2.3. CRITERIOS LOCALES PARA EL MODELO TERRITORIAL DE COCENTAINA

2.3.1. Tendencias y retos de futuro en la definición de unas pautas sostenibles en la ocupación del territorio en Cocentaina

Para asegurar la sostenibilidad del crecimiento urbanístico indicado, éste ha de ser orientado hacia unas pautas que permitan, por una parte, mantener y mejorar la productividad de los sectores económicos y, por otra, reforzar el sistema polinuclear de ciudades medias; todo en directa relación con la preservación de los valores culturales y ambientales del territorio.

Operativamente, el actual consumo de suelo artificial por habitante en **Cocentaina** es, a todos los efectos, elevado, con 344 m^2 de suelo artificial (sin contar ejes viarios) por habitante, superior a las medias de referencia y a las pautas que recomiendan mantener dicho indicador por debajo de los 300 m^2 por habitante.

Según la ETCV, el indicador más correcto para efectuar comparaciones es la referencia de suelo por habitante, indicador para el que el último dato disponible es el del *Corine Land Cover 2000*. En esa fecha, la proporción de suelo sellado por habitante en la Comunidad Valenciana era de 216 m^2/hab, comparable a la media española (206 m^2/hab), y muy por debajo de territorios como Aragón (249 m^2/hab), Castilla-La Mancha (322 m^2/hab) o Murcia (256 m^2/h). Si la comparación se realiza con países europeos, Bélgica (609 m^2/hab), Dinamarca (581m^2/hab), Reino Unido (303 m^2/hab) o Francia (457m^2/hab) están muy por encima de la intensidad de urbanización de la región Valenciana, siendo la media europea de unos 300 m^2/hab. El caso extremo de urbanización de las sociedades avanzadas son los Estados Unidos, con tasas de artificialización en torno de los 800 metros cuadrados por habitante.

No obstante, cuando se habla de suelo artificial o transformado, hay que evitar la simple adscripción de este tipo de suelo al de uso urbano o residencial. En concreto, y para el año 2006, en la Comunidad Valenciana, el 65% de este suelo artificial es para uso urbano-residencial, mientras que el resto se distribuye en un 16% de suelo para actividades económicas (industrial y terciario), el 8% a infraestructuras y el resto a otros usos. Dentro de los usos urbanos, lo realmente relevante es la proporción entre suelo urbano continuo y discontinuo (poblamiento disperso), habiendo pasado este último de un 50% en 1987 a un 57% del total del suelo urbano en 2006. El intenso crecimiento del tejido disperso amenaza el tradicional modelo de ciudad mediterránea, la cual representa un modelo urbano ahorrador de suelo, agua y energía, eficiente y económico en su mantenimiento y, así mismo, favorecedor de los procesos de cohesión social.

En **Cocentaina**, la zona de *La Plana* constituye ejemplo paradigmático de esta problemática, con una densísima proliferación de poblamiento disperso asociado al minifundismo predominante en el ámbito septentrional del municipio. En cualquier caso, en la totalidad del término municipal son más de 1.000 las viviendas aisladas contabilizadas, hasta el presente, por el Ayuntamiento de **Cocentaina**, siendo 1.060 los habitantes que, en 2008, constaban como censados en el diseminado municipal. A efectos estadísticos, y con relación a la población censada en 2008, ello supone casi un 10% de la población de un municipio que apenas supera, hoy por hoy, los 11.000 habitantes, con todas las implicaciones geográficas y territoriales que ello supone.

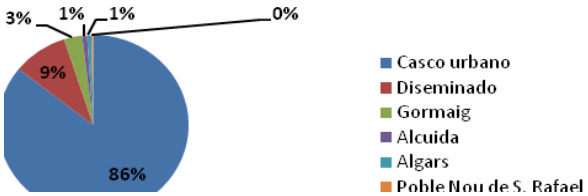

Figura 20. ***Distribución de los activos demográficos en el TM de Cocentaina. Año 2008***
Fuente: INE y Datos Económicos y Sociales Caja España, 2010.

Así, en **Cocentaina**, pese a que el tejido urbano discontinuo no es tan elevado como en otras partes de la Comunidad Valenciana, estando por debajo de los valores medios establecidos para este indicador, no es menos cierto que es tendencia y reto de futuro consustancial el control y la regulación de dicho proceso como fórmula de protección sostenible de su territorio.

