

ISAAC PERAL arquitectos

Isaac Peral Codina
David Bisquert Cabrera

ESTUDIO DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA MANZANA Nº32 DEL PLAN ESPECIAL CASCO ANTIGUO DE ALICANTE

Situación: C/ VILLAVIEJA, C/ PADRE CALPENA, C/ BALSETA y C/ VIRIATO
Municipio: ALICANTE
Promotores: EMMANUEL JOLY - KRISTA PAULIINA AUTIO
Arquitectos: ISAAC PERAL CODINA – DAVID BISQUERT CABRERA

ÍNDICE

I. MEMORIA

1. INTRODUCCIÓN

1.1. AGENTES

2. DESCRIPCIÓN DE LA PROBLEMÁTICA EXISTENTE Y OBJETIVOS DE LA MODIFICACIÓN

3. ÁMBITO Y ALCANCE DE LA ACTUACIÓN

3.1. ÁMBITO DE LA ACTUACIÓN

3.2. ALCANCE DE LA ACTUACIÓN

4. SITUACIÓN ACTUAL

5. ANÁLISIS DE LAS ALTERNATIVAS Y JUSTIFICACIÓN DE LA SOLUCIÓN ADOPTADA

5.1. ALTERNATIVA 0

5.2. ALTERNATIVA 1

5.3. ALTERNATIVA 2

5.4. ALTERNATIVA 3 (SOLUCIÓN ADOPTADA)

5.5. JUSTIFICACIÓN DE LA SOLUCIÓN ADOPTADA

6. CARACTERIZACIÓN DEL PAISAJE

6.1. MEDIO FÍSICO. ENTORNO DE ACTUACIÓN

6.1.1. CLIMATOLOGÍA

6.1.2. FISIOGRAFÍA

6.1.3. HIDROGRAFÍA

6.1.4. CAPACIDAD DE USO DE SUELO

6.1.5. FLORA Y FAUNA

6.2. RIESGOS Y MOLESTIAS INDUCIBLES

6.2.1. RIESGO DE INUNDACIÓN

6.2.2. RIESGO DE EROSIÓN ACTUAL

6.2.3. RIESGO DE DESLIZAMIENTO Y DESPRENDIMIENTO

6.2.4. RIESGO SÍSMICO

6.3. PATRIMONIO CULTURAL

7. ÁMBITO DE ESTUDIO DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA

7.1. DELIMITACIÓN Y CARACTERIZACIÓN DE LAS UNIDADES DE PAISAJE

7.1.1. UNIDADES DE PAISAJE

7.2. DELIMITACIÓN Y CARACTERIZACIÓN DE LOS RECURSOS PAISAJÍSTICOS

7.2.1. RECURSOS PAISAJÍSTICOS

7.3. VALOR PAISAJÍSTICO

7.4. FRAGILIDAD DEL PAISAJE

7.4.1. METODOLOGÍA

7.4.2. RESULTADOS

7.5. FRAGILIDAD VISUAL

7.5.1. JUSTIFICANTES

8. RELACIÓN CON OTROS PLANES Y PROGRAMAS

- 8.1. EL PLAN DE ACCIÓN TERRITORIAL DEL PAISAJE DE LA COMUNITAT VALENCIANA
- 8.2. PLAN DE ACCIÓN TERRITORIAL DE CARÁCTER SECTORIAL SOBRE PREVENCIÓN DEL RIESGO DE INUNDACIÓN EN LA COMUNITAT VALENCIANA (PATRICOVA)
- 8.3. PLAN DE ACCIÓN TERRITORIAL FORESTAL DE LA COMUNITAT VALENCIANA (PATFOR)
- 8.4. PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DEL ENTORNO DEL CASTILLO DE SANTA BÁRBARA
- 8.5. PLAN ESPECIAL DEL CASCO ANTIGUO DE ALICANTE (PECA)
- 8.6. PLAN GENERAL MUNICIPAL DE ORDENACIÓN DE ALICANTE (PGMOA)

9. VALORACIÓN DE LA INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA

10. VALORACIÓN DE LA INTEGRACIÓN VISUAL

11. MEDIDAS DE INTEGRACIÓN E IMPLEMENTACIÓN

12. RESULTADOS Y CONCLUSIONES

II. ANEXOS

- ANEXO I: ANEXO FOTOGRAFICO
- ANEXO II: PRUEBAS DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA

III. PLANOS

PU.01	PLANO DE SITUACIÓN
PU.02	PLANO DE EMPLAZAMIENTO
EA.01	ESTADO ACTUAL. SITUACIÓN DE LA MANZANA
EA.02	ESTADO ACTUAL. ALZADOS DE LA MANZANA
P.01	PROPUESTA. PLANO DE LA MANZANA
P.02	PROPUESTA. ALZADOS Y VOLUMEN ESQUEMATICOS
F.01	FOTOMONTAJES CON VOLUMEN HIPOTÉTICO

ISAAC PERAL arquitectos

Isaac Peral Codina
David Bisquert Cabrera

I. MEMORIA

1. INTRODUCCIÓN

Según el Artículo 6 de la Ley 5/2014, de 25 de julio, de la Generalitat de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje de la Comunidad valenciana, "Paisaje es cualquier parte del territorio, tal y como es percibido por sus habitantes, cuyo carácter resulta de la interacción de factores naturales y humanos." Según este mismo artículo, entre los instrumentos de paisaje, se encuentran:

- Los estudios de paisaje, que analizan la ordenación urbana y territorial y los procesos que inciden en el paisaje, en los planes sometidos a evaluación ambiental y territorial estratégica, fijando objetivos de calidad paisajística y estableciendo medidas destinadas a su protección, ordenación y gestión, conforme al anexo I de esta ley.
- Los estudios de integración paisajística, que valoran los efectos sobre el carácter y la percepción del paisaje de planes no sometidos a evaluación ambiental y territorial estratégica, así como de proyectos y actuaciones con incidencia en el paisaje y establecen medidas para evitar o mitigar los posibles efectos negativos, conforme al anexo II de esta ley.
- Los programas de paisaje, que concretan las actuaciones necesarias para garantizar la preservación, mejora y puesta en valor de paisajes que requieren intervenciones específicas e integradas, conforme al anexo III de esta ley.

El presente documento trata de analizar la visibilidad y las acciones de integración paisajística de las futuras actuaciones que se llevarán a cabo en la manzana n. 32 de la Unidad Ambiental M3 dentro del Plan Especial del Casco Antiguo de Alicante. Se plantea, un cambio de alineación que permita resolver la situación actual de degradado, existente en el espacio residual no construido de la manzana, que actualmente se usa como aparcamiento espontáneo, ocultando las medianeras de los edificios existentes en la manzana, quedando la manzana completa.

1.1. AGENTES

PROMOTOR: EMMANUEL JOLY con NIE X06871639K y KRISTA PAULIINA AUTIO Con NIE X2421573H, ambos con domicilio en 35 "Rue du Chatelain", 1050 Bruselas (Bélgica).

PROYECTISTAS: ISAAC PERAL CODINA con DNI-21.478.757-T con domicilio fiscal en Calle César Elguezábal 43, Bajo dcha. 03001 Alicante.

Arquitecto colegiado nº4956 en Colegio Territorial de Arquitectos de Alicante (CTAA).

DAVID BISQUERT CABRERA con DNI-74.007.247-D y domicilio fiscal en Calle Belando 28, 2º dcha. 03004 Alicante.

Arquitecto colegiado nº13462 en Colegio Territorial de Arquitectos de Alicante (CTAA).

2. DESCRIPCIÓN DE LA PROBLEMÁTICA EXISTENTE Y OBJETIVOS DE LA MODIFICACIÓN

La manzana objeto de la actuación, tiene su esquina noroeste sin definir ni construir. Tras la demolición de los edificios existentes en el lugar, para la apertura de la Calle Balseta, (ver imagen 2). El suelo sin edificar en la esquina de la manzana, se ha convertido en un espacio residual que se usa como aparcamiento espontáneo, dejando a la vista las medianeras de los edificios existentes en la manzana, desvirtuando la estética del paisaje urbano del Casco Antiguo.

El solar existente en la esquina, correspondiente a la parcela de Calle Viriato nº 6, con referencia catastral 0474413YH2407C0001KT, presenta una imposibilidad manifiesta para albergar dos piezas habitables por planta o una vivienda mínima excepcional en altura, por lo que el PECA, en su artículo 59.1.a.3. obliga a la agrupación de dicha parcela con alguna de las colindantes.

Las condiciones morfológicas de la parcela a agrupar no permiten ubicar en el mismo ninguna pieza habitable, por lo que, resulta imposible su aprovechamiento, ni siquiera anexionándolo a la parcela colindante con referencia catastral 0474410YH2407C. Por este motivo se redacta el presente Estudio de Detalle, con la intención de modificar la alineación de la manzana, haciendo que la parcela con referencia catastral 0474413YH2407C0001KT, sin perder la condición de inedificable, pueda ser aprovechada agrupándola a la parcela colindante con referencia catastral 0474410YH2407C.

El objetivo de la modificación de la alineación generada por el PECA en la manzana nº32. es resolver la esquina noroeste de la manzana, actualmente sin construir, de manera que se cubran todas las medianeras de los edificios de la manzana.

Imagen 1



3. ÁMBITO Y ALCANCE DE LA ACTUACIÓN

3.1. ÁMBITO DE LA ACTUACIÓN

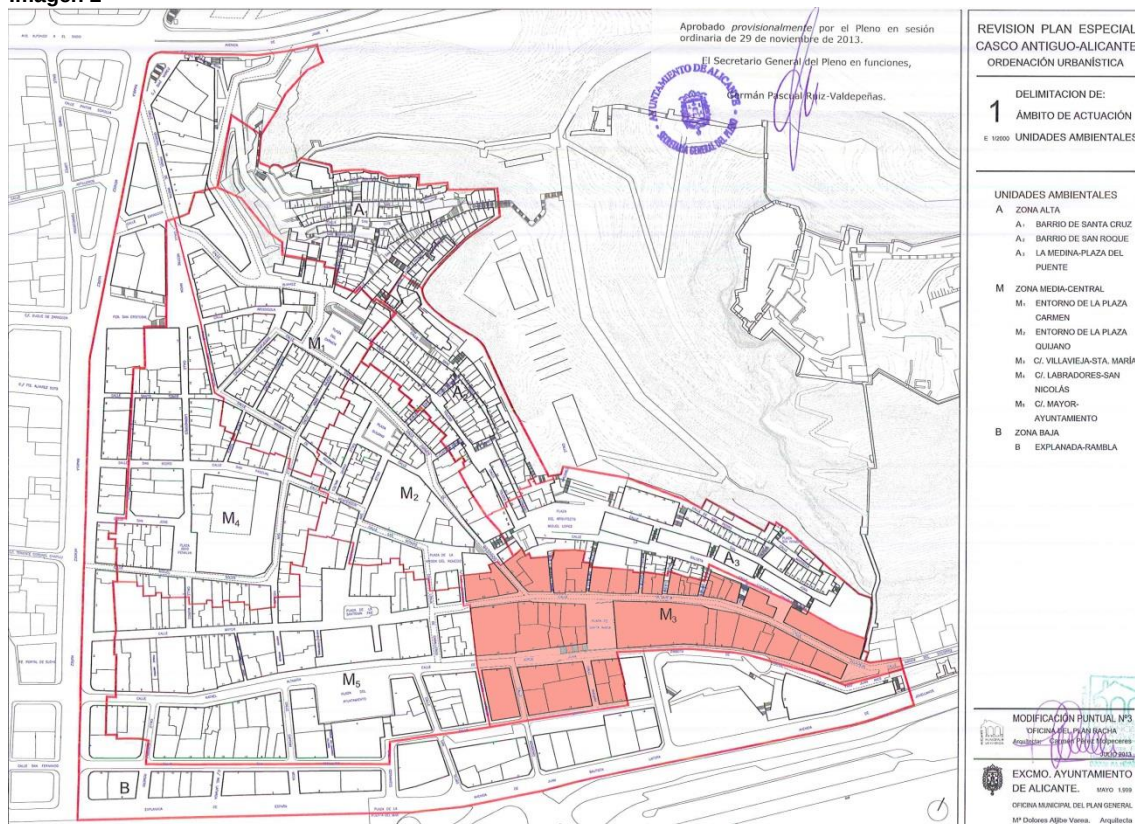
La delimitación del área de la actuación, viene definida en los planos correspondientes y queda claramente configurada por la manzana comprendida entre calle Villavieja, Calle Viriato, Calle Balsea y Calle Padre Calpena, situada en suelo urbano de la ciudad de Alicante. Esta manzana se ubica dentro del ámbito del PECA y del Plan Especial de protección del entorno del Castillo de Santa Bárbara de Alicante.

