

**UNIVERSITAT
JAUME I**

FACULTAD DE CIENCIAS JURÍDICAS Y ECONÓMICAS

TRABAJO DE FINAL DE GRADO

**EL DESARROLLO DE LA PLANIFICACIÓN TERRITORIAL Y
URBANÍSTICA, Y SU IMPACTO EN LA SOSTENIBILIDAD DEL
TURISMO: ESTUDIO DE CASO DEL LITORAL SUR DE OROPESA**

GRADO EN TURISMO

CURSO ACADÉMICO 2019/2020

AUTOR: JAVIER OLIVA TORTOSA

TUTOR: JUAN BAUTISTA FERRERES BONFILL

ÍNDICE

1. INTRODUCCIÓN	3
2. MARCO TEÓRICO:.....	6
2.1. ANÁLISIS CONCEPTUAL	6
2.2. ESTADO DE LA CUESTIÓN.....	11
3. METODOLOGÍA	15
4. DESARROLLO	17
4.1. LOCALIZACIÓN ESPACIAL DEL CIMED	17
4.2. DELIMITACIÓN DEL ÁREA DE ESTUDIO.....	18
4.3. CARACTERIZACIÓN Y CONTEXTUALIZACIÓN ESPACIAL DEL ÁREA DE ESTUDIO.....	20
4.4. IDENTIFICACIÓN DE LA PLANIFICACIÓN CON INCIDENCIA EN EL ÁREA DE ESTUDIO	21
4.5. EVOLUCIÓN TEMPORAL DE LA PLANIFICACIÓN URBANA	24
4.6. EL PAPEL DE LA ENTIDAD COSTA BELLVER S.A. EN EL DESARROLLO URBANÍSTICO DE ORPESA	33
5. RECOMENDACIONES: HACIA UN FUTURO TURÍSTICO SOSTENIBLE SOCIAL, AMBIENTAL, Y ECONÓMICAMENTE A TRAVÉS DE LA PLANIFICACIÓN	35
6. CONCLUSIONES	36
7. BIBLIOGRAFÍA.....	37

1. INTRODUCCIÓN

A principios del año 2020 algunos medios locales y regionales de Castelló (Cabrerizo, 2020; Redacción, 2020) publicaban una noticia: Orpesa iba a contar con un centro de interpretación del Mediterráneo (en adelante CIMED), el cual estaría bajo el paraguas de la Fundación Azul Marino de la Comunitat Valenciana. El centro serviría para la divulgación, la conservación e incluso para la investigación de la flora y fauna del Mediterráneo, en colaboración con instituciones nacionales e internacionales. Y supondría una inversión de cuatro millones de euros.

La Fundación, de nueva creación, estaría dirigida por el prestigioso biólogo marino Juan Antonio Romero, miembro del equipo responsable de estructurar una nueva gestión para el *Oceanogràfic* de Valencia, y supervisor de las remodelaciones y mejoras acaecidas en el acuario de Sevilla, e incluso perteneciente a la tripulación del prestigioso Jacques Cousteau.

La construcción del centro era defendida por este biólogo en una entrevista para El Mundo: “Este tipo de centros como igualmente acuarios y museos son imprescindibles para la educación de las nuevas generaciones y crear una mentalidad de conservación y protección del medio ambiente ya sea submarino como terrestre” (Navarro, 2020). Y es que el centro no solo contaría con la parte marítima como sugiere su nombre, sino que también se encargaría de desarrollar una recuperación medioambiental del bosque mediterráneo en la zona LIC Costa de Orpesa-Benicàssim.

Pese a tener el aspecto de una noticia positiva para el entorno, a raíz de su publicación se generó una respuesta social bastante generalizada en contra de la construcción del centro. Al parecer, la sociedad civil veía en el centro de interpretación el fantasma de las promociones inmobiliarias de dimensiones desproporcionadas que tuvieron lugar en el territorio antes de la explosión de la que se llamó burbuja inmobiliaria (Serra, 2020), y exigía la paralización inmediata de las obras.

Pero ¿realmente se estaban incumpliendo las leyes de urbanismo? Lo cierto es que la obra no se estaba desarrollando en la zona de la *Renegà*, como sugería la consigna social “*Salvem la Renegà*”, que suponía el eslogan central de las protestas, sino en la parcela de suelo urbano R2 del plan parcial Torre Bellver I. Dicha aclaración fue publicada en

diversos medios regionales casi inmediatamente después de la primera noticia publicada (R.D., 2020; Redacción, 2020; Anon. 2020), no obstante, las protestas no cesaron.

Cabe apuntar que los artículos periodísticos que realizan dichas aclaraciones no tienen un autor asignado, o se le asigna la autoría a la redacción en general, prácticas comunes cuando el contenido es patrocinado.

El llamamiento social había surtido efecto: 12.000 firmas en menos de una semana (Serra, 2020), y más de 21.000 a mediados de junio mediante una petición en la plataforma Change.org ponían de manifiesto que la sociedad se había volcado en contra del proyecto, ya que Benicàssim cuenta con 18.192 habitantes y Orpesa con 9076, según el padrón municipal realizado en el año 2019 (INE, 2020).

En este contexto de polémica regional, yo me encontraba realizando mi TFG, acotado a la temática “Planificación sostenible del turismo” y centrado en un proyecto de otro ámbito territorial. Pero, como residente de la zona, no tardé en interesarme en los hechos que acaecían, y quise informarme sobre la situación.

Mi primera impresión fue que la planificación turística de Orpesa había fallado estrepitosamente, ya que cuando se planifica un proyecto así, normalmente se somete a participación pública, donde se establece un espacio de diálogo entre los distintos agentes implicados y se mitigan este tipo de polémicas. Dicha impresión, obviamente errónea, estaba sustentada en la creencia de que el centro de interpretación había sido producto de una iniciativa pública, cuya gestión había conseguido mediante licitación la fundación Azul Marino, y la empresa Costa Bellver, las dos organizaciones nombradas en los artículos periodísticos anteriormente citados.

A partir de aquí comenzó mi sorpresa. La promoción del centro de interpretación era de carácter estrictamente privado, ninguna administración pública la había planificado ni financiado. Y más aún, resulta que la empresa Costa Bellver S.A. y la fundación Azul Marino son propiedad, o al menos se encuentran controladas por la misma familia, y dentro de esta, por la misma persona: el empresario Eugenio Calabuig.

Pese a mis esfuerzos por mantener la esperanza en la buena fe del proyecto, cada vez me costaba más no pensar que algo no encajaba, y aprovechando el gran interés que este tema había despertado en mí, decidí aprovechar la oportunidad que se me presentaba con el Trabajo de Final de Grado, y abandoné el proyecto anterior para centrarme en uno nuevo.

El primer problema de mi nuevo proyecto residía en su propia naturaleza. Me había propuesto analizar una situación de actualidad mediante los conocimientos adquiridos en el Grado en Turismo, metodología, y fuentes académicas. El proceso no encajaba con el problema, por lo que, en lugar de analizar la polémica en sí misma, o si la construcción es legal o no (cosa que personalmente, no sabría discernir, al no poseer los conocimientos necesarios), me centraría en los documentos públicos que le afectaban, y analizando sus vocaciones (qué razón motivó su realización), intentaría identificar el modelo territorial de desarrollo que pretenden alcanzar las administraciones públicas. Y una vez identificado el modelo territorial perseguido, analizaría si el proyecto del CIMED es congruente con dicho modelo.

Mi hipótesis es que los promotores del centro han aprovechado la complejidad normativa que afecta al espacio objeto de estudio, así como la importancia que en la política se le otorga actualmente a la sostenibilidad ambiental, para intentar soslayar la normativa urbanística mediante la construcción de un equipamiento *a priori* beneficioso para el medio ambiente. Con el objetivo de darle otros usos con el paso del tiempo, o de realizar una acción de *green washing*.

Para dar respuesta a esta hipótesis, el objetivo principal será el de analizar la planificación y la ordenación del territorio, urbanística y turística, para así esclarecer si la construcción del CIMED se encuentra en consonancia con el modelo territorial y turístico perseguido por las administraciones públicas.

Como objetivo secundario, y aprovechando los conocimientos que la presente investigación me aportará, se persigue proponer de líneas de acción dirigidas a las administraciones públicas, que sean congruentes con la realidad territorial, y que permitan atajar futuros problemas.

2. MARCO TEÓRICO:

2.1. ANÁLISIS CONCEPTUAL

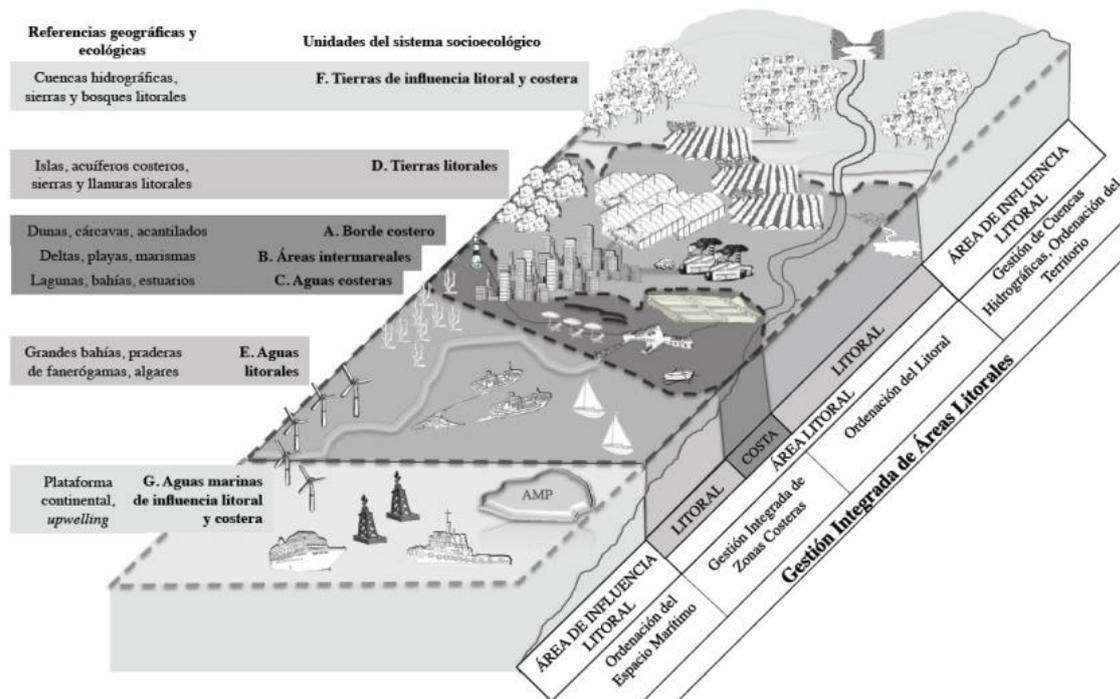
Para comenzar la investigación, es necesaria la conceptualización de ciertos elementos relacionados con el ámbito territorial en cuestión, así como con la ordenación del territorio, la sostenibilidad y la planificación turística, esta última entendida como un instrumento que puede fomentar un desarrollo y una gestión sostenible de un destino.

Como ya se verá a lo largo del documento, el espacio donde se emplazará el CIMED se encuentra en el litoral, cercano a la línea divisoria marítimo-terrestre. Debido a esta cercanía, existe la necesidad de definir algunos conceptos relacionados con las áreas litorales, y su alcance espacial.