Por otro lado, la ocupación de suelo por actividades urbanísticas y económicas ha de ir directamente acompañada por la cualificación de todo espacio a urbanizar. Y ello se consigue respetando, y mejorando, estándares dotacionales, de equipamientos y zonas verdes que, en su conjunto, enriquezcan con su desarrollo la calidad de vida global del municipio. Si se apuesta por modelos de desarrollo tendentes a la concentración y re-cualificación del espacio ya artificializado, no es menos cierto que ello ha de gravitar en torno a la oferta de un entorno, tanto desde la perspectiva residencial como en su papel de soporte de la actividad económica, que ofrezca suficiente y óptima localización de:

- Zonas verdes, espacios libres y ámbitos de recreo.
- Equipamientos docentes, asistenciales culturales y recreativo-deportivos.
- Redes y sistemas de transporte optimizados.

En dicho sentido, **Cocentaina** cuenta con una ratio muy destacada de zonas verdes por habitante, cercana a los 30 m^2, muy por encima de los poco más de 9 que, por término medio, ha estimado la ETCV para el conjunto regional. Y ello sin contar la amplísima superficie agrícola y de espacios actualmente protegidos sitos en el término municipal, lo que cualifica, exponencialmente, dicha ratio.

Sucintamente indicados dichos aspectos, tendencias y retos de futuro consustanciales son, a todos los efectos:

a. La integración de la infraestructura verde en el contexto urbanístico pre-existente.

b. La previsión de nuevos suelos para actividades económicas en directa relación con la recualificación del pre-existente

c. La consolidación residencial (o equipamientos y zonas verdes) de los solares existentes en la trama urbana.

d. El desarrollo residencial puntual en torno a las pedanías de La Alcudia, Jovades y Poble Nou de San Rafael.

e. La decidida apuesta por el mantenimiento-incremento de la superficie de zonas verdes y equipamientos por habitante en el casco urbano consolidado.

f. El desarrollo residencial de EL ALTET y BENIASSENT a medio plazo (10-20 años), en directa relación con las tendencias demográficas imperantes en el municipio.

g. La recualificación de su centro histórico como ámbito residencial, comercial y de servicios.

h. El diseño de un plan estratégico para la gestión, optimización y protección de la zona de poblamiento disperso de La Plana.

i. La definición del papel del actual sector de suelo urbanizable de San Rafael, totalmente alejando de la trama y dinámica urbana pre-existente, con más de 600.000 m^2 residenciales clasificados para su potencial desarrollo urbanístico.

Y todo ello sobre el marco de un entorno estratégico definido por las siguientes *debilidades, amenazas, fortalezas y oportunidades* estructurales:

Fortalezas	Debilidades
✓ Elevada proporción de población que trabaja en el término municipal. ✓ Gran cantidad de espacios protegidos por habitante. ✓ Gran cantidad de suelo agrícola de altos valores paisajísticos. ✓ Mejor proporción comparativa de suelo urbano compacto con respecto al poblamiento disperso. ✓ Importante proporción y crecimiento de las zonas verdes urbanas. ✓ Conciencia de la administración local sobre la sostenibilidad del desarrollo. ✓ Visión a largo plazo de la planificación territorial y urbanística por parte del gobierno municipal.	✓ Falta de suelo industrial para desarrollos futuros. ✓ Deterioro de los espacios industriales pioneros en la actividad económica del municipio (Alcudia, Jovades y S. Cristófol). ✓ Incremento de la discontinuidad del territorio y la trama urbana: proliferación del poblamiento disperso en *La Plana y San Rafael*. ✓ Lento crecimiento demográfico: baja natalidad y creciente envejecimiento de la población. ✓ Falta de liquidez para nuevas inversiones-actuaciones capaces de movilizar a la totalidad de los sectores económicos.
Oportunidades	**Amenazas**
✓ Consideración de "Centro de polaridad comarcal complementario" al sistema rural. ✓ Trazado de la A-7 a lo largo de su término municipal sin provocar fractura territorial: creación de una nueva área de oportunidad. ✓ Incremento de los niveles de accesibilidad desde (y hacia) los centros rectores de las áreas funcionales de Alicante y Valencia (Villena, Elda, Alicante, Ibi, Ontiyent, Xàtiva, Gandía y Valencia). ✓ Modelo urbano muy apto para el funcionamiento en red: eje Alcoy-Cocentaina-Muro. ✓ Existencia de suelos clasificados para desarrollos residenciales que contribuyen a compactar la trama urbana. ✓ Existencia de zonas aptas para la delimitación de nuevos suelos residenciales para futuros crecimientos (t+10). ✓ Menores tasas de empleo (< 20%). ✓ Creciente eficiencia en la gestión de recursos hídricos y de residuos. ✓ Potencial estratégico para la atracción de nuevas áreas logísticas y de actividades económicas.	✓ Obsolescencia de su actual PGMOU. ✓ Pérdida de identidad local por la excesiva impronta funcional de la conurbación Alcoy-Cocentaina-Muro (movimientos laborales, residenciales y de ocio). ✓ Ausencia de consenso en la definición del modelo urbanístico futuro de Cocentaina. ✓ Incertidumbres sobre el sector y suelos agrícolas (mercados internacionales, locales y reforma de la PAC). ✓ Incremento del transporte privado. ✓ Deslocalización productiva y migración de empresas. ✓ Emigración de población en busca de territorios más dinámicos.