Según el Plan Especial de Protección del entorno del Castillo de Santa Bárbara de Alicante, la manzana objeto del Presente estudio de detalle, se ubica dentro del nivel B, definido como "ámbito de protección visual del Castillo de Santa Bárbara", grado 1, correspondiente a la zona 1b: Cornisa del casco Histórico. En esta zona, según este plan, serán de aplicación las condiciones reguladoras para este ámbito en el PECA.

Según el PECA, la manzana objeto del presente Estudio de Detalle se sitúa en la zona Media-Central, unidad ambiental M3, C/Villavieja - Sta. María. (ver imagen 2)

La delimitación del ámbito del Estudio de Integración paisajística se define más adelante, según lo establecido en los anexos I y II de la ley 5/2014 de 25 de julio de la Generalitat, de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje de la Comunidad Valenciana.

Imagen 2



3.2. ALCANCE DE LA ACTUACIÓN

La actuación consiste en la modificación de la alineación generada por el PECA en la manzana nº32. Con este cambio de se pretende resolver la esquina noroeste de la manzana, actualmente sin construir, de manera que se cubran todas las medianeras de los edificios de la manzana, eliminando el espacio residual existente en la actualidad, que desvirtúa la estética de conjunto de la manzana y del paisaje urbano del Casco Antiguo.

Con el cambio de alineación de la manzana se pretende hacer que la parcela de la esquina actualmente sin construir por ser inedificable, ya que no puede ubicarse en su interior ninguna pieza habitable, sin perder la condición de inedificable, pueda ser aprovechada agrupándola a la parcela colindante de calle Villavieja nº 29.

4. SITUACIÓN ACTUAL

La manzana Nº 32, tiene su esquina noroeste sin definir ni construir. Tras la demolición de los edificios existentes en el lugar, para la apertura de la Calle Balseta, El suelo sin edificar en la esquina de la manzana, se ha convertido en un espacio residual que se usa como aparcamiento espontáneo, dejando a la vista las medianeras de los edificios existentes en la manzana, desvirtuando la estética del paisaje urbano del Casco Antiguo. (ver imagen 3)

El solar existente en la esquina, correspondiente a la parcela de Calle Viriato nº 6, con referencia catastral 0474413YH2407C0001KT, presenta una imposibilidad manifiesta para albergar dos piezas habitables por planta o una vivienda mínima excepcional en altura, por lo que el PECA, en su artículo 59.1.a.3. obliga a la agrupación de dicha parcela con alguna de las colindantes.

Los propietarios de la parcela en Calle Villavieja nº 29, con referencia catastral 0474410YH2407C, pretenden rehabilitar y ampliar el edificio existente, cumpliendo con todas las normas vigentes. Según lo establecido en el PECA, al lindar con el solar de Calle Viriato nº6, existe la obligación de adquirirlo, para agruparlo a la parcela colindante.

Las condiciones morfológicas de la parcela a agrupar no permiten ubicar en el mismo ninguna pieza habitable, por lo que, resulta imposible su aprovechamiento, ni siquiera anexionándolo a la parcela colindante de Calle Villavieja nº29, con referencia catastral 0474410YH2407C.

Por este motivo se pretende modificar la alineación de la manzana, haciendo que la parcela de calle Viriato nº6, con referencia catastral 0474413YH2407C0001KT, sin perder la condición de inedificable, pueda ser aprovechada agrupándola a la parcela colindante de Calle Villavieja 29, con referencia catastral 0474410YH2407C.

Además, con el cambio de alineación se pretende resolver la esquina noroeste de la manzana, actualmente sin construir, de manera que se cubran todas las medianeras de los edificios de la manzana, eliminando el espacio residual existente en la actualidad, que desvirtúa la estética de conjunto de la manzana y del paisaje urbano del Casco Antiguo.

Imagen 3



5. ANÁLISIS DE LAS ALTERNATIVAS Y JUSTIFICACIÓN DE LA SOLUCIÓN ADOPTADA

5.1. ALTERNATIVA 0

La alternativa 0 supone la no actuación sobre la situación actual, de modo que no se llevase a cabo la agrupación de la parcela adyacente ni, en consecuencia, la edificación y el cierre de la manzana n. 32. De este modo, la situación de degradado del espacio residual no construido se mantendría, dejando a la vista las medianeras de los edificios existentes y la manzana incompleta.

En la imagen 4 se muestra en rojo el suelo propiedad del Patronato Municipal de la Vivienda, que quedaría si construir ni poder cumplir la Alineación definida por el PECA. En azul se muestra la parcela de C/ Villavieja 29.

Imagen 4



5.2. ALTERNATIVA 1

La alternativa 1 propone mantener la definida por el PECA, agrupando la parcela de calle Viriato nº 6 a la parcela de Calle Villavieja nº 29.

En la imagen 5 se observa en verde la parcela a agrupar de calle Viriato nº 6, en azul la parcela colindante de calle Villavieja nº 29, y en rojo el espacio residual existente entre el edificio de calle Villavieja 31, ya construido, y la alineación de la manzana definida por el PECA.

Como única ventaja, esta alternativa evita el cambio de la alineación definida por el PECA, que como se observa en la imagen 1, no guarda ninguna relación con lo ya construido.

Como inconvenientes cabe destacar que la morfología del solar a agrupar, no permiten ubicar en el mismo ninguna pieza habitable, por lo que, resulta imposible su aprovechamiento, ni siquiera anexionándolo a la parcela colindante de Calle Villavieja nº 29, por lo que no podría resolverse la situación actual de degradado del espacio residual no construido. La medianera del edificio existente en Calle Villavieja nº 27 quedaría vista, y la manzana incompleta.

Además, se produciría una discontinuidad en la línea de fachada de la Calle balseta, puesto que el espacio residual existente entre el edificio, ya construido, de Calle Villavieja nº 31 y la alineación descrita por el PECA, no se podría construir.

Imagen 5



5.3. ALTERNATIVA 2

La alternativa 2 propone una modificación de la alineación del PECA. según la morfología de la edificación existente en la manzana n.32. La nueva alineación es el resultado de prolongar la línea de fachada del edificio correspondiente a C/ Villavieja 31, ya construido.

En la imagen 6 se observa en verde la parcela a agrupar de calle Viriato nº 6, en azul la parcela colindante de calle Villavieja nº 29, y en amarillo la superficie de la parcela de Calle Villavieja nº 29 ya adquirida por sus propietarios a compensar.

Como ventaja en esta alternativa la fachada de Calle Balseta sería continua.

Como inconveniente cabe destacar que la morfología del solar a agrupar, no permiten ubicar en el mismo ninguna pieza habitable, por lo que, resulta imposible su aprovechamiento, ni siquiera anexionándolo a la parcela colindante de Calle Villavieja nº 29, por lo que no podría resolverse la situación actual de degrado del espacio residual no construido. La medianera del edificio existente en Calle Villavieja nº 27 quedaría vista, y la manzana incompleta.

Imagen 6



5.4. ALTERNATIVA 3 (SOLUCIÓN ADOPTADA)

La alternativa 3 propone un cambio de la alineación descrita en el peca para la manzana nº 32. Este cambio se produce trazando una línea desde la esquina del edificio, ya construido, de Calle Villavieja nº 31, buscando la esquina de la manzana nº33, adyacente, y forzando la longitud de la fachada resultante, recayente a la Calle Viriato, a 4 metros.

En la imagen 7 se observa el trazado de la alineación propuesta; en verde la parcela a agrupar de calle Viriato nº 6, en azul la parcela colindante de calle Villavieja nº 29, y en amarillo la superficie de la parcela de calle Villavieja nº 29 ya adquirida por sus propietarios a compensar.

El cambio de alineación permite que la parcela de calle Viriato nº 6, aun manteniendo la condición de inedificable, y existiendo la obligación de ser agrupada a alguna de sus colindantes según se manifiesta en el artículo 59.1.a.3 del PECA, pueda ser aprovechada agrupándola a la parcela colindante de calle Villavieja nº 29, ya que admite alojar en su interior una pieza habitable.

Con el cambio de alineación se logra resolver la situación actual de degrado, existente en el espacio residual no construido de la manzana, que actualmente se usa como aparcamiento espontáneo. También se ocultan las medianeras de los edificios existentes en la manzana, quedando la manzana completa.

La morfología de la manzana resultante no es ajena a la morfología propia existente en el Casco Antiguo. En la zona en la que se encuentra la manzana existen numerosos cambios de dirección en las alineaciones de fachada, un ejemplo de ello ocurre en la fachada recayente a la calle Villavieja de la manzana nº 32, objeto del estudio.

Además, la fachada resultante más corta, recayente a la calle Viriato tiene un ancho que se corresponde con el ancho mínimo de fachada descrito por el PECA, lo que hace que ésta pertenezca a la escala del Casco Antiguo, favoreciendo así su integración.

Por estos motivos se propone la **ALTERNATIVA 3** como **solución adoptada**.

Imagen 7



5.5. JUSTIFICACIÓN DE LA SOLUCIÓN ADOPTADA

Tras el estudio de las diferentes alternativas, se adopta como solución la **ALTERNATIVA 3**, dado que contemplando todos los condicionantes existentes (morfológicos, estéticos, paisajísticos...) permite resolver la situación de degradado actual en la que se encuentra la manzana nº 32.

El cambio de alineación permite que la parcela de calle Viriato nº 6, aun manteniendo la condición de inedificable, y existiendo la obligación de ser agrupada a alguna de sus colindantes según se manifiesta en el artículo 59.1.a.3 del PECA, pueda ser aprovechada agrupándola a la parcela colindante de calle Villavieja nº 29, ya que admite alojar en su interior una pieza habitable.

Con el cambio de alineación se logra resolver la situación actual de degradado, existente en el espacio residual no construido de la manzana, que actualmente se usa como aparcamiento espontáneo. También se ocultan las medianeras de los edificios existentes en la manzana, quedando la manzana completa.

La morfología de la manzana resultante no es ajena a la morfología propia existente en el Casco Antiguo. En la zona en la que se encuentra la manzana existen numerosos cambios de dirección en las alineaciones de fachada, un ejemplo de ello ocurre en la fachada recayente a la calle Villavieja de la manzana nº 32, objeto del estudio.

Además, la fachada resultante más corta, recayente a la calle Viriato tiene un ancho que se corresponde con el ancho mínimo de fachada descrito por el PECA, lo que hace que ésta pertenezca a la escala del Casco Antiguo, favoreciendo así su integración.

Por estos motivos se propone la **ALTERNATIVA 3** como **solución adoptada**.

6. CARACTERIZACIÓN DEL PAISAJE

El Título I de la Ley 5/2014, de 25 de julio, de la Generalitat de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje de la Comunidad valenciana, se refiere a la infraestructura verde, el paisaje y la ocupación racional del territorio, detallándose la definición, objetivos.

En el artículo 6.4 de la LOTUP, se establecen los instrumentos de paisaje y se definen Los estudios de integración paisajística, que valoran los efectos sobre el carácter y la percepción del paisaje de planes no sometidos a evaluación ambiental y territorial estratégica, así como de proyectos y actuaciones con incidencia en el paisaje y establecen medidas para evitar o mitigar los posibles efectos negativos, conforme al anexo II de esta ley.

De este modo el paisaje actúa como un criterio condicionante de los nuevos crecimientos urbanos y la implantación de las infraestructuras, de tal manera que los planes que prevean el crecimiento urbano y los planes y proyectos de infraestructuras contendrán un estudio sobre la incidencia de la actuación en el paisaje.

Así, el presente Estudio de Integración Paisajística se elabora siguiendo las directrices de contenido establecidas en el Anexo I y Anexo II de la LOTUP, como documento informativo y analítico.

Debido a las características del término municipal de Alicante, se han definido varias unidades paisajísticas, que muestran las mismas condiciones en cuanto a las pautas de visibilidad, pero cierta heterogeneidad en cuanto los usos del suelo, y por lo tanto, en lo que se refiere a colores y texturas. Estas unidades no se han limitado a una escala municipal ya que las unidades homogéneas de paisaje no finalizan en el límite de término sino que tienen continuidad hacia otros municipios.

La zona de actuación se encuentra catalogada en el Estudio de Paisaje del Municipio de Alicante como UP-01.11 Según la ficha de la Unidad de Paisaje tenemos:

DESCRIPCIÓN GENERAL

Los Barrios de la Santa Creu y Sant Roc, en el piedemonte meridional del Benacantil, constituyen el origen habitado de la actual ciudad de Alicante, cuya bahía se convirtió en un punto seguro de atraque de embarcaciones y una rica actividad comercial a partir del siglo XVI, expandiéndose la ciudad hacia el sur sobre el eje N-S de la Calle Labradores y la Concatedral de San Nicolás de Bari (conectando al norte con el Raval de San Antón), que enlaza con el eje E-O desde la Calle Mayor, Plaza de Santa Faz, Calle Villavieja y Basílica de Santa María (con los ravales de San Francisco y Roig, al oeste y este, respectivamente).