Debido a que la presente investigación se realiza de acuerdo al paradigma de la sostenibilidad, se definen más conceptos de los que podrían parecer necesarios, pero es una selección adecuada al modelo integrado de gestión de las áreas litorales que Barragán y De Andrés (2016) defienden; y como, precisamente el paradigma de la sostenibilidad se apoya en los aspectos ambientales, no resultaría acertado dejar al margen aquellas áreas geográficas que no aparecen en el territorio a estudiar, pero sí que comparten ecosistemas con el mismo.

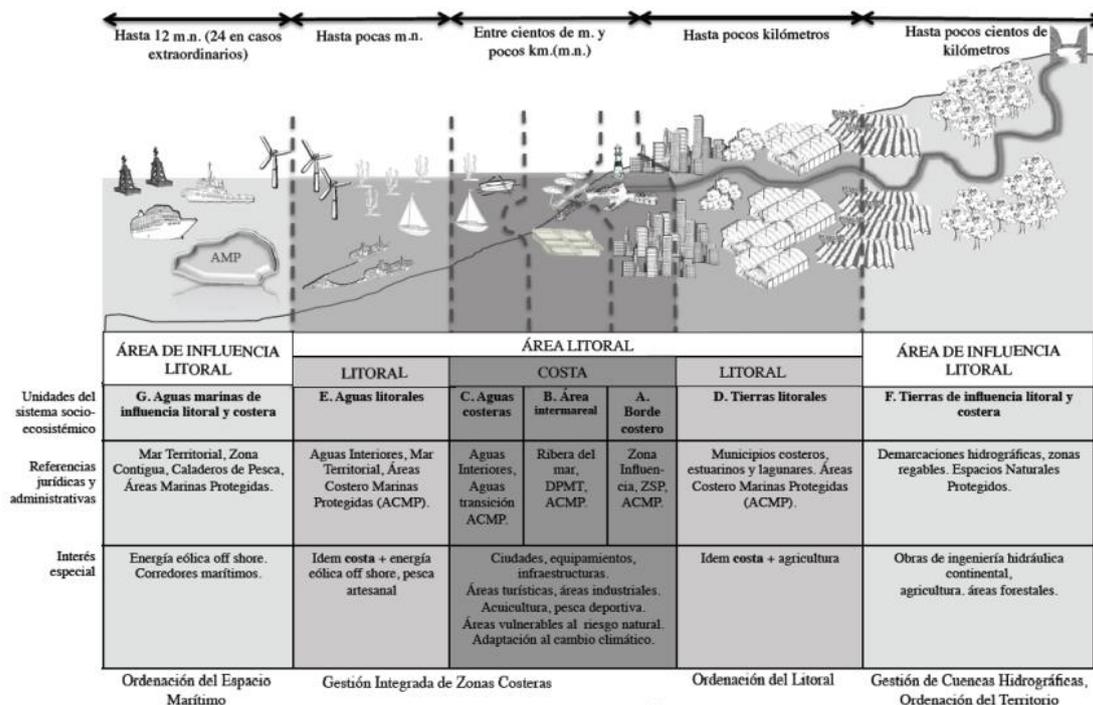
Como se puede observar en las figuras 1 y 2, Barragán y De Andrés (2016) apuestan por un modelo que pretende tener en cuenta todos los posibles ámbitos geográficos con influencia en los ecosistemas litorales, y los clasifican de modo que en cada uno de los conceptos resultantes se produzca un punto de encuentro entre los elementos geográficos y el lenguaje jurídico-administrativo que los ordena.

Fig. 1: “Representación en perspectiva de la delimitación de las áreas litorales de España como sistemas socioecológicos. Referencias geográficas y ecológicas”.



Fuente: Barragán y De Andrés (2016, p. 179)

Fig. 2: “Representación en perfil de la delimitación de las áreas litorales de España como sistemas socioecológicos. Referencias jurídicas y administrativas”.



Fuente: Barragán y De Andrés (2016, p. 180)

También observable en las figuras 1 y 2, (de forma muy intuitiva, gracias a su acertado diseño) es cómo se ha diseñado la división del espacio, en el que encontramos dos grandes áreas: la litoral, y la de influencia litoral. Dentro del **Área litoral** encontramos:

1. **La costa**, compuesta por el borde costero, las áreas intermareales, y las aguas costeras.
 - a. **Borde costero**: Se refiere a la zona terrestre más cercana al mar, “donde se encuentran islotes, campos dunares, planicies arenosas... siendo su extensión desde unos cientos de metros hasta pocos kilómetros, a partir de la línea de contacto tierra-mar.” (Barragán y De Andrés, 2016, p. 179)
 - b. **Áreas intermareales**: Se trata de todos aquellos “espacios inundables por los efectos de las mareas, o las formaciones acantiladas en las que se observen procesos de abrasión resultantes de la erosión marítima. Básicamente, se refiere al territorio en el que se encuentran delimitadas las líneas de contacto tierra-mar desde la marea baja hasta el alta.” (Barragán y De Andrés, 2016, p. 179)
 - c. **Aguas costeras**: La zona marítima más cercana a la tierra, “donde aparecen playas sumergidas, cuerpos de agua semiconfinados como desembocaduras, bahías o rías.” (Barragán y De Andrés, 2016, p. 180)
2. **El litoral**, dividido en aguas y tierras litorales.
 - a. **Aguas litorales**: “Donde se incluirían accidentes geográficos como grandes bahías o golfos. Un buen referente para su delimitación es la profundidad igual o menor a 50 metros, la cual está vinculada a la penetración de la luz y, por tanto, a la función clorofílica.” (Barragán y De Andrés, 2016, p. 180)
 - b. **Tierras litorales**: “Constituyen la parte terrestre litoral por excelencia: islas, sierras, llanuras y bosques costeros.” (Barragán y De Andrés, 2016, p. 180)

Las **áreas de influencia litoral** comienzan a partir de las 12 millas náuticas en dirección al mar, y de unos pocos kilómetros en dirección al continente, y pese a ser nombradas debido a su influencia ecológica en el área litoral, no se las definirá.

Al estar el objetivo del presente trabajo estrechamente ligado a los conceptos de planificación y ordenación del territorio, los siguientes conceptos a definir serán: ordenación del territorio, planeamiento territorial y planificación turística.

La **ordenación del territorio** fue definida en la *Carta Europea de Ordenación del territorio* como “La expresión espacial de la política económica, social y cultural de toda sociedad” (CEMAT, 1983, p. 84). No obstante, se pueden encontrar ejemplos más elaborados que definen el concepto de manera menos genérica, como la realizada por el Grupo ADUAR (2000, p. 245): “Política que se ocupa de la presencia, distribución y disposición en el territorio de aquellos hechos a los que se confiere la capacidad de condicionar o influir en el desarrollo y el bienestar de sus habitantes”

El **planeamiento territorial** es definido por el Grupo ADUAR (2000, pp. 272-273) como “Expresión prácticamente sinónima de ordenación del territorio y que está referida, por tanto, a ámbitos supramunicipales. En ocasiones es utilizada como similar a planificación física, referida a cualquier escala de ordenación, comprendiendo al planeamiento urbanístico”. Esta definición apela a la cercanía que mantiene el concepto de planeamiento/planificación territorial con el de planificación física. En el libro *Planificación territorial del turismo* (Antón y González, Coords. 2005) se habla directamente de “la planificación física del territorio”, la cual se divide en tres modalidades: la territorial, la urbana y la sectorial.

La Planificación turística se configura como un concepto difícil de definir, desde que no parece existir un consenso, ni siquiera una corriente única definida en cuanto a su conceptualización. De la misma se dice “La planificación turística ha sido definida, de manera general, como el proceso racional u ordenado para alcanzar el crecimiento o el desarrollo turísticos” (Osorio, 2006, p.293; citando a Molina, 1986, y a Godfrey y Clarke, 2000). Pero en caso de aceptar esta definición, caeríamos en la trampa de concebir la planificación como un instrumento cuyo objetivo no es el de ordenar, sino el de generar crecimiento y/o desarrollo. Por lo tanto, prefiero a aventurarme a realizar personalmente una definición más adaptada a la realidad:

Se puede definir como **Planificación turística** cualquier proceso o documento de planificación, independientemente del grado de orientación sectorial que presente, o la escala espacial que abarque, siempre que se desarrolle con el objetivo principal de ordenar cualquier aspecto de la incidencia del turismo en un área determinada.

Como el paradigma de la sostenibilidad se ha mencionado en varias ocasiones, parece imperativo definir qué se entiende como **sostenibilidad**. La definición más célebre del término es la formulada en el *Informe Brundtland* (1987:23): “Satisfacer las necesidades

del presente sin poner en peligro la capacidad de las generaciones futuras para satisfacer sus propias necesidades”. Y aunque sea calificada como escueta por Vera (Coord. 2001), lo cierto es que, desde la Conferencia de las Naciones Unidas sobre Medio Ambiente y Desarrollo celebrada en Río de Janeiro en el año 1992, la definición fue publicitada a nivel mundial.

Precisamente a partir del *Informe Brundtland* (1987), la OMT formuló la definición del **desarrollo turístico sostenible** como aquél que:

“Atiende a las necesidades de los turistas actuales y de las regiones receptoras y al mismo tiempo protege y fomenta las oportunidades para el futuro. Se concibe como una vía hacia la gestión de todos los recursos de forma que puedan satisfacerse las necesidades económicas, sociales y estéticas, respetando al mismo tiempo la integridad cultural, los procesos ecológicos esenciales, la diversidad biológica y los sistemas que sostienen la vida” (OMT, 1993:23).

Más recientemente, y de aplicación en el territorio valenciano, En la actual Ley 15/2018, de 7 de junio, de la Generalitat, de Turismo, Ocio y Hospitalidad de la Comunitat Valenciana, podemos encontrar una definición muy acertada para el concepto de **planificación turística sostenible**:

“Modelo de planificación turística que pretende contribuir de forma efectiva a los objetivos de desarrollo sostenible y que tiene plenamente en cuenta las repercusiones actuales y futuras, económicas, sociales y medioambientales para conciliar el desarrollo de la actividad turística con la protección del medio ambiente, la racionalización en el uso de los recursos naturales, la recualificación paisajística y las necesidades de la sociedad receptora.” (GVA, 2018, p. 24056)

Como a lo largo de la presente investigación se analizarán las vocaciones de los documentos de planificación, también llamadas voluntades, a continuación, se define el concepto que en el lenguaje jurídico se utiliza para referirse al porqué de las leyes, o en este caso concreto, de los planes.

Ratio Legis: “La Razón de la ley o razón legal. Es el fundamento que debe inspirar el contenido y alcance de las normas jurídicas que componen el Derecho positivo” (Galetta y Washington, 2006, p. 188). O expresado con otras palabras, el motivo por el que se formula la ley, lo que persigue el legislador.

Por último, debido a que una polémica social ha motivado la realización de este trabajo, y conociendo el principal mecanismo en los procesos de planificación que se encarga de mitigar o atajar dichas polémicas, a continuación, se encuentra la definición de **participación pública**: “Conjunto de medidas administrativas, reguladas expresamente por la legislación urbanística española, para garantizar la libre expresión de su parecer a la población afectada por un documento urbanístico en tramitación” (Grupo ADUAR, 2000:258). Dicho mecanismo establece, por lo tanto, una garantía de transparencia tanto para el proceso de elaboración como el de gestión de los documentos de planificación pública.

2.2. ESTADO DE LA CUESTIÓN

La planificación es un proceso prácticamente omnipresente en las ciencias sociales, y ha sido utilizado en una gran cantidad de ámbitos relacionados con la administración y la gestión de organizaciones. Dicho esto, en el marco teórico se va a abordar la planificación relacionada con el turismo, enumerando y valorándose distintos enfoques, dada la importancia que la actividad turística tiene en el área de estudio, y en el hecho de que el método de trabajo será el de analizar la planificación y ordenación del territorio y de la actividad urbanística, y en última instancia se realizarán una serie de recomendaciones para la gestión y la administración del turismo en el futuro.

