ESTUDIO DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA

PLAN PARCIAL LOMAS DE GARBINET

MODIFICACIÓN PLAN PARCIAL POLÍGONO B CIUDAD ELEGIDA JUAN XIII. ALICANTE

Documentos sin eficacia normativa

VERSIÓN PRELIMINAR

NOVIEMBRE 2020

ALICANTINA DE CONSTRUCCIÓN Y EDIFICIOS, S.A.

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE
Este documento es una copia simple del documento electrónico original. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados accediendo al apartado Validación de Documentos de la Sede Electrónica del Ayto. de Alicante: https://sedeelectronica.alicante.es/validador.ph

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE
Este documento es una copia simple del documento electrónico original. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados accediendo al apartado Validación de Documentos de la Sede Electrónica del Ayto. de Alicante: https://sedeelectronica.alicante.es/validador.ph

Redacción:
Esmeralda Martínez Salvador. Arquitecta 5445 COACV

Volumetrías/Imágenes digitales:
Verónica Amorós Botía. Arquitecta 14205 COAV

MARTINEZ SALVADOR ESMERALDA EVA - 41084580W

Firmado digitalmente por MARTINEZ SALVADOR ESMERALDA EVA - 41084580W
Nombre de reconocimiento (DN): CN = MARTINEZ SALVADOR ESMERALDA EVA - 41084580W, SN = MARTINEZ SALVADOR, G = ESMERALDA EVA, C = ES
Fecha: 2020.11.06 12:11:13 +01'00'

Alicante, noviembre 2020
esmems@gmail.com +34 625440046

Código Seguro de Verificación: 7940e87c-aaf0-43b5-9ae2-491df79313d6
Origen: Administración
Identificador documento original: ES_L01030149_2020_10923517
Fecha de impresión: 18/11/2020 08:27:46
Página 3 de 70

FIRMAS
1.- MARTINEZ SALVADOR ESMERALDA EVA - 41084580W, 06/11/2020 12:11

INDICE

1. INTRODUCCIÓN 5

1.1 ANTECEDENTES, ENCARGO Y OBJETO DEL TRABAJO 5
1.2 EL PAISAJE 6
1.3 MARCO NORMATIVO 7
1.4 LOS ESTUDIOS DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA 8
1.5 METODOLOGÍA 8

2. MEMORIA INFORMATIVA 10

2.1 CONTENIDO DEL ESTUDIO DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA 10
2.2 EMPLAZAMIENTO Y ANÁLISIS TERRITORIAL DEL ÁMBITO DE ESTUDIO 11
2.3 CARACTERIZACIÓN DE LA ACTUACIÓN 19
2.4 CARACTERIZACIÓN DEL PAISAJE 22

3. MEMORIA JUSTIFICATIVA 36

3.1 VALORACIÓN DE LA INTEGRACIÓN 36
3.2 INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA 37
3.3 INTEGRACIÓN VISUAL 47
3.4 CONCLUSIONES 60

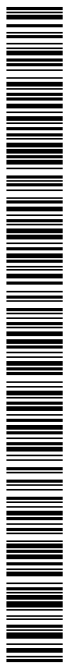
4. MEDIDAS DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA 61

4.1 OBJETIVOS DE LAS MEDIDAS DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA 61
4.2 MEDIDAS DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA 62
4.3 PROGRAMA DE IMPLEMENTACIÓN 63

5. PLANOS 64

01. EMPLAZAMIENTO DEL ÁMBITO DE LA ACTUACIÓN
02. CUENCAS VISUALES
03. UNIDADES DE PAISAJE Y RECURSOS PAISAJÍSTICOS
04. VISIBILIDAD ACUMULADA DEL ÁMBITO DE LA ACTUACIÓN
05. IMÁGENES DE LA NUEVA ORDENACIÓN

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE
Este documento es una copia simple del documento electrónico original. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados accediendo al apartado Validación de Documentos de la Sede Electrónica del Ayto. de Alicante: https://sedeelectronica.alicante.es/validador.ph



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE
Este documento es una copia simple del documento electrónico original. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados accediendo al apartado Validación de Documentos de la Sede Electrónica del Ayto. de Alicante: https://sedeelectronica.alicante.es/validador.ph

Código Seguro de Verificación: 7940e87c-aaf0-43b5-9ae2-491df79313d6
Origen: Administración
Identificador documento original: ES_L01030149_2020_10923517
Fecha de impresión: 18/11/2020 08:27:46
Página 5 de 70
FIRMAS
1.- MARTINEZ SALVADOR ESMERALDA EVA - 41084580W, 06/11/2020 12:11

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE
Este documento es una copia simple del documento electrónico original. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados accediendo al apartado Validación de Documentos de la Sede Electrónica del Ayto. de Alicante: https://sedeelectronica.alicante.es/validador.ph

1. INTRODUCCIÓN

1.1 ANTECEDENTES, ENCARGO Y OBJETO DEL TRABAJO

En sesión celebrada el 13 de diciembre de 2018, la Comisión de Evaluación Ambiental emitió informe ambiental y territorial estratégico favorable en el procedimiento simplificado de la modificación del plan parcial Polígono B Ciudad Elegida Juan XXIII, con la condición, entre otras, de elaborar, previamente a la aprobación definitiva de esta modificación puntual, un estudio de integración paisajística que evalúe los posibles impactos paisajísticos de la nueva ordenación, y proponga, en su caso, las medidas correctoras necesarias.

El presente Estudio de Integración Paisajística tiene por objeto dar cumplimiento a ese requerimiento y evaluar el impacto paisajístico de la nueva ordenación sobre el territorio.

La iniciativa de esta modificación de plan parcial es de la mercantil ALICANTINA DE CONSTRUCCIÓN Y EDIFICIOS, S.A. domiciliada en Alicante, Avda. Maisonnave, 18 6º-4 con CIF A-03020948, propietaria de aproximadamente el 85% de los terrenos del ámbito de actuación. No obstante, el ayuntamiento de Alicante, en virtud de sus competencias, actúa como órgano promotor de esta modificación de plan parcial.

DOCUMENTO
FICHERO ANEXADO
ÓRGANO
URBANISMO
REFERENCIA
E2020099609
Código Seguro de Verificación: 7940e87c-aaf0-43b5-9ae2-491df79313d6
Origen: Administración
Identificador documento original: ES_L01030149_2020_10923517
Fecha de impresión: 18/11/2020 08:27:46
Página 6 de 70
FIRMAS
1.- MARTINEZ SALVADOR ESMERALDA EVA - 41084580W, 06/11/2020 12:11

1.2 EL PAISAJE

"Art 1. a Por «paisaje» se entenderá cualquier parte del territorio tal como la percibe la población, cuyo carácter sea el resultado de la acción y la interacción de factores naturales y/o humanos"
CONVENIO EUROPEO del PAISAJE, hecho en Florencia el 20 de octubre de 2000

El paisaje, tal y como legalmente lo definen las distintas doctrinas y normativa existentes, es la apreciación social y subjetiva que la población hace del entorno que habita. Concurren elementos de carácter físico, cuya valoración puede ser más o menos objetiva, con otros de carácter social y cultural, íntimamente ligados a las características de la población que valora ese paisaje.

Desde hace tiempo, existe una preocupación por alcanzar un desarrollo sostenible basado en una relación equilibrada y armoniosa entre las necesidades sociales, económicas y el medio ambiente. Se ha tomado conciencia de que el paisaje desempeña un papel importante de interés general desde el punto de vista cultural, ecológico, medioambiental y social, y que constituye un recurso favorable para la actividad económica. Es un componente fundamental del patrimonio natural y cultural que contribuye al bienestar de los seres humanos y a la calidad de vida de las poblaciones en todas partes.

Esta toma de conciencia generalizada de la necesidad de preservar determinados espacios de procesos que los trasformen, unida a la conciencia ambiental que ha ganado peso en la sociedad, ha hecho que el paisaje se constituya hoy en día en un derecho. A partir de la década de los años 90 del pasado siglo, esta demanda social empieza a trasladarse a los marcos normativos y en el seno del Consejo de Europa toma forma el primer documento específico en materia de paisaje de carácter internacional, que cristaliza finalmente en la ciudad de Florencia en el año 2000 con la aprobación del Convenio Europeo del Paisaje.

Este texto supone el reconocimiento jurídico del paisaje como bien generalizado y objeto de derecho de las poblaciones, en tanto que aspecto importante de su calidad de vida, entendido como componente esencial del patrimonio común de Europa. Reconoce el valor de todos los paisajes, ya sean naturales, rurales o urbanos. El 26 de noviembre de 2007 el Estado Español ratificó el Convenio Europeo del Paisaje, que entró en vigor el 1 de marzo de 2008.

En la actualidad, desde la aprobación de este marco jurídico, se ha trascendido la clásica visión que entiende por paisaje de calidad aquel que posee elevados valores naturales históricos o culturales y que apenas ha sido transformado. Hoy en día, el paisaje se define como el territorio que se presenta ante la mirada de la población, resultado de la interacción del clima, las aguas, el relieve, la vegetación, la fauna, el suelo y la actividad humana, todo ello filtrado por la percepción y la cultura de cada sociedad. El paisaje está formado por unos componentes físicos y biológicos que constituyen el medio natural, y por otros de origen humano, que tienen que ver con su funcionalidad y con su percepción social. Es la consecuencia de la interacción entre todos esos componentes y puede

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE
Este documento es una copia simple del documento electrónico original. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados accediendo al apartado Validación de Documentos de la Sede Electrónica del Ayto. de Alicante: https://sedeelectronica.alicante.es/validador.ph

DOCUMENTO
FICHERO ANEXADO
ÓRGANO
URBANISMO
REFERENCIA
E2020099609
Código Seguro de Verificación: 7940e87c-aaf0-43b5-9ae2-491df79313d6
Origen: Administración
Identificador documento original: ES_L01030149_2020_10923517
Fecha de impresión: 18/11/2020 08:27:46
Página 7 de 70
FIRMAS
1.- MARTINEZ SALVADOR ESMERALDA EVA - 41084580W, 06/11/2020 12:11

definirse como el resultado de las relaciones que, sobre el espacio, se establecen entre el medio natural y los seres humanos.

1.3 MARCO NORMATIVO

Tal y como se ha dicho, el Convenio Europeo del Paisaje constituye, desde su ratificación y entrada en vigor en el año 2008, el marco normativo internacional sobre paisaje. En la actualidad, treinta y dos son los países que comparten los acuerdos y determinaciones de este convenio internacional que tiene la finalidad de promover la protección, gestión y ordenación de los paisajes europeos y organizar la cooperación europea en materia de paisaje.

La ratificación del Convenio por el Estado español ha obligado a las distintas comunidades autónomas a incorporar sus determinaciones y objetivos a su ordenamiento jurídico y su gestión administrativa. En la Comunidad Valenciana se aprobó en el año 2004 (antes incluso de la entrada en vigor del convenio europeo en España) la Ley 4/2004, de 30 de junio, de la Generalitat, de Ordenación del Territorio y Protección del Paisaje. Esta ley ha sido derogada por la vigente Ley 5/2014, de 25 de julio, de ordenación del territorio, urbanismo y paisaje de la Comunitat Valenciana, en la redacción dada por la Ley 1/2019, de 5 de febrero, de la Generalitat, de modificación (en adelante LOTUP), que constituye la normativa de aplicación en materia de paisaje en esta comunidad autónoma.

Es importante destacar que además de esta normativa específica en materia de paisaje, la normativa ambiental, tanto la de carácter nacional como autonómica, incluye la evaluación del paisaje en sus instrumentos de control.

De manera resumida, el marco normativo vigente es el siguiente:

MARCO INTERNACIONAL

- Convenio Europeo del Paisaje, aprobado en Florencia el 20 de Octubre de 2000

COMUNITAT VALENCIANA

- Ley 5/2014, de 25 de julio, de ordenación del territorio, urbanismo y paisaje de la Comunitat Valenciana, en la redacción dada por la Ley 1/2019, de 5 de febrero, de la Generalitat, de modificación
- Estrategia Territorial de la Comunitat Valenciana (en adelante ETCV)

NORMATIVA AMBIENTAL

- Ley 21/2013, de 09 de diciembre de 2013, de la Jefatura del Estado, de Evaluación Ambiental (ESTATAL)
- Ley 2/1989, de 3 de marzo, de Impacto Ambiental. (AUTONÓMICA)
- Decreto 162/1990, de 15 de octubre, del Consell de la Generalitat Valenciana, por el que se aprueba el reglamento para la ejecución de la Ley 2/1989 de 3 de marzo, de impacto ambiental.(AUTONÓMICA)
- Orden de 3 de enero de 2005, de la Conselleria de Territorio y Vivienda por la que se establece el contenido mínimo de los estudios de impacto ambiental que se hayan de tramitar ante esta Conselleria. (AUTONÓMICA)

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE
Este documento es una copia simple del documento electrónico original. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados accediendo al apartado Validación de Documentos de la Sede Electrónica del Ayto. de Alicante: https://sedeelectronica.alicante.es/validador.ph

Código Seguro de Verificación: 7940e87c-aaf0-43b5-9ae2-491df79313d6
Origen: Administración
Identificador documento original: ES_L01030149_2020_10923517
Fecha de impresión: 18/11/2020 08:27:46
Página 8 de 70

FIRMAS
1.- MARTINEZ SALVADOR ESMERALDA EVA - 41084580W, 06/11/2020 12:11

1.4 LOS ESTUDIOS DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA

"integrar Del lat. integrare 'renovar', 'completar'.
1. tr. Dicho de diversas personas o cosas: Constituir un todo.
2. tr. Completar un todo con las partes que faltaban.
3. tr. Hacer que alguien o algo pase a formar parte de un todo.
4. tr. comprender (contener).
5. tr. Aunar, fusionar dos o más conceptos, corrientes, etc., divergentes entre sí, en una sola que las sintetice.
6. tr. Mat. Determinar por el cálculo una expresión a partir de otra que representa su derivada."
Diccionario de la Lengua Española.
REAL ACADEMIA ESPAÑOLA

Podemos definir la integración paisajística como la serie de acciones que forman parte de una actuación determinada y están encaminadas a que su implantación, ejecución y gestión en el lugar se lleve a cabo de manera coherente. Partiendo de la compresión de un lugar, esta serie de acciones permiten disminuir el impacto paisajístico de la actuación que se implanta y conseguir su integración armónica.

Con carácter general, la noción de integración paisajística se asocia a variables como la armonía, el orden, el respeto o la coherencia. Es la correcta relación interna entre los distintos elementos de la actuación y del paisaje lo que se percibe como armonía y lo que se comprende como una buena integración paisajística. Por lo tanto, si un proyecto se asienta en la comprensión del lugar y lo complementa aunque lo transforme, podemos decir que se integra paisajísticamente.

Los Estudios de Integración Paisajística, regulados en el artículo 6.4b de la LOTUP son instrumentos para la protección, ordenación y gestión del paisaje que tienen por objeto valorar 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 establecer medidas para evitar o mitigar los posibles efectos negativos. Su contenido se regula de manera específica en el Anexo II de esta Ley.

1.5 METODOLOGÍA

Tal y como recoge la *Guía de Estudios de Impacto e Integración Paisajística*, editada por la Xunta de Galicia, los criterios generales para conseguir una buena integración paisajística consisten en:

- Realizar un análisis sistémico del territorio (estructura, textura, morfología, etc.) que garantice la comprensión del "carácter del lugar". Se entiende por lugar no sólo la parcela donde ha de implantarse el proyecto sino el ámbito territorial que le es propio.
- Identificar los elementos característicos del lugar, los que lo hacen diferente de otros, y con los que el proyecto debe dialogar.

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE
Este documento es una copia simple del documento electrónico original. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados accediendo al apartado Validación de Documentos de la Sede Electrónica del Ayto. de Alicante: https://sedeelectronica.alicante.es/validador.ph

Código Seguro de Verificación: 7940e87c-aaf0-43b5-9ae2-491df79313d6
Origen: Administración
Identificador documento original: ES_L01030149_2020_10923517
Fecha de impresión: 18/11/2020 08:27:46
Página 9 de 70
FIRMAS
1.- MARTINEZ SALVADOR ESMERALDA EVA - 41084580W, 06/11/2020 12:11

- Analizar el programa funcional de manera que sea éste el que se adapte al lugar y no al revés.
- Estudiar la percepción social y cultural del lugar, su grado de implicación y valoración.
- Analizar la complementariedad estructural, funcional y estética de los nuevos usos y construcciones con su entorno natural y urbano.