Se trata de un entramado de calles que se adaptan a los desniveles del terreno en las faldas del monte y que, conforme bajan hacia el mar, van tomando un trazado más reticular, especialmente a partir de la Plaza del Ayuntamiento (Calle Jorge Juan, Rafael Altamira, Gravina y San Fernando).

En este sector se concentra la mayor parte de los edificios históricos de la ciudad, tanto civiles como religiosos, aunque el centro ciudadano se ha ido desplazando paulatinamente en el último siglo a lo largo del Ensanche.

CRITERIOS DE VALORACIÓN

Se trata de una zona que conserva el entramado viario original de la ciudad histórica, aunque se contrapone el excelente estado de conservación paisajística de los barrios altos (con fachadas blancas encaladas adornadas por macetas y flores) con las fachadas ennegrecidas de las edificaciones de la segunda mitad del siglo XX en las calles más cercanas al mar (producto de la contaminación atmosférica por el excesivo tráfico motorizado que soportan).

VALORACIÓN

Preferencia ciudadana

Calidad Paisajística: Muy Alta

Accesibilidad visual: Muy Alta

VALOR PAISAJÍSTICO: MUY ALTO.

OBJETIVOS DE CALIDAD PAISAJÍSTICA

Gestión del carácter residencial del Centro Histórico.

Gestión del carácter terciario del Centro Histórico.

Conservación de los elementos de carácter patrimonial (cultural y ambiental) existentes.

MEDIDAS PROPUESTAS

Incorporación de la unidad de paisaje a la Infraestructura Verde municipal.

Acciones de pacificación efectiva de tráfico motorizado en la calle San Fernando.

Acciones de rehabilitación de viviendas y espacios públicos del Centro Histórico.

Acciones de protección y conservación de los elementos de carácter patrimonial (cultural y ambiental) existentes.

Creación de itinerarios accesibles que conecten los principales nodos ciudadanos de los barrios (plazas, centros sanitarios, asistenciales, educativos y administrativos)

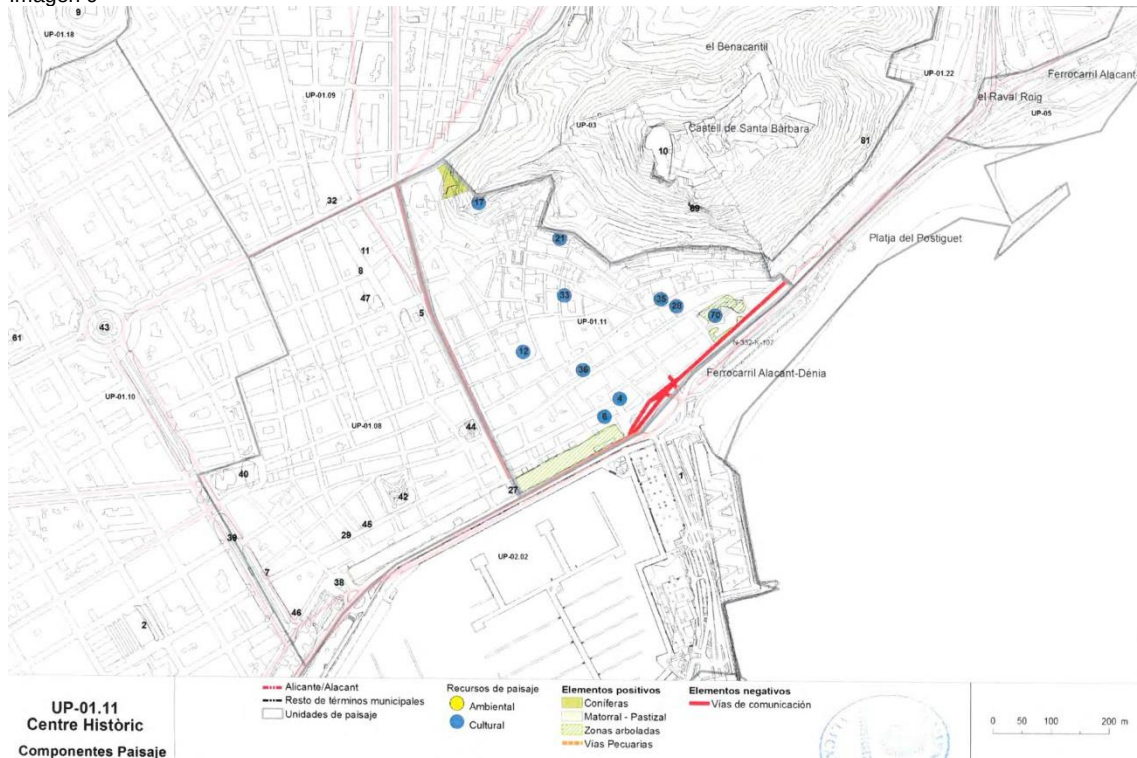
Regulación del paisaje urbano residencial y de actividades económicas mediante las Normas de Integración Paisajística.

Unidad de Paisaje 01.11: Centre Històric			
CALIDAD DE LA ESCENA			
		Puntuación	Valor
CALIDAD FIOGRÁFICA	Desnivel	2	2,5
	Complejidad de las formas	3	
USOS DEL SUELO Y VEGETACIÓN	Diversidad	4	3,5
	Calidad visual	3	
ELEMENTOS ARTIFICIALES		4	4
MASAS DE AGUA		3	3
COMPOSICIÓN	Interacción	4	4
	Cromatismo	4	
TOTAL CALIDAD VISUAL			3,4
IMPORTANCIA DE LA ESCENA			
		Puntuación	Valor
SINGULARIDAD O RAREZA		4	4
REPRESENTATIVIDAD		4	4
TOTAL IMPORTANCIA DE LA ESCENA			4
VALOR DE LA CALIDAD PAISAJÍSTICA			3,7
VALOR PAISAJÍSTICO			
		Puntuación	Valor
CALIDAD PAISAJÍSTICA	(Equipo redactor)	3,7	Muy Alto
PERCEPCIÓN CIUDADANA	(Proceso de Participación Pública)		
ANÁLISIS VISUAL	(Cálculo de la visibilidad)		Muy Alto
VALOR PAISAJÍSTICO			Muy Alto

Imagen 8



Imagen 9



6.1. MEDIO FÍSICO. ENTORNO DE ACTUACIÓN

Estando en un ámbito urbano, el entorno de actuación se define en una escala más pequeña de lo habitual, teniendo en cuenta las referencias geográficas y antrópicas más cercanas. (ver imagen 10)

La parcela se sitúa bajo la montaña del Benacantil, donde fue construido el Castillo de Santa Bárbara, referencia geográfica para toda la ciudad de Alicante y su entorno costero.

La parcela se encuentra a 213 metros en línea recta del Castillo; Existe una gran diferencia de cota entre ambos, considerando que la parcela se encuentra unos 30 metros sobre el nivel del mar y el Castillo de Santa Bárbara a unos 165 metros.

Otra referencia geográfica importante es la línea de costa. La parcela dista 178 metros de la Playa del Postiguet, correspondiente a la línea de costa más cercana.

Una referencia viaria dominante en el centro de Alicante es la Rambla Mendez-Núñez, desde la cual la parcela está a unos 450 metros de distancia.

Imagen 10



6.1.1. CLIMATOLOGÍA

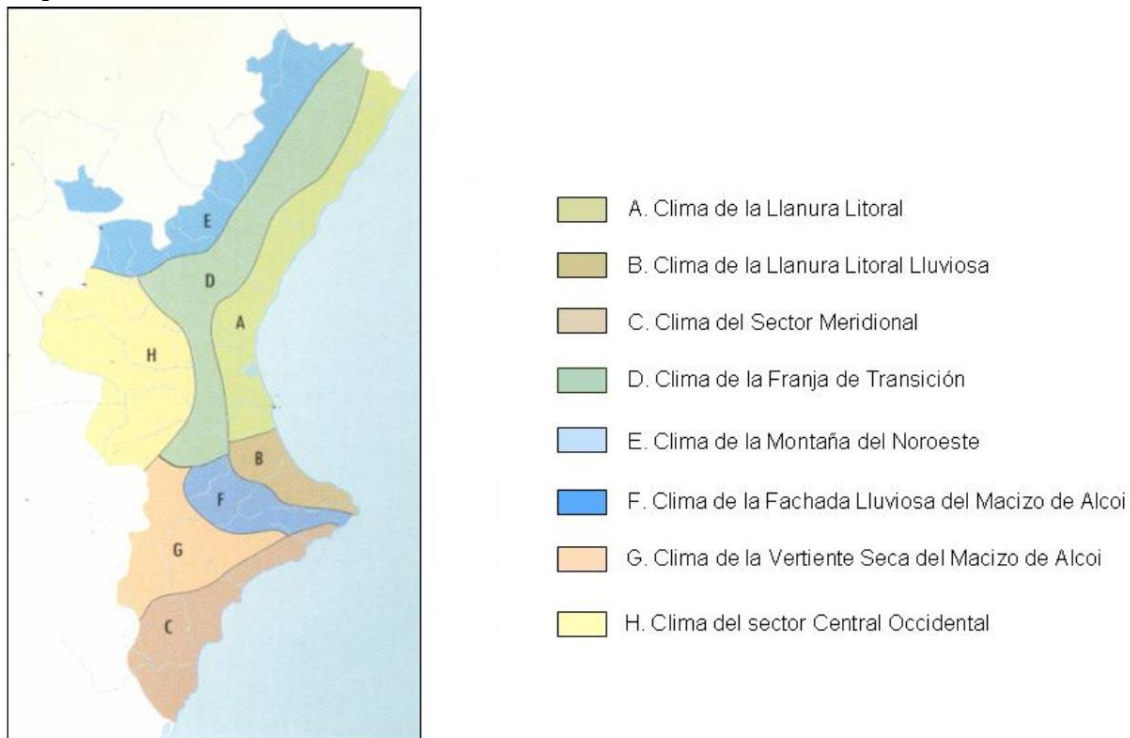
El clima en la comarca de L'Alacantí, se inscribe en el grupo de los climas de las zonas costeras del Mediterráneo occidental, de tipo general subtropical, siendo sus principales rasgos diferenciadores las temperaturas suaves y las precipitaciones escasas en términos absolutos, pero muy marcadas por su elevada torrencialidad.

El municipio de Alicante, se enmarca dentro del SECTOR C: "clima del sector meridional" (ver imagen 11). Este clima presenta una precipitación menor que la del Sector A, alrededor de 336 mm anuales, teniendo un máximo en otoño como en primavera, siendo este último un máximo secundario. El verano, sin embargo, es seco, produciéndose sequía estival, causada por la existencia de altas presiones en altitud e inversiones de subsidencia que detienen los ascensos.

El aumento pluviométrico se explica por la orientación de la costa, casi perpendicular a los flujos del NE que generan la ciclogénesis mediterránea o "gota fría". Las temperaturas medias oscilan entre 11.5 ° C en enero y 25.5 ° C en julio y agosto. Las heladas son raras y mucho más las nevadas.

Para la caracterización de las principales variables climatológicas en el ámbito de la actuación, se han empleado los datos de la Estación Meteorológica de Alicante (datos normales entre 1971 y 2000): <http://www.aemet.es/es/serviciosclimaticos/datosclimatologicos/valoresclimatologicos?l=8025&k=val>

Imagen 11



6.1.2. FISIOGRAFÍA

El espacio geográfico de la zona de actuación está catalogado como ondulado (cartografía temática de la CV). En el entorno de la zona de actuación se encuentra otra zona fisiográfica peculiar que es la montaña del Benacantil catalogada como montañosa.

Geomorfológicamente, se configuran a partir materiales andaiticienses: estos materiales conforman dos de las estructuras más emblemáticas del término, formando parte de la Serra Grossa (incluyendo en esta formación montañosa el Benacantil) y del Cap de l'Horta. Al pie de la Serra Grossa puede encontrarse un escarpe de caliza bioclásticas detríticas grises y amarillentas con glauconitas de gran variedad en cuanto a textura y dureza. El espesor de este afloramiento se ha estimado entorno a los 125-150 metros. En los materiales identificados en el afloramiento del Cap de l'Horta se encuentran calcarenitas bioclásticas finas amarillentas.

El suelo está compuesto principalmente de arcillas blandas y/o muy blandas, según el depósito geomorfológico.