No parece haber un inicio marcado de la planificación turística, y puede que esto se deba, precisamente, a la presencia casi omnipresente que la planificación en sí misma ha tenido, mencionada en el párrafo anterior. No obstante, sí parece existir cierto consenso en cuanto a su evolución a través del tiempo. Ivars (2003), Antón y González (coords. 2005), Osorio (2006) y López (2007) coinciden en describir los inicios de la planificación turística como la elaboración de instrumentos destinados a desarrollar la actividad turística, o a aumentar el volumen económico generado por la misma. Y añaden que, con el paso del tiempo, la dimensión ecológica, seguida de la social, comenzaron a ganar presencia en este tipo de procesos a medida que el paradigma de la sostenibilidad cobraba fuerza.

La popularidad de la planificación como herramienta para la administración y la gestión ha propiciado que exista una ingente cantidad de documentos de planificación enfocados al turismo, y que estos se hayan desarrollado desde una gran variedad de enfoques, y con muy distintos objetivos y prioridades. Como apunta la OMT (1998, citando a Pearce 1989) la OMT había inventariado alrededor de 1.600 planes turísticos en el año 1980.

Dado el amplio espectro que presumiblemente existe en las distintas tipologías de planes que podamos encontrar, en función de una amplia variedad de variables a analizar, no es de extrañar que exista, a su vez, cierta disparidad en las clasificaciones de los instrumentos de planificación turística realizadas.

No obstante, dentro de dicha disparidad, es posible encontrar una clasificación posicionada como una de las más reconocidas, la realizada por Getz (1987), en cuya clasificación se identifican cuatro enfoques que están diferenciados entre sí, pero que no son excluyentes. Dichos enfoques son: El desarrollista, el económico, el físico y el comunitario.

Osorio (2006) los resume de la siguiente manera:

1. Desarrollista: “Refiere la tradición dominante de la planificación turística y se caracteriza por tener una posición favorable y acrítica del turismo; ofrece previsiones de demanda turística con fines fundamentalmente promocionales” (Osorio, 2006, p. 294).
2. Económico: “Concibe al turismo como actividad exportadora, con potencial contribución para el crecimiento económica, el desarrollo regional y la reestructuración productiva; otorga prioridad a los fines económicos – por sobre los ambientales y sociales – sin analizar cómo se distribuyen socialmente los beneficios del turismo” (Osorio, 2006, p. 294).
3. Físico: “Incorpora la dimensión territorial para alcanzar una adecuada distribución de las actividades turísticas en el espacio y lograr usos racionales del suelo; examina los aspectos ambientales, aunque ha desatendido los sociales y culturales” (Osorio, 2006, p. 294).
4. Comunitario: “Promueve un control local del desarrollo turístico con el fin de que la población sea la beneficiaria, haciendo énfasis en desarrollos de abajo-arriba, no obstante, a la fecha de su operación ha mostrado dificultades prácticas” (Osorio, 2006, p. 294).

En una publicación posterior, Getz (1991) añadió un quinto enfoque o tradición, que aboga por un modelo integrado y sistemático, que estudie el funcionamiento del sistema turístico basándose en una comprensión exhaustiva del mismo, según indica López (2007, citando a Jafari, 2002).

En consonancia con este último enfoque parece estar el mundo académico del turismo, que precisamente persigue alcanzar un modelo idóneo para planificar el turismo, que sea capaz de prever todas las relaciones e impactos del sistema turístico desde una perspectiva sostenible.

Aun siendo una de las más destacadas, la clasificación de Getz divide los distintos documentos de planificación en función del enfoque que éstos presenten. Y pese a ser un buen criterio para realizar la clasificación, no es el único. A continuación, se presentan otros criterios propuestos.

Pujadas y Font (1998) proponen una clasificación en función del objeto (o ámbito) planificado en la que encontramos dos tipologías; la planificación física, y la económica. Y dentro de la planificación física, distinguen entre la general/sectorial y la urbanística/territorial. Por último, hay que destacar que los autores hablan de la existencia de una aproximación que integra ambas tipologías (física y económica) en respuesta al carácter sistémico del hecho turístico.

López (2007) distingue entre la planificación vinculante y la no vinculante, es decir, aquella cuyas medidas establecidas son de obligado cumplimiento, y aquellas cuyas medidas establecidas posean la finalidad de favorecer comportamientos en la dirección deseada o indicada.

Otro prisma desde el cual clasificar la planificación turística, sería el de la escala espacial. En este sentido, la OMT (1998) propone un modelo que identifica cuatro niveles espaciales; local, regional, nacional y supranacional.

Según el enfoque establecido, la planificación puede ser diferenciada de acuerdo con diversas dualidades: estructural-coyuntural; tradicional-estratégica; o convencional-interactiva (López 2007, p. 64). El autor añade que merecen especial atención las “segundas partes” de las anteriores dualidades, ya que reflejan “lo nuevo”.

Por otra parte, en cuanto a la planificación estratégica, López (2007, p. 65) se refiere a la misma como “uno de los instrumentos más utilizados por los responsables de las administraciones públicas”, y la describe como un proceso orientado a la acción, que ha de concebirse de forma integral, global y participativo. Pero también advierte de los riesgos que supone la progresiva sustitución de la planificación física por la estratégica

(no es vinculante, genera un nuevo escenario desordenado, y supone la falta de representatividad, promoción y conducción por parte de la administración pública).

Dicha “orientación a la acción” es defendida por Velasco (2016, p. 587), quien dice:

“Encontramos una preocupación básica porque las investigaciones y trabajos no pierdan su orientación hacia la acción. Se trata de reflexionar sobre la resolución de problemas que sufre o causa el turismo, pero sin perder de vista que las conclusiones deben poder ser transferidas al mundo de la acción pública”.

Ivars (2003) también habla de la planificación estratégica, de forma más crítica, en un contexto en el que trata la consolidación de la perspectiva sectorial, y la creciente simplificación de los planes que la acompaña. En concreto, usa la planificación estratégica como ejemplo de paradigma de planificación que ha sido adaptado de manera superficial, lo que provoca inconsistencias en los procesos de planificación turística. Y menciona dos aspectos negativos de este fenómeno: cierto mimetismo en los diagnósticos y las propuestas de actuación; y la pérdida de la referencia territorial a causa de análisis y estrategias de actuación carente de la adecuada desagregación y concreción territorial. En cuanto al mimetismo en los diagnósticos, el mismo autor detalla “el método DAFO (...) se ha convertido en el denominador común de cualquier plan turístico (...) en muchas ocasiones carente del rigor exigible en un proceso de planificación” (Ivars, 2001, p. 705).

La definición de planificación estratégica como “un proyecto integral del territorio local como producto turístico, entendido como la suma de muy diferentes realidades” por parte de Schulte (2003, p. 58), pone de manifiesto que las advertencias de Francisco López y Josep Ivars son justificadas; concebir el territorio como producto turístico puede suponer que ni los autores de los planes, ni los gestores encargados de desarrollarlos analicen y diagnostiquen dicho territorio de forma objetiva.

Aquí entra en juego el modelo de planificación turística integrada de López (2014), donde se defienden las mejores características de la planificación estratégica del turismo, como lo serían la gobernanza, o la participación pública, y se corrigen sus carencias con una propuesta de metodología de análisis del sistema turístico completa y estandarizada, la cual permite al planificador realizar diagnósticos más adecuados al rigor exigible en los procesos de planificación.

El modelo de sistema turístico que analiza López (2014) de manera integrada es dividido de forma parecida a como lo hace Gunn (2002):

“Que consiste en concebir el sistema turístico integrado por dos grandes componentes: la oferta y la demanda. La primera considera el conjunto de atracciones, transportes, servicios y promoción que dan lugar a la creación y comercialización de productos turísticos, además de la infraestructura que le sirve de soporte. La segunda refiere los mercados turísticos actuales y potenciales, nacionales y extranjeros.” (Osorio, 2006, p. 293)

No obstante, pese a realizar la división del sistema en dos grandes bloques de oferta y demanda, el modelo de López (2006, 2014) realiza una radiografía mucho más amplia del sistema turístico. Siendo su aproximación al modelo turístico más similar al enfoque o tradición al integrado y sistemático que describe Getz (1991).

En palabras del autor: “La actividad turística participa de un sistema integrado de interacción continua, al constituirse el turismo como un sistema funcional y dinámico, a la vez que socioeconómico y espacial complejo, donde se interrelacionan diferentes elementos en continuo proceso de reajuste.” (López, 2006, p. 74)

3. METODOLOGÍA

Debido a que la naturaleza del estudio no admite el análisis de datos, sino que se centrará en analizar los documentos de planificación que afecten a un área territorial en concreto, prestando especial atención a las cualidades que dichos documentos presenten, parece acertado afirmar que se realizará un estudio cualitativo.

Tonon (2011) describe a los estudios cualitativos como:

“Estudios de tipo holístico en los cuales se trata de captar el núcleo de interés y los elementos clave de la realidad estudiada, facilitándose de esta manera el entendimiento de los significados, los contextos de desarrollo y los procesos.” (Tonon, 2011, p. 2)

Teniendo en cuenta la anterior descripción del proceso, en la presente investigación no solo se requiere de facilitar el entendimiento de la situación, sino que se deberán comparar distintas herramientas de planificación entre ellas, para así determinar si las razones que motivaron su redacción han variado con el paso del tiempo.

“Según Fideli (1998) el método comparativo es un método para confrontar dos o varias propiedades enunciadas en dos o más objetos, en un momento preciso o en un arco de tiempo más o menos amplio. De esta manera se comparan unidades geopolíticas, procesos, e instituciones” (Tonon, 2011, p. 2)

Atendiendo a la anterior definición de método comparativo, la cual casa a la perfección con las necesidades del presente estudio, este se desarrollará mediante la metodología comparativa, o análisis comparativo, estando su utilización avalada por la siguiente afirmación:

“El método comparativo o el análisis comparativo es un procedimiento que se ubica entre los métodos científicos más utilizados por los investigadores. Junto con el método experimental y el estadístico, el método comparativo es un recurso ampliamente utilizado en las ciencias sociales. Incluso algunos han llegado a considerar la comparación como un procedimiento inherente a la investigación científica” (Gómez y De León, 2014, pp. 228-229; citando a: Grosser, 1973; Laswell, 1968; Almond, 1966, Nohlen, 2003).

Así, los documentos que se analizarán y compararán son, de aquellos que regulan los desarrollos urbanísticos en el área de estudio delimitada, los que más relevancia ostentan, es decir, aquellos que regulan el territorio más allá de un solo proyecto urbanístico, y con incidencia sobre el desarrollo turístico.

1. El Plan General de Ordenación Urbana (PGOU) del municipio de Orpesa aprobado en el año 1982, y refundido junto a las modificaciones hechas en el año 1998.
2. El Plan General de Ordenación Urbana (PGOU) provisional del municipio de Orpesa, redactado en 2014, y la memoria ambiental del mismo, redactada en 2015, y que se encuentra pendiente de aprobación por parte de la Generalitat Valenciana.
3. El Plan de Acción Territorial de carácter sectorial sobre Prevención del Riesgo de Inundación en la Comunitat Valenciana (PATRICOVA) aprobado en 2015.
4. Plan de Acción Territorial de la Infraestructura Verde del Litoral (PATIVEL) aprobado en 2018.

