdf

PROGRAMAS INFORMÁTICOS

1. SISTEMA DE INFORMACIÓN GEOGRÁFICA (SIG) ARCGIS