La metodología empleada en la realización de este Estudio de Integración Paisajística, basada en la metodología general de aplicación a este tipo de estudios puede resumirse del siguiente modo:

A. **Delimitación del ámbito de estudio. Información del territorio**
   Se define el ámbito de estudio en función de los objetivos perseguidos. La escala de la intervención es fundamental en este caso ya que determina el alcance del análisis. El análisis, previo a cualquier valoración y diagnóstico, recopilará y analizará la información territorial.
B. **Caracterización y definición del alcance de la actuación**
   Se define la actuación de que es objeto el Estudio de Integración Paisajística
C. **Caracterización y valoración del paisaje**
   El paisaje es analizado, descrito y clasificado. Esta caracterización conlleva la delimitación de unidades paisajísticas homogéneas y la identificación de los recursos paisajísticos existentes en el ámbito de estudio.
D. **Valoración de la integración paisajística**
   Se valora la integración del proyecto en su entorno y el cumplimiento de las determinaciones que le son de aplicación por la legislación vigente en materia de paisaje.
E. **Valoración de la integración visual**
   Se valora el impacto visual de la intervención propuesta desde los principales puntos de observación considerados.
F. **Medidas de integración en el paisaje y programa de implementación**

En el caso en que la integración paisajística lo precise, el estudio propondrá objetivos de calidad paisajística y medidas que corrijan los posibles efectos negativos que la intervención pueda tener sobre el paisaje.

REFERENCIAS

BOROBIO SANCHIS, M. (2012). *Guía de Estudios de Impacto e Integración Paisajística*. Santiago de Compostela: Xunta de Galicia.

MUÑOZ CRIADO, A. (2012). *Guía Metodológica. Estudios de Paisaje*. Valencia: Conselleria de Infraestructuras, Territorio y Medio Ambiente

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE
Este documento es una copia simple del documento electrónico original. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados accediendo al apartado Validación de Documentos de la Sede Electrónica del Ayto. de Alicante: https://sedeelectronica.alicante.es/validador.ph

DOCUMENTO
FICHERO ANEXADO
ÓRGANO
URBANISMO
REFERENCIA
E2020099609
Código Seguro de Verificación: 7940e87c-aaf0-43b5-9ae2-491df79313d6
Origen: Administración
Identificador documento original: ES_L01030149_2020_10923517
Fecha de impresión: 18/11/2020 08:27:46
Página 10 de 70
FIRMAS
1.- MARTINEZ SALVADOR ESMERALDA EVA - 41084580W, 06/11/2020 12:11

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE
Este documento es una copia simple del documento electrónico original. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados accediendo al apartado Validación de Documentos de la Sede Electrónica del Ayto. de Alicante: https://sedeelectronica.alicante.es/validador.ph

2. MEMORIA INFORMATIVA

2.1 CONTENIDO DEL ESTUDIO DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA

El contenido del Estudio de Integración Paisajística viene regulado en el Anexo II de la LOTUP. Tal y como se establece, es una figura de planeamiento que debe adaptarse a la actuación concreta que valora. Su contenido general es resumidamente el siguiente:

a) La descripción y definición del alcance de la actuación y de cada una de sus fases, sus antecedentes y objetivos.

b) El análisis de las distintas alternativas consideradas, incluida la alternativa cero, y una justificación de la solución propuesta, en caso de que se requiera en el procedimiento dicho análisis.

c) La caracterización del paisaje del ámbito de estudio, mediante la delimitación, descripción y valoración de las unidades de paisaje y los recursos paisajísticos que lo configuran, previa definición del mismo.

d) La relación de la actuación con otros planes, estudios y proyectos en trámite o ejecución en el mismo ámbito de estudio. Así como con las normas, directrices o criterios que le sean de aplicación, y en especial, las paisajísticas y las determinaciones de los estudios de paisaje que afecten al ámbito de la actuación.

e) La valoración de la integración paisajística de la actuación a partir de la

identificación y valoración de sus efectos en el paisaje, mediante el análisis y valoración de la capacidad o fragilidad del mismo para acomodar los cambios producidos por la actuación sin perder su valor o carácter paisajístico ni impedir la percepción de los recursos paisajísticos.

f) La valoración de la integración visual de la actuación a partir del análisis visual del ámbito, mediante el estudio y valoración de la visibilidad de la actuación, las vistas hacia el paisaje desde los principales puntos de observación, los cambios en la composición de las mismas y los efectos sobre la calidad visual del paisaje existente.

g) Las medidas de integración paisajística necesarias para evitar, reducir o corregir los impactos paisajísticos y visuales identificados, mejorar el paisaje y la calidad visual del entorno o compensar efectos negativos sobre el paisaje que no admitan medidas correctoras efectivas.

h) Los resultados y conclusiones de la valoración de la integración paisajística y visual, justificados mediante técnicas gráficas de representación y simulación visual del paisaje que muestren la situación existente y la previsible con la actuación propuesta antes y después de poner en práctica las medidas propuestas.

i) El programa de implementación que defina, para cada una de las medidas, sus horizontes temporales, una valoración económica, detalles de realización, cronograma y partes responsables de ponerlas en práctica.

j) Las medidas de integración paisajística y el coste del programa de implementación se incorporarán al plan o proyecto como parte del mismo.

2.2 EMPLAZAMIENTO Y ANÁLISIS TERRITORIAL DEL ÁMBITO DE ESTUDIO

a. Situación

Este Estudio de Integración Paisajística valora los efectos sobre el carácter y la percepción del paisaje que pueden provocar las determinaciones contenidas en el Plan Parcial Lomas de Garbinet, modificación del plan parcial Polígono B Ciudad Elegida Juan XXIII. Se trata de una modificación que altera la ordenación estructural y pormenorizada de este sector. La actuación abarca una superficie 58,47 ha. Su emplazamiento queda reflejado en la figura1.

El ámbito de actuación forma parte de una serie de pequeños relieves conocidos como "Lomas de Garbinet", situados al este de Villafranqueza, en el norte de la ciudad de Alicante. Constituye el borde urbano norte de la ciudad, más allá del barrio Juan XXIII 2º sector. Se sitúa entre la Autovía A70 y la calle Turquesa, que debe convertirse en el bulevar Ronda Norte (plan especial aprobado en diciembre de 2004), prolongación del bulevar Baronía de Polop, cuya función ha de ser, entre otras, conectar la calle Pintor Gastón Castelló (salida Norte de Alicante hacia Villafranqueza y autovía) con Poeta Salvador Sellés y la Vía Parque a esta altura.

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE
Este documento es una copia simple del documento electrónico original. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados accediendo al apartado Validación de Documentos de la Sede Electrónica del Ayto. de Alicante: https://sedeelectronica.alicante.es/validador.ph

Código Seguro de Verificación: 7940e87c-aaf0-43b5-9ae2-491df79313d6
Origen: Administración
Identificador documento original: ES_L01030149_2020_10923517
Fecha de impresión: 18/11/2020 08:27:46
Página 12 de 70
FIRMAS
1.- MARTINEZ SALVADOR ESMERALDA EVA - 41084580W, 06/11/2020 12:11

Figura 1. Situación del barrio de Juan XIII y del ámbito de actuación. Fuente: elaboración propia sobre ortofoto PNOA del Instituto Geográfico Nacional.

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE
Este documento es una copia simple del documento electrónico original. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados accediendo al apartado Validación de Documentos de la Sede Electrónica del Ayto. de Alicante: https://sedeelectronica.alicante.es/validador.ph

Código Seguro de Verificación: 7940e87c-aaf0-43b5-9ae2-491df79313d6
Origen: Administración
Identificador documento original: ES_L01030149_2020_10923517
Fecha de impresión: 18/11/2020 08:27:46
Página 13 de 70
FIRMAS
1.- MARTINEZ SALVADOR ESMERALDA EVA - 41084580W, 06/11/2020 12:11

b. Planeamiento vigente

El plan general de Alicante, aprobado definitivamente por resolución del Conseller de Obras Públicas el 23 de marzo de 1987 y publicado en el BOP el 14 de mayo de 1987, planeamiento vigente en la actualidad en la ciudad de Alicante, clasificó los suelos del ámbito de actuación como no urbanizables.

La mercantil ALICESA, actual propietaria de la mayoría de estos suelos, impugnó esta reclasificación ante el Tribunal Superior de Justicia de la Comunidad Valenciana ya que el ámbito contaba con plan parcial aprobado en 1972, siendo por lo tanto hasta ese momento suelo urbanizable. El 17 de marzo de 1993, el Tribunal Superior de Justicia dictó sentencia, anulando el plan general en ese aspecto y declarando que el Polígono B del Plan Parcial aprobado en 1972 debía mantener su condición urbanística. Esta sentencia fue confirmada por el Tribunal Supremo el 11 de noviembre de 1999.

Por lo tanto, a raíz de esta última sentencia, el planeamiento vigente actualmente que determina la ordenación de los suelos objeto de la modificación que se pretende llevar a cabo es el Plan Parcial Ciudad Elegida Juan XXIII, aprobado en 1972 (figura 2).

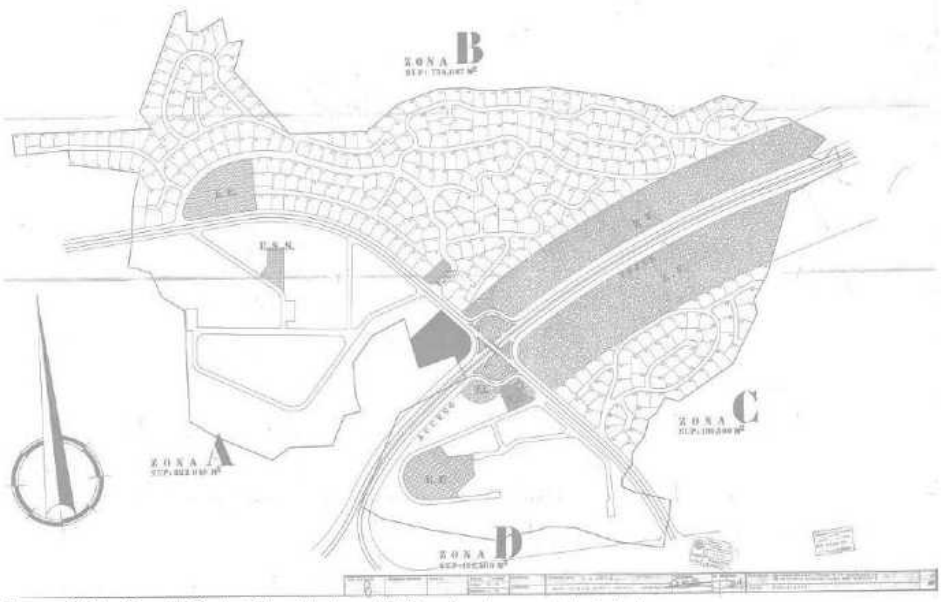


Figura 2. Plan Parcial Ciudad Elegida Juan XIII Fuente: plan parcial original

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE
Este documento es una copia simple del documento electrónico original. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados accediendo al apartado Validación de Documentos de la Sede Electrónica del Ayto. de Alicante: https://sedeelectronica.alicante.es/validador.ph

Código Seguro de Verificación: 7940e87c-aaf0-43b5-9ae2-491df79313d6
Origen: Administración
Identificador documento original: ES_L01030149_2020_10923517
Fecha de impresión: 18/11/2020 08:27:46
Página 14 de 70
FIRMAS
1.- MARTINEZ SALVADOR ESMERALDA EVA - 41084580W, 06/11/2020 12:11

c. Ámbito de estudio. Cuenca visual

Tal y como establece la LOTUP, el ámbito que debe abarcar el estudio de integración paisajística se definirá a partir de consideraciones paisajísticas, visuales y territoriales, será independiente del plan o proyecto al que se refiera, con independencia de cualquier límite de naturaleza administrativa. Para su definición, se tiene en cuenta la propia estructura del paisaje, su dinámica y la cuenca visual del emplazamiento de la actuación, para la que suelen considerarse, de manera genérica, distancias altas (3.000 m), medias (1.500 m) y bajas (500 m).

El ámbito paisajístico del sector Lomas de Garbinet engloba los espacios, edificaciones y elementos del paisaje que afectan de forma fundamental a su percepción o constituyen puntos clave para su visualización externa. La consolidación del ámbito hacia el sur y la propia orografía hacia el norte limitan de manera considerable la visibilidad del sector, que queda restringida prácticamente a la visión que se tiene desde la calle Turquesa (futuro bulevar Ronda Norte). Por ese motivo, el análisis visual y paisajístico solo tiene sentido desde una cuenca visual cercana, aquella que engloba el espacio desde el cual se percibe la intervención, que no excede la distancia de los 500 m.

Las imágenes de la figura 4 muestran la visibilidad del sector desde la cuenca visual definida.

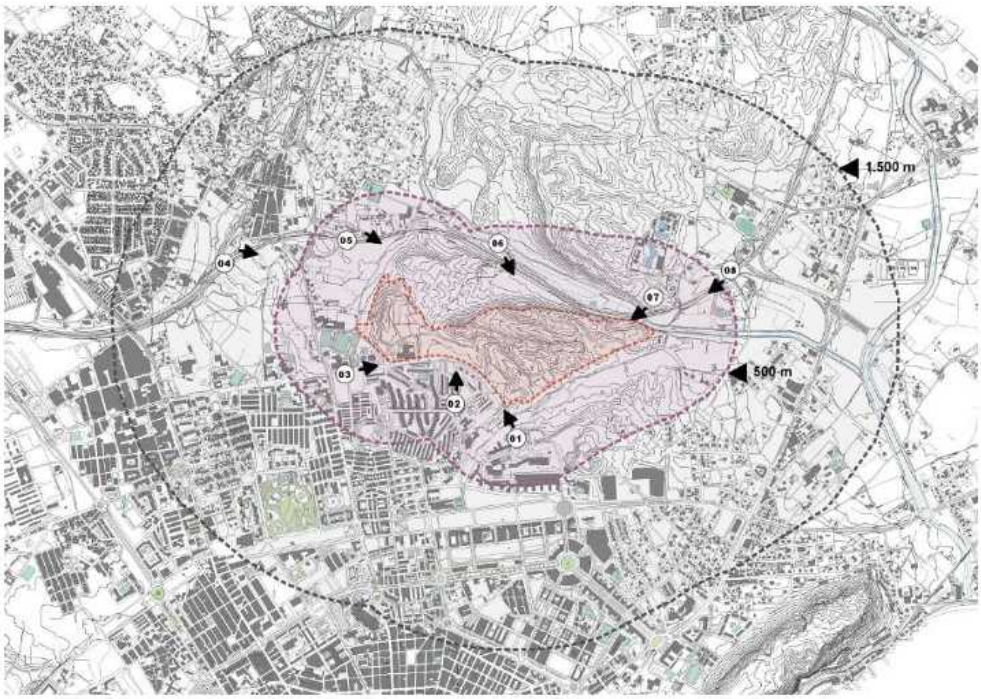


Figura 3. Cuenca visual
Fuente: Elaboración propia sobre cartografía BCV05 del Institut Cartogràfic Valencià

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE
Este documento es una copia simple del documento electrónico original. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados accediendo al apartado Validación de Documentos de la Sede Electrónica del Ayto. de Alicante: https://sedeelectronica.alicante.es/validador.ph

Código Seguro de Verificación: 7940e87c-aaf0-43b5-9ae2-491df79313d6
Origen: Administración
Identificador documento original: ES_L01030149_2020_10923517
Fecha de impresión: 18/11/2020 08:27:46
Página 15 de 70

FIRMAS
1.- MARTINEZ SALVADOR ESMERALDA EVA - 41084580W, 06/11/2020 12:11

01. Vista del ámbito desde la c/ Poeta Salvador Sellés esquina c/ Turquesa

02. Vista del ámbito desde la c/ Salvador Allende

03. Vista del ámbito desde la c/ Turquesa

04. Vista del ámbito desde la Autovía A70

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE
Este documento es una copia simple del documento electrónico original. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados accediendo al apartado Validación de Documentos de la Sede Electrónica del Ayto. de Alicante: https://sedeelectronica.alicante.es/validador.ph

Código Seguro de Verificación: 7940e87c-aaf0-43b5-9ae2-491df79313d6
Origen: Administración
Identificador documento original: ES_L01030149_2020_10923517
Fecha de impresión: 18/11/2020 08:27:46
Página 16 de 70

FIRMAS
1.- MARTINEZ SALVADOR ESMERALDA EVA - 41084580W, 06/11/2020 12:11

05. Vista del ámbito desde la Autovia A70

06. Vista del ámbito desde la Autovía A70

07. Vista del ámbito desde la Autovía A70

08. Vista del ámbito desde la Autovía A70

Figura 4. Vista del ámbito de actuación desde la cuenca visual definida
Fuente: Fotografías de elaboración propia y Google Maps

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE
Este documento es una copia simple del documento electrónico original. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados accediendo al apartado Validación de Documentos de la Sede Electrónica del Ayto. de Alicante: https://sedeelectronica.alicante.es/validador.ph

Código Seguro de Verificación: 7940e87c-aaf0-43b5-9ae2-491df79313d6
Origen: Administración
Identificador documento original: ES_L01030149_2020_10923517
Fecha de impresión: 18/11/2020 08:27:46
Página 17 de 70
FIRMAS
1.- MARTINEZ SALVADOR ESMERALDA EVA - 41084580W, 06/11/2020 12:11

d. Análisis territorial

Las "Lomas de Garbinet" constituyen un conjunto de afloramientos terciarios que forman una serie de pequeñas elevaciones entre las que se intercalan pequeños barrancos. Constituyen un lugar singular dentro de la ciudad de Alicante, tanto por su interés paisajístico como, sobre todo, por su interés geológico (figuras 5, 6 y 7).