Los documentos detallados en la anterior lista constituirán fuentes directas o primarias, ya que la investigación se realizará directamente desde los documentos legislativos.

4. DESARROLLO

4.1. LOCALIZACIÓN ESPACIAL DEL CIMED

El futuro Centro de Interpretación del Mediterráneo (CIMED) se localiza en el área litoral que se extiende entre el límite norte del término municipal de Benicàssim, y el núcleo urbano de Orpesa, la cual ha sido tradicionalmente un paraje muy valorado por la población local, y con la inauguración de la vía verde, la accesibilidad al mismo ha favorecido que su popularidad no hiciese otra cosa que aumentar.

Fig. 3: *Emplazamiento del Centro de Interpretación del Mediterráneo, y del proyecto de restauración paisajística de Costa Bellver.*



Fuente: Recio, P (2020)

La presencia de edificaciones históricas como las torres de defensa del litoral, junto a una gran diversidad biológica traducida en bosques costeros, y una tipología litoral diferenciada de las playas de arena que se encuentran tanto al norte como al sur de su localización, hacen de este territorio una oportunidad para rejuvenecer el modelo de turismo de sol y playa que predomina en los destinos que lo rodean.

Por desgracia, dicha oportunidad está subordinada a un correcto estudio de la actividad turística local, el cual sirviese para entender la situación actual del sistema turístico en Orpesa y para planificar un desarrollo de la actividad turística coherente con dicha situación, que esté en consonancia con las capacidades y limitaciones del territorio, de la sociedad y del mercado. Pero no existe tal estudio, o plan, por lo que en la actualidad el territorio no está destinado a rejuvenecer el modelo de turismo residencial con gran consumo territorial heredado del pasado siglo, sino más bien a perpetuarlo, tal y como detalla el planeamiento urbanístico vigente, que se trata en el apartado que se dedica a la *Evolución temporal de la planificación.*

Como ya se ha expuesto anteriormente, el prisma desde el que se pretende abordar el problema del CIMED es desde la planificación y la ordenación del territorio. Por eso, lo primero que se debe hacer para realizar la tarea de forma óptima será delimitar un área territorial, para así fijar una referencia fiel sobre la que realizar el posterior análisis.

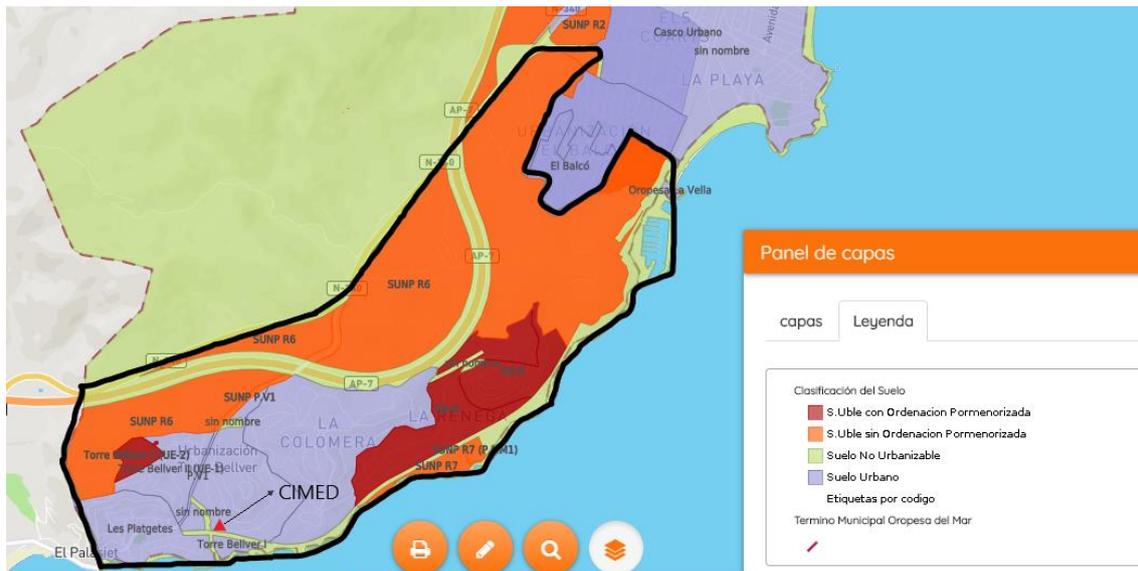
4.2. DELIMITACIÓN DEL ÁREA DE ESTUDIO

La delimitación territorial debe responder a un problema que surge en el momento de realizar el análisis de los documentos. ¿Qué territorio se va a analizar? La respuesta a esa pregunta podría ser el territorio donde se va a emplazar el CIMED, pero no lo es. Principalmente, por que el hecho de analizar una sola parcela urbana de tan reducidas dimensiones no permite un análisis territorial suficiente, y menos aún la comprensión de las vocaciones perseguidas por los redactores de los documentos. Así que es necesario incluir más territorios en el área de análisis con el propósito de alcanzar la extensión necesaria para contextualizar la situación del suelo, y las razones que llevan a planificarlo.

Para seleccionar el área territorial final, se establecen los siguientes criterios:

1. El territorio debe estar en el término municipal de Orpesa, debido a que el principal instrumento que ordena la actividad urbanística en el emplazamiento del CIMED es el PGOU de Orpesa, por lo que incluir territorios no ordenados por dicho documento sería contraproducente para la investigación.
2. El territorio debe enmarcarse en la franja litoral, debido a que la misma es susceptible de soportar la mayor presión urbanística de la zona, así que cabe la posibilidad que existan medidas protectoras del territorio. Dicha franja litoral será aproximadamente de un kilómetro y medio desde la línea divisoria marítimo-terrestre hacia el interior. La distancia seleccionada no es arbitraria, sino que coincide espacialmente con el trazado de la N-340, dicha infraestructura dibuja una clara separación entre las clasificaciones urbanísticas del municipio (según el PGOU y los sucesivos planes parciales), separando el suelo urbanizable del no urbanizable.
3. El territorio deberá excluir el núcleo urbano tradicional, ya que nos centramos en analizar aquél donde se han producido grandes promociones urbanísticas para atraer el turismo, y no para satisfacer la demanda de viviendas de la población local.

Una vez establecidos los criterios, el área de estudio resultante sería el siguiente:

Fig. 4: *Delimitación del área de estudio.*

Fuente: Ayuntamiento de Orpesa, y elaboración propia.

Como se puede observar en la imagen, prácticamente la totalidad del suelo en el área de estudio se encuentra clasificado como urbanizable (ya sea con o sin ordenación pormenorizada) o urbano, a excepción de (la mayoría) de los espacios costeros, así como el trazado y las servidumbres de las infraestructuras; la AP-7, la N-340, el puerto deportivo y la vía verde del mar.

Podría justificarse una elección de suelo menor, como por ejemplo un área formada por las urbanizaciones Les Platgetes, Torre Bellver I y II y La Colomera, ya que constituyen un área que presenta unas características más homogéneas, pero el hecho de delimitar un área de estudio que contenga suelos clasificados de distintas maneras responde a la necesidad de la presente investigación de identificar los cambios en las vocaciones de los instrumentos de planificación. En el caso de que el área solo contuviese suelos clasificados como urbanos, el escaso margen de maniobra que dicha clasificación ofrece a los redactores de los planes (debido al alto coste económico que supondrían las indemnizaciones a propietarios en caso de cambiar la clasificación), haría del proceso de identificar los cambios en las vocaciones mucho más complejo.

4.3. CARACTERIZACIÓN Y CONTEXTUALIZACIÓN ESPACIAL DEL ÁREA DE ESTUDIO

El territorio comprendido en el área de estudio se caracteriza geológicamente por tratarse de los primeros contrafuertes de la sierra de Orpesa, que surgen del mar y conectan la sierra con la costa. De materiales calcáreos y margas del cretáceo inferior, el suelo presenta varias cavidades formadas por las filtraciones kársticas inventariadas, siendo la más importante *L'Avenc de Bellver*, encontrándose la misma protegida por el Decreto 65/2006 del Consell.

Prácticamente la totalidad de las aguas costeras y litorales del territorio, así como una pequeña área litoral situada en la costa que se encuentra comprendida entre la urbanización *Les Platgetes de Bellver*, y la Torre Bellver, están protegidas bajo la figura de LIC, y se encuentran incluidas en el catálogo de espacios naturales protegidos de la red europea Natura 2000.

Actualmente, la mayor parte del suelo se compone por monte bajo, sin aprovechamientos agrícolas debido a su carácter rocoso. Si bien, desde la segunda mitad del siglo XX se viene desarrollando actividad urbanística, sobre todo en el extremo más cercano al término municipal de Benicàssim. No obstante, enclavado en el centro del litoral del área de estudio se encuentra un valle que contiene pinares litorales de gran valor paisajístico, como demuestra su inclusión en la categoría de Paisaje de Relevancia Regional (Generalitat Valenciana, 2018).

La tipología costera de todo el territorio se articula en acantilados medios y bajos, alternados con pequeñas colas donde predominan los cantos rodados. Y pese a no haber sido muy valorada por la demanda turística tradicionalmente, en los últimos años ha experimentado un aumento significativo de la demanda, posiblemente debido a dos factores principales; la madurez del mercado de sol y playa tradicional, y la transformación de la antigua vía ferroviaria en un itinerario deportivo, enmarcada en el programa de vías verdes.

Sin entrar a realizar un análisis en profundidad de estos, se podría decir que los recursos turísticos más importantes del área de estudio son las torres de defensa del litoral (Bellver/Colomera y la Corda), el entorno de la *Renegà*, y la vía verde del litoral.

Fig. 5: *Ubicación territorial del área de estudio.*

Fuente: Institut Cartogràfic Valencià, y elaboración propia.

Tras describirlo, es necesario realizar una contextualización geográfica del territorio delimitado que nos ayude a comprender el porqué de las variaciones experimentadas por el suelo. El territorio delimitado se encuentra enclavado en el litoral situado entre el núcleo urbano de Orpesa, y el municipio de Benicàssim, a pocos kilómetros de distancia de la capital de provincia. La presión urbanística a la que se enfrenta tiene su origen en el desarrollo turístico de Benicàssim, donde se observa un modelo territorial de gran consumo extensivo del suelo. Dicho modelo ha provocado un continuo urbano a lo largo del litoral del destino, así como la conurbación tanto por el sur con el Grao de Castelló, como por el Norte con Orpesa.

4.4. IDENTIFICACIÓN DE LA PLANIFICACIÓN CON INCIDENCIA EN EL ÁREA DE ESTUDIO

Una vez definidos los límites y las características del territorio en cuestión, el siguiente paso será el de identificar los planes y la legislación que le afectan. El análisis de estos se realizará de forma cronológica, con el fin de poder hacer una fiel radiografía de las transformaciones que el territorio ha venido sufriendo a lo largo del tiempo, así como de la evolución de las vocaciones o enfoques territoriales perseguidos por cada documento.

También se incluirán en dicho análisis algunos documentos de planificación elaborados de forma reciente, pero que no presentan vigencia normativa.