2.3.2. Síntesis de las claves del crecimiento territorial en Cocentaina.

De conformidad con los anteriores condicionantes, y analizando las conclusiones del tomo I sobre las perspectivas de cambio y crecimiento territorial en **Cocentaina** y su entorno, corresponde ahora definir sintéticamente las referencias locales que pueden adoptarse para debatir el futuro modelo territorial:

e) Población: si bien el crecimiento demográfico no es representativo en los últimos años, parece razonable basar los escenarios de desarrollo territorial tomando, como referencia, una población potencial de entre 14.000-15.000 habitantes en un horizonte temporal de 20 años (2030).

f) Necesidades de suelo residencial: conviene valorar, en cualquiera de los escenarios que se puedan plantear, las existencias actuales de reserva de suelo residencial (principalmente suelos del ALTET y BENIASSENT, así como el escaso ritmo de consumo de éste durante los últimos años.

g) Necesidades de suelo industrial: en este aspecto, ciertamente el suelo calificado como industrial en el término municipal se encuentra agotado, considerando como tal el suelo efectivamente urbanizado. No obstante, existen reservas actuales para garantizar la demanda a corto plazo, pues el sector LLAONA aún no se encuentra edificado, existiendo, así mismo, naves en desuso en otros polígonos industriales. De todos modos, esta oferta tan localizada y concentrada puede generar una importante rigidez en el mercado inmobiliario.

h) Espacios naturales: conviene reflejar en los modelos territoriales alternativos la aparición de nuevos espacios protegidos con el fin de ofrecer mayor coherencia a la red de espacios naturales del municipio. En este sentido, se propondrá la incorporación del paraje protegido de *la Serreta* (al parecer la propuesta está en fase de estudio municipal), y la promoción de micro espacios recreativos vinculados a la red hidrográfica, especialmente al Paisaje Protegido del Serpis.

Enfoque esencial en la definición y reflexión sobre los futuros modelos de desarrollo territorial de **Cocentaina** es cuánto y cómo se debe crecer. Bajo esta perspectiva, el crecimiento tiene que ser moderado y acompasado con el incremento poblacional, modificando las tendencias de los últimos años donde el suelo artificial (tanto en su clasificación como en su desarrollo) ha crecido a un ritmo muy superior que el impuesto por la propia dinámica demográfica. Así mismo, es pauta esencial recuperar, e idear, nuevas técnicas de intervención en suelos urbanos y cascos históricos; con el objetivo esencial de incrementar sus niveles de habitabilidad, ocupación residencial, actividad económica, dotaciones y espacios libres, siempre en detrimento de nuevas definiciones de espacios a urbanizar.

Se trata, en un primer término, de “planificar desde dentro”, recomponiendo las piezas de la estructura urbana deterioradas y optimizando su capacidad de acogida residencial y económica. Los planes especiales de rehabilitación y las operaciones tendentes a incrementar la habitabilidad de los conjuntos urbanos han sido, frecuentemente, política de intervención territorial secundaria, parcial y, en muchos casos, casi residual. **Cocentaina** cuenta con un patrimonio urbano que, tanto desde una perspectiva residencial como terciario-industrial, bien aprovechado y optimizada su capacidad real de desarrollo, puede devenir en auténtico ejemplo de intervención urbanística “hacia dentro”, incrementando sobresalientemente los niveles de habitabilidad de su casco urbano y, en consecuencia, reduciendo sus necesidades de artificialización de nuevos espacios.