El sector se encuentra situado junto al barrio Juan XXIII 2º sector, construido en la década de los años 70 del pasado siglo (figura 8). Se trata de un barrio residencial de bloque abierto, cuya altura dominante está constituida por cuatro plantas, si bien algunas edificaciones más recientes son más altas: las tres torres ubicadas en la calle Turquesa, frente al ámbito de actuación, tienen nueve plantas. Existen varios equipamientos en el barrio: un centro social, un retén de policía local, un instituto (dentro del propio sector de plan parcial) y cuatro colegios. El nuevo sector Lomas de Garbinet constituirá el borde urbano norte de la ciudad, entre la Autovía A70 y la calle Turquesa, que se convertirá en el bulevar Ronda Norte y conectará el lugar con la ciudad.

El ámbito de la actuación se encuentra libre de edificación, a excepción de la parcela dotacional situada en el límite sureste, ocupada por el instituto Las Lomas. Su caracterización biogeográfica es la propia del clima mediterráneo seco, formada por matorral y gramíneas. Esta cobertura vegetal se mantiene en la mayoría del ámbito de actuación, si bien bastante degradada. El estado de conservación del lugar es malo, tanto por su grado de abandono como por su antropización. Las obras de urbanización del sector del polígono B del plan parcial de 1972 llegaron a iniciarse y existen tramos de carretera ejecutados e importantes desmontes del terreno que han alterado de manera muy significativa la estructura original de estos suelos (figura 9).

Figura 5. Vista del ámbito de actuación. Fuente: Fotografía de elaboración propia

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE
Este documento es una copia simple del documento electrónico original. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados accediendo al apartado Validación de Documentos de la Sede Electrónica del Ayto. de Alicante: https://sedeelectronica.alicante.es/validador.ph

Código Seguro de Verificación: 7940e87c-aaf0-43b5-9ae2-491df79313d6
Origen: Administración
Identificador documento original: ES_L01030149_2020_10923517
Fecha de impresión: 18/11/2020 08:27:46
Página 18 de 70

FIRMAS
1.- MARTINEZ SALVADOR ESMERALDA EVA - 41084580W, 06/11/2020 12:11

Figura 6. Vista del ámbito de actuación. Fuente: Fotografías de elaboración propia

Figura 7. Vista del ámbito de actuación. Fuente: Fotografía de elaboración propia

Figura 8. Vista del barrio Juan XXIII desde el ámbito de actuación. Fuente: Fotografía de elaboración propia

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE
Este documento es una copia simple del documento electrónico original. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados accediendo al apartado Validación de Documentos de la Sede Electrónica del Ayto. de Alicante: https://sedeelectronica.alicante.es/validador.ph

DOCUMENTO
FICHERO ANEXADO
ÓRGANO
URBANISMO
REFERENCIA
E2020099609
Código Seguro de Verificación: 7940e87c-aaf0-43b5-9ae2-491df79313d6
Origen: Administración
Identificador documento original: ES_L01030149_2020_10923517
Fecha de impresión: 18/11/2020 08:27:46
Página 19 de 70
FIRMAS
1.- MARTINEZ SALVADOR ESMERALDA EVA - 41084580W, 06/11/2020 12:11

Figura 9. Vista del interior del ámbito de actuación. Fuente: Fotografía de elaboración propia

2.3 CARACTERIZACIÓN DE LA ACTUACIÓN

a. Descripción de la actuación

La actuación que analiza este Estudio de Integración Paisajística es la modificación del plan parcial del polígono B Ciudad Elegida Juan XXIII, aprobado por resolución ministerial del 30 de mayo de 1972.

La ordenación original, que ahora se pretende modificar, responde a los criterios de planificación de su época y propone un modelo de desarrollo urbanístico expansivo basado en la tipología de vivienda unifamiliar aislada con parcela mínima de 1.200 m2. El uso residencial, que ocupa la práctica totalidad de los suelos que conforman el polígono B, se apoya sobre una estructura viaria de trazado irregular, en muchas ocasiones acabada en cul de sac. En el borde este del sector, junto al barranco, se sitúa la zona verde. Los suelos dotacionales se disponen con fachada al bulevar Ronda Norte: una parcela educativa de tamaño considerable (hoy ocupada por el Instituto Las Lomas) y otra de reducidas dimensiones, reservada para equipamiento social.

Este plan parcial original tenía prevista la construcción de un total de 315 viviendas, con una implantación en el territorio ajena a las condiciones topográficas y ambientales, sin tener en consideración ni las limitaciones impuestas por la topografía ni las que pudieran derivarse de los valores ambientales, patrimoniales o paisajísticos existentes (figura 10).

Tal y como se describe en la memoria de la modificación de este plan parcial, los objetivos que persigue la propuesta del nuevo plan parcial Lomas de Garbinet, pueden resumirse del siguiente modo:

1. Hacer compatible el cumplimiento de la sentencia del Tribunal Supremo de 11 de noviembre de 1999, que establece la vigencia de la calificación urbanística de los suelos incluidos en el Polígono B del Plan Parcial de 1972, con los criterios de ordenación del territorio establecidos por la LOTUP y demás legislación aplicable.

2. Proponer una ordenación urbanística que garantice la protección y puesta en valor de los elementos con interés ambiental, paisajístico y patrimonial que existen en el ámbito de la actuación.

3. Proponer una ordenación urbanística que resuelva el remate de la ciudad en este borde, estableciendo una transición adecuada entre los suelos urbanos del barrio de Juan XXIII 2º Sector y el espacio natural de las Lomas de Garbinet, de especial interés por sus valores ambientales y paisajísticos.

Para ello, se propone lo siguiente:

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE
Este documento es una copia simple del documento electrónico original. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados accediendo al apartado Validación de Documentos de la Sede Electrónica del Ayto. de Alicante: https://sedeelectronica.alicante.es/validador.ph

Código Seguro de Verificación: 7940e87c-aaf0-43b5-9ae2-491df79313d6
Origen: Administración
Identificador documento original: ES_L01030149_2020_10923517
Fecha de impresión: 18/11/2020 08:27:46
Página 20 de 70
FIRMAS
1.- MARTINEZ SALVADOR ESMERALDA EVA - 41084580W, 06/11/2020 12:11

1. La delimitación de un nuevo sector de plan parcial, que albergará el 70% del aprovechamiento original previsto por el Plan Parcial Ciudad Elegida Juan XXIII para el polígono B y cuya superficie es, proporcionalmente, el 70% del polígono B original

2. La delimitación de una nueva red primaria, parque público, a la que se le asigna el 30% restante del aprovechamiento original previsto por el Plan Parcial Ciudad Elegida Juan XXIII para el polígono B y cuya superficie es, proporcionalmente, el 30% restante de la superficie total del ámbito de actuación. Esta red primaria se adscribe a otros suelos con exceso de aprovechamiento suficiente para materializar el aprovechamiento asignado.

Esta modificación implica la transformación del modelo disperso de baja densidad en un modelo compacto, que concentra toda la edificabilidad en la parte colindante con el barrio Juan XXIII, junto al bulevar Ronda Norte, con edificaciones que combinan la tipología de torre, con altura máxima de 11 plantas, y bloque, con altura máxima de 7 plantas. El resto del ámbito de la actuación se libera de edificación y se convierte en parque público de red primaria que pasa a formar parte de la infraestructura verde del municipio (figura 11).

Desde el punto de vista del análisis de la integración paisajística de la nueva ordenación, resulta relevante estudiar la manera en que las características y disposición de las nuevas edificaciones pueden afectar a la percepción del paisaje.

Hay que tener presente, no obstante, que no nos encontramos ante un plan de nueva formulación, sino ante una modificación de un plan parcial aprobado y en vigor, por lo que los posibles impactos paisajísticos siempre han de ser considerados en relación a la ordenación vigente y no respecto de la situación actual de los terrenos, que se encuentran aún vacantes, a la espera de su desarrollo.

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE
Este documento es una copia simple del documento electrónico original. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados accediendo al apartado Validación de Documentos de la Sede Electrónica del Ayto. de Alicante: https://sedeelectronica.alicante.es/validador.ph

DOCUMENTO
FICHERO ANEXADO
ÓRGANO
URBANISMO
REFERENCIA
E2020099609
Código Seguro de Verificación: 7940e87c-aaf0-43b5-9ae2-491df79313d6
Origen: Administración
Identificador documento original: ES_L01030149_2020_10923517
Fecha de impresión: 18/11/2020 08:27:46
Página 21 de 70
FIRMAS
1.- MARTINEZ SALVADOR ESMERALDA EVA - 41084580W, 06/11/2020 12:11

Figura 10. Ordenación original del ámbito de la actuación
Fuente: Memoria de la Modificación de Plan Parcial

Figura 11. Propuesta de modificación de la ordenación del ámbito de la actuación
Fuente: Memoria de la Modificación de Plan Parcial

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE
Este documento es una copia simple del documento electrónico original. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados accediendo al apartado Validación de Documentos de la Sede Electrónica del Ayto. de Alicante: https://sedeelectronica.alicante.es/validador.ph

Código Seguro de Verificación: 7940e87c-aaf0-43b5-9ae2-491df79313d6
Origen: Administración
Identificador documento original: ES_L01030149_2020_10923517
Fecha de impresión: 18/11/2020 08:27:46
Página 22 de 70

FIRMAS
1.- MARTINEZ SALVADOR ESMERALDA EVA - 41084580W, 06/11/2020 12:11

b. Efectos genéricos de la actuación sobre el paisaje

Uno de los principales objetivos del plan parcial Lomas de Garbinet, modificación del plan parcial polígono B Ciudad Elegida Juan XXIII, es proponer una ordenación urbanística que garantice la protección y puesta en valor de los elementos con interés ambiental, paisajístico y patrimonial que existen en el ámbito de la actuación. Sus determinaciones van encaminadas a reducir el volumen edificable que se puede materializar en el ámbito y a concentrarlo en el lugar de topografía más llana y cercano al barrio de Juan XXIII, liberando de este modo de edificación el resto del sector.

Teniendo esto en cuenta, se considera que los efectos previsibles sobre el paisaje de la modificación que ahora se propone, en comparación con los que podrían producirse por aplicación del planeamiento urbanístico vigente, van a ser positivos.

Este estudio de integración paisajística analiza a continuación la manera en que el desarrollo de la nueva ordenación puede influir en la percepción y visibilidad del paisaje, siempre considerando que el punto de partida es el Plan Parcial polígono B Ciudad Elegida Juan XXIII vigente.

2.4 CARACTERIZACIÓN DEL PAISAJE

a. Contexto general

Dentro de un contexto general, y tomando como referencia el *Atlas de los Paisajes de España* editado por el Ministerio de Medio Ambiente, el ámbito de actuación puede encuadrarse en el tipo de paisaje denominado "Llanos y glacis litorales y prelitorales". A escala regional, y teniendo en cuenta la caracterización de los paisajes de la Comunidad Valenciana, el ámbito se enmarca dentro del ambiente paisajístico caracterizado como "Glacis y litoral alicantino", en la unidad paisajística "área metropolitana de Alicante".

Las "Lomas de Garbinet", lugar donde se ubica el sector de ordenación, es un conjunto de afloramientos terciarios que comprenden materiales de la Zona Externa de la Cordillera Bética, pero también materiales más recientes incluidos en el ámbito de las Depresiones Neógenas. Albergan lo que se conoce como "Discordancia de Villafranqueza" (figura 15), lugar en el que la exposición de las discordancias entre series de estratos queda a la vista y permite una exposición muy clara de este proceso geológico, algo poco frecuente. La *Guía de Lugares de Interés Geológico de la Provincia de Alicante* hace la siguiente descripción del ámbito:

> "La superficie de discordancia separa un conjunto de materiales (calizas, areniscas y margas) que están plegados y ocupan una posición inferior, sobre los cuales descansan otros (calcarenitas) más modernos. Los primeros son materiales de la Cordillera Bética que se formaron en medio marino en la base de un talud, arrastrados por corrientes de turbidez. Formaron parte de un gran abanico submarino de sedimentos que se formó en la primera mitad de la era Terciaria (Paleógeno, desde 65 millones de años atrás, hasta hace 23) y que después se plegó con la cordillera. Sobre estos materiales se depositaron los segundos, en medio marino costero, en la segunda mitad de la era Terciaria (Tortoniense, hace aproximadamente 8 millones de años). Todo el conjunto se elevó y la erosión lo expuso. Hoy es como un libro abierto dónde podemos estudiar esta fascinante historia."

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE
Este documento es una copia simple del documento electrónico original. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados accediendo al apartado Validación de Documentos de la Sede Electrónica del Ayto. de Alicante: https://sedeelectronica.alicante.es/validador.ph

Código Seguro de Verificación: 7940e87c-aaf0-43b5-9ae2-491df79313d6
Origen: Administración
Identificador documento original: ES_L01030149_2020_10923517
Fecha de impresión: 18/11/2020 08:27:46
Página 23 de 70
FIRMAS
1.- MARTINEZ SALVADOR ESMERALDA EVA - 41084580W, 06/11/2020 12:11

La característica paisajística más relevante de todo el ámbito es su topografía (figuras 12, 13 y 14). Nos encontramos en la zona de mayor cota altimétrica de la ciudad y esta elevación confiere al lugar un atractivo especial, tanto por sus características internas, con desniveles de acusada pendiente, como por las vistas que ofrece sobre el resto de la ciudad y sobre el mar. Su punto de mayor cota altimétrica se sitúa a 126 msnm. Se trata de un lugar de elevado interés ambiental y paisajístico, tanto por su vegetación y fauna como por su topografía. Sin embargo, el mayor valor del ámbito radica en su interés geológico. La sucesión eocena de este lugar posee un reconocido interés, estando incluida en el Inventario de Lugares de Interés Geológico del Instituto Geológico y Minero de España, que la describe del siguiente modo:

> "LIG 8720002. La serie de lomas de Garvinet, también conocida como "corte de Villafranqueza", se sitúa sobre materiales de edad eocena, que en una estrecha franja de dirección N-S, aflora en las proximidades de la ciudad de Alicante. La sucesión aparentemente concordante sobre los materiales del Cretácico superior, está constituida por una alternancia turbidítica de finas capas de margas, biomicritas y biocalcarenitas de color gris. A techo de esta serie flyschoide y discordante sobre ella, se puede observar depósitos conglomeráticos de edad pliocena. Los niveles de areniscas, calizas areniscosas y calizas presentan estructuras de ordenamiento interno típicos de los medios de sedimentación, siendo la secuencia más frecuente la que presenta laminación paralela. Otras secuencias observadas junto a ésta, son las que presentan: gradación, laminación paralela, laminación cruzada. La base de algunos niveles de calizas areniscosas, está ligada a depósitos de corriente de mayor densidad que la de turbidez, formando "grain flow" de nummulites. También han podido observarse estructuras de escape de fluidos, cantos blandos y bioturbación." (figura 13).

b. Planes y proyectos en trámite o en ejecución

No existen en la actualidad planes o proyectos en trámite o en ejecución sobre el ámbito de la actuación.

Figura 12. Vista del ámbito de actuación desde el este. Fuente: fotografía propia.

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE
Este documento es una copia simple del documento electrónico original. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados accediendo al apartado Validación de Documentos de la Sede Electrónica del Ayto. de Alicante: https://sedeelectronica.alicante.es/validador.ph

DOCUMENTO
FICHERO ANEXADO
ÓRGANO
URBANISMO
REFERENCIA
E2020099609

Código Seguro de Verificación: 7940e87c-aaf0-43b5-9ae2-491df79313d6
Origen: Administración
Identificador documento original: ES_L01030149_2020_10923517
Fecha de impresión: 18/11/2020 08:27:46
Página 24 de 70

FIRMAS
1.- MARTINEZ SALVADOR ESMERALDA EVA - 41084580W, 06/11/2020 12:11

Figura 13. Vista del ámbito de actuación desde el oeste. Fuente: fotografía propia.