Tabla 1: *Listado de los instrumentos de desarrollo de la planificación urbanística local que afectan al territorio área de estudio.*

INSTRUMENTO		PUBLICACIÓN	APROBACIÓN
PP	Las Playetas de Bellver		02/12/1964
PGOU	PGOU Oropesa del Mar		23/06/1972
PGOU	PGOU Oropesa del Mar		29/07/1982
PAU y PP	PAU “Torre Colomera” y Aprobación del PP n°1 de los Planes que la desarrollan		30/05/1989
PAU y PP	Torre Bellver	BOP 13/08/1994	13/12/1993
	Mod PP de Torre Bellver	BOP 17/07/1999	07/06/1999
	Mod PP de Torre Bellver R.4, R.7, R.9, R.11, R.12, CHT1, CHT2 y CHT3	BOP 27/08/1998	10/06/1998
	Mod n°1 del PP de Mejora de Torre Bellver	DOCV 10/06/2003	27/01/2006
ED	E.D. de la urbanización Costa Bellver	BOP 20/07/1996	12/03/1996
MPGOU	Sector la Renega	BOP 11/02/1999	16/12/1998
PGOU	Texto refundido PGMOU Oropesa		09/06/1999
ED	E.D. Presentado por Costa Bellver, S.A.	05/05/2000	
ED	Del PP Torre Bellver R.1, R.2, R.9 y CHT2	BOP 23/11/2000	24/10/2000
HOM y PP	Torre Bellver Fase 2ª	BOP 14/08/2001	26/07/2001
	Mod 1/2004 PP Torre Bellver 2ª fase	BOP 17/08/2004	30/07/2004
	Mod 2/2006 PP Torre Bellver 2ª fase	DOCV 02/07/2007	30/03/2007
	Texto Refundido PP Torre Bellver 2ª fase	BOP 17/12/2009	26/11/2009
PP	Sector La Colomera	BOP 14/02/2002	21/12/2001
HOM y PP	Sector R.6-A La Renega	BOP 13/07/2002	05/04/2002
HOM y PP	R.6-B Tossal Natural	BOP 21/01/2003	10/12/2002
	Mod Puntual referido a las parcelas M.8 y M.9	BOP 16/07/2009	18/06/2009
PP	Sector R.6-B. Texto refundido del PP		

Fuente: Elaboración propia.

Además de por los instrumentos locales, el territorio área de estudio también se encuentra influido por la acción de instrumentos supramunicipales que desarrollan la política territorial.:

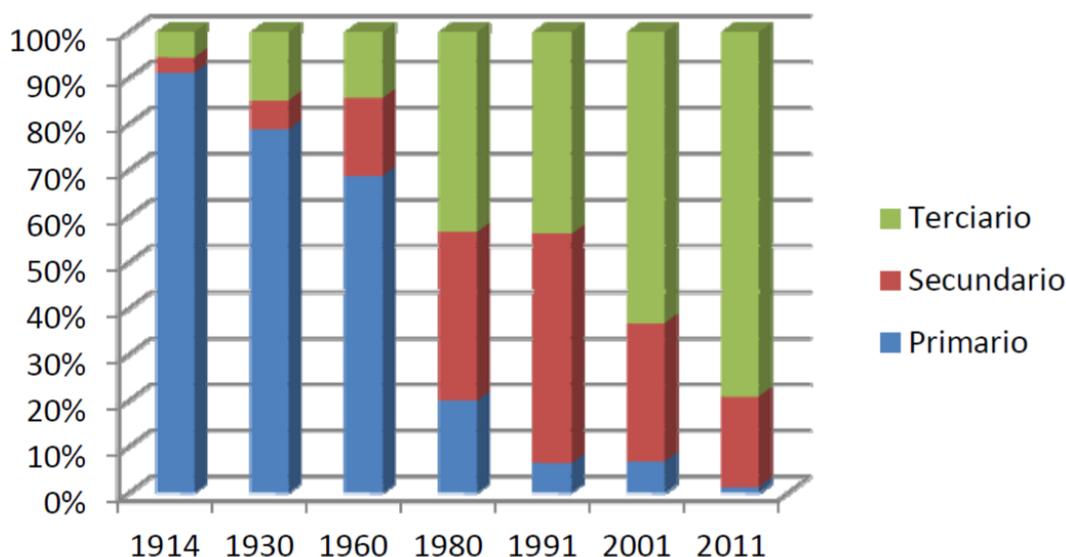
Tabla 2: *Listado de los instrumentos de planificación supramunicipales que afectan al territorio área de estudio.*

INSTRUMENTO	PUBLICACIÓN	APROBACIÓN
ET Estrategia Territorial de la Comunitat Valenciana (ETCV)	DOGV 19/01/2011	13/01/2011
PAT Plan de Acción Territorial sobre prevención del riesgo de Inundación en la Comunitat Valenciana (PATRICOVA)	DOGV 03/11/2015	29/10/2015
PAT Plan de Acción Territorial de la Infraestructura Verde del Litoral de la Comunitat Valenciana (PATIVEL)	DOGV 11/05/2018	04/05/2018

Fuente: Elaboración propia.

En cuanto a la planificación turística, llama la atención la total falta de planificación al respecto, sobre todo teniendo en cuenta que Orpesa es un municipio eminentemente enfocado a una economía de servicios, tal y como se muestra en la siguiente figura:

Gráfico 1: *Evolución de la población activa por sectores.*



Fuente: Ayuntamiento de Orpesa (2014, p. 47).

La falta de planificación para la actividad turística puede causar graves desigualdades económicas, desequilibrios ambientales, e incluso rechazo a la propia actividad por parte de la sociedad. En este caso, la gestión del turismo a base de desarrollos urbanísticos ha

provocado una situación de tensión social con el paso del tiempo, culminando en una polémica regional motivada por un edificio *a priori* con objetivos ambientalistas.

Como argumenta Shulte (2003), el plan constituye una especie de selección del tipo de turismo deseado por parte de los habitantes, cuyos intereses quedan reflejados en la planificación gracias a los procesos de participación pública. Y en el caso de Orpesa, queda claro que una buena parte de la población no está contenta con el modelo turístico desarrollado.

4.5. EVOLUCIÓN TEMPORAL DE LA PLANIFICACIÓN URBANA

Es posible encontrar argumentos que parecen indicar que la presión urbanística procedente desde Benicàssim es, en efecto, una realidad, que además no es nada reciente. El más ilustrativo sería; once años antes de que existiese el primer Plan General de Ordenación Urbana (en adelante PGOU) en Orpesa, ya se diseñó un plan específico (*Les Platgetes de Bellver*) para el desarrollo turístico del litoral limítrofe con el término municipal de Benicàssim. Una vez proyectado y en parte desarrollado el plan específico de *Les Platgetes de Bellver*, en la localidad se aprovechó la necesidad de regular el urbanismo (generada por las construcciones de bloques de apartamentos de excesiva altura), para formular un modelo territorial.

El modelo resultante reflejado en el Plan General de Ordenación Urbana aprobado en 1972 era claro, y se ha mantenido hasta la actualidad. Se buscaba el desarrollo urbanístico de la totalidad de la franja litoral, dando paso así a un continuo urbano a lo largo de todo el término municipal, y emulando el modelo adoptado por Benicàssim. Pese a ser un modelo tan poco respetuoso con el medio ambiente, cabe destacar la presencia de una zona clasificada como “protección de paisaje marítimo”, la cual no prohibía la actividad urbanística, pero sí que regulaba que ésta fuese poco intensiva (en volumetría y alturas de las edificaciones) en detrimento de ser muy extensiva en el consumo de suelo. Dicha zona se corresponde casi exactamente con la delimitada en el presente estudio.

En 1982 se aprobó el segundo PGOU de la localidad, el cual es el que aún mantiene su vigencia normativa. Dicho PGOU mantenía todo el suelo clasificado como urbanizable en el anterior plan general, a la vez de ampliar algunas zonas, resultando un total de suelo urbanizable hasta un 12% superior al anterior (Ferrerres, 2003).

Desde su aprobación, el desarrollo urbanístico en el área de estudio se ha producido a base de planes parciales y programas de actuación urbanística (Tabla 1), figuras legales que, pese a requerir una homologación para su aprobación, no requerían la misma cantidad de condiciones para adaptarse a la legislación ambiental y urbanística como la que habría tenido que adoptar un nuevo plan general, por lo que se puede afirmar que el desarrollo urbanístico del litoral sur de Orpesa se produjo enmarcada en una situación de alegalidad.

Esto se debe principalmente a una gran deficiencia que todas las leyes en dichas materias han venido presentando; no establecer obligatoriedad de ser aplicadas en los planes vigentes en el momento de su aprobación, ni de fijar un plazo temporal durante el cual todos los planes vigentes deberán adaptarse a la normativa. La única obligación dispuesta en dichas leyes era la de incluir sus disposiciones en los futuros planes generales, generando así un efecto contraproducente, ya que las administraciones locales tenían mayor interés en mantener los planes antiguos, que en formular nuevos planes más restrictivos.

A continuación, se presenta una tabla con las legislaciones autonómicas más relevantes en las materias ambiental y urbanística.

Tabla 3: *Principales legislaciones autonómicas en materias ambiental y urbanística.*

LEY	PUBLICACIÓN
Ley 2/1989, de 3 de marzo, de Impacto Ambiental	BOE núm. 87, 12/04/1989
Ley 4/1992, de 5 de junio, sobre suelo no urbanizable	BOE núm. 180, 28/07/1992
Ley 6/1994, de 15 de noviembre, reguladora de la actividad urbanística (LRAU)	BOE núm. 8, 10/01/1995
Ley 4/2004, de 30 de junio, de Ordenación del Territorio y Protección del Paisaje (LOTPP)	DOCV núm. 4788, 02/07/2004
Ley 5/2014, de 25 de julio, de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje, de la Comunitat Valenciana (LOTUP)	DOGV núm. 7329, 31/07/2014

Fuente: Elaboración propia.

La práctica de realizar un desarrollo urbanístico a base de planes parciales continuó en el tiempo, aprobándose más de diez documentos de esta naturaleza a partir de la publicación del texto refundido del PGOU en 1999. No obstante, en 2004 el ayuntamiento de Orpesa

realizó dos proyectos urbanísticos de grandes dimensiones; Marina D'Or Golf y Mundo Ilusión, los cuales, pese a no centrarse en el territorio que se analiza en esta investigación, tuvieron un gran impacto sobre el mismo. Los proyectos, provocaron la respuesta del Conseller de Territorio y Vivienda, que en 2005 ordenó al municipio la realización de una revisión del PGOU, dadas las graves insuficiencias que el documento presentaba. Citando la resolución:

” La inadecuada ordenación contenida en el actual Plan General de Orpesa se pondría sobre todo de manifiesto en atención a motivos de tipo medioambiental. En particular, este Plan clasifica como suelo urbanizable no programado de uso residencial una amplísima extensión de suelo situada al sur del casco de la población que ocupa la denominada Sierra de Orpesa, la cual podría tener valores de tipo medioambiental, lo que determinaría que la clasificación de suelo urbanizable contenida en el Plan General de Orpesa podría no ser congruente con los valores medioambientales. En definitiva, este Plan no parece informado por el principio rector establecido en el artículo 45.2 de la Constitución, según el cual "los poderes públicos velarán por la utilización racional de todos los recursos naturales, con el fin de proteger y mejorar la calidad de la vida y defender y restaurar el medio ambiente, apoyándose en la indispensable solidaridad colectiva". (Ayuntamiento de Orpesa, 2015, p. 5)

De la resolución del Conseller de Territorio y Vivienda se puede extraer la conclusión de que las prioridades del ayuntamiento y de la Generalitat son completamente contrarias, siendo las del primero el desarrollo económico mediante un modelo de turismo residencial “extremo”, y siendo las de la segunda las de aplicar la normativa vigente en materias de medio ambiente y urbanismo, con el fin de alcanzar un desarrollo realmente ordenado, sin que influya ningún tipo de interés directo en la toma de decisiones. Pese a no ser la primera vez que una visión ambientalista aparece en documentos públicos en referencia al término municipal de Orpesa, esta resolución tiene especial importancia porque es la primera que establece un obligatorio cumplimiento por parte del ayuntamiento.