Sobre este paradigma esencial se puede reflexionar sobre qué modelos de crecimiento son los más deseables. El modelo compacto, tal y como lo reconoce LOTyPP, es deudor de la ciudad mediterránea tradicional y se caracteriza, básicamente, por su diversidad de usos y su compacidad, entendiendo que compacidad y diversidad no son exactamente equivalentes a densidad. De hecho, existen tejidos urbanos densos que no son ni compactos ni diversos.

2.3.2.1. Estrategia y modelo territorial: prever, planificar y actuar

Operativamente, una Estrategia Territorial puede definirse como el conjunto de previsiones realizadas con el fin de utilizar, o aprovechar, al máximo un territorio o, en coetánea línea, para lograr su contribución a otros fines más genéricos que son, en su conjunto, todos aquellos inherentes a la mejora de la calidad de vida de la ciudadanía; todo ello en directa relación con la ocupación y aprovechamiento racional, y sostenible, del suelo y de los recursos naturales, económicos, sociales e históricos pre-existentes.

La ETCV actuará, cuando sea aprobada, como gozne fundamental de las políticas territoriales y, por ende, de los instrumentos de ordenación territorial y planeamiento urbano que, jerárquicamente, desarrollen sus principios, fines y objetivos sobre los municipios de la Comunidad Valenciana. Anticipándose a ello, **Cocentaina** está en disposición de prever, en función al contexto territorial, ambiental, social, económico, funcional e histórico-cultural en el que se encuentra, sus necesidades territoriales fundamentadas en un marco rector: la definición de su Infraestructura Verde.

En este sentido, los modelos territoriales de **Cocentaina**, expuestos y analizados en el presente documento, no son más que una expresión sintética de distintas secuencias (u opciones) territoriales propuestas, las cuales devendrán en una futura opción finalista e integradora que habrá de transformarse, preferentemente, en un nuevo y moderno Plan General de ordenación urbana que articule dicho modelo, siempre de forma abierta y flexible a los posibles cambios coyunturales.

El Proyecto "Ventana Virtual de **Cocentaina**", en sus distintos escenarios, ha planteado una estrategia operativa que, sobre la base de la ETCV, la estructura urbanística actual de **Cocentaina**, su evolución demográfica, el consumo de suelo para actividades residenciales y económicas, la evolución del sector textil, sus activos territoriales medioambientales y su papel en el nuevo eje funcional-económico y logístico derivado del trazado de la A-7 Alicante-Alcoy-Valencia, sea capaz de determinar distintas opciones de desarrollo territorial apoyadas en:

a. La difusión de información territorial, ambiental y urbanística de interés para la ciudadanía a través del entorno web de la "Ventana Virtual". Mediante dicho entorno web se establecerá la opción para incorporar la valoración de la ciudadanía sobre las distintas alternativas de desarrollo (o no) futuro para el municipio.

b. El establecimiento de procesos de participación pública mediante encuestación orientados a la incorporación de la opinión ciudadana sobre necesidades, tendencias, problemática y propuestas territoriales de:

    i. Funcionarios y técnicos de la administración local.
    ii. Grupos políticos, agentes sociales, económicos y vecinales.

c. La información relevante en la consecución de los indicadores manejados en los presentes documentos: demográficos, sociales, ambientales, territoriales y urbanísticos.

d. Los contenidos de la ETCV como futuro marco operativo (horizonte 2030).

e. El establecimiento, casi pionero, de la Infraestructura Verde de **Cocentaina** como futuro soporte y activo territorial sobre el que formular, debatir, consensuar y determinar futuras opciones de desarrollo municipal.

De esta forma, y sobre la base de estos cinco pilares operativos, el Proyecto "Ventana Virtual de **Cocentaina**" trata de movilizar, organizar y secuenciar toda aquella información que, a efectos operativos, sirva para, en

primera instancia, *prever* los distintos escenarios de desarrollo fruto de la conjunción intrínseca de las debilidades, amenazas, fortalezas y oportunidades de **Cocentaina**; ofreciendo a la administración local un entorno operativo que permita la posibilidad de *planificar* y *actuar* sobre dicha dinámica con continua transparencia y periódica difusión de la información resultante.

2.3.2.2. Elementos a considerar en la definición del modelo territorial futuro de Cocentaina: infraestructura verde, población y actividades económicas.