Figura 14. Vista del interior del ámbito de actuación. Fuente: fotografía de elaboración propia

Figura 15. Discordancia de Villafranqueza. Fuente: fotografía de elaboración propia

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE
Este documento es una copia simple del documento electrónico original. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados accediendo al apartado Validación de Documentos de la Sede Electrónica del Ayto. de Alicante: https://sedeelectronica.alicante.es/validador.ph

Código Seguro de Verificación: 7940e87c-aaf0-43b5-9ae2-491df79313d6
Origen: Administración
Identificador documento original: ES_L01030149_2020_10923517
Fecha de impresión: 18/11/2020 08:27:46
Página 25 de 70
FIRMAS
1.- MARTINEZ SALVADOR ESMERALDA EVA - 41084580W, 06/11/2020 12:11

d. Evolución del paisaje

La evolución del paisaje que conforma el ámbito de estudio puede verse claramente en las fotografías de las figuras 16 a 19, que muestran su transformación desde la década de los años 50 del pasado siglo hasta la actualidad. En estas imágenes se aprecia el modo en que las actuaciones urbanísticas han modificado el lugar. Dos son las actuaciones que han supuesto un impacto importante para las Lomas de Garbinet:

La primera de ellas es la urbanización del barrio de Juan XXIII 2º sector en la década de los años 70 del pasado siglo y de las obras parciales de urbanización del polígono B de ese mismo plan parcial. En la figura 17 se observa la transformación del entorno sur de las Lomas: como la edificación del barrio hace desaparecer la topografía natural del lugar en ese linde y como, en el interior del ámbito de actuación, las obras de urbanización trazan caminos nuevos y provocan desmontes del terreno. Es en este momento cuando se construye el Instituto de Educación Las Lomas.

La segunda modificación importante del ámbito se produce con el trazado, en la década de los años 90 del pasado siglo, de la autovía A70, que discurre por el borde norte de las Lomas de Garbinet, y las separa del paisaje colindante de Orgegia, con el que conformaba una unidad geomorfológica y paisajística.

Salvo las modificaciones producidas con la urbanización parcial del polígono B descritas, el paisaje del interior del ámbito de actuación no ha sufrido más alteraciones en época reciente.

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE
Este documento es una copia simple del documento electrónico original. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados accediendo al apartado Validación de Documentos de la Sede Electrónica del Ayto. de Alicante: https://sedeelectronica.alicante.es/validador.ph

Código Seguro de Verificación: 7940e87c-aaf0-43b5-9ae2-491df79313d6
Origen: Administración
Identificador documento original: ES_L01030149_2020_10923517
Fecha de impresión: 18/11/2020 08:27:46
Página 26 de 70
FIRMAS
1.- MARTINEZ SALVADOR ESMERALDA EVA - 41084580W, 06/11/2020 12:11

Figura 16. Ámbito de la actuación 1957
Fuente: Instituto Geográfico Nacional. Vuelo AMS-56. Ministerio de Defensa (CEGET)

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE
Este documento es una copia simple del documento electrónico original. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados accediendo al apartado Validación de Documentos de la Sede Electrónica del Ayto. de Alicante: https://sedeelectronica.alicante.es/validador.ph

Código Seguro de Verificación: 7940e87c-aaf0-43b5-9ae2-491df79313d6
Origen: Administración
Identificador documento original: ES_L01030149_2020_10923517
Fecha de impresión: 18/11/2020 08:27:46
Página 27 de 70
FIRMAS
1.- MARTINEZ SALVADOR ESMERALDA EVA - 41084580W, 06/11/2020 12:11

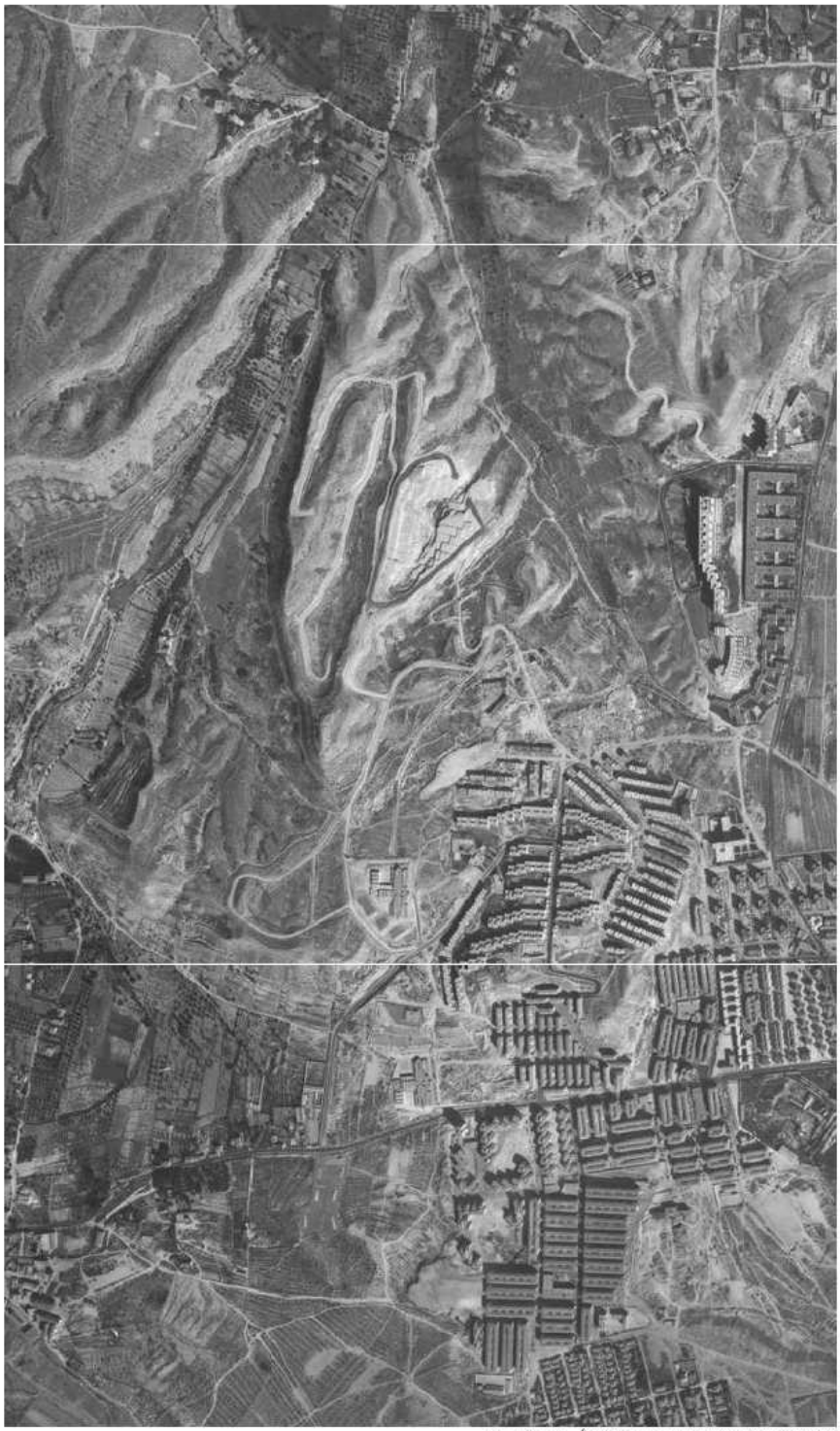


Figura 17. Ámbito de la actuación 1973/86
Fuente: Instituto Geográfico Nacional. Vuelo Interministerial

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE
Este documento es una copia simple del documento electrónico original. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados accediendo al apartado Validación de Documentos de la Sede Electrónica del Ayto. de Alicante: https://sedeelectronica.alicante.es/validador.ph

Código Seguro de Verificación: 7940e87c-aaf0-43b5-9ae2-491df79313d6
Origen: Administración
Identificador documento original: ES_L01030149_2020_10923517
Fecha de impresión: 18/11/2020 08:27:46
Página 28 de 70
FIRMAS
1.- MARTINEZ SALVADOR ESMERALDA EVA - 41084580W, 06/11/2020 12:11

Figura 18. Ámbito de la actuación 2005
Fuente: Instituto Geográfico Nacional. PNOA 2005

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE
Este documento es una copia simple del documento electrónico original. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados accediendo al apartado Validación de Documentos de la Sede Electrónica del Ayto. de Alicante: https://sedeelectronica.alicante.es/validador.ph

Código Seguro de Verificación: 7940e87c-aaf0-43b5-9ae2-491df79313d6
Origen: Administración
Identificador documento original: ES_L01030149_2020_10923517
Fecha de impresión: 18/11/2020 08:27:46
Página 29 de 70

FIRMAS
1.- MARTINEZ SALVADOR ESMERALDA EVA - 41084580W, 06/11/2020 12:11

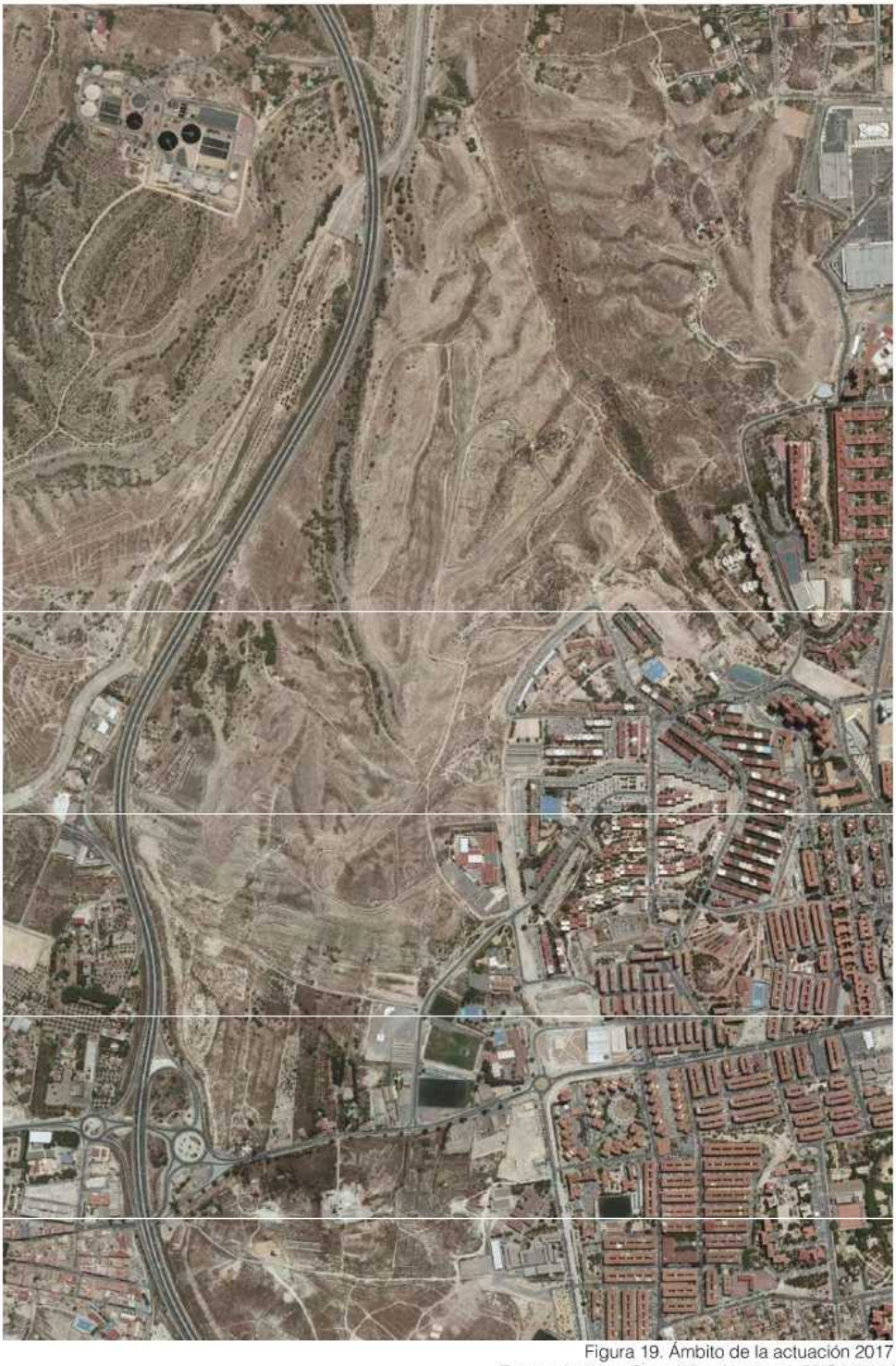


Figura 19. Ámbito de la actuación 2017
Fuente: Instituto Geográfico Nacional. PNOA 2017

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE
Este documento es una copia simple del documento electrónico original. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados accediendo al apartado Validación de Documentos de la Sede Electrónica del Ayto. de Alicante: https://sedeelectronica.alicante.es/validador.ph

Código Seguro de Verificación: 7940e87c-aaf0-43b5-9ae2-491df79313d6
Origen: Administración
Identificador documento original: ES_L01030149_2020_10923517
Fecha de impresión: 18/11/2020 08:27:46
Página 30 de 70
FIRMAS
1.- MARTINEZ SALVADOR ESMERALDA EVA - 41084580W, 06/11/2020 12:11

e. Unidades de Paisaje

A escala local, las unidades de paisaje se definen como porciones del territorio que poseen cierta homogeneidad desde el punto de vista de la percepción de las características que configuran su paisaje. Tomando como referencia los Estudios de Paisaje realizado por Cota Ambiental S.L.P. para los términos municipales de Sant Vicent del Raspeig y Alicante, en 2010 y 2017 respectivamente, para una cuenca visual amplia, podemos definir las siguientes Unidades de Paisaje (figura 20):

- UP1. Núcleo Urbano: formada fundamentalmente por el núcleo urbano compacto del municipio de Alicante
- UP2. Lomas de Garbinet: formada por el lugar que ocupan las Lomas de Garbinet y el monte de Orgegia
- UP3. Urbanizaciones: formada por las urbanizaciones de baja densidad de los entornos de Alicante y Sant Vicent del Raspeig
- UP4. Huerta de Alicante: formada por los suelos aún sin sellar que ocupaba la antigua huerta de Alicante

Todo el ámbito de la actuación a la que afecta la modificación del plan parcial que se analiza está incluido en la unidad de paisaje **UP2. LOMAS DE GARBINET**, salvo la parcela que ocupa el Instituto Las Lomas que, por tratarse de suelo sellado, se incluye en la **UP1. NÚCLEO URBANO.**

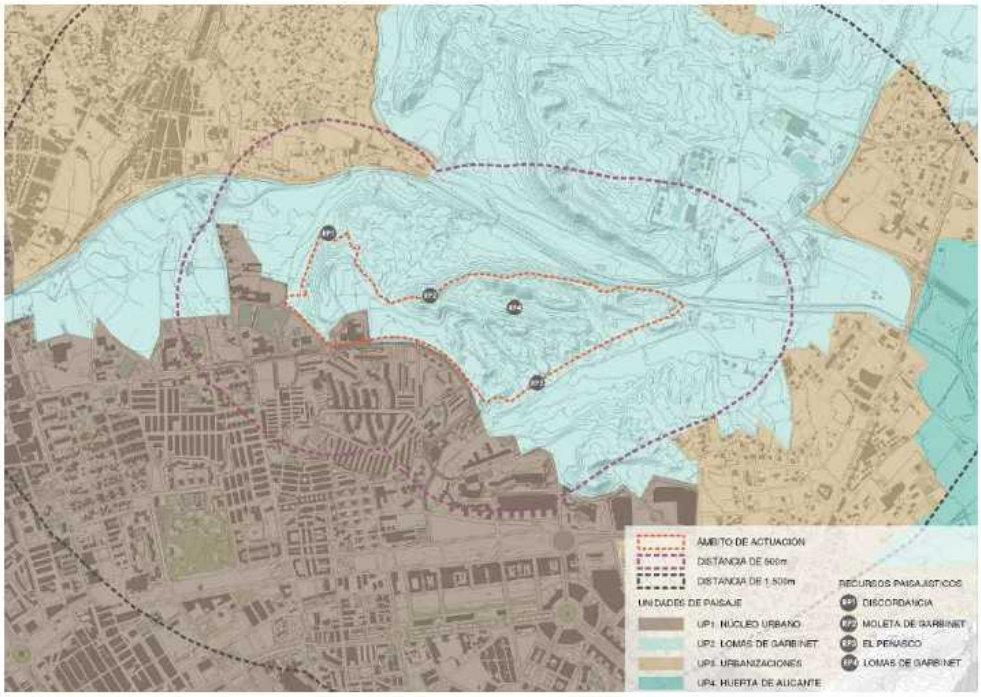


Figura 20. Unidades de Paisaje y Recursos Paisajísticos
Fuente: Elaboración propia a partir de la cartografía BCV05 del Institut Cartogràfic Valencià

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE
Este documento es una copia simple del documento electrónico original. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados accediendo al apartado Validación de Documentos de la Sede Electrónica del Ayto. de Alicante: https://sedeelectronica.alicante.es/validador.ph

Código Seguro de Verificación: 7940e87c-aaf0-43b5-9ae2-491df79313d6
Origen: Administración
Identificador documento original: ES_L01030149_2020_10923517
Fecha de impresión: 18/11/2020 08:27:46
Página 31 de 70

FIRMAS
1.- MARTINEZ SALVADOR ESMERALDA EVA - 41084580W, 06/11/2020 12:11

f. Recursos Paisajísticos

Los recursos paisajísticos son los elementos con valor visual, ambiental, cultural o histórico que definen la singularidad de un paisaje. En el ámbito de este estudio se pueden definir los siguientes (Figura 20):

- **RP1.Discordancia de Villafranqueza**: Lugar de interés geológico incluido en el Inventario de Lugares de Interés Geológico del Instituto Geológico y Minero de España, LIG 8720002. Se trata de un recurso paisajístico de carácter visual y ambiental (Figura 21).
- **RP2. Moleta de Garbinet**: Lugar de mayor elevación del ámbito en el que se ubica el yacimiento arqueológico de igual denominación. Se trata de un recurso paisajístico de carácter visual y cultural (Figura 22).
- **RP3. El Peñasco:** yacimiento arqueológico. Se trata de un recurso paisajístico de carácter cultural.
- **RP4. Lomas de Garbinet:** Entorno de elevado valor ambiental y paisajístico formado por el conjunto de pequeñas elevaciones y valles situado al norte del barrio de Juan XXIII. Se trata de un recurso paisajístico de carácter ambiental.