La calificación de “extremo” referida hacia el modelo de turismo residencial del municipio no es al azar. Como se puede concluir a partir del plan provisional redactado en 2014, la estrategia turística del municipio consistiría en alcanzar una masa crítica suficientemente grande de turistas que acudan estacionalmente a sus segundas

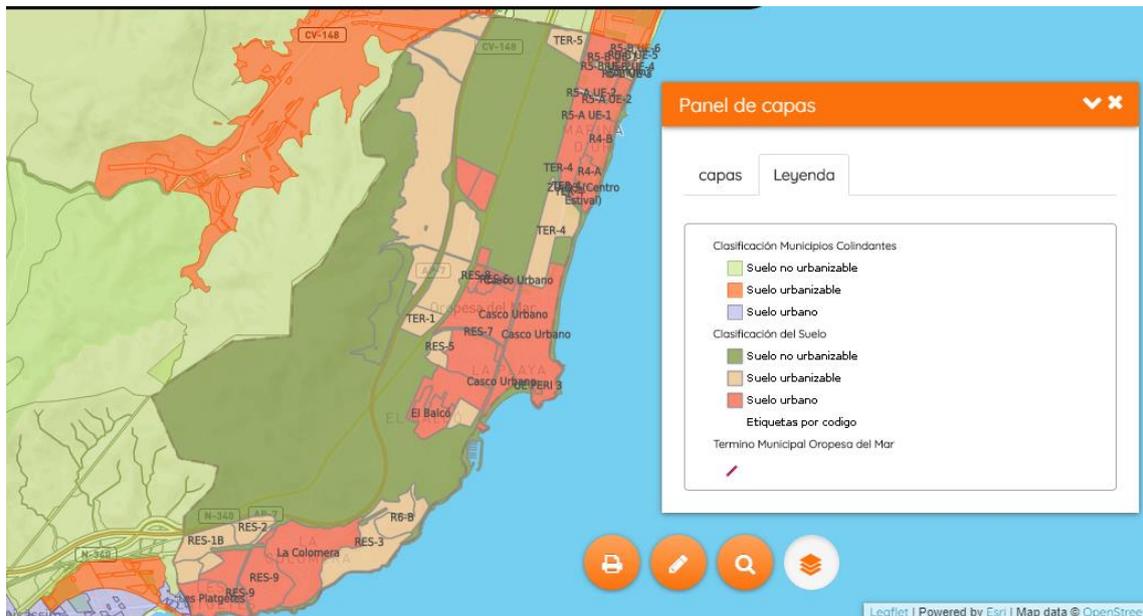
residencias, como para situar al municipio en el mapa turístico, y a partir de ese momento la línea de acción a seguir sería la construcción de hoteles. En este documento, se dice explícitamente que la presencia de segundas residencias en propiedad genera una “demanda cautiva del destino” (Ayuntamiento de Orpesa, 2014, p. 289), debido a la necesidad del turista de amortizar su inversión.

Sin entrar a valorar la estrategia en sí misma, y la viabilidad que ésta pueda tener en un mercado de sol y playa maduro que necesita medidas de rejuvenecimiento, lo cierto es que se prevé ocupar una gran cantidad de suelo. Es decir, que se sigue con el mismo enfoque desarrollista que impera en Orpesa desde los años 70 del pasado siglo.

El plan provisional citado anteriormente, es el resultado de la revisión del plan general de ordenación urbana realizada por el ayuntamiento, que empezó en 2006 con la aprobación del concierto previo, y que técnicamente no ha acabado, debido a la falta de respuesta desde la Generalitat ante el envío de la memoria ambiental del plan provisional. Como se verá más adelante, el plan resultante de dicha revisión tiene altas probabilidades de nunca alcanzar la vigencia normativa.

Tras un primer modelo de revisión del plan general propuesto, el ayuntamiento tuvo que revisarlo tras recibir el informe de la Conselleria de Medio Ambiente, Agua, Urbanismo y Vivienda, en el que se informaba sobre todas las actuaciones contempladas en la propuesta del plan. Tras revisarlo, ésta es la propuesta que se eligió como idónea para ordenar el territorio:

Fig. 6: *Clasificación del suelo del término municipal de Orpesa propuesta en el PGOU provisional.*



Fuente: Ayuntamiento de Orpesa.

Hay que reconocer que, en consonancia a las directrices marcadas por la Generalitat, el ayuntamiento de Orpesa reservó un corredor de suelo no urbanizable que conectaba el interior con la costa, rompiendo así, por primera vez desde 1972, con el modelo de continuo urbano a lo largo del litoral.

Pero, pese a suponer un gran avance en el panorama medioambiental, resulta que tanto la zona de la *Renegà*, como el territorio situado al interior del litoral donde se encuentran las urbanizaciones les *Platgetes de Bellver* y Torre Bellver (I y II), se mantuvo como urbanizable. (Parcelas RES-1B, RES-2, RES-3 y R6-B, observables en la figura 6)

Es difícil justificar dicha clasificación del suelo, sobre todo teniendo en cuenta que, en el momento de realizar la propuesta de clasificación del suelo, la realidad de la zona era la siguiente:

Fig. 7: Edificabilidad del sector sur de Orpesa.



Fuente: Ayuntamiento de Orpesa (2014, p. 67).

De todo el suelo clasificado como urbano o urbanizable con ordenación pormenorizada, solo el 24,51% (azul oscuro) sería efectivamente edificable, es decir, que dispondría de “licencia inmediata” (Ayuntamiento de Orpesa, 2014, p. 67), y es aquél correspondiente a las urbanizaciones *les Platgetes*, y Torre Bellver I y II. El resto del suelo, un 75.49% (Azul claro), no sería edificable debido a que:

1. En los sectores *La Renegà* y El Tossal Natural los suelos son urbanizables, pero las obras de urbanización estaban inacabadas.
2. En el sector *La Colomera* no se disponía ni de recursos hídricos ni de capacidad en la red de evacuación de aguas residuales para dar más licencias.

Es decir, que, (1) tras una recomendación explícita por parte del Conseller de Territorio y Vivienda, (2) varios informes realizados desde la Generalitat a lo largo de la redacción del nuevo PGOU, y (3) una situación de fracaso en el desarrollo urbanístico en la zona, todos ellos motivos legítimos para tomar la decisión de reducir la actividad urbanística de la zona, el ayuntamiento decidió preservar la clasificación de suelo urbanizable alrededor de dichas urbanizaciones.

Se puede afirmar que la revisión del plan general por parte del municipio se realizó con una vocación clara, la de cumplir por la mínima con las exigencias medioambientales que

desde la Generalitat les habían requerido para poder continuar con un modelo basado en el desarrollo del turismo mediante el urbanismo.

No obstante, el desarrollo urbanístico descontrolado en España, y en la Comunitat Valenciana, ha sido objeto de preocupación por parte de la unión europea, la cual definió la Estrategia Territorial Europea (ETE) como instrumento para armonizar el desarrollo en el territorio europeo. En la ETE se insiste en la necesidad de conservar los recursos naturales, protegiéndolos de aquellos desarrollos que sean nocivos mediante un cambio de paradigma, en el que se empiecen a promover modelos de desarrollo económico compatibles con la ecología del territorio.

Citando la ETE:

“La conservación y el desarrollo de los recursos naturales requieren estrategias integradas de desarrollo y modelos de planificación adecuados, así como modos de gestión apropiados, con el fin de garantizar que la protección de la naturaleza y la mejora de las condiciones de vida de la población se tienen en cuenta de forma suficientemente equilibrada. Los estudios de impacto ambiental y territorial pueden proporcionar la información necesaria a tal efecto. La población afectada debe participar activamente en la búsqueda de soluciones apropiadas.” (Comité de Desarrollo Territorial, 1999, p. 34)

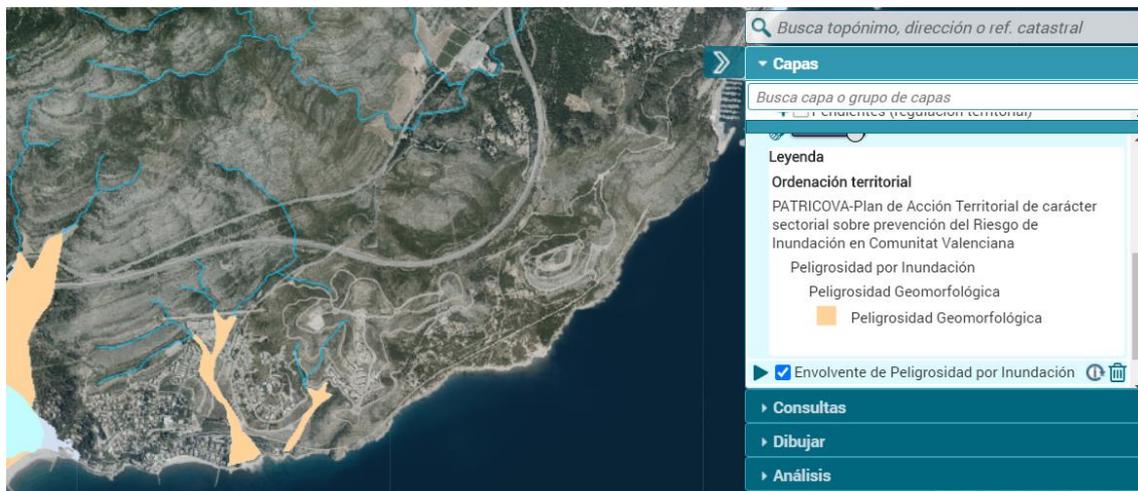
En consonancia a las directrices para un desarrollo territorial integrado de la ETE, la Comunitat Valenciana aprobó en el año 2011 la Estrategia Territorial de la Comunitat Valenciana, donde se definía con mayor detalle el modelo territorial perseguido, y se abría la puerta al desarrollo de herramientas de planificación supramunicipal de carácter vinculante. Dichas herramientas serían también definidas en la LOTUP: “Los planes de acción territorial son instrumentos de ordenación territorial que desarrollan, en ámbitos territoriales concretos o en ámbitos sectoriales específicos, los objetivos, principios y criterios de la Estrategia Territorial de la Comunitat Valenciana.” (Comunitat Valenciana, 2014, p. 21)

Desde la aprobación de la ETCV en el año 2011, en la Comunitat Valenciana se han aprobado dos Planes de Acción Territorial (PAT) que afecten al territorio área de estudio; el Plan de Acción Territorial de carácter sectorial sobre Prevención del Riesgo de Inundación en la Comunitat Valenciana (PATRICOVA), y el Plan de Acción Territorial

de la Infraestructura Verde del Litoral (PATIVEL). A demás, existe un tercer PAT en vías de desarrollo que también afectaría al área de estudio, el PAT Castelló.

El PATRICOVA, aprobado en 2015, y destinado a inventariar y regular aquellas zonas susceptibles de ser peligrosas por acción de las precipitaciones, ya sea por inundabilidad o erosión, apenas señala áreas catalogadas como peligrosas en el territorio delimitado, tal y como se puede observar en la siguiente imagen:

Fig. 8: *Áreas territoriales delimitadas por el PATRICOVA como poseedoras de peligrosidad.*



Fuente: Institut Cartogràfic Valencià.

Como se puede observar en la figura 8, los peligros señalados por el PATRICOVA en el territorio se limitan a dos zonas de peligrosidad geomorfológica (cauces) que “abrazan” la urbanización Torre Bellver I. Y pese a rodear la parcela donde se emplazará el CIMED, las zonas de peligrosidad no constituyen un impedimento para edificar en dicha parcela.