6.1.3. HIDROGRAFÍA

Según el Instituto Geológico y Minero de España (IGME):

La Comunidad Valenciana presenta un sistema hidrográfico de tipo mediterráneo, cuya característica esencial es la acusada irregularidad. La escorrentía superficial es reducida como consecuencia de la elevada permeabilidad de los materiales carbonatados que conforman la mayor parte del territorio, de tal modo que un alto porcentaje de la lluvia útil se infiltra en los acuíferos. Ocasionalmente se producen crecidas muy violentas, favorecidas por la deforestación de las cuencas, que generalmente provocan efectos catastróficos humanos y económicos de gran envergadura. (...)

Además, según el Estudio de paisaje del Plan General de Alicante 2008:

La hidrología superficial de Alicante viene determinada por (...) la cercanía de las montañas a la costa, de modo que los cursos son cortos y rápidos. Además, la irregularidad de las precipitaciones y los fuertes estiajes provocan que los cauces se encuentren normalmente secos y con caudales muy bajos durante el verano. Por tanto, se trata de ramblas de curso intermitente que permanecen secas durante la mayor parte del año y barrancos que drenan los relieves.

Según la información que proporciona el IGME (Instituto Geológico y minero de España), se trata de un área sin recursos prácticamente de agua subterránea de carácter principalmente limoso.

6.1.4. CAPACIDAD DE USO DE SUELO

Las diferentes clases de capacidad de uso del suelo, se definen como un conjunto de suelos que poseen las características primarias o presentan el mismo grado de limitaciones y/o riesgos de destrucción similares que afecten al uso durante un largo periodo de tiempo.

Según la Cartografía temática de la COPUT, pueden diferenciarse cinco zonas diferentes definidas por las letras A (Capacidad de Uso Muy Elevada), B (Capacidad de Uso Elevada), C (Capacidad de Uso Moderada), D (Capacidad de Uso Baja) y E (Capacidad de Uso muy Baja).

La zona de actuación tiene una capacidad de uso del suelo Moderada, Clase C, según la Cartografía Temática de la CV.

6.1.5. FLORA Y FAUNA

Siendo la zona de actuación una zona urbana, no se reseña ningún tipo especial de flora y fauna, ni el documento *Red Natura 2000*, aprobado con la directiva 92/43/CEE del Consejo, de 21 de mayo de 1992 y relativa a la conservación de los hábitats naturales y de la fauna y flora silvestre, con el objeto de contribuir a garantizar la biodiversidad mediante la conservación de los hábitats naturales y de la fauna y flora silvestres en el territorio europeo, evidencia algún tipo reseñable de flora y fauna.

6.2. RIESGOS Y MOLESTIAS INDUCIBLES

6.2.1. RIESGO DE INUNDACIÓN

El Plan de Acción Territorial de Carácter Sectorial sobre Prevención del Riesgo de Inundación en la Comunidad Valenciana (PATRICOVA), es uno de los instrumentos de ordenación del territorio previsto en la Ley 6/1989, de Ordenación del Territorio de la Comunidad Valenciana.

El riesgo de inundación es una variable espacial que cuantifica, en cada punto del territorio, la probabilidad de que se produzca un fenómeno de inundación con una magnitud dada. Trata de medir la frecuencia y la magnitud con la que se produce un fenómeno.

En la zona de actuación no se describe ningún riesgo de inundación. Además, en la Cartografía Temática de la CV según el Plan de Acción Territorial de la Infraestructura Verde y Paisaje, la zona tampoco se incluye en la clasificación de los riesgos de inundación.

6.2.2. RIESGO DE EROSIÓN ACTUAL

Para el análisis del riesgo de erosión actual se han de tener en cuenta factores de torrencialidad, suelo, litología, morfología erosiva y vegetación. Con estos factores se definen cinco grados de Riesgo de Erosión. La zona de actuación se encuentra en un nivel de riesgo de erosión actual bajo, con cercanía próxima a una zona de riesgo moderado que corresponde a la montaña del Benacantil

6.2.3. RIESGO DE DESLIZAMIENTO Y DESPRENDIMIENTO

Se dice que existe Riesgo de Deslizamientos, en todas aquellas zonas con masas de terreno potencialmente inestables por movimientos gravitatorios, cuyo origen es debido a procesos de dinámica externa, bien producidos por causas naturales o inducidos por la acción humana. Por tanto, bajo esta denominación se engloban los deslizamientos rotacionales y traslacionales, flujos, avalanchas, vuelcos y pandeos.

Así, analizando la combinación de litologías, composición petrográfica de las mismas, estructura, tectónica, pendientes topográficas, formas del relieve y pluviometría, se han representado unas zonas a las que se les ha asignado un rango en función de la mayor o menor probabilidad de que el fenómeno de deslizamiento se desencadene.

La zona se encuentra debajo la montaña del Benacantil con un desnivel importante y con zonas de erosión evidentes.

La cartografía temática de la Comunidad Valenciana muestra el riesgo de deslizamientos y desprendimientos superficial y puntual; en el caso de la zona de actuación resulta ser nulo, aunque la cercanía a la zona del Benacantil, catalogada como de desprendimiento, está muy próxima.

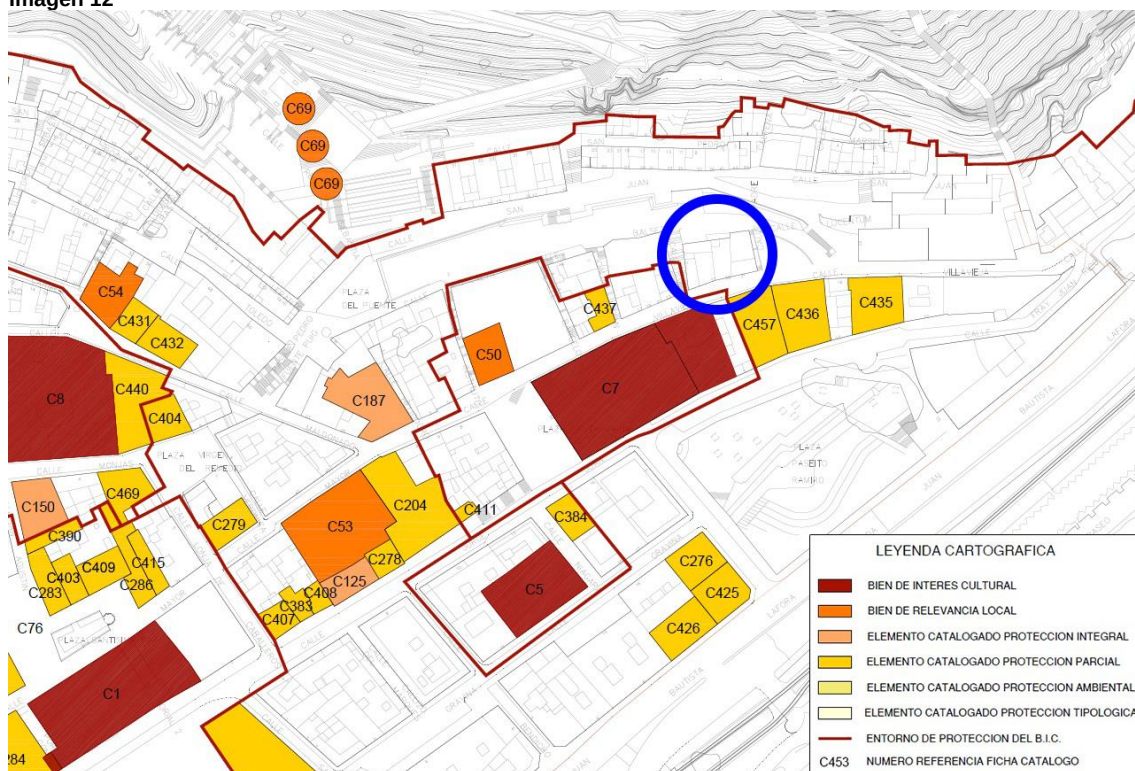
6.2.4. RIESGO SÍSMICO

La sismicidad de la Comunidad Valenciana y su área de influencia posee carácter superficial, pudiendo agruparse por áreas o agrupaciones espaciales. En la parte sur de la Comunidad Valenciana se reconocen claros alineamientos sísmicos de direcciones N45W y N45E.

Por otro lado, de acuerdo con el Anexo II de la Resolución de 17 de septiembre de 2004, de la Subsecretaría del Ministerio del Interior, en la zona de actuación (municipio de Alicante) son previsibles sismos de intensidad igual o superior a VII, según los estudios de peligrosidad sísmica de España para el periodo de retorno de 500 años realizados por el Instituto Geográfico Nacional.

La zona de actuación se encuentra dentro del Casco Antiguo de Alicante, por lo que el patrimonio cultural del entorno es muy rico y variado.

Imagen 12



Los edificios y monumentos catalogados visibles en el mapa son los siguientes:

C50: Museo de la Asegurada
C53: Palacio Marqués del Bosch

C54: Palacio Marbeuf
C69: Pozos de Garrigós
C76: Núcleo Histórico del Casco Antiguo

ELEMENTO CATALOGADO PROTECCIÓN INTEGRAL

C125: Edificio Calle Jorge Juan
C150: Edificio Calle las Monjas-San Agustín
C187: Edificio Calle Villavieja

ELEMENTO CATALOGADO PROTECCIÓN PARCIAL

C204: Edificio Calle Jorge Juan
C276: Edificio Calle Gravina
C278: Edificio Calle Jorge Juan
C279: Edificio Calle Lonja de Caballeros
C283: Edificio Plaza Santísima Faz
C286: Edificio Plaza Santísima Faz
C383: Edificio Calle Jorge Juan
C384: Edificio Calle Jorge Juan
C390: Edificio Calle San Agustín
C403: Edificio Plaza Santísima Faz
C404: Edificio Plaza Virgen del Remedio
C407: Edificio Calle Lonja de Caballeros
C408: Edificio Calle Jorge Juan
C409: Edificio Plaza Santísima Faz
C411: Edificio Calle Jorge Juan
C415: Edificio Calle Mayor
C425: Edificio Avenida Juan Bautista Lafora
C426: Edificio Avenida Juan Bautista Lafora
C431: Edificio Calle Maldonado
C432: Edificio Calle Maldonado
C435: Edificio Plaza Paseito Ramiro
C436: Edificio Plaza Paseito Ramiro
C437: Edificio Calle Villavieja
C440: Edificio Plaza Virgen del Remedio
C457: Edificio Plaza Paseito Ramiro
C469: Edificio Plaza Virgen del Remedio

7. ÁMBITO DE ESTUDIO DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA

Una vez descrito y analizado el paisaje a nivel general se deberá concretar la cuenca visual con la que trabajar. Con el fin de establecer el alcance del Estudio de Integración Paisajística se han realizado unos cálculos preliminares de visibilidad, considerando tres radios de distancia: baja (hasta 500 metros), media (hasta 1500 metros) y alta (más de 1500 metros y hasta 3000 metros o superior).

En un radio de distancia alta, considerado de 3000 metros, se puede afirmar que la zona de actuación no tiene ningún tipo de visibilidad (imagen 13).

Imagen 13



En un radio de distancia medio, considerado de 1500 metros, se puede afirmar que la zona de actuación no tiene visibilidad, hay que seguir reduciendo el radio para llegar a una visibilidad notable (imagen 14).

Imagen 14



En un radio de distancia bajo, considerado de 500 metros o menos, se puede afirmar que la zona de actuación tiene visibilidad. Ésta visibilidad se reduce a la vista panorámica desde el Castillo de Santa Barbara, el Parque de la Ereta, en algunas zonas libre del Benacantill y desde las calles próximas a la parcela (ver imagen 15)

Aunque la visibilidad sea baja y limitada debido a la morfología urbana donde se encuentra la zona de actuación, sin embargo la zona forma parte del conjunto histórico del Casco Antiguo de Alicante y, aún más, es una manzana bien visible desde el Castillo de Santa Bárbara. Esto no permite que la manzana nº 32 pase desapercibida bajo el aspecto del valor paisajístico.

Por esto el ámbito visual de actuación del presente documento queda enmarcado a los alrededores de la zona de actuación y del Plan Especial del Casco Antiguo de Alicante y del Castillo de Santa Bárbara.

En la imagen 15 se marca la Cuenca Visual en azul.

Imagen 15



7.1. DELIMITACIÓN Y CARACTERIZACIÓN DE LAS UNIDADES DE PAISAJE

Según el apartado d) del artículo 8 de la Ley 5/2014 de 25 de julio, de la Generalitat, de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje de la Comunidad valenciana, se definen las Unidades de Paisaje como "el área geográfica con una configuración estructural, funcional o perceptiva diferenciada, que han adquirido los caracteres que las definen a lo largo del tiempo, constituirán una referencia preferente en la zonificación del territorio propuesta en los planes territoriales y urbanísticos."