Figura 21. Discordancia de Villafranqueza. Fuente: fotografía de elaboración propia

Figura 22. Moleta de Garbinet. Fuente: fotografía de elaboración propia

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE
Este documento es una copia simple del documento electrónico original. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados accediendo al apartado Validación de Documentos de la Sede Electrónica del Ayto. de Alicante: https://sedeelectronica.alicante.es/validador.ph

Código Seguro de Verificación: 7940e87c-aaf0-43b5-9ae2-491df79313d6
Origen: Administración
Identificador documento original: ES_L01030149_2020_10923517
Fecha de impresión: 18/11/2020 08:27:46
Página 32 de 70
FIRMAS
1.- MARTINEZ SALVADOR ESMERALDA EVA - 41084580W, 06/11/2020 12:11

g. Afecciones territoriales

A continuación se recogen las afecciones territoriales que existen en el ámbito de la actuación, si bien, como puede comprobarse, no tienen trascendencia sobre la actuación prevista.

g1. Estrategia Territorial de la Comunidad Valenciana. Área Funcional Alicante Elx

La Estrategia Territorial de la Comunidad Valenciana (en adelante ETCV) enmarca a Alicante en el área funcional Alicante-Elx, para la que define una serie de actuaciones a las que debe ajustarse la modificación de plan parcial que se pretende llevar a cabo. Las principales determinaciones establecidas por la ETCV para el ámbito de actuación son las siguientes:

Infraestructura verde

La principal propuesta que se establece en lo relativo a la definición de la Infraestructura verde del área funcional Alicante-Elx radica en establecer la conexión ambiental y territorial entre los espacios ambientales y propiciar su regeneración paisajística y su puesta en valor (figura 23). Para ello se definen los siguientes objetivos:

- Conectar los ecosistemas litorales y de interior a través de un sistema de corredores territoriales y biológicos
- Restaurar los ecosistemas fluviales, las zonas húmedas y los espacios litorales de mayor valor
- Conservar y poner en valor el extraordinario patrimonio ambiental y cultural del área funcional

Sistema de asentamientos

Potenciar la integración de las ciudades de Alicante y Elx y de sus respectivas áreas metropolitanas para convertir toda el área en el gran nodo de mayor centralidad y dinamismo del sureste peninsular es la propuesta que la ETCV formula para este ámbito. Esta integración se basa en el desarrollo de un sistema de asentamientos que ocupen el territorio de forma racional y mejoren la calidad urbana, la eficiencia económica y la prestación de servicios para el conjunto de la población (figura 24).

Infraestructuras y actividades económicas

Las propuestas de la ETCV en materia de infraestructuras y actividades económicas para el área funcional Alicante-Elx no tendrían una aplicación directa a esta modificación de plan parcial.

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE
Este documento es una copia simple del documento electrónico original. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados accediendo al apartado Validación de Documentos de la Sede Electrónica del Ayto. de Alicante: https://sedeelectronica.alicante.es/validador.ph

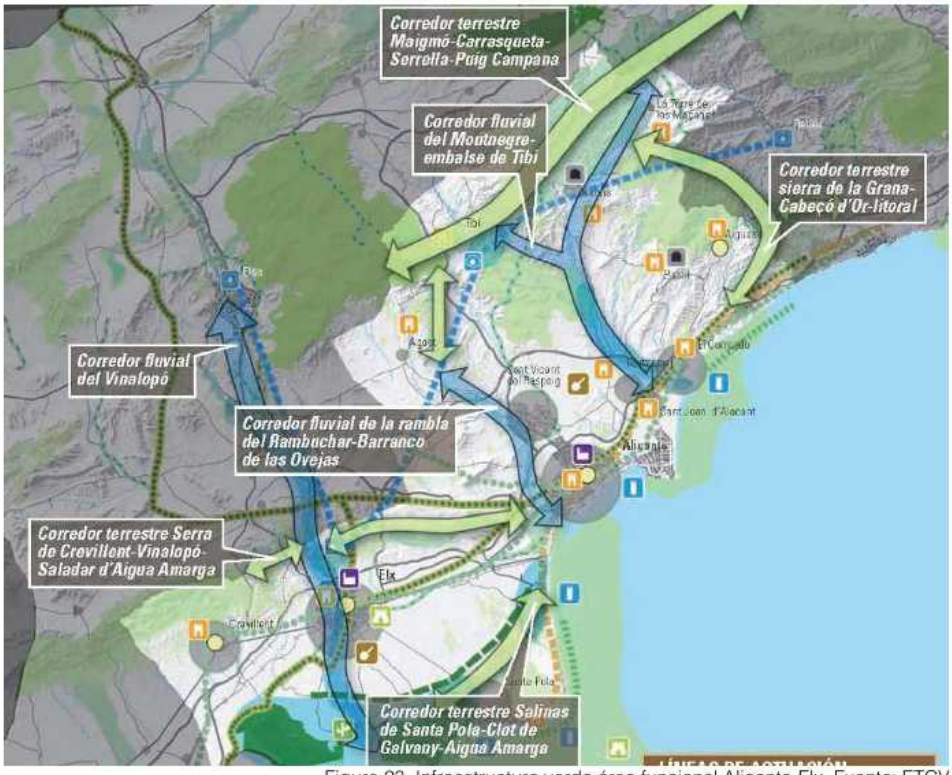


Figura 23. Infraestructura verde área funcional Alicante-Elx. Fuente: ETCV

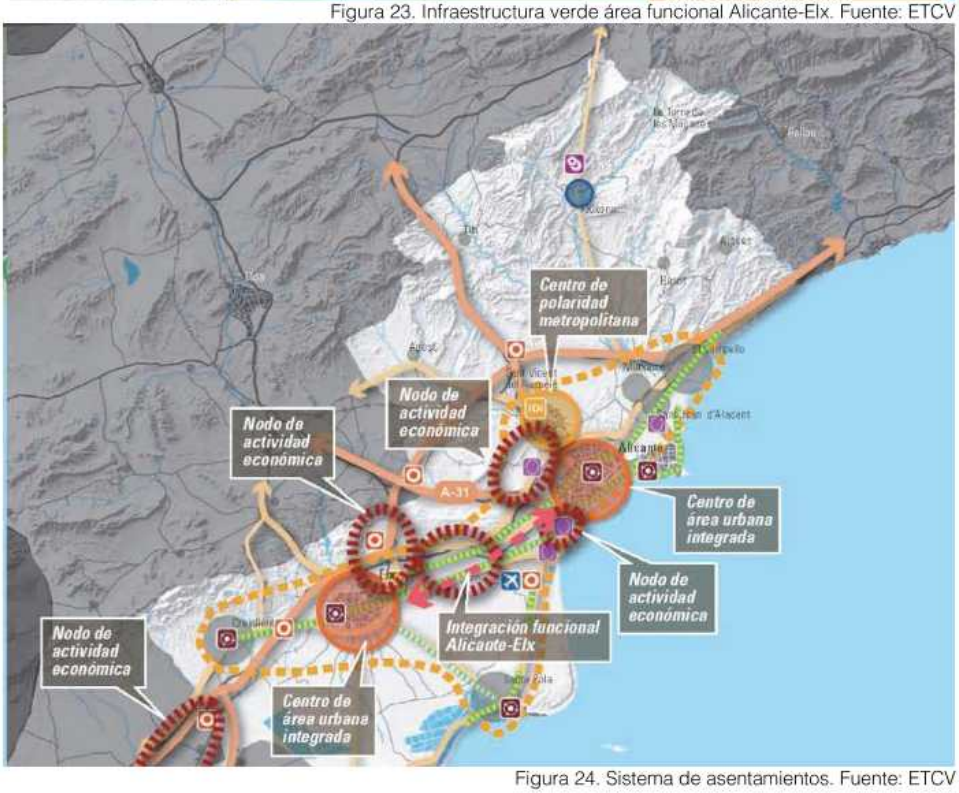


Figura 24. Sistema de asentamientos. Fuente: ETCV

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE
Este documento es una copia simple del documento electrónico original. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados accediendo al apartado Validación de Documentos de la Sede Electrónica del Ayto. de Alicante: https://sedeelectronica.alicante.es/validador.ph

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE
Este documento es una copia simple del documento electrónico original. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados accediendo al apartado Validación de Documentos de la Sede Electrónica del Ayto. de Alicante: https://sedeelectronica.alicante.es/validador.ph

g2. Red Natura 2000. PATFOR

No existe, en el ámbito de actuación, ningún elemento incluido en la red Natura 2000.

El Plan de Acción Territorial Forestal de la Comunidad Valenciana clasifica una pequeña porción de suelo, al norte del ámbito, como terreno forestal estratégico. No obstante, el informe emitido por la Dirección General del Servicio Forestal con fecha 1 de agosto de 2018, en el marco de las consultas previas llevadas a cabo por la Conselleria sobre el borrador de plan y documento inicial estratégico de esta modificación de plan parcial, hace constar que, en cumplimiento de la sentencia del Tribunal Supremo de 1999, los terrenos han de ser considerados como urbanizables y que, en consecuencia, no existe afección alguna a terreno forestal (Fugura 25).

g3. PATRICOVA

El Plan de Acción Territorial de Protección sobre Prevención del Riesgo de Inundación en la Comunidad Valenciana identifica, al este del ámbito, una pequeña porción de suelos con riesgo geomorfológico de inundación (Figura 26).

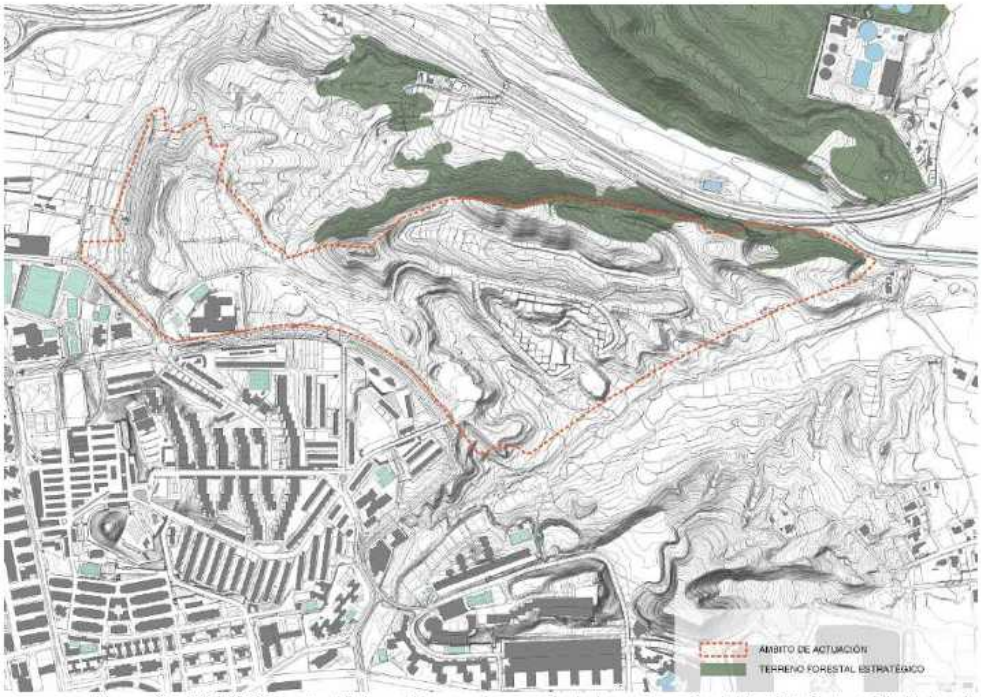


Figura 25. PATFOR. Fuente: Elaboración propia a partir de la cartografía del Institut Cartogràfic Valencià

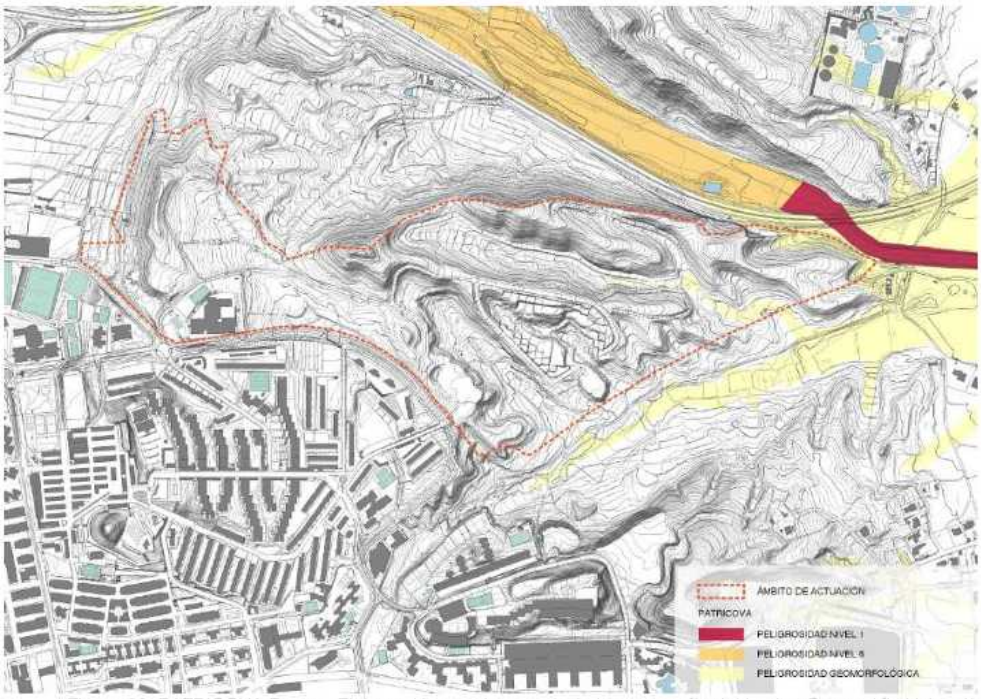


Figura 26. PATRICOVA Fuente: Elaboración propia a partir de la cartografía del Institut Cartogràfic Valencià

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE
Este documento es una copia simple del documento electrónico original. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados accediendo al apartado Validación de Documentos de la Sede Electrónica del Ayto. de Alicante: https://sedeelectronica.alicante.es/validador.ph

DOCUMENTO
FICHERO ANEXADO
ÓRGANO
URBANISMO
REFERENCIA
E2020099609
Código Seguro de Verificación: 7940e87c-aaf0-43b5-9ae2-491df79313d6
Origen: Administración
Identificador documento original: ES_L01030149_2020_10923517
Fecha de impresión: 18/11/2020 08:27:46
Página 36 de 70
FIRMAS
1.- MARTINEZ SALVADOR ESMERALDA EVA - 41084580W, 06/11/2020 12:11

3. MEMORIA JUSTIFICATIVA

3.1 VALORACIÓN DE LA INTEGRACIÓN

El anexo II de la LOTUP establece, en sus apartados e y f, que el Estudio de Integración Paisajística debe contener la valoración de la integración paisajística y visual de la actuación.

La integración paisajística de la actuación se evalúa a partir de la identificación de sus efectos sobre el paisaje, atendiendo a la capacidad o fragilidad del mismo para acomodar los cambios producidos por la actuación, sin perder su valor o carácter paisajístico ni impedir la percepción de los recursos paisajísticos.