Sobre la base de las "*Tendencias y retos de futuro en la definición de unas pautas sostenibles en la ocupación del territorio en **Cocentaina***" ya definidas con anterioridad, se trata de diseñar un territorio apto para una ciudad que, a corto, medio y largo plazo, de no producirse intervención alguna en el actual modelo territorial y urbanístico imperante, puede caracterizarse por:

- *Corto plazo (t +5 años): consolidación casi total del suelo industrial, carencia de suelo para nuevos espacios de actividad económica, pérdida de habitabilidad del casco antiguo, degradación urbanística de la travesía de la antigua CN-340 hacia* Alcoy*, proliferación del poblamiento disperso, fortalecimiento del papel de la A-7 Alicante-*Alcoy*-Valencia como eje de actividad económica infrautilizado.*

- *Medio plazo (t 6-15 años): a todo lo descrito con anterioridad se le suma el desarrollo, casi total, de los suelos residenciales de El Altet y Beniasent, la pérdida de calidad urbanística de los espacios industriales más tradicionales (*Sant Cristófol*, Jovades y Alcudia) y el paulatino crecimiento de los procesos de deslocalización industrial hacia territorios más atractivos (poblaciones medias-pequeñas del entorno comarcal que hayan desarrollado nuevos suelos industriales-logísticos en el entorno de la A-7).*

- *Largo plano (t +20 años): pérdida de atractivo urbanístico-funcional global para residentes y actividades económicas en detrimento de otros territorios cercanos y posibilidad de desarrollo residencial de San Rafael como nuevo suelo ajeno al modelo urbanístico más deseable y sostenible.*

Sobre dicha potencial evolución, que puede incluso determinarse como debilidad y/o amenaza para el municipio de **Cocentaina** en su actual contexto funcional, territorial y de oportunidad, puede determinarse una misión estratégica que, sobre la base de su modelo territorial futuro, actúe en una doble vertiente:

- La articulación de un activo territorial invariable y potencialmente creciente: la Infraestructura Verde de **Cocentaina**. Sobre sus suelos han de desarrollarse nuevas, novedosas e innovadoras fórmulas de desarrollo económico amparadas en la sostenibilidad del desarrollo y en la futura Ley de Economía Sostenible de inminente aprobación por el Gobierno de la Nación.

- En base a dicho activo territorial, es recomendable articular áreas de actividad, ámbitos residenciales, infraestructuras y acciones concretas de funcionamiento, gestión y administración tendentes a:

    1. Utilizar el territorio como argumento, soporte y condicionante de la actividad económica.

    2. Considerar el paisaje y el patrimonio natural, paisajístico y cultural, como elementos consustanciales e identitarios de la realidad de **Cocentaina**.

    3. Considerar el consumo eficiente de suelo, agua y energía como indispensables para alcanzar un modelo de crecimiento realmente sostenible.

4. Promover el principio de proximidad territorial entre el trabajo y la residencia, y la producción respecto del consumo: fomentar el consumo autóctono y reducir la movilidad interurbana por motivos laborales.
5. Impulsar la rehabilitación de viviendas como sector creador de empleo y generador de nuevos ámbitos residenciales en zonas urbanas consolidadas.
6. Apoyar al máximo la cultura emprendedora y el autoempleo en sectores productivos locales y en todos aquellos de carácter innovador.
7. Mantener las actividades económicas en el casco histórico.
8. Mantener y mejorar la accesibilidad y disfrute de los hitos urbanos que son elementos de referencia para la ciudadanía.
9. Promover las nuevas tecnologías en las actividades cotidianas de las personas: administración electrónica, salud, hogar inteligente, seguridad.
10. Implantar el uso generalizado de las nuevas tecnologías en las tramitaciones administrativas.
11. Fomentar el desarrollo de un sector de servicios a las empresas potente y competitivo.
12. Favorecer la presencia de fórmulas financieras públicas y privadas dinamizadoras de la innovación en el seno de las acciones estratégicas municipales.
13. Implantar políticas de contratación pública que favorezcan la innovación.
14. Fomentar el desarrollo de los espacios para la innovación asociados a otros usos industriales y terciarios del entorno.
15. Priorizar los diseños urbanísticos y edificatorios sostenibles en la construcción.
16. Reforzar las políticas de atracción de sedes empresariales e inversiones exteriores relacionadas con el conocimiento y la innovación.
17. Fomento del residuo cero y del reciclado de los subproductos de la cadena productiva.
18. Promover tecnologías y métodos de producción que reduzcan el uso de materiales y energía.
19. Reducir la huella ecológica en el territorio.
20. Generalizar la contratación administrativa verde.
21. Implantar el balance de emisiones de dióxido de carbono en la planificación urbana y territorial.