Además, "Las unidades de paisaje se delimitarán en proporción a la escala del plan o proyecto de que se trate, atendiendo a las variables definitorias de su función y su percepción, tanto naturales como por causa de la intervención humana y serán coherentes con las delimitadas por planes y proyectos aprobados por la administración competente y con la unidades ambientales delimitadas en los procesos de evaluación ambiental."

Las Unidades de Paisaje se definen como aquellas unidades cuya respuesta visual sea homogénea tanto en sus componentes paisajísticos, como en su respuesta visual ante posibles actuaciones. Se identifican por su coherencia interna y sus diferencias con respecto a las unidades contiguas.

7.1.1. UNIDADES DE PAISAJE

La zona de actuación se encuentra en un entorno altamente antropizado, ocupado por edificaciones históricas de carácter mayormente residencial y dotacional, con una escasa presencia del sector terciario y una ausencia total de zonas industriales y áreas cultivadas.

El ámbito de actuación se encuentra enmarcado por el Casco Antiguo, en piedemonte de matorral, en terreno montañoso con escasa vegetación.

Las principales Unidades de Paisaje que se identifican en el ámbito de actuación del presente Estudio de Integración Paisajística son:

Unidad de paisaje de carácter dotacional
Colegio de San Roque
Museo de Arte Contemporánea

Unidad de paisaje de carácter forestal
Matorral del monte Benacantil.

Unidad de paisaje de carácter urbano
Trama del Centro Histórico.

7.2. DELIMITACIÓN Y CARACTERIZACIÓN DE LOS RECURSOS PAISAJÍSTICOS

La Ley 5/2014 de 25 de julio, de la Generalitat, de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje de la Comunidad valenciana, en su Anexo 1, define los Recursos Paisajísticos, entendiéndolos por tales, todo elemento o grupo, lineal o puntual, singular en un paisaje, que define su individualidad y tiene valor ambiental, cultural y/o histórico, y/o visual.

Se identificarán según lo siguiente:

- Por su interés ambiental: Infraestructura verde del territorio y áreas o elementos del paisaje objeto de algún grado de protección, declarado o en tramitación, calificados de valor muy alto o alto por los instrumentos de paisaje, o con valores acreditados por las declaraciones ambientales.

- Por su interés cultural y patrimonial: Áreas o elementos con algún grado de protección, declarado o en tramitación, y los elementos o espacios apreciados por la sociedad del lugar como hitos en la evolución histórica y cuya modificación de las condiciones de percepción fuera valorada como una pérdida de rasgos locales de identidad o patrimoniales.

- Por su interés visual: Áreas y elementos sensibles al análisis visual cuya alteración puede hacer variar negativamente la calidad de la percepción, tales como: hitos topográficos, laderas, crestas, línea de horizonte, ríos y similares; perfiles de asentamientos históricos, hitos urbanos, culturales, religiosos o agrícolas, siluetas y fachadas urbanas, y otros similares; puntos de observación y recorridos paisajísticos relevantes; cuencas visuales que permitan observar los elementos identificados con anterioridad, la imagen exterior de núcleos urbanos de alto valor y su inserción en el territorio, y/o la escena urbana interior; y áreas de afección visual desde las carreteras.

7.2.1. RECURSOS PAISAJÍSTICOS

Recurso de Interés Ambiental:
Parque de la Ereta.

Recursos de Interés Cultural:
Castillo de Santa Bárbara
Pozos de Garrigós
Torre de la Polvora
Muralla del Castillo

Recursos de Interés Visual:
Mirador del Castillo de Santa Bárbara
Mirador de Calle San Juan

7.3. VALOR PAISAJÍSTICO

Se va a determinar mediante el Valor Paisajístico (VP) que es el valor asignado a cada unidad y recurso definidos en función de su caracterización, expresada mediante los siguientes parámetros:

Calidad (C)
Opinión del Público interesado (P)
Coeficiente de visibilidad (v)

$$VP = [(C+P)/2] * v$$

En cualquier caso deberá atribuirse el máximo valor a los paisajes ya reconocidos por una figura de la legislación en materia de espacios naturales o patrimonio cultural.

Siendo el ámbito de estudio paisajístico una zona altamente protegida por sus características históricas, su patrimonio cultural y su valor arquitectónico, al Valor Paisajístico VP se atribuirá la máxima puntuación sin necesidad de estudiar los varios parámetros de la ecuación.

7.4. FRAGILIDAD DEL PAISAJE

Es el parámetro que mide el potencial de pérdida del valor paisajístico (VP) de las unidades de paisaje y recursos paisajísticos debida a la alteración del medio con respecto al estado en el que se obtuvo la valoración.

7.4.1. METODOLOGÍA

Se mide a través de la pérdida de valor paisajístico: la susceptibilidad del paisaje al cambio cuando se desarrolla un uso sobre él; expresa el grado de deterioro que el paisaje experimentaría ante la incidencia de determinadas actuaciones.

$$FP = P * (E + R + D + C + V)$$

P= pendiente
E= estabilidad del suelo y erosionabilidad
R= vegetación – regeneración potencial
D= diversidad de vegetación
C= contraste de color roca – suelo
V= contraste suelo – vegetación

Estos factores están catalogados por la normativa según valores numéricos standard que permiten el cálculo de manera fácil.

7.4.2. RESULTADOS

En general, la fragilidad de los paisajes del ámbito de actuación, es MEDIA dadas la ubicación en el Casco Histórico, su pendiente y todos los factores precedentemente enumerados.

7.5. FRAGILIDAD VISUAL

La fragilidad visual (FV) es el parámetro que mide el potencial de las unidades de paisaje y recursos paisajísticos para integrar, o acomodarse a una determinada acción o proyecto atendiendo a la propia fragilidad del paisaje (FP) y a las características o naturaleza de la acción o proyecto de que se trate según el volumen, forma proporción, color, material, textura, reflejos y bloqueos de vistas a que pueda dar lugar.

7.5.1. JUSTIFICANTES

En este caso, la acción que el Estudio de Integración Paisajística contempla es el cambio alineación de la manzana nº32, siendo esta un parámetro geométrico.

La construcción que se realice en la parcela sin edificar, se hará siguiendo todos los parámetros morfológicos y estéticos establecidos en el PECA, para garantizar la integración armónica en el paisaje urbano del Casco Antiguo.

8. RELACIÓN CON OTROS PLANES Y PROGRAMAS

El presente Estudio de Integración Paisajística se ha elaborado de acuerdo a la normativa y legislación vigente en el presente momento. También se han tenido en consideración todos los planes de carácter supramunicipal y municipal que les son de aplicación.

8.1. EL PLAN DE ACCIÓN TERRITORIAL DEL PAISAJE DE LA COMUNITAT VALENCIANA

El presente Estudio de Integración Paisajística, incorpora los Planes de Ordenación del Plan de Acción Territorial del Paisaje de la Comunitat Valenciana.

8.2. PLAN DE ACCIÓN TERRITORIAL DE CARÁCTER SECTORIAL SOBRE PREVENCIÓN DEL RIESGO DE INUNDACIÓN EN LA COMUNITAT VALENCIANA (PATRICOVA)

El PATRICOVA, es uno de los instrumentos de ordenación del territorio que contempla el análisis relativo al impacto territorial asociado al riesgo de inundación, con precisión y detalle suficiente, en consonancia con su especial incidencia en el ámbito de la Comunidad Valenciana. Ver punto 6.2.1, del presente documento.

8.3. PLAN DE ACCIÓN TERRITORIAL FORESTAL DE LA COMUNITAT VALENCIANA (PATFOR)

Se trata de un instrumento de Planificación Forestal y de Ordenación del Territorio, gestado desde una perspectiva de participación pública, alrededor de la cual, la Administración quiere alcanzar un consenso sobre las líneas maestras de lo que debe ser su acción futura sobre el sector forestal. En este sentido, desde el momento inicial del Plan, los diferentes actores implicados y la sociedad, en general, están invitados a participar en los procesos de toma de decisiones. Hemos tenido en cuenta este Plan de Acción aunque la zona de actuación no esté afectada por este instrumento territorial en cuanto cae en zona urbanizada – Casco Antiguo.

8.4. PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DEL ENTORNO DEL CASTILLO DE SANTA BÁRBARA

El objeto de este Plan es definir un entorno de protección del Castillo de Santa Bárbara, declarado Bien de Interés Cultural (BIC) con categoría de monumento y, sin duda, la imagen más simbólica de la ciudad de Alicante. En el interior de dicho entorno se distinguen, a su vez, dos niveles de protección distintos: el entorno más inmediato, denominado Nivel A, que incluye el Monte Benacantil así como las áreas edificadas históricas que hay en sus laderas sur y este, y el entorno de Nivel B, destinado a proteger las visuales hacia el castillo desde la ciudad, que está formado por todos los espacios urbanos exteriores al Benacantil que conforman el carácter ambiental del castillo y por todos aquellos en los que la presencia visual del castillo es definitoria de sus propias características.

8.5. PLAN ESPECIAL DEL CASCO ANTIGUO DE ALICANTE (PECA)

El objeto de este Plan es definir en entorno de protección del Casco Histórico de la ciudad de Alicante, definiendo cuales son los edificios afectados por normas de protección, las alineaciones de calle y las normas edificatorias y de conservación de las edificaciones existentes.

8.6. PLAN GENERAL MUNICIPAL DE ORDENACIÓN DE ALICANTE (PGMOA)

Este plan es la referencia principal para cualquier tipo de edificación o modificación del tejido urbano de la ciudad de Alicante.

9. VALORACIÓN DE LA INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA

Dada la situación actual de degrado del entorno de la manzana sobre la que se pretende actuar y al tratarse de un paisaje fuertemente antropizado, la actuación no va a afectar fuertemente o negativamente en el paisaje.

Con el cambio de alineación se logra resolver la situación actual de degrado, existente en el espacio residual no construido de la manzana, que actualmente se usa como aparcamiento espontáneo. También se ocultan las medianeras de los edificios existentes en la manzana, quedando la manzana completa y manteniendo la estética del paisaje urbano del Casco Antiguo de Alicante.

10. VALORACIÓN DE LA INTEGRACIÓN VISUAL

El cambio que se propone conduce a una mayor integración de la manzana en el entorno del Casco Antiguo de Alicante; ya que esta queda completamente cerrada en sus 4 fachadas, escondiendo elementos ajenos a la naturaleza del barrio, como son las medianeras que actualmente quedan a la vista.

Además, dada la visibilidad de la manzana desde el monte Benacantil, no solo mejora el entorno más cercano a la manzana; también mejora la imagen que se percibe desde el Castillo de Santa Bárbara.

Por estos motivos puede decirse que la actuación mejora la integración visual de la manzana en el paisaje.

11. MEDIDAS DE INTEGRACIÓN E IMPLEMENTACIÓN

La morfología de la manzana resultante no es ajena a la morfología propia existente en el Casco Antiguo. En la zona en la que se encuentra la manzana existen numerosos cambios de dirección en las alineaciones de fachada, un ejemplo de ello ocurre en la fachada recayente a la calle Villavieja de la manzana nº 32, objeto de la actuación.

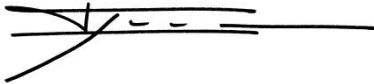
Además, la fachada resultante más corta, recayente a la calle Viriato tiene un ancho que se corresponde con el ancho mínimo de fachada descrito por el PECA, lo que hace que ésta pertenezca a la escala del Casco Antiguo, favoreciendo así su integración.

12. RESULTADOS Y CONCLUSIONES

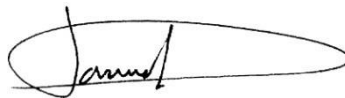
La visibilidad de la actuación está claramente condicionada por la propia orografía del terreno y la morfología urbana del Casco Antiguo. La actuación no es perceptible hasta que nos situamos cerca de ella o en puntos panorámicos de la ciudad, como el parque de la Ereta o el Castillo de Santa Bárbara, tal y como se desprende del análisis de las cuencas visuales.

Dadas las características del paisaje, fuertemente antropizado; la conformación histórica del sitio, y las medidas de integración paisajísticas propuestas, el cambio de alineación no empeora la situación actual. La actuación permite el cierre de la manzana en sus cuatro fachadas, ocultando las medianeras de los edificios existentes y favoreciendo la integración y manteniendo la estética del paisaje urbano del Casco Antiguo de Alicante.