La integración visual de la actuación se evalúa a partir del análisis visual del ámbito, mediante el estudio y valoración de la visibilidad de la actuación, las vistas hacia el paisaje desde los principales puntos de observación, los cambios en la composición de las mismas y los efectos sobre la calidad visual del paisaje existente.

Para llevar a cabo esta valoración, hay que tener en cuenta, tal y como se ha explicado, que no se trata en este caso de la formulación de un planeamiento nuevo y, en consecuencia de la valoración de su impacto sobre el paisaje, sino de una modificación de un plan parcial aprobado y de la valoración de cómo esta modificación en concreto puede afectar a su integración paisajística, siempre teniendo como referencia el plan parcial original y en vigor y no la situación actual de los terrenos. Por lo tanto, la valoración a realizar se ceñirá a las modificaciones propuestas que, tal y como se ha descrito, consisten en la transformación del modelo disperso de baja densidad en un modelo compacto, que concentra la edificabilidad en la parte colindante con el barrio Juan XXIII, junto al bulevar

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE
Este documento es una copia simple del documento electrónico original. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados accediendo al apartado Validación de Documentos de la Sede Electrónica del Ayto. de Alicante: https://sedeelectronica.alicante.es/validador.ph

Código Seguro de Verificación: 7940e87c-aaf0-43b5-9ae2-491df79313d6
Origen: Administración
Identificador documento original: ES_L01030149_2020_10923517
Fecha de impresión: 18/11/2020 08:27:46
Página 37 de 70
FIRMAS
1.- MARTINEZ SALVADOR ESMERALDA EVA - 41084580W, 06/11/2020 12:11

Ronda Norte, con edificaciones que combinan la tipología de torre, con altura máxima de 11 plantas, y bloque, con altura máxima de 7 plantas. El resto del ámbito de la actuación se libera de edificación y se convierte en parque público de red primaria que pasa a formar parte de la infraestructura verde del municipio.

Aunque la distribución pormenorizada de la edificación original y resultante de la modificación se desconoce, porque serán los proyectos que se redacten para la solicitud de las licencias necesarias de edificación los que fijen concretamente la posición de las distintas construcciones en las parcelas, se ha realizado un estudio global de esta posible distribución, que permite comparar la incidencia sobre el paisaje de la ordenación original y la nueva propuesta, con el fin de poder valorar la repercusión sobre el paisaje de la modificación que se propone (Figuras 27 a 30).

3.2 INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA

La valoración de la integración paisajística debe identificar y clasificar la importancia de los impactos paisajísticos como combinación de su magnitud y de la sensibilidad del paisaje, determinada por aspectos como la singularidad de sus elementos, su capacidad de transformación y los objetivos de calidad paisajística para el ámbito de estudio.

La importancia de estos impactos paisajísticos puede concretarse del siguiente modo:

- **Sustancial**: cuando provoca la pérdida total o la alteración máxima del carácter global o de una característica de la unidad o recurso paisajístico.
- **Moderada**: cuando provoca la pérdida parcial o una alteración notoria del carácter global o de una característica de la unidad o recurso paisajístico.
- **Leve**: cuando provoca la pérdida o alteración ligera del carácter global o de una característica de la unidad o recurso paisajístico.
- **Insignificante**: cuando no altera el carácter global o de una característica de la unidad o recurso paisajístico.

a. Identificación y magnitud de los impactos paisajísticos

Según la definición que ofrece el Observatori del Paisatge, se entiende por impacto paisajístico toda perturbación en el paisaje provocada por un fenómeno natural o por la actividad humana.

De manera habitual, la identificación de estos impactos paisajísticos se lleva a cabo diferenciando las etapas por las que pasa la actuación que se valora, generalmente en la fase de construcción, funcionamiento y abandono. Sin embargo, no estamos ante un proyecto de construcción de unas edificaciones concretas sino ante una propuesta de planificación urbana. Por las características de esta actuación concreta, una modificación de planeamiento que propone disminución de edificabilidad en el ámbito y no altera el uso del suelo, se considera que esta distinción por fases carece aquí de sentido. La identificación de los posibles impactos que se establece a continuación se ciñe exclusivamente a la valoración de los cambios propuestos por la modificación de plan parcial, sin remisión a fases, sino considerando su efecto sobre el paisaje en el caso de llevarse a cabo.

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE
Este documento es una copia simple del documento electrónico original. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados accediendo al apartado Validación de Documentos de la Sede Electrónica del Ayto. de Alicante: https://sedeelectronica.alicante.es/validador.ph

Código Seguro de Verificación: 7940e87c-aaf0-43b5-9ae2-491df79313d6
Origen: Administración
Identificador documento original: ES_L01030149_2020_10923517
Fecha de impresión: 18/11/2020 08:27:46
Página 38 de 70
FIRMAS
1.- MARTINEZ SALVADOR ESMERALDA EVA - 41084580W, 06/11/2020 12:11

Figura 27. Simulación de la ordenación original del ámbito de la actuación
Fuente: Elaboración propia sobre ortofoto PNOA

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE
Este documento es una copia simple del documento electrónico original. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados accediendo al apartado Validación de Documentos de la Sede Electrónica del Ayto. de Alicante: https://sedeelectronica.alicante.es/validador.ph

Código Seguro de Verificación: 7940e87c-aaf0-43b5-9ae2-491df79313d6
Origen: Administración
Identificador documento original: ES_L01030149_2020_10923517
Fecha de impresión: 18/11/2020 08:27:46
Página 39 de 70
FIRMAS
1.- MARTINEZ SALVADOR ESMERALDA EVA - 41084580W, 06/11/2020 12:11

Figura 28. Simulación de la propuesta de modificación de la ordenación del ámbito de la actuación
Fuente: Elaboración propia sobre ortofoto PNOA

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE
Este documento es una copia simple del documento electrónico original. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados accediendo al apartado Validación de Documentos de la Sede Electrónica del Ayto. de Alicante: https://sedeelectronica.alicante.es/validador.ph

Código Seguro de Verificación: 7940e87c-aaf0-43b5-9ae2-491df79313d6
Origen: Administración
Identificador documento original: ES_L01030149_2020_10923517
Fecha de impresión: 18/11/2020 08:27:46
Página 40 de 70
FIRMAS
1.- MARTINEZ SALVADOR ESMERALDA EVA - 41084580W, 06/11/2020 12:11

Figura 29. Simulación de la ordenación original del ámbito de la actuación
Fuente: Elaboración propia

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE
Este documento es una copia simple del documento electrónico original. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados accediendo al apartado Validación de Documentos de la Sede Electrónica del Ayto. de Alicante: https://sedeelectronica.alicante.es/validador.ph

Código Seguro de Verificación: 7940e87c-aaf0-43b5-9ae2-491df79313d6
Origen: Administración
Identificador documento original: ES_L01030149_2020_10923517
Fecha de impresión: 18/11/2020 08:27:46
Página 41 de 70

FIRMAS
1.- MARTINEZ SALVADOR ESMERALDA EVA - 41084580W, 06/11/2020 12:11

Figura 30. Simulación de la propuesta de modificación de la ordenación del ámbito de la actuación
Fuente: Elaboración propia

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE
Este documento es una copia simple del documento electrónico original. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados accediendo al apartado Validación de Documentos de la Sede Electrónica del Ayto. de Alicante: https://sedeelectronica.alicante.es/validador.ph

Código Seguro de Verificación: 7940e87c-aaf0-43b5-9ae2-491df79313d6
Origen: Administración
Identificador documento original: ES_L01030149_2020_10923517
Fecha de impresión: 18/11/2020 08:27:46
Página 42 de 70
FIRMAS
1.- MARTINEZ SALVADOR ESMERALDA EVA - 41084580W, 06/11/2020 12:11

FUENTES POTENCIALES DE IMPACTOS

La única fuente potencial de impacto es el propio desarrollo de la nueva normativa propuesta por la modificación de plan parcial que supone un cambio de modelo de desarrollo e implica lo siguiente:

- Cambio del modelo de baja densidad por otro compacto: modificación de las edificaciones unifamiliares por bloques plurifamiliares en altura
- Nueva distribución de las edificaciones sobre el ámbito de actuación
- Aumento de las alturas máximas de dos a once plantas

Por lo tanto, de manera general, la identificación, caracterización y magnitud de los impactos paisajísticos se ciñe a este cambio del modelo de desarrollo disperso previsto por el modelo compacto que ahora se propone.

IDENTIFICACIÓN DE LOS IMPACTOS

Por el tipo de actuación que se analiza, podemos identificar los siguientes impactos paisajísticos:

- **Modificación del terreno natural:** con la actuación se va a modificar el terreno natural de manera distinta a como tenía previsto el plan parcial original, con una ocupación mucho menor de superficie, disponiendo la edificación en la parte colindante a la ciudad consolidada, en la zona de topografía más plana. Esto implica una alteración del terreno mucho menor que la originaba el plan parcial original
- **Introducción de nuevas formas artificiales en el paisaje:** con la actuación se van a generar nuevas volumetrías, distintas a las previstas en la actualidad por el plan parcial, de mayor altura y ocupando una superficie mucho menor del ámbito de actuación

CARACTERIZACIÓN Y MAGNITUD DE LOS IMPACTOS

La metodología empleada para caracterizar y valorar la magnitud de los impactos identificados es la siguiente:

- **Escala del impacto**:
  - Puntual: cuando el impacto sólo pueda ser percibido desde las inmediaciones de la actuación
  - Zonal: cuando el impacto pueda ser percibido desde fuera de la actuación y hasta una distancia de 1,5 Km a contar desde el perímetro de la misma
  - Regional: cuando el impacto pueda ser visible desde fuera de la actuación y a más de 1,5 Km del perímetro de la misma.
- **Efecto del impacto**:
  - Positivo: Cuando produce un efecto beneficioso sobre el valor del paisaje
  - Negativo: Cuando produce un efecto adverso sobre el valor del paisaje
  - Sin efecto beneficioso o adverso significativo

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE
Este documento es una copia simple del documento electrónico original. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados accediendo al apartado Validación de Documentos de la Sede Electrónica del Ayto. de Alicante: https://sedeelectronica.alicante.es/validador.ph

Código Seguro de Verificación: 7940e87c-aaf0-43b5-9ae2-491df79313d6
Origen: Administración
Identificador documento original: ES_L01030149_2020_10923517
Fecha de impresión: 18/11/2020 08:27:46
Página 43 de 70
FIRMAS
1.- MARTINEZ SALVADOR ESMERALDA EVA - 41084580W, 06/11/2020 12:11

- **Incidencia**:
  - Directa: cuando tiene repercusión inmediata sobre algún elemento del paisaje
  - Indirecta: cuando tiene repercusión sobre el patrón que define el carácter del lugar
- **Duración**:
  - A corto plazo
  - A medio plazo
  - A largo plazo
- **Permanencia**
  - Reversible. Aquel en el que la alteración que supone puede ser asimilada por el paisaje sin necesidad de intervención humana.
  - Irreversible. Aquel en que la alteración que supone no puede ser asimilada por el paisaje por los procesos naturales presentes en la zona.
- **Individualidad**:
  - Impacto singular: Aquel que se manifiesta sobre un solo componente del paisaje, o cuyo modo de acción es individualizado, sin consecuencias en la inducción de nuevos efectos, ni en la de su acumulación, ni en la de su sinergia.
  - Impacto acumulativo. Aquel que de prolongarse en el tiempo la acción del agente inductor, incrementa progresivamente su gravedad, al carecerse de mecanismo de eliminación con efectividad

La valoración atribuida a cada uno de estos factores, basada en metodologías de impacto ambiental contrastadas, es la siguiente:

FACTOR	CARÁCTER	VALOR
Escala	Puntual Zonal Regional	1 2 3
Efecto	Positivo Negativo Sin efecto	+ - /
Incidencia	Indirecta Directa	1 3
Duración	A corto plazo A medio plazo A largo plazo	1 2 3
Permanencia	Reversible Irreversible	1 3
Individualidad	Singular Acumulativo	1 3

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE
Este documento es una copia simple del documento electrónico original. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados accediendo al apartado Validación de Documentos de la Sede Electrónica del Ayto. de Alicante: https://sedeelectronica.alicante.es/validador.ph

Código Seguro de Verificación: 7940e87c-aaf0-43b5-9ae2-491df79313d6
Origen: Administración
Identificador documento original: ES_L01030149_2020_10923517
Fecha de impresión: 18/11/2020 08:27:46
Página 44 de 70
FIRMAS
1.- MARTINEZ SALVADOR ESMERALDA EVA - 41084580W, 06/11/2020 12:11

Para el cálculo de la magnitud de los impactos, se va a ponderar la importancia del factor escala, pues refleja el grado de influencia del impacto en el paisaje, factor más relevante que el resto. A este factor se le aplicará un coeficiente de 3. De esta forma, se obtendrán valores comprendidos entre 7 y 21. Para una mejor comprensión de los resultados, estos quedarán referidos a una escala relativa de tanto por 1: Vri= (Vi–7)/(21-7). Así, en la valoración perceptiva de cada impacto se aplicará la siguiente escala:

MAGNITUD	VALORACIÓN
0-0.25	Insignificante
0.25-0.50	Leve
0.50-0.75	Moderado
0.75-1	Sustancial

Aplicando esta metodología y los criterios descritos, los impactos paisajísticos identificados pueden caracterizarse y cuantificarse del siguiente modo:

IMPACTO PAISAJÍSTICO	ESCALA	BONDAD	INCIDENCIA	DURACION	PERMANENCIA	INDIVIDUALIDAD	VALORACIÓN	VALORACIÓN RELATIVA	MAGNITUD DEL IMPACTO POTENCIAL
Modificación del terreno natural	1	+	1	3	3	1	11	0,28	**LEVE**
Introducción de nuevas formas artificiales en el paisaje	2	-	3	3	3	1	16	0,65	**MODERADO**
			1[1]				14	0,41	**LEVE**

b. Análisis del grado de sensibilidad del paisaje

La alteración del paisaje y la integración paisajística de la actuación va a depender directamente de la sensibilidad del paisaje y de su capacidad de asimilar estos cambios. Esta sensibilidad viene determinada por:

- La singularidad de los elementos que conforman el paisaje
- La capacidad de transformación del paisaje para acomodar cambios sin pérdida de su carácter o sin que éstos supongan una pérdida de su valor paisajístico

[1] La incidencia de este impacto depende del lugar concreto respecto del que se analice, ya que el ámbito de actuación es muy grande y, sin embargo, la introducción de nuevas formas artificiales en el paisaje solo se produce en un lugar muy concreto, el extremo sur del sector. De este modo, el impacto es moderado o leve, según se considere un lugar u otro, algo muy relevante cuando se analice posteriormente sobre cada unidad de paisaje o recursos paisajísticos.