En cuanto al PATIVEL, aprobado en 2018, su propósito es el de ordenar la infraestructura verde, centrándose en el litoral, ya que es precisamente el área territorial más susceptible de sufrir daños medioambientales al concentrar la mayor parte de la población y de las actividades económicas de toda la comunidad autónoma, así como del desarrollo turístico.

Citando el propio plan: “Focaliza por tanto su preferencia en preservar aquellos suelos susceptibles de integrarse en la infraestructura verde, pero que en la práctica urbanística no cuentan todavía con un régimen de protección específico o adecuado, según distintos criterios de valoración” (Generalitat Valenciana, 2018, p. 10).

El PATIVEL ordena una gran cantidad de territorio en el área de estudio, en un sentido contrario al del PGOU de 1982, y ostenta una vocación bien distinta a las observables en todos los anteriores planes que han tenido vigencia normativa en este territorio.

Y no solo se limita a ordenar de forma contraria a la preexistente, sino que realiza valoraciones de cómo los planes municipales han influido en el territorio. Citando la ficha descriptiva y justificativa de la zona de protección *09 Orpesa Sud*:

“Espacio emblemático de la costa valenciana y ejemplo sobresaliente del contacto del espacio forestal con el mar, dentro de un ámbito paisajístico de extraordinario valor que ha sufrido un crecimiento urbanístico desordenado que ha menoscabado parte de sus grandes activos territoriales” (Generalitat Valenciana, 2018, p. 42)

A continuación, se muestra el plano de ordenación H9 del PATIVEL, que incluye el territorio área de estudio de forma íntegra, así como el área territorial que se clasifica como no urbanizable en función de los criterios de protección ambiental y paisajística establecidos en el plan.

Fig. 9: Plano de ordenación H9 del PATIVEL.



Fuente: Generalitat Valenciana (2018, p. 16).

Como se puede observar en la figura 9, el territorio clasificado por el PATIVEL como no urbanizable responde a dos regímenes, el suelo no urbanizable de protección litoral (verde oscuro), y el suelo no urbanizable de refuerzo del litoral (verde claro). Uno de los

argumentos a favor de clasificarlo como suelo no urbanizable, es que constituye conexiones costa-interior de la infraestructura verde, es decir, que mantienen la conectividad ecológica, funcional, territorial y visual del interior con la costa.

El territorio clasificado como no urbanizable ocupa un área de suelo mayor que la propuesta por el ayuntamiento de Orpesa en el PGOU provisional redactado en 2014, cuya memoria ambiental está aún por aprobar. Debido a esta diferencia de criterio, es posible afirmar que dicho PGOU no se aprobará, a no ser que se revise de nuevo para adaptarlo a la nueva legislación supramunicipal que supone la aprobación del PATIVEL en 2018.

4.6. EL PAPEL DE LA ENTIDAD COSTA BELLVER S.A. EN EL DESARROLLO URBANÍSTICO DE ORPESA

En este apartado, por último, se valorará la coherencia que el proyecto del CIMED mantiene con la actual planificación territorial y urbana, así como con la dirección en la que apunta el modelo territorial que actualmente se está dibujando sobre el mapa. También se analizará si existen antecedentes en el territorio de actuaciones realizadas por los mismos actores responsables del proyecto del CIMED. Con el fin de dilucidar si el proyecto se trata de una genuina acción orientada a la conservación del medio físico y el valor ecológico que este contiene, o si se trata efectivamente de un proyecto destinado a servir como *green washing* o márketing verde de un proyecto urbanístico mayor, tal y como se detalla en la hipótesis de la presente investigación.

Como se ha verificado en el apartado *Evolución temporal de la planificación urbana*, la *Ratio Legis* de los planes impulsados a escala municipal ha sido tradicionalmente la del desarrollo económico del área de estudio a partir de proyectos urbanísticos con finalidad turística, y la *Ratio Legis* de los planes impulsados a escala regional ha sido la protección ambiental.

Actualmente, parece haber un nuevo intento por parte del ayuntamiento de Orpesa de redactar un PGOU, esta vez, como dice Báez (2020), más enfocado hacia la protección ambiental de los suelos con valor ecológico. Si éste fuera el caso, se podría afirmar definitivamente que la vocación urbanística de los planes que regulan el urbanismo del litoral sur de Orpesa ha virado desde el puro desarrollismo económico hacia un modelo que contempla la protección ambiental como requisito. También se puede afirmar que

dicho viraje no ha sido iniciativa del ayuntamiento local, sino que ha venido marcado por parte de la Generalitat Valenciana.

No obstante, pese a que se ha producido un cambio en la voluntad, las cicatrices del anterior modelo perdurarán en el tiempo, ya que el suelo clasificado como urbano se mantiene como tal, lo que significa que el desarrollo en las urbanizaciones *Les platgetes de Bellver*, Torre Bellver I y II, *La Colomera* y el *Tossal Natural* se mantendrá en un futuro, y la empresa Costa Bellver S.A. será una pieza central en el futuro urbanístico de la zona, al ser propietaria de la mayoría de los terrenos por edificar.

No se debe olvidar que la finalidad de una empresa será el de obtener beneficios económicos, ni que los desarrollos urbanísticos que realice en el futuro la empresa Costa Bellver S.A. serán completamente legítimos, por muy desfasados que estén con el nuevo modelo territorial perseguido por las administraciones públicas.

No obstante, lo cierto es que el cambio de modelo urbanístico, pese a no amenazar al suelo clasificado como urbano, ya que desclasificarlo como tal supondría para las administraciones un gran gasto económico al tener que pagar indemnizaciones a los propietarios, sí que podría modificar las condiciones de edificabilidad, reduciendo el tamaño o la intensidad de los futuros proyectos, y, por tanto, la capacidad de obtener beneficio económico por parte de la empresa.

Antes de continuar, hay que señalar que la empresa ya formuló un proyecto en el mismo espacio en el que se erigirá el CIMED, en forma de propuesta alternativa al trazado de la vía verde. Dicha propuesta, tal y como dice Sales (2013), abogaba por un trazado más cercano a la costa, por lo que se podría eliminar el talud artificial creado para la vía del tren, devolviendo así el aspecto original al territorio.

Presumiblemente la empresa propuso el desvío y la eliminación del talud artificial para así eliminar la barrera visual que dicho talud constituía para la apreciación del paisaje desde las urbanizaciones Torre Bellver I y *La Colomera*. Pero el proyecto fue descartado por que la variante discurría por encima de la zona terrestre del LIC Costa de Orpesa-Benicàssim (Ayuntamiento de Orpesa, 2014).

Es en este contexto en el que se constituye la Fundación Azul Marino, y se comienza el proyecto de construcción de un centro de interpretación. Es posible que, si la fundación Azul Marino hubiese operado desde hace más tiempo, o la empresa no hubiese visto

frustrados sus planes en otro proyecto en el mismo emplazamiento en el que se erigirá el CIMED, o incluso si se hubiese propuesto algún otro proyecto ambiental por parte de la empresa, la credibilidad de la vocación ambientalista del centro sería mucho mayor.

Pero ninguna de las anteriores características se cumple, por lo que el centro de interpretación no tiene ninguna credibilidad en cuanto a la vocación ambiental se refiere.

Y debido a la falta de credibilidad de la vocación ambientalista del centro, parece acertado afirmar que la finalidad de este es el de constituir un proyecto de *green washing*, o márketing verde, que ayude a disminuir el descontento de la sociedad local con los desarrollos urbanísticos en territorios de gran valor paisajístico.

5. RECOMENDACIONES: HACIA UN FUTURO TURÍSTICO SOSTENIBLE SOCIAL, AMBIENTAL, Y ECONÓMICAMENTE A TRAVÉS DE LA PLANIFICACIÓN

Como se ha visto a lo largo de la presente investigación, el modelo de turismo residencial, combinado con una falta de actualización de los planes urbanísticos, ha creado una situación en la que el consumo del suelo ha sido muy extensivo en un territorio muy valorado por la población local, y en la que, en última instancia, se han generado tensiones sociales que han resultado en una polémica regional.

En el apartado *Identificación de la planificación territorial* se hace hincapié en lo incomprensible que resulta la ausencia de una planificación turística en el territorio, teniendo en cuenta sus características.

Como se ha detallado en el apartado *Estado de la cuestión*, la planificación turística, bien desarrollada, puede mitigar e incluso prevenir los aspectos negativos que acompaña el desarrollo turístico. El sistema turístico debe ser abordado de manera integral, y gestionarlo solo desde la perspectiva urbanística constituye un grave error, ya que se dejan de lado dimensiones como la sociocultural, o la ambiental.

La existencia de una polémica territorial sobre un equipamiento que perfectamente respondería a la definición de turístico constituye una oportunidad para el consistorio de Orpesa. Un proceso de planificación turística en estos momentos podría beneficiarse de la polémica, ya que el proceso de participación pública constituiría un foro debate en el que muchos actores estarían interesados en participar, lo que permitiría alcanzar un muy

amplio consenso social de hacia donde debería dirigirse el desarrollo turístico del municipio.

Otro motivo que favorece la redacción del plan sería la reciente aprobación de la Ley 15/2018, de 7 de junio, de la Generalitat, de turismo, ocio y hospitalidad de la Comunitat Valenciana, donde se establecen nuevas exigencias para la consecución del estatus de municipio turístico. Donde antes bastaba con un inventario de los recursos turísticos, ahora se exige una planificación sectorial.

En resumen, la elaboración de un plan estratégico de turismo integrado, siguiendo el modelo propuesto por López (2014), cuya visión del desarrollo turístico en la localidad estuviese supeditado al paradigma de la sostenibilidad, y cuyas disposiciones en materia territorial estuviesen en consonancia con las dispuestas en la planificación supramunicipal, podría mitigar o incluso prevenir futuras polémicas como la que ha motivado la presente investigación.

6. CONCLUSIONES

La reciente noticia de que se está constituyendo un grupo de trabajo para la realización de un nuevo plan general en Orpesa, teniendo en cuenta de que ésta se produce en un momento de cambio de color político en el ayuntamiento, abre la puerta a que por primera vez Orpesa redacte un plan con vocación ambiental y sostenible.

No obstante, por muy sostenible que se diseñe el plan urbanístico, el municipio requiere a su vez de un plan turístico, que sea capaz de identificar los retos del sistema turístico municipal de forma íntegra, y no sólo desde la perspectiva del urbanismo.

Una vez dicho esto, debo concluir con la afirmación de que el CIMED se construye de acuerdo con el modelo territorial hacia el que parece dirigirse Orpesa. Ya que, pese a emplazarse en un lugar que hoy día no se consideraría urbanizable, lo cierto es que dicho lugar ya es urbano, por lo que la alternativa al centro de naturaleza medioambiental serían residencias privadas o dotaciones hoteleras.

No estoy afirmando que todo el proyecto sea deseable, habrá que vigilar los usos que se le pretenda dar al suelo en el futuro, especialmente a las parcelas situadas sobre el territorio terrestre incluido en el LIC Costa de Orpesa-Benicàssim, pero sí que afirmo que, de entre las alternativas posibles para la parcela en la que se construye, el CIMED es sin duda una de las mejores.

En cuanto a mi hipótesis inicial, lo cierto es que el proyecto se amolda a las legislaciones que operan en el territorio perfectamente, por lo que queda descartada. Los promotores del proyecto no han aprovechado la complejidad normativa para soslayarla, sino que la han estudiado para realizar aquel proyecto que se amoldara a todas las normativas. Y que, aprovechando la naturaleza del proyecto que sí han podido realizar, lo han enfocado como una oportunidad para realizar márketing verde, y así minimizar el descontento social que pueda producirse en un futuro ante las promociones urbanísticas que están por llegar.