Alicante, Abril de 2018
EL LOS ARQUITECTOS



Fdo.: Isaac Peral Codina



Fdo.: David Bisquert Cabrera

ISAAC PERAL arquitectos

Isaac Peral Codina
David Bisquert Cabrera

II. ANEXOS

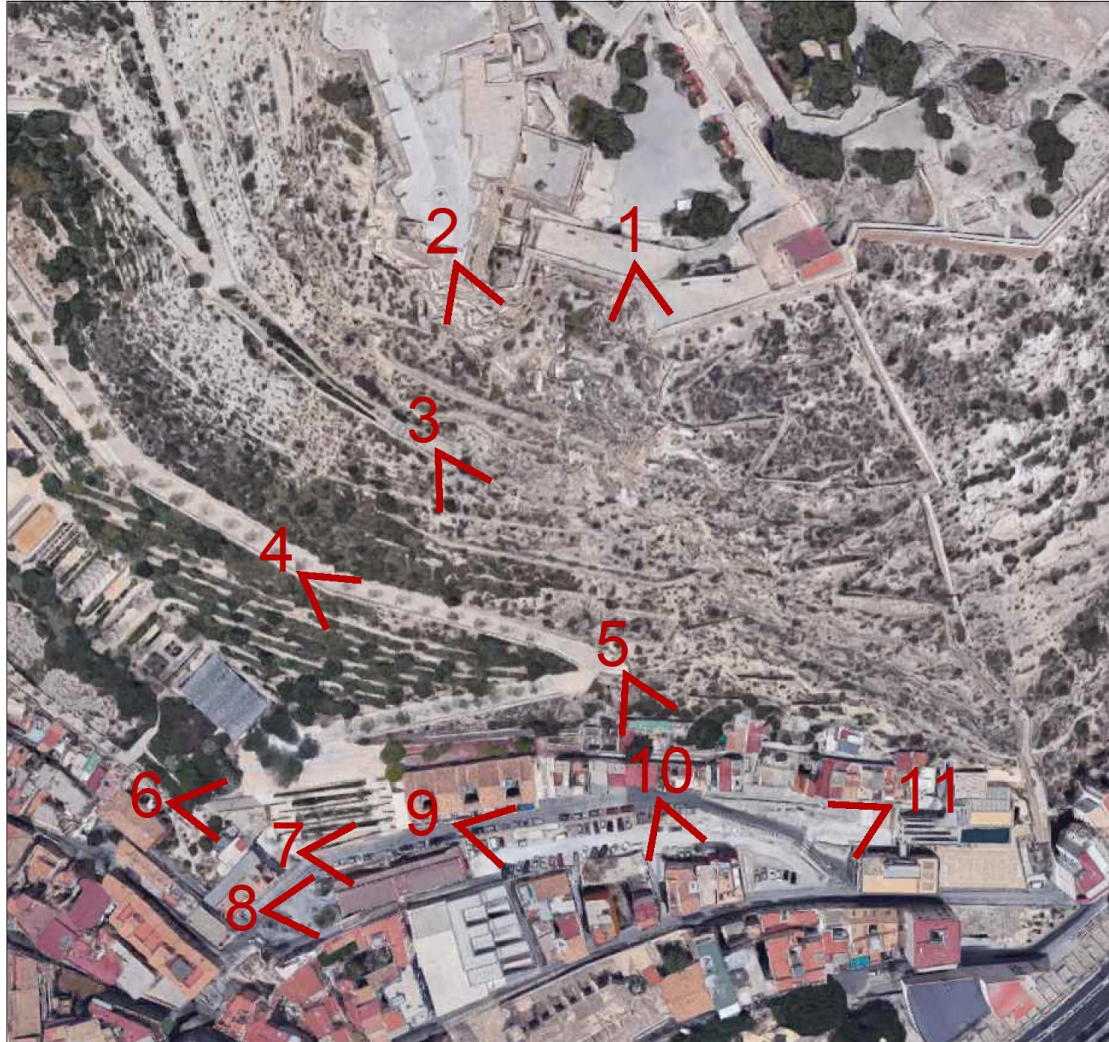
ISAAC PERAL arquitectos

Isaac Peral Codina
David Bisquert Cabrera

ANEXO 1.

ANEXO FOTOGRÁFICO

PUNTOS DE VISTAS EN LA CUENCA VISUAL DE LA ZONA DE ACTUACIÓN



ISAAC PERAL arquitectos

Isaac Peral Codina
David Bisquert Cabrera

VISTA 1ª



ISAAC PERAL arquitectos

Isaac Peral Codina
David Bisquert Cabrera

VISTA 1B



ISAAC PERAL arquitectos

Isaac Peral Codina
David Bisquert Cabrera

VISTA 2A



VISTA 2B



ISAAC PERAL arquitectos

Isaac Peral Codina
David Bisquert Cabrera

VISTA 3A



VISTA 3B



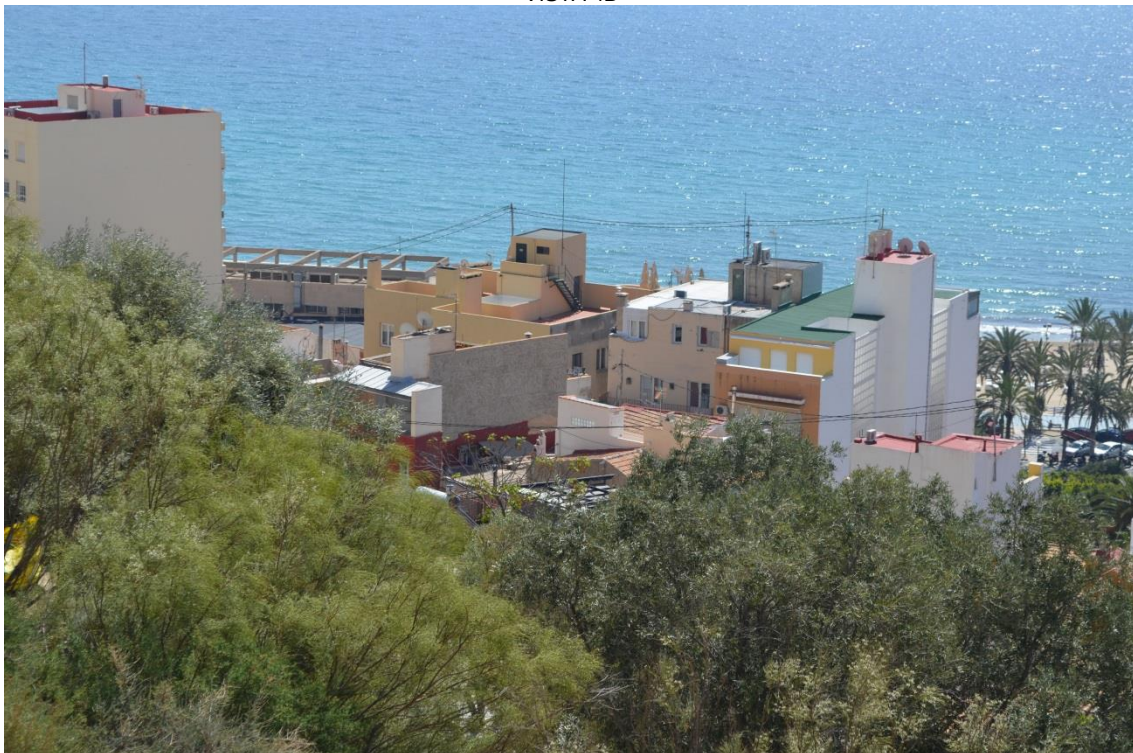
ISAAC PERAL arquitectos

Isaac Peral Codina
David Bisquert Cabrera

VISTA 4A



VISTA 4B



ISAAC PERAL arquitectos

Isaac Peral Codina
David Bisquert Cabrera

VISTA 5A



VISTA 5B



ISAAC PERAL arquitectos

Isaac Peral Codina
David Bisquert Cabrera

VISTA 6A



VISTA 6B



ISAAC PERAL arquitectos

Isaac Peral Codina
David Bisquert Cabrera

VISTA 7A



VISTA 7B



ISAAC PERAL arquitectos

Isaac Peral Codina
David Bisquert Cabrera

VISTA 8A



VISTA 8B



ISAAC PERAL arquitectos

Isaac Peral Codina
David Bisquert Cabrera

VISTA 9A



VISTA 9B



VISTA 10



ISAAC PERAL arquitectos

Isaac Peral Codina
David Bisquert Cabrera

VISTA 11A



VISTA 11B



ISAAC PERAL arquitectos

Isaac Peral Codina
David Bisquert Cabrera

ANEXO 2	PRUEBAS DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA
----------------	--

En este anexo podemos encontrar una comparación entre el estado actual y un hipotético estado de proyecto. Lo que se ve representado en los fotomontajes a seguir no es un proyecto oficial, solo es un volumen sencillo de piedra con ventanales para que se pueda simular a lo mejor posible una escena futura debida al cambio solicitado.



ISAAC PERAL arquitectos

Isaac Peral Codina
David Bisquert Cabrera

1 – VISTA DESDE EL CASTILLO estado actual



1 – VISTA DESDE EL CASTILLO FOTOMONTAJE 1



ISAAC PERAL arquitectos

Isaac Peral Codina
David Bisquert Cabrera

2 – VISTA DESDE EL PARQUE DE LA ERETA _ estado actual



2 – VISTA DESDE EL PARQUE DE LA ERETA _ FOTOMONTAJE 2



ISAAC PERAL arquitectos

Isaac Peral Codina
David Bisquert Cabrera

3 – VISTA DESDE PLAZA DEL PUENTE _ estado actual



3 – VISTA DESDE PLAZA DEL PUENTE _ FOTOMONTAJE 3



ISAAC PERAL arquitectos

Isaac Peral Codina
David Bisquert Cabrera

4 – VISTA DESDE CALLE SAN JUAN _ estado actual



4 – VISTA DESDE CALLE SAN JUAN _ FOTOMONTAJE 4



ISAAC PERAL arquitectos

Isaac Peral Codina
David Bisquert Cabrera

III. PLANOS

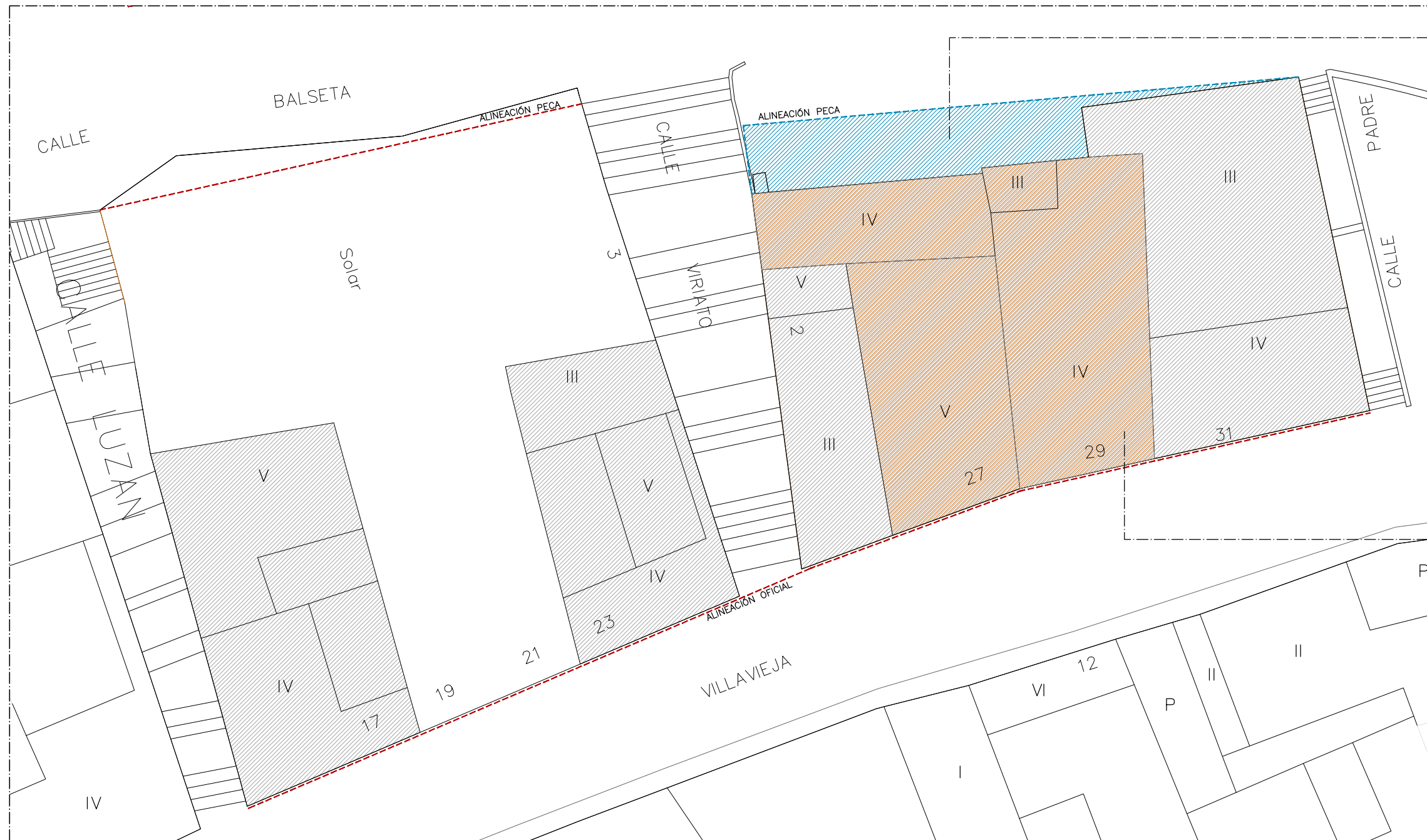
ISAAC PERAL arquitectos

Isaac Peral Codina
David Bisquert Cabrera

**EPX.2016-11 ESTUDIO DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA
ESTUDIO DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA MANZANA Nº32 DEL PLAN ESPECIAL CASCO ANTIGUO ALICANTE
PROMOTORES: EMMANUEL JOLY y KRISTA PAULIINA AUTIO**