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE
Este documento es una copia simple del documento electrónico original. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados accediendo al apartado Validación de Documentos de la Sede Electrónica del Ayto. de Alicante: https://sedeelectronica.alicante.es/validador.ph

Código Seguro de Verificación: 7940e87c-aaf0-43b5-9ae2-491df79313d6
Origen: Administración
Identificador documento original: ES_L01030149_2020_10923517
Fecha de impresión: 18/11/2020 08:27:46
Página 45 de 70
FIRMAS
1.- MARTINEZ SALVADOR ESMERALDA EVA - 41084580W, 06/11/2020 12:11

- Los objetivos de calidad paisajística de las unidades de paisaje del ámbito de estudio

La valoración atribuida a cada uno de estos factores, basada en metodologías de impacto ambiental contrastadas, es la siguiente:

FACTOR	CARÁCTER	VALOR
Singularidad	Muy baja	1
	Baja	2
	Media	3
	Elevada	4
Capacidad de trasformación	Elevada	1
	Media	2
	Baja	3
	Muy baja	4
Objetivos de calidad	Transformar el paisaje	1
	Mejorar el paisaje	2
	Restaurar el paisaje	3
	Mantener el paisaje	4

De esta forma, se obtendrán valores comprendidos entre 3 y 12. Para una mejor comprensión de los resultados, éstos quedarán referidos a una escala relativa de tanto por 1: Vri= (Vi–3)/(12-3). Así, en la valoración perceptiva de la singularidad de cada unidad y recurso paisajístico se aplicará la siguiente escala:

MAGNITUD	VALORACIÓN
0-0.25	Baja
0.25-0.50	Media
0.50-0.75	Alta
0.75-1	Muy alta

Aplicando esta metodología y los criterios descritos, la fragilidad de las unidades de paisaje y recursos paisajísticos puede evaluarse del siguiente modo:

UNIDAD PAISAJÍSTICA	SINGULARIDAD	CAPACIDAD DE TRANSFORMACIÓN	OBJETIVOS DE CALIDAD	VALORACIÓN	VALORACIÓN RELATIVA	SENSIBILIDAD
UP1. Núcleo Urbano	1	1	2	4	0,11	**BAJA**
UP2. Lomas de Garbinet	4	3	2	9	0,66	**ALTA**

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE
Este documento es una copia simple del documento electrónico original. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados accediendo al apartado Validación de Documentos de la Sede Electrónica del Ayto. de Alicante: https://sedeelectronica.alicante.es/validador.ph

Código Seguro de Verificación: 7940e87c-aaf0-43b5-9ae2-491df79313d6
Origen: Administración
Identificador documento original: ES_L01030149_2020_10923517
Fecha de impresión: 18/11/2020 08:27:46
Página 46 de 70
FIRMAS
1.- MARTINEZ SALVADOR ESMERALDA EVA - 41084580W, 06/11/2020 12:11

RECURSO PAISAJÍSTICO	SINGULARIDAD	CAPACIDAD DE TRANSFORMACIÓN	OBJETIVOS DE CALIDAD	VALORACIÓN	VALORACIÓN RELATIVA	SENSIBILIDAD
RP1.Discordancia de Villafranqueza	4	4	3	11	0,88	MUY ALTA
RP2. Moleta de Garbinet	4	4	3	11	0,88	MUY ALTA
RP3. El Peñasco	4	4	3	11	0,88	MUY ALTA
RP4. Lomas de Garbinet	4	3	2	9	0,66	ALTA

c. Clasificación de la importancia de los impactos paisajísticos

La clasificación de la importancia de los impactos identificados se llevará a cabo como combinación de su magnitud y de la sensibilidad del paisaje, analizadas en los apartados anteriores. La metodología a utilizar consiste en el cruce de estas dos variables, según la siguiente valoración:

		IMPACTO			
		INSIGNIFICANTE	LEVE	MODERADO	SUSTANCIAL
SENSIBILIDAD	BAJA	INSIGNIFICANTE	INSIGNIFICANTE	LEVE	LEVE
	MEDIA	INSIGNIFICANTE	LEVE	LEVE	MODERADA
	ALTA	LEVE	MODERADA	MODERADA	SUSTANCIAL
	MUY ALTA	MODERADA	MODERADA	SUSTANCIAL	SUSTANCIAL

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE
Este documento es una copia simple del documento electrónico original. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados accediendo al apartado Validación de Documentos de la Sede Electrónica del Ayto. de Alicante: https://sedeelectronica.alicante.es/validador.ph

Código Seguro de Verificación: 7940e87c-aaf0-43b5-9ae2-491df79313d6
Origen: Administración
Identificador documento original: ES_L01030149_2020_10923517
Fecha de impresión: 18/11/2020 08:27:46
Página 47 de 70
FIRMAS
1.- MARTINEZ SALVADOR ESMERALDA EVA - 41084580W, 06/11/2020 12:11

Aplicando la metodología descrita, la clasificación de la importancia de los impactos paisajístico es la siguiente:

IMPACTO	MAGNITUD	UP/RP	SENSIBILIDAD	IMPORTANCIA
Modificación del terreno natural	LEVE	UP1. Núcleo Urbano	BAJA	INSIGNIFICANTE
		UP2. Lomas de Garbinet	ALTA	MODERADA
		RP1. Discordancia	MUY ALTA	MODERADA
		RP2. Moleta de Garbinet	MUY ALTA	MODERADA
		RP3. El Peñasco	MUY ALTA	MODERADA
		RP4. Lomas de Garbinet	ALTA	MODERADA
Introducción de nuevas formas artificiales en el paisaje	MODERADO	UP1. Núcleo Urbano	BAJA	LEVE
	LEVE	UP2. Lomas de Garbinet	ALTA	MODERADA
	LEVE	RP1. Discordancia	MUY ALTA	MODERADA
	MODERADO	RP2. Moleta de Garbinet	MUY ALTA	SUSTANCIAL
	LEVE	RP3. El Peñasco	MUY ALTA	MODERADA
	LEVE	RP4. Lomas de Garbinet	ALTA	MODERADA

3.3 INTEGRACIÓN VISUAL

La valoración de la integración visual determina el posible impacto visual de la actuación sobre el paisaje. Esta visibilidad se analiza mediante el estudio de las vistas hacia el paisaje desde los principales puntos de observación, los cambios en su composición y los efectos sobre la calidad visual del paisaje existente.

El esquema metodológico para valorar la integración visual es el siguiente:

- Identificación de los principales puntos de observación de la actuación, distinguiendo los puntos dinámicos y estáticos.
- Análisis y valoración de la sensibilidad de los puntos de observación, en función de la frecuencia con que las personas los visitan, su visibilidad y su nitidez hacia la actuación.
- Identificación y valoración de los principales impactos visuales que podrá ocasionar la actuación.
- Valoración y clasificación de la importancia de los impactos visuales como combinación de la magnitud del impacto y la sensibilidad de los receptores.

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE
Este documento es una copia simple del documento electrónico original. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados accediendo al apartado Validación de Documentos de la Sede Electrónica del Ayto. de Alicante: https://sedeelectronica.alicante.es/validador.ph

Código Seguro de Verificación: 7940e87c-aaf0-43b5-9ae2-491df79313d6
Origen: Administración
Identificador documento original: ES_L01030149_2020_10923517
Fecha de impresión: 18/11/2020 08:27:46
Página 48 de 70
FIRMAS
1.- MARTINEZ SALVADOR ESMERALDA EVA - 41084580W, 06/11/2020 12:11

a. Puntos de observación

Los puntos de observación desde los que se ha de valorar la integración visual de cualquier actuación son los puntos del territorio desde donde se percibe parcialmente el paisaje:

- Principales vías de comunicación
- Núcleos de población
- Áreas recreativas, turísticas y de afluencia masiva principales
- Puntos de observación representativos por mostrar la singularidad del paisaje

Los factores que influyen a la hora de analizar visualmente el paisaje desde los distintos puntos de observación son los siguientes:

FACTORES	DESCRIPCIÓN	CATEGORÍAS	
Tipo de punto de observación	El tipo de punto de observación determina la duración estimada de observación hacia la actuación	Dinámico	
		Estático	
Observadores potenciales	Los observadores potenciales son aquellos que pueden transitar por dicho punto de observación. En el caso de puntos de observación dinámicos están determinados por el tráfico que soporta la vía y en el caso de los estáticos por la afluencia de observadores al punto correspondiente	Muy Alto	
		Alto	
		Medio	
		Bajo	
		Muy Bajo	
Duración de la observación	Se determina el tiempo que el observador percibe el paisaje desde el punto de observación. En los puntos de tipo dinámico la duración de la observación está condicionada a la velocidad por la que se transita por la vía de comunicación. En los estáticos la duración no está condicionada.	No condicionada	No condicionada a la velocidad
		Muy corta	Velocidad muy Alta
		Corta	Velocidad Alta
		Media	Velocidad Media
		Alta	Velocidad Baja
Distancia a la actuación	Determina la nitidez de la visión de la actuación	Corta	<500 m
		Media	500-1500 m
		Larga	>1500 m

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE
Este documento es una copia simple del documento electrónico original. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados accediendo al apartado Validación de Documentos de la Sede Electrónica del Ayto. de Alicante: https://sedeelectronica.alicante.es/validador.ph

Código Seguro de Verificación: 7940e87c-aaf0-43b5-9ae2-491df79313d6
Origen: Administración
Identificador documento original: ES_L01030149_2020_10923517
Fecha de impresión: 18/11/2020 08:27:46
Página 49 de 70
FIRMAS
1.- MARTINEZ SALVADOR ESMERALDA EVA - 41084580W, 06/11/2020 12:11

Visibilidad de la actuación	La visibilidad hace referencia a la superficie de que es visible desde el punto de observación correspondiente	Total	Se percibe toda la actuación
		Amplia	Se percibe la mayor parte de ella
		Media	Se percibe menos de la mitad de la actuación
		Reducida	Se percibe una pequeña superficie de la actuación

Como ya se ha descrito en los apartados anteriores de este estudio, la consolidación del ámbito hacia el sur y la propia orografía hacia el norte limitan de manera considerable la visibilidad de la actuación, que queda restringida prácticamente a la visión que se tiene desde la calle Turquesa (futuro bulevar Ronda Norte). En las imágenes de la figura 4, en la que se definía la cuenca visual, se puede comprobar este aspecto.

Considerando los espacios desde donde se puede percibir el paisaje sobre el que se va a intervenir, se definen los siguientes puntos de observación:

- PO.01: Percepción del paisaje desde la Autovía A70 (Figura 31)
- PO.02: Percepción del paisaje desde la calle Turquesa (futuro bulevar Ronda Norte) (Figura 32)
- PO.03: Percepción del paisaje desde la calle Salvador Allende (Figura 33)

Las características de estos puntos de observación son las siguientes:

PUNTOS DE OBSERVACIÓN	Tipo de punto de observación	Observadores potenciales	Duración de la observación	Distancia a la actuación	Visibilidad de la actuación
PO.01	DINÁMICO	MUY ALTO	CORTA	CORTA	REDUCIDA
PO.02	DINÁMICO	ALTO	MEDIA	CORTA	AMPLIA
PO.03	DINÁMICO	BAJO	ALTA	CORTA	MEDIA

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE
Este documento es una copia simple del documento electrónico original. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados accediendo al apartado Validación de Documentos de la Sede Electrónica del Ayto. de Alicante: https://sedeelectronica.alicante.es/validador.ph

Figura 31. Visibilidad del ámbito de actuación desde el PO.01. Autovía A70
Fuente: Elaboración propia

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE
Este documento es una copia simple del documento electrónico original. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados accediendo al apartado Validación de Documentos de la Sede Electrónica del Ayto. de Alicante: https://sedeelectronica.alicante.es/validador.ph

Código Seguro de Verificación: 7940e87c-aaf0-43b5-9ae2-491df79313d6
Origen: Administración
Identificador documento original: ES_L01030149_2020_10923517
Fecha de impresión: 18/11/2020 08:27:46
Página 51 de 70

FIRMAS
1.- MARTINEZ SALVADOR ESMERALDA EVA - 41084580W, 06/11/2020 12:11

Figura 32. Visibilidad del ámbito de actuación desde el PO.02. Bulevar Ronda Norte
Fuente: Elaboración propia

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE
Este documento es una copia simple del documento electrónico original. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados accediendo al apartado Validación de Documentos de la Sede Electrónica del Ayto. de Alicante: https://sedeelectronica.alicante.es/validador.ph

Código Seguro de Verificación: 7940e87c-aaf0-43b5-9ae2-491df79313d6
Origen: Administración
Identificador documento original: ES_L01030149_2020_10923517
Fecha de impresión: 18/11/2020 08:27:46
Página 52 de 70

FIRMAS
1.- MARTINEZ SALVADOR ESMERALDA EVA - 41084580W, 06/11/2020 12:11

Figura 33. Visibilidad del ámbito de actuación desde el PO.03. Calle Salvador Allende
Fuente: Elaboración propia

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE
Este documento es una copia simple del documento electrónico original. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados accediendo al apartado Validación de Documentos de la Sede Electrónica del Ayto. de Alicante: https://sedeelectronica.alicante.es/validador.ph

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE
Este documento es una copia simple del documento electrónico original. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados accediendo al apartado Validación de Documentos de la Sede Electrónica del Ayto. de Alicante: https://sedeelectronica.alicante.es/validador.ph

b. Análisis del grado de sensibilidad de los puntos de observación

El grado de sensibilidad de los puntos de observación viene determinado por factores como la distancia, el número potencial de observadores, la singularidad de las vistas o la calidad de las vistas hacia la actuación.

Como puede verse en las fotografías y análisis visuales anteriores, el ámbito de actuación va a ser percibido fundamentalmente desde su linde con la ciudad consolidada, el bulevar Ronda Norte. La visibilidad desde la calle Salvador Allende cobra una relevancia especial porque se encuentra enfrentada a uno de los recursos paisajísticos del lugar, la Moleta de Garbinet, que constituye el fondo de perspectiva de este viario.

Desde cada uno de los puntos de observación definidos, puede hacerse el siguiente análisis:

PO.01: Autovía A70

Se trata de un punto de observación con un nivel muy elevado de potenciales observadores pero desde el que la visibilidad de la actuación es prácticamente nula. Sí es muy relevante la visibilidad que este punto de observación ofrece del recurso paisajístico de la Discordancia de Villafranqueza, aunque hay que valorar que la modificación que se plantea impide la construcción en este ámbito, al recaer en parque público de red primaria. Teniendo en cuenta esta situación, se considera por lo tanto que el grado de sensibilidad de este punto de observación es medio.

PO.02: Calle Turquesa (Bulevar Ronda Norte)

Este viario se constituirá en el eje de comunicación principal del sector y, en tanto que elemento de la red primaria que conecta todo el barrio con la ciudad, es un espacio público relevante, con un potencial de observadores que se prevé alto. La visibilidad desde este punto de observación es muy elevada ya que se percibe casi toda la actuación. Constituye la fachada de las parcelas en las que se ubicarán las futuras edificaciones. Es especialmente relevante, desde este viario, la visibilidad que se tiene del recurso paisajístico de la Moleta de Garbinet. Se considera por lo tanto que el grado de sensibilidad de este punto de observación es alto.

PO.03: Calle Salvador Allende

Aunque se trata de un punto de observación con un potencial de observadores bajo, su importancia reside en la visibilidad que ofrece del recurso paisajístico de la Moleta de Garbinet, fondo de perspectiva de este espacio público. Teniendo presente esta cuestión, se considera que el grado de sensibilidad de este punto de observación es muy alto.

Código Seguro de Verificación: 7940e87c-aaf0-43b5-9ae2-491df79313d6
Origen: Administración
Identificador documento original: ES_L01030149_2020_10923517
Fecha de impresión: 18/11/2020 08:27:46
Página 54 de 70
FIRMAS
1.- MARTINEZ SALVADOR ESMERALDA EVA - 41084580W, 06/11/2020 12:11

c. Identificación y magnitud de los impactos visuales

La valoración de la integración visual debe identificar el posible impacto visual de la actuación en el paisaje en función de la visibilidad de la actuación. La valoración de la integración visual conlleva la clasificación de la importancia del impacto como combinación de la magnitud del impacto y la sensibilidad de los receptores.

Para ello se analiza por una parte la visibilidad del paisaje y por otra la magnitud del impacto visual, producido como consecuencia de la actuación prevista.

La valoración de los impactos visuales se concreta según la aplicación de la siguiente escala:

- **Sustancial**: Pérdida total o alteración máxima del carácter de la vista o de la percepción de recursos paisajísticos.
- **Moderado**: Pérdida parcial o alteración notoria del carácter de la vista o de la percepción de recursos paisajísticos.
- **Leve**: Pérdida parcial o alteración ligera del carácter de la vista o de la percepción de recursos paisajísticos.
- **Insignificante**: No perceptible, escasamente apreciable o a gran distancia; sin alteraciones.

Se definen como impactos visuales a aquellos que afectan a la percepción subjetiva de un paisaje. Según lo establecido en el apartado f del Anexo II de la LOTUP, se identificarán y clasificarán los impactos visuales teniendo en cuenta los siguientes factores:

- **Compatibilidad visual**: Las modificaciones de textura, colorido, volúmenes y formas del paisaje, se analizan conforme a la compatibilidad visual generada, clasificándola del modo siguiente:
  - Alta: Cuando la actuación se integra en un área de características similares a las de la actuación
  - Media: Si la actuación afecta a una zona sin actuaciones de tipo similar pero se integra en una zona altamente antropizada por la presencia de vías de comunicación, industrias en suelo no urbanizable, viviendas dispersas, etc.
  - Baja: Si la actuación afecta a una zona sin actuaciones de tipo similar, con bajo grado de antropización o en entornos de alto valor ambiental.

- **Bloqueo de vistas hacia recursos paisajísticos**: El impacto derivado del ocultamiento de recursos paisajísticos se evalúa bajo los siguientes criterios:
  - Importante: Cuando la actuación impide la visión de recursos paisajísticos, perfiles y siluetas singulares desde zonas muy frecuentadas por las personas.
  - Reducido: Cuando la actuación impide la visión parcialmente de recursos paisajísticos desde zonas muy frecuentadas por las personas o bien la impide totalmente desde zonas frecuentadas.
  - Inexistente: La actuación no impide la visión de recursos paisajísticos.