7. BIBLIOGRAFÍA

ADUAR (2000) *Diccionario de geografía urbana, urbanismo y ordenación del territorio*. Barcelona: Ariel.

Anon. (2020) “El Centro de Interpretación del Mediterráneo en Oropesa tendrá una laguna con playa artificial”, *ABC*, 15 de mayo. Disponible en: https://www.abc.es/espana/comunidad-valenciana/abci-centro-interpretacion-mediterraneo-oropesa-tendra-laguna-playa-artificial-202005151707_noticia.html

[Consultado 25-07-2020]

Antón, S. y González, F. (coords.). (2005) *Planificación territorial del turismo*. Barcelona: Editorial UOC.

Báez, Á. (2020) “Oropesa del Mar buscará un acuerdo político que ayude a reclasificar suelo urbano en el litoral”, *Castellón plaza*, 09 de julio. Disponible en: <https://castellonplaza.com/oropesa-del-mar-buscara-un-acuerdo-politico-que-ayude-a-reclasificar-suelo-urbano-en-el-litoral> [Consultado 10/07/2020]

Barragán, J. y De Andrés, M. (2016) “Aspectos básicos para una gestión integrada de las áreas litorales de España: conceptos, terminología, contexto y criterios de delimitación”, *Journal of Integrated Coastal Zone Management*, núm. 16(2), pp. 171-183.

Cabrerizo, J (2020) “Castellón contará con un centro de interpretación marino pionero”, *El Periódico Mediterráneo*, 02 de mayo. Disponible en: https://www.elperiodicomediterraneo.com/noticias/castellon/castellon-contara-centro-interpretacion-marino-pionero-espana_1292419.html [Consultado 21-07-2020]

Castellón Plaza (2020) “Salvem la Renegà y el Grecen denuncian ante el Seprona las obras del proyecto Costa Bellver”, *Castellón plaza*, 08 de junio, Disponible en:

<https://castellonplaza.com/salvem-la-renega-y-el-gecen-denuncian-ante-el-seprona-las-obras-del-proyctocosta-bellver> [Consultado 28-07-2020]

CEMAT (1983) *Carta europea de ordenación del territorio*. Torremolinos: Consejo de Europa.

Comisión mundial sobre el medio ambiente y el desarrollo (1987) *Informe de la comisión mundial sobre el medio ambiente y el desarrollo: Nuestro futuro común*. Nairobi: Organización mundial de las Naciones Unidas.

Comité de Desarrollo Territorial (1999) *Estrategia Territorial Europea: Hacia un desarrollo equilibrado y sostenible del territorio de la UE*. Potsdam: Comisión Europea.

Comunitat Valenciana. Decreto 65/2006, de 12 de mayo, del Consell, por el que se aprueba el Catálogo de Cuevas de la Comunitat Valenciana. *Diari Oficial de la Generalitat Valenciana*, 18 de mayo de 2006, núm. 5261, pp. 17707-17722.

Comunitat Valenciana. Ley 5/2014, de 25 de julio, de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje, de la Comunitat Valenciana. *Boletín Oficial del Estado*. 23 de septiembre de 2014, núm. 231.

Comunitat Valenciana. Ley 15/2018, de 7 de junio, de la Generalitat, de turismo, ocio y hospitalidad de la Comunitat Valenciana. *Diari oficial de la Generalitat Valenciana*, 08 de junio de 2018, núm. 8313.

De León, E. A. y Gómez, C. (2014) “Método comparativo”. En: Sáenz, K y Tamez, G. Coords. *Métodos y técnicas cualitativas y cuantitativas aplicables a la investigación en ciencias sociales*. México D.F.: Tirant humanidades.

Fernández, A. (2004) “Turismo y ordenación del territorio”, *QPE-Revista Electrónica*, núm. 7, pp. 35-47

Ferreres, J.B. (2003) *Las transformaciones territoriales del litoral castellonense originadas por el producto de “sol y playa”*. Tesis doctoral: Universitat Jaume I.

Galetta De Rodríguez, B. y Washington Rodríguez, A. (2006) *Diccionario latín jurídico: voces y locuciones latinas de aplicación jurídica actual: explicadas, ejemplificadas, interrelacionadas*. Buenos Aires: García Alonso.

Generalitat Valenciana (2020) Listado LIC. Disponible en: <http://www.agroambient.gva.es/es/web/red-natura-2000/listado-lic> [Consultado 15-08-2020]

Gunn, Claire A. (2002) *Tourism planning: basics concepts cases*. New York: Routledge.

Instituto Nacional de Estadística (2019) *Población del Padrón Continuo por Unidad Poblacional*. Disponible en: https://www.ine.es/nomen2/inicio_r.do [Consultado 28-07-2020]

Ivars Baidal, J. (2001) *La planificación turística de los espacios regionales de España*. Tesis doctoral. Universidad de Alicante.

Ivars Baidal, J. (2003) *Planificación turística de los espacios regionales en España*. Madrid: Agència Valenciana del Turisme-Síntesis.

López, D. (2006): “El modelo turístico de carácter sistémico e integrado como facilitador del desarrollo en los países centroamericanos: el caso de Nicaragua (Estelí-Nueva Segovia)”, *Documents d'Anàlisi Geogràfica*, núm. 47, pp. 69-91

López, D. (2014) *Los recursos turísticos: evaluación, ordenación y planificación turística: estudio de casos*. Valencia: Tirant Humanidades.

López, F. (2007) “Planificación territorial del turismo y sostenibilidad: fundamentos, realidades y retos”, *Turismo y Sociedad*, núm. 8, pp. 49-68

Maicas, J. (2020) “Gecén denuncia que el Centro de Interpretación de Oropesa esconde un macroproyecto con viviendas y hotel”, *Cadena Ser Castellón*, 11 de mayo. Disponible en:

https://cadenaser.com/emisora/2020/05/11/radio_castellon/1589211377_279006.html

[Consultado 21-07-2020]

Membrado-Tena, Joan C. y Serrano, X. (2016) “Evolució dels usos del sòl a Benicàssim (País Valencià). De l'estiueig elitista al turisme de masses”, *Treballs de la Societat Catalana de Geografia*, núm. 85, pp. 197-216

Navarro, V. (2020) “El biólogo Juan Antonio Romero: ‘Crearemos un espacio de playa para la reproducción de tortuga boba’”, *El Mundo*, 08 de mayo. Disponible en: <https://www.elmundo.es/comunidad->

valenciana/castellon/2020/05/08/5eb52a29fc6c839b5f8b466a.html [Consultado el 22-07-2020]

OMT (1998). *Introducción al turismo*. Madrid: Organización Mundial del Turismo.

OMT (2003) *Tourism the year 2000 and beyond qualitative aspects*. Madrid: Organización Mundial del Turismo.

Osorio, M. (2006) “La planificación turística. Enfoques y modelos”, *Quivera*, núm. 8, pp. 291-314

Pujadas Rúbies, R y Font, J. (1998) *Ordenación y planificación territorial*. Madrid: Síntesis.

R.D. (2020) “El Centro de Interpretación del Mediterráneo en Orpesa no afectará al paraje de la Renegà”, *El Periódico Mediterráneo*, 13 de mayo. Disponible en: https://www.elperiodicomediterraneo.com/noticias/castellon/centro-interpretacion-mediterraneo-orpesa-no-afectara-paraje-renega_1294076.html [Consultado 21-07-2020]

Rebollo, J.F.V. (coord.). (2001) *Planificación y Gestión del Desarrollo Turístico Sostenible: Propuesta para la Creación de un Sistema de Indicadores*. Tesis doctoral. Universidad de Alicante.

Recio, P. (2020) “El Cimed alega que tiene todos los permisos y que no ocupa la Renegà”, *El Mundo*, 13 de mayo. Disponible en: <https://www.elmundo.es/comunidad-valenciana/castellon/2020/05/13/5ebdbefbdddfff23e8b45d4.html> [Consultado 10-08-2020]

Redacción (2020) “Comienza la construcción del Centro de Interpretación del Mediterráneo en Oropesa”, *La Vanguardia*, 15 de mayo. Disponible en: <https://www.lavanguardia.com/local/valencia/20200515/481153260700/comienza-construccion-centro-interpretacion-mediterraneo-orpesa.html> [Consultado 21-07-2020]

Sader, M. (2020) “Un centro interpretativo amenaza con destruir el último espacio virgen de la Comunidad Valenciana”, *Condé Nast Traveler*, 08 de julio. Disponible en: <https://www.traveler.es/naturaleza/articulos/centro-interpretativo-destruir-espacio-virgen-comunidad-valenciana-salvem-renega-orpesa/18531> [Consultado 27-07-2020]

Sales, A. (2013) “Orpesa rechaza desviar la vía verde como pedía una constructora”, *Levante*, 30 de octubre. Disponible en: <https://www.levante->

emv.com/castello/2013/10/30/orpesa-rechaza-desviar-via-verde/1046251.html

[Consultado 18-08-2020]

Schulte, S. (2003) *Guía conceptual y metodológica para el desarrollo y la planificación del sector turismo*. Santiago de Chile: Dirección de Proyectos y Programación de Inversiones.

Serra, H. (2020) “La Renegà: Un observatorio marítimo en pleno litoral de Orpesa: ¿el nuevo Marina d’Or?”, *Público*, 17 de mayo. Disponible en: <https://www.publico.es/sociedad/renga-centro-interpretacion-mediterraneo-orpesa-nuevo-marina-d-or.html> [Consultado 21-07-2020]

Tonon, G. (2011) “La utilización del método comparativo en estudios cualitativos en ciencia política y ciencias sociales: diseño y desarrollo de una tesis doctoral”, *KEIROS. Revista de Temas Sociales*, núm. 27, pp. 1-12

Velasco, M. (2016) “Entre el poder y la racionalidad: gobierno del turismo, política turística, planificación turística y gestión pública del turismo”, *PASOS Revista de turismo y patrimonio cultural*, núm. 14, pp. 577-594

Instrumentos de planificación consultados:

Plan refundido Orpesa 1999

Ayuntamiento de Orpesa (1999) *Texto refundido de los planos de ordenación y Ordenanzas del Plan General de Orpesa*. Castelló: Secretaria de Urbanismo y Ordenación Territorial.

Torre Bellver Fase II:

Ayuntamiento de Orpesa (2001) *Homologación y Plan Parcial Torre Bellver fase 2ª*. Castelló: Dirección General de Urbanismo y Ordenación Territorial.

PGOU 2014

Ayuntamiento de Orpesa (2014) *Plan general de ordenación urbana*. Orpesa: Ayuntamiento de Orpesa.

Memoria ambiental 2015

Ayuntamiento de Orpesa (Ed.). (2015) *Memoria ambiental plan general de ordenación urbana*. Orpesa: Ayuntamiento de Orpesa.

PATRICOVA

Dirección General de Ordenación del Territorio, Urbanismo, y Paisaje (2015) *Plan de acción territorial sobre prevención del riesgo de inundación en la Comunitat Valenciana*. Valencia: Conselleria de Vivienda, Obras Públicas y Vertebración del Territorio

PATIVEL

Dirección General de Ordenación del Territorio, Urbanismo, y Paisaje (2018) *Plan de acción territorial de la infraestructura verde del litoral de la Comunitat Valenciana*. Valencia: Conselleria de Vivienda, Obras Públicas y Vertebración del Territorio

ETCV

Generalitat Valenciana (Ed.). (2011) *Estrategia territorial de la Comunitat Valenciana*. Valencia: Generalitat Valenciana.