RELACION DE PLANOS

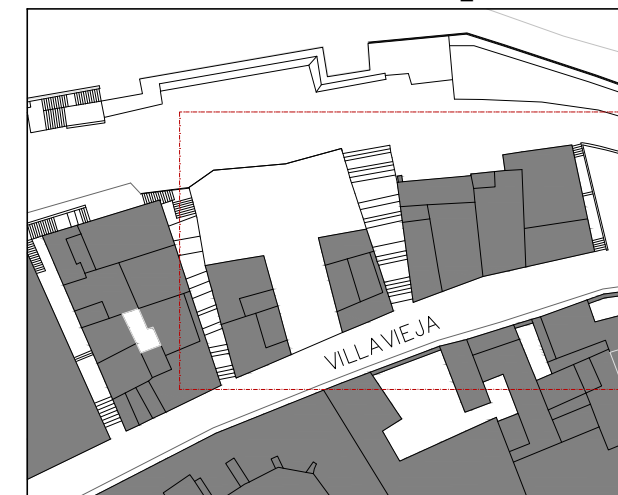
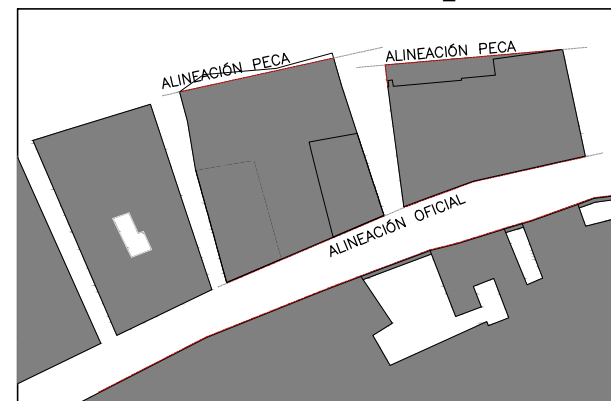
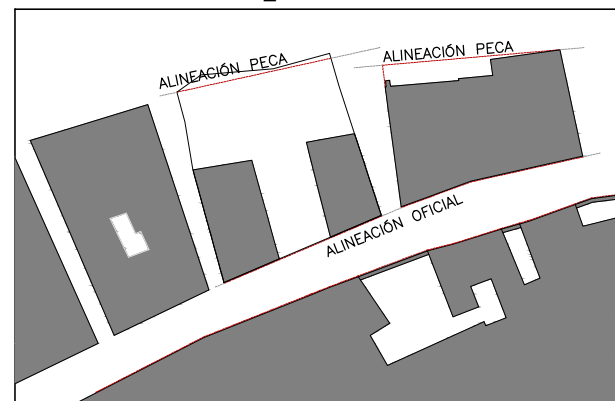
PU.01	PLANO DE SITUACIÓN
PU.02	PLANO DE EMPLAZAMIENTO
EA.01	ESTADO ACTUAL. SITUACIÓN DE LA MANZANA
EA.02	ESTADO ACTUAL. ALZADOS DE LA MANZANA
P.01	PROPUESTA. PLANO DE LA MANZANA
P.02	PROPUESTA. ALZADOS Y VOLUMEN ESQUEMATICOS
F.01	FOTOMONTAJES CON VOLUMEN HIPOTÉTICO



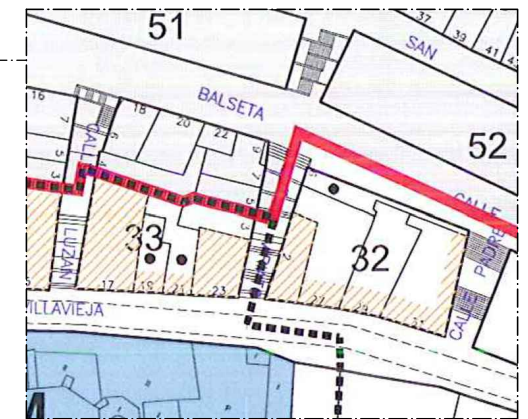
ALINEACIONES P.E.C.A. _ E 1/1000

MANZANAS RESULTANTES SEGÚN PECA _ E 1/1000

EDIFICACIÓN ACTUAL EN LAS MANZANAS _ E 1/1000



Según el Título IV, Art. 54, punto 4 del Plano Especial del Casco Antiguo del Ayuntamiento de Alicante, la parcela objeto del estudio de detalle se en Zona Media central (M), M3: C/ Villavieja - Santa María.



La zona sombreada en azul corresponde a la parcela que en el PECA se define como parcela en la que se obliga la agrupación con alguna de las parcelas colindantes.

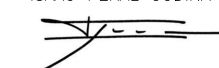
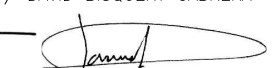


El plan 5.6 del P.E.C.A. define los edificios de Calle Villavieja 27 y 29 como Edificio en mal estado a los efectos de concesiones de licencias de apertura para las actividades 5,6,7 y 8 definidas en el artículo 48 de las ordenanzas.

VILLAVIEJA 29 ESTUDIO DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA _ ALINEACIÓN MANZANA 32

EA.01 ESTADO ACTUAL _ PLANO DE LA MANZANA

ARQUITECTOS:
ISAAC PERAL CODINA / DAVID BISQUERT CABRERA

E. 1/200 y 1/1000 ABRIL 2018

IP arquitectos 965140385
C/ Cesar Elgezabal, 43 bj. dcha. 03001.- ALICANTE



ALZADO CALLE VILLAVIEJA



ALZADO CALLE PADRE CALPENA



ALZADO CALLE BALSETA

EDIFICIO VILLAVIEJA 29



ALZADO CALLE VIRIATO



ARQUITECTOS:
ISAAC PERAL CODINA / DAVID BISQUERT CABRERA

Isaac Peral Codina *David Bisquert Cabrera*

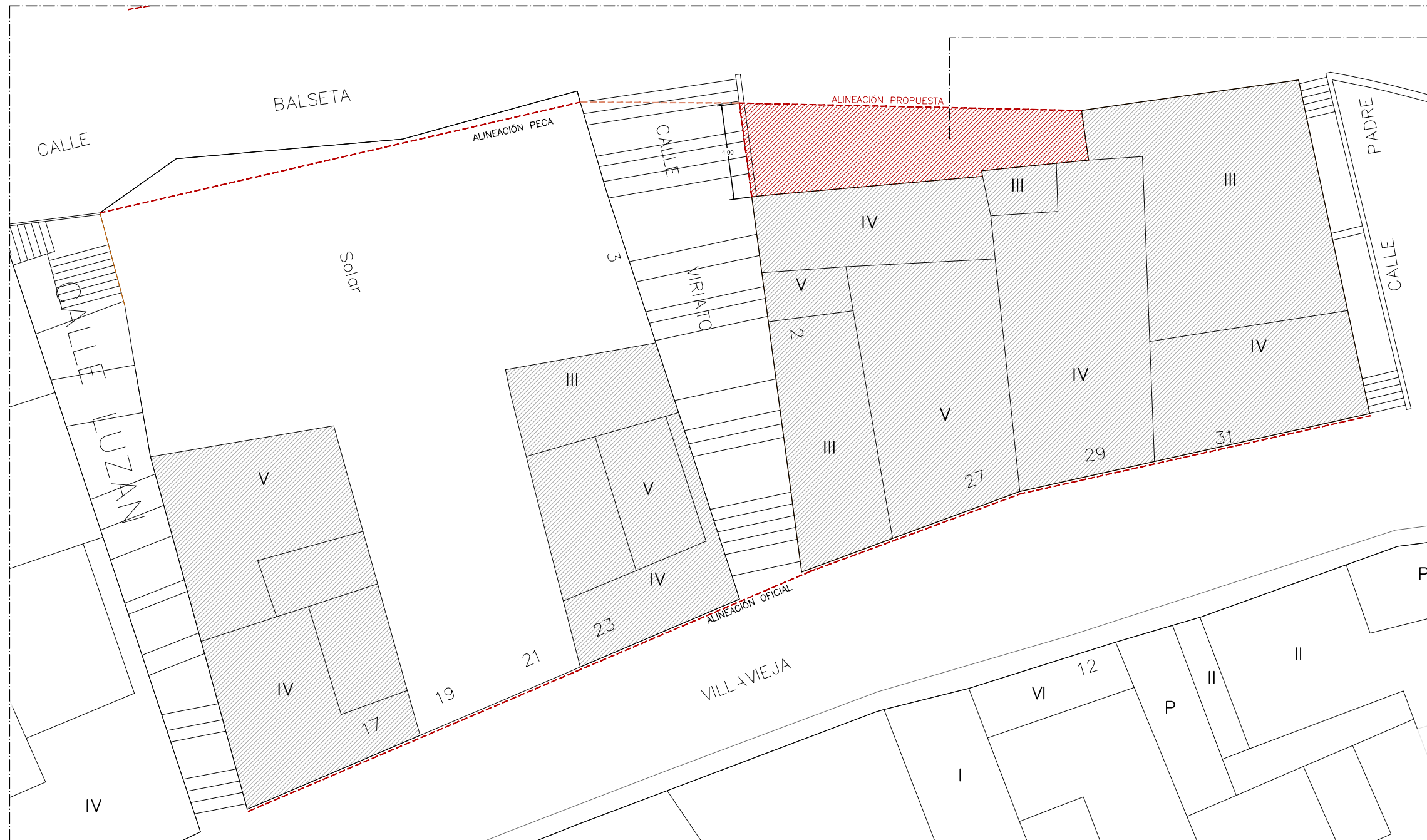
VILLAVIEJA 29 ESTUDIO DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA _ ALINEACIÓN MANZANA 32

EA.02 ESTADO ACTUAL _ ALZADOS DE LA MANZANA

IP arquitectos
C/ Cesor Elgezabal, 43 bj. dcha. 03001.- ALICANTE

E. 1/200 ABRIL 2018

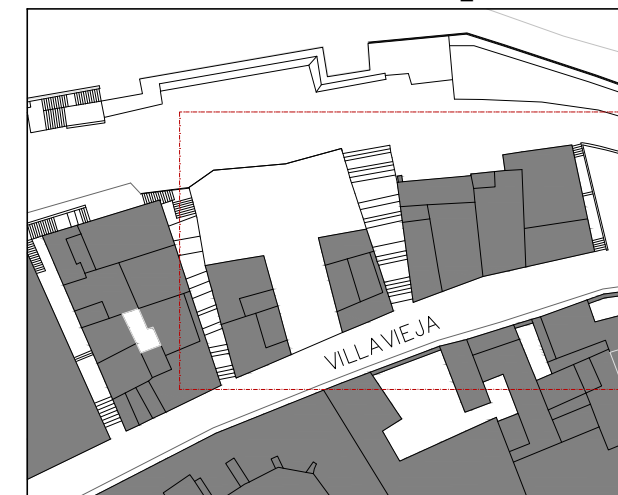
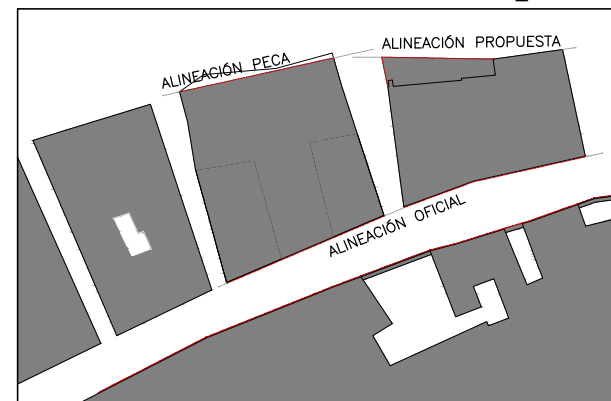
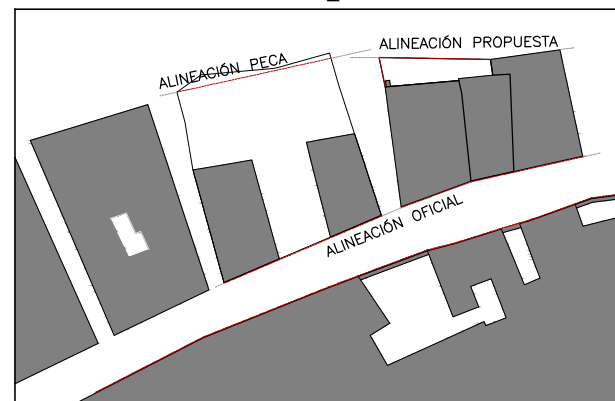
965140385



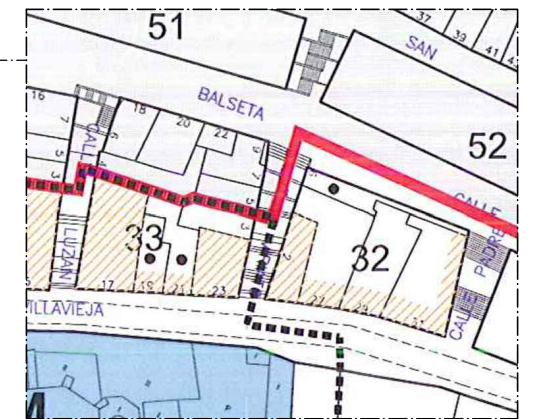
ALINEACIONES PROPUESTAS _ E 1/1000

MANZANAS RESULTANTES SEGÚN PROPUESTA _ E 1/1000

EDIFICACIÓN ACTUAL EN LAS MANZANAS _ E 1/1000

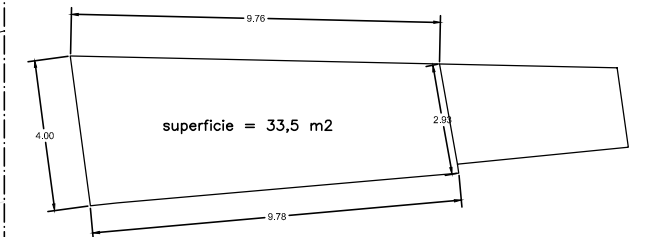


Art. 59 _ punto 1.a.3 del Plan Especial del Casco Antiguo del Ayuntamiento de Alicante:
Se permite construir en cualquier parcela, a no ser que exista imposibilidad manifiesta para llegar a ubicar al menos dos piezas habitables por planta, o una vivienda mínima excepcional en altura. El ancho mínimo de fachada será de 4 metros.



El cambio de alineación permite que la parcela de calle Viriato nº 6, aun manteniendo la condición de inedificable, y existiendo la obligación de ser agrupada a alguna de sus colindantes según se manifiesta en el artículo 59.1.a.3 del PECA, pueda ser aprovechada agrupándola a la parcela colindante de calle Villavieja nº 29, ya que admite alojar en su interior una pieza habitable.

PARCELA RESULTANTE _ E 1/200



ARQUITECTOS:
ISAAC PERAL CODINA / DAVID BISQUERT CABRERA

[Signatures]

VILLAVIEJA 29 ESTUDIO DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA _ ALINEACIÓN MANZANA 32

P.01

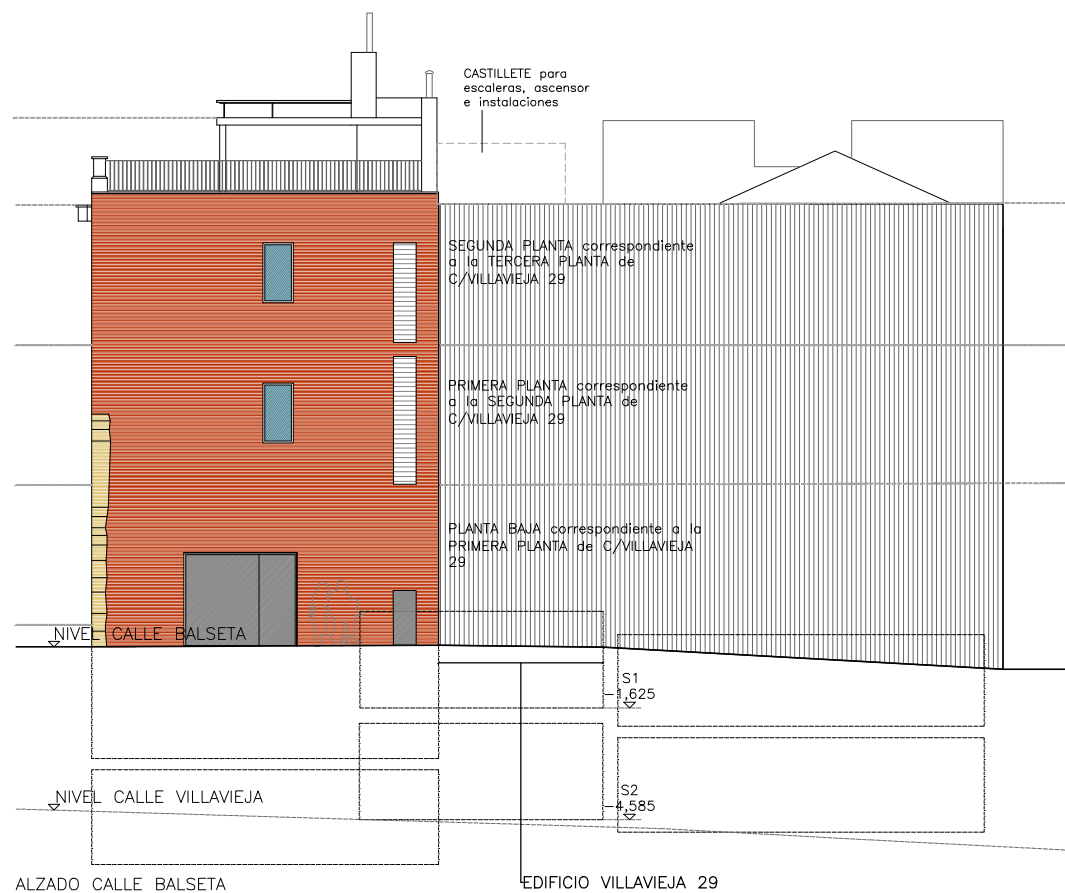
PROPUESTA _ PLANO DE LA MANZANA

IP arquitectos
C/ Cesar Elgezabal, 43 b.j. dcha. 03001.- ALICANTE

E. 1/200 y 1/1000 ABRIL 2018



ALZADO CALLE VILLAVIEJA



ALZADO CALLE BALSETA

EDIFICIO VILLAVIEJA 29

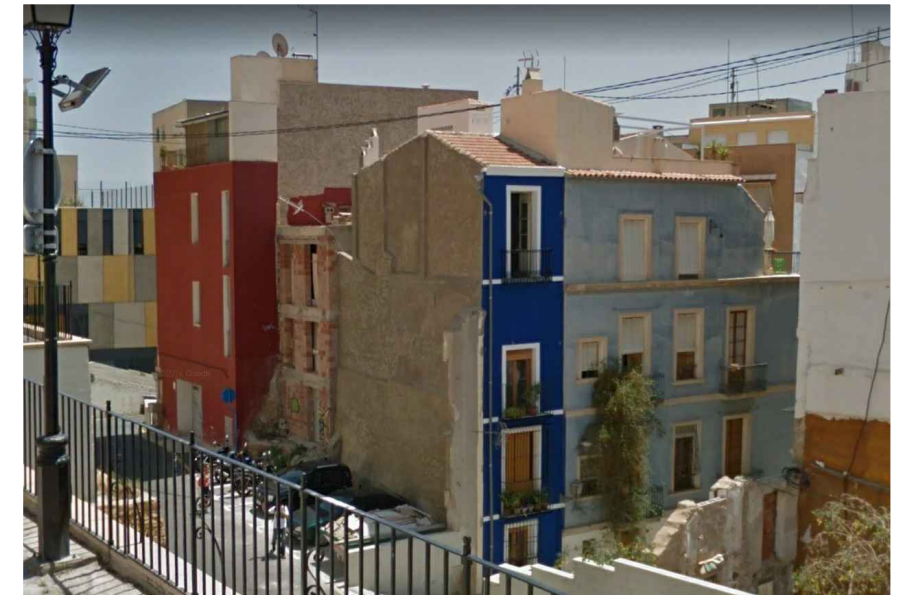


ALZADO CALLE PADRE CALPENA

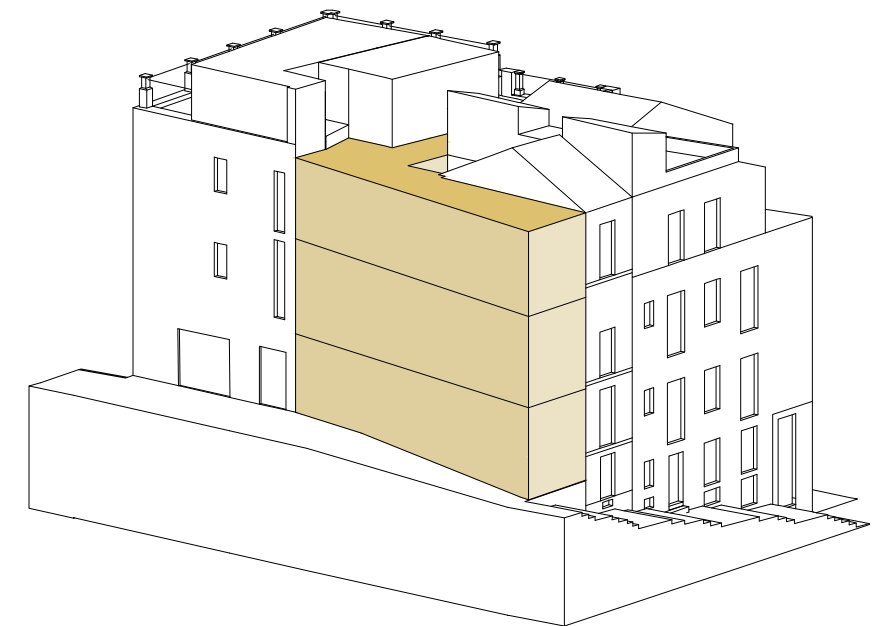


ALZADO CALLE VIRIATO

VISTA DE LA MANZANA DESDE CALLE SAN JUAN _ ESTADO ACTUAL



PERFIL HIPOTÉTICO DEL VOLUMEN DE OCUPACIÓN PARA CERRAR LA MANZANA



la modificación que se propone es un cambio de alineación que permita que la parcela de calle Viriato nº 6, aun manteniendo la condición de inedificable, y existiendo la obligación de ser agrupada a alguna de sus colindantes según se manifiesta en el artículo 59.1.a.3 del PECA, pueda ser aprovechada agrupándola a la parcela colindante de calle Villavieja nº 29, admitiendo alojar en su interior, al menos, una pieza habitable.

Con el cambio de alineación se logra resolver la situación actual de degrado, existente en el espacio residual no construido de la manzana, que actualmente se usa como aparcamiento espontáneo. También se ocultan las medianeras de los edificios existentes en la manzana, quedando la manzana completa.

En los alzados y en el modelo 3D se ha dibujado el perfil del edificio que podría levantarse en esta parcela, según las ordenanzas descritas en el PECA. La solución de fachada se definirá en un proyecto cumpliendo toda la normativa aplicable, con un nivel de definición adecuado.

ARQUITECTOS:
ISAAC PERAL CODINA / DAVID BISQUERT CABRERA

VILLAVIEJA 29 ESTUDIO DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA _ ALINEACIÓN MANZANA 32

P.03

PROPUESTA _ ALZADOS Y VOLUMEN ESQUEMÁTICOS

E. 1/200 y 1/1000 ABRIL 2018

IP arquitectos 965140385
C/ Cesar Elgezabal, 43 bj. dcha. 03001.- ALICANTE

VISTA 1



VISTA 2



El edificio que representado en los fotomontajes, sólo es un volumen sencillo que simula la escena futura debida al cambio solicitado. La solución definitiva de fachada se describirá en un proyecto de edificación cumpliendo con la normativa aplicable.

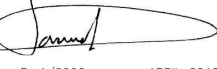
VISTA 3



VISTA 4



ARQUITECTOS:
ISAAC PERAL CODINA / DAVID BISQUERT CABRERA

E. 1/2000 ABRIL 2018

IP arquitectos 965140385
C/ Cesar Elquezabal, 43 bj. dcha. 03001.- ALICANTE