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE
Este documento es una copia simple del documento electrónico original. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados accediendo al apartado Validación de Documentos de la Sede Electrónica del Ayto. de Alicante: https://sedeelectronica.alicante.es/validador.ph

Código Seguro de Verificación: 7940e87c-aaf0-43b5-9ae2-491df79313d6
Origen: Administración
Identificador documento original: ES_L01030149_2020_10923517
Fecha de impresión: 18/11/2020 08:27:46
Página 55 de 70
FIRMAS
1.- MARTINEZ SALVADOR ESMERALDA EVA - 41084580W, 06/11/2020 12:11

- **Mejora de la calidad paisajística generada**
  - Beneficiosa: Cuando la actuación mejora la calidad del paisaje.
  - Indiferente: Cuando la actuación, ni mejora ni perjudica la calidad paisajística del conjunto.
  - Adversa: Cuando la actuación introduce nuevos elementos en la unidad que no mejoran por sí la calidad de la unidad.

Siguiendo estos criterios, se valoran a continuación los impactos visuales de la modificación propuesta, siempre tomando como referencia el cambio que existe entre las determinaciones propuestas en la modificación de plan parcial y las condiciones que en la actualidad plantea el plan parcial vigente.

Las figuras 34 a 37 muestran el impacto visual de la nueva ordenación. Se trata de una simulación de una posible distribución de los volúmenes permitidos por la modificación del plan parcial, si bien su ubicación y dimensiones exactas no están definidos por el plan parcial, al tratarse de edificación abierta regulada mediante un índice de edificabilidad, ocupación en planta y altura máxima.

COMPATIBILIDAD VISUAL DE LA ACTUACIÓN

Las modificaciones que se establecen van encaminadas a proponer un modelo de desarrollo compatible con la preservación de los valores ambientales de las Lomas de Garbinet. Para ello, se libera de edificación casi la totalidad del sector, que se destina a parque público, y se concentra la edificación en las manzanas colindantes con el barrio Juan XXIII, con fachada al bulevar Ronda Norte, cerrando de este modo el crecimiento de la ciudad en este borde. La tipología edificatoria prevista es acorde con la existente en el entorno: en la parte ejecutada del bulevar ya existen torres de 9 plantas. Si bien las que se proponen combinan los bloques lineales de 7 plantas con torres de 11 plantas.

Se considera que las modificaciones propuestas mejoran las determinaciones previstas actualmente por el plan parcial, ya que permiten conservar el ámbito con valor ambiental y paisajístico sin alterar y concentran la edificabilidad junto a la zona ya urbanizada, con tipos arquitectónicos similares a los existentes. En este sentido, la compatibilidad visual de la actuación propuesta es alta desde el punto de observación PO1 A70, y media para los otros dos puntos de observación.

BLOQUEO DE VISTAS

Los recursos paisajísticos RP1.Discondacia de Villafranquez, RP3. El Peñasco y RP4. Lomas de Garbinet, no se ven alterados ni sus vistas bloqueadas por la intervención que se pretende llevar a cabo, algo que sí ocurría en el plan parcial original que ahora se modifica. Tan solo la vista del recurso paisajístico RP2. Moleta de Garbinet puede verse ocultada por las edificaciones desde los puntos de observación del Bulevar Ronda Norte y la Calle Salvador Allende. Para evitar, en la medida de lo posible, esta situación, se proponen medidas de integración paisajística que se incorporan a las ordenanzas de la modificación de plan parcial, como es el establecimiento de una zona libre de edificación que protege el fondo de perspectiva de calle Salvador Allende (figura 37). Las medidas adoptadas se detallan en el apartado 4 de este estudio de integración paisajística. Se

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE
Este documento es una copia simple del documento electrónico original. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados accediendo al apartado Validación de Documentos de la Sede Electrónica del Ayto. de Alicante: https://sedeelectronica.alicante.es/validador.ph

Código Seguro de Verificación: 7940e87c-aaf0-43b5-9ae2-491df79313d6
Origen: Administración
Identificador documento original: ES_L01030149_2020_10923517
Fecha de impresión: 18/11/2020 08:27:46
Página 56 de 70
FIRMAS
1.- MARTINEZ SALVADOR ESMERALDA EVA - 41084580W, 06/11/2020 12:11

considera por lo tanto que el bloqueo de vistas hacia los recursos paisajísticos es inexistente para el punto de observación PO1 A70, reducido para el punto de observación PO2 Bulevar Ronda Norte e importante para el punto de observación PO3 Salvador Allende.

MEJORA DE LA CALIDAD VISUAL

La modificación de plan parcial que se propone permite destinar a parque público casi la totalidad de las Lomas de Garbinet, conservando de este modo los valores ambientales y paisajísticos del lugar en el que se interviene. El plan parcial original ocupaba la totalidad del sector, con un modelo de baja densidad, que destruía por completo este lugar singular.

Se considera que la intervención propuesta mejora la calidad visual del entorno, siendo en este sentido, beneficiosa.

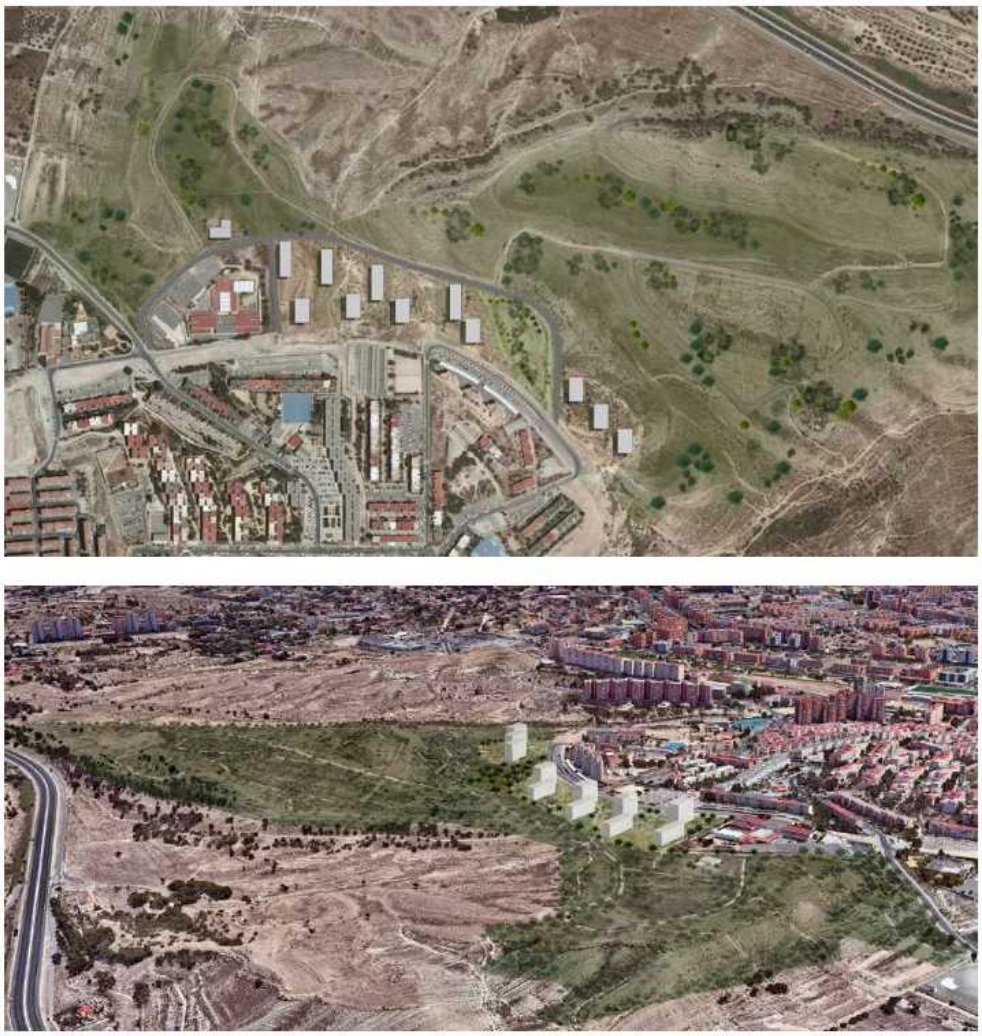


Figura 34. Integración de la nueva ordenación en el ámbito de actuación. Fuente: Elaboración propia

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE
Este documento es una copia simple del documento electrónico original. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados accediendo al apartado Validación de Documentos de la Sede Electrónica del Ayto. de Alicante: https://sedeelectronica.alicante.es/validador.ph

Código Seguro de Verificación: 7940e87c-aaf0-43b5-9ae2-491df79313d6
Origen: Administración
Identificador documento original: ES_L01030149_2020_10923517
Fecha de impresión: 18/11/2020 08:27:46
Página 57 de 70
FIRMAS
1.- MARTINEZ SALVADOR ESMERALDA EVA - 41084580W, 06/11/2020 12:11

Figura 35. Vista de las nuevas edificaciones desde el Bulevar Ronda Norte. Fuente: Elaboración propia

Figura 36. Vista de las nuevas edificaciones desde el Bulevar Ronda Norte. Fuente: Elaboración propia

Figura 37. Vista de las nuevas edificaciones desde la calle Salvador Allende. Fuente: Elaboración propia

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE
Este documento es una copia simple del documento electrónico original. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados accediendo al apartado Validación de Documentos de la Sede Electrónica del Ayto. de Alicante: https://sedeelectronica.alicante.es/validador.ph

Código Seguro de Verificación: 7940e87c-aaf0-43b5-9ae2-491df79313d6
Origen: Administración
Identificador documento original: ES_L01030149_2020_10923517
Fecha de impresión: 18/11/2020 08:27:46
Página 58 de 70
FIRMAS
1.- MARTINEZ SALVADOR ESMERALDA EVA - 41084580W, 06/11/2020 12:11

La valoración atribuida a cada uno de los factores que intervienen en el impacto visual, basada en metodologías de impacto ambiental contrastadas, es la siguiente:

FACTOR	CARÁCTER	VALOR
Compatibilidad visual	Alta	1
	Media	2
	Baja	3
Bloqueo de vistas	Inexistente	1
	Reducido	2
	Importante	3
Mejora de la calidad visual	Beneficiosa	1
	Indiferente	2
	Adversa	3

De esta forma, se obtendrán valores comprendidos entre 3 y 9. Para una mejor comprensión de los resultados, estos quedaran referidos a una escala relativa de tanto por 1: Vri= (Vi–3)/(9-3). Así, en la valoración perceptiva de la singularidad de cada unidad y recurso paisajístico se aplicará la siguiente escala:

MAGNITUD	VALORACIÓN
0-0.25	Insignificante
0.25-0.50	Leve
0.50-0.75	Moderado
0.75-1	Sustancial

Aplicando esta metodología y los criterios descritos, los impactos visuales identificados pueden caracterizarse y cuantificarse del siguiente modo:

	COMPATIBILIDAD VISUAL	BLOQUEO DE VISTAS	MEJORA DE LA CAIDAD VISUAL	VALORACIÓN	VALORACIÓN RELATIVA	MAGNITUD DEL IMPACTO POTENCIAL
PO.01: Autovía A70	1	1	1	3	0	INSIGNIFICANTE
PO.02: Bulevar Ronda Norte	2	2	1	5	0,33	LEVE
PO.03: C. Salvador Allende	2	3	1	6	0,33	MODERADO

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE
Este documento es una copia simple del documento electrónico original. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados accediendo al apartado Validación de Documentos de la Sede Electrónica del Ayto. de Alicante: https://sedeelectronica.alicante.es/validador.ph

Código Seguro de Verificación: 7940e87c-aaf0-43b5-9ae2-491df79313d6
Origen: Administración
Identificador documento original: ES_L01030149_2020_10923517
Fecha de impresión: 18/11/2020 08:27:46
Página 59 de 70
FIRMAS
1.- MARTINEZ SALVADOR ESMERALDA EVA - 41084580W, 06/11/2020 12:11

d. Clasificación de la importancia de los impactos visuales

La clasificación de la importancia de los impactos identificados se llevará a cabo como combinación de su magnitud y de la sensibilidad de los puntos de observación, analizadas en los apartados anteriores. La metodología a utilizar consiste en el cruce de estas dos variables, según la siguiente valoración:

		IMPACTO			
		INSIGNIFICANTE	LEVE	MODERADO	SUSTANCIAL
SENSIBILIDAD	BAJA	INSIGNIFICANTE	INSIGNIFICANTE	LEVE	LEVE
	MEDIA	INSIGNIFICANTE	LEVE	LEVE	MODERADA
	ALTA	LEVE	MODERADA	MODERADA	SUSTANCIAL
	MUY ALTA	MODERADA	MODERADA	SUSTANCIAL	SUSTANCIAL

Aplicando la metodología descrita, la clasificación de la importancia de los impactos paisajístico es la siguiente:

PTO. OBSERV.	IMPACTO	SENSIBILIDAD	IMPORTANCIA
PO.01: Autovía A70	INSIGNIFICANTE	MEDIA	INSIGNIFICANTE
PO.02: Bulevar Ronda Norte	LEVE	ALTA	MODERADA
PO.03: C. Salvador Allende	LEVE	MUY ALTA	MODERADA

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE
Este documento es una copia simple del documento electrónico original. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados accediendo al apartado Validación de Documentos de la Sede Electrónica del Ayto. de Alicante: https://sedeelectronica.alicante.es/validador.ph

Código Seguro de Verificación: 7940e87c-aaf0-43b5-9ae2-491df79313d6
Origen: Administración
Identificador documento original: ES_L01030149_2020_10923517
Fecha de impresión: 18/11/2020 08:27:46
Página 60 de 70

FIRMAS
1.- MARTINEZ SALVADOR ESMERALDA EVA - 41084580W, 06/11/2020 12:11

3.4 CONCLUSIONES

El análisis de la integración paisajística llevado a cabo ha evaluado la coherencia con que la actuación prevista por la modificación del plan parcial polígono B Ciudad Elegida Juan XXIII se inserta en el ámbito geográfico donde se va a desarrollar.

Desde el punto de vista paisajístico, se han definido y cuantificado los posibles impactos paisajísticos y se ha valorado la manera en que pueden alterar los principales componentes del paisaje.

Desde el punto de vista visual, se ha valorado la repercusión de las distintas actuaciones sobre la visibilidad del paisaje, su compatibilidad con éste y la posible ocultación de los recursos paisajísticos cercanos al ámbito de actuación.

Del análisis y la valoración realizados se puede concluir lo siguiente:

- Las modificaciones propuestas que afectan al modelo de desarrollo y a la posición y volumen construido de las edificaciones mejoran las condiciones de integración de las nuevas edificaciones y favorecen la protección y puesta en valor del lugar conocido como Lomas de Garbinet, mejoran la calidad visual del lugar y la visibilidad de los recursos paisajísticos, que se ven desafectados por la ocupación de los edificios
- La modificación del plan parcial disminuye la edificabilidad en el ámbito de la actuación y no propone cambios de uso del suelo.
- Los impactos paisajísticos que se generan son todos ellos insignificantes, leves o moderados
- Los impactos visuales son así mismo insignificantes, leves o moderados. Se produce el bloqueo visual del recurso paisajístico de La Moleta de Garbinet. No obstante, para minimizar este impacto, se limita la ocupación de la parcela edificada, permitiendo de este modo evitar este bloqueo.

Tras la elaboración de este Estudio de Integración Paisajística se puede concluir que las actuaciones previstas por la modificación del plan parcial polígono B Ciudad Elegida Juan XXIII no afectan negativamente a la composición o las características del paisaje en el que se integran ni reducen su valor visual.

Se proponen a continuación medidas de integración paisajísticas que corrigen o minimizan los impactos identificados.

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE
Este documento es una copia simple del documento electrónico original. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados accediendo al apartado Validación de Documentos de la Sede Electrónica del Ayto. de Alicante: https://sedeelectronica.alicante.es/validador.ph

Código Seguro de Verificación: 7940e87c-aaf0-43b5-9ae2-491df79313d6
Origen: Administración
Identificador documento original: ES_L01030149_2020_10923517
Fecha de impresión: 18/11/2020 08:27:46
Página 61 de 70

FIRMAS
1.- MARTINEZ SALVADOR ESMERALDA EVA - 41084580W, 06/11/2020 12:11

4. MEDIDAS DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA

4.1 OBJETIVOS DE LAS MEDIDAS DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA

Según lo dispuesto en el apartado g del anexo II de la LOTUP, las medidas de integración paisajística han de servir para evitar, reducir o corregir los impactos paisajísticos y visuales identificados, mejorar el paisaje y la calidad visual del entorno o compensar efectos negativos sobre el paisaje que no admitan medidas correctoras efectivas.

Una actuación se considera integrada en el paisaje si no afecta negativamente al carácter del lugar y no impide la posibilidad de percibir los recursos paisajísticos. Se proponen a continuación una serie de medidas, encaminadas a controlar la integración paisajística de las nuevas actuaciones en el ámbito, que la modificación de plan parcial deberá incluir en su ordenanza particular de la edificación y usos del suelo.

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE
Este documento es una copia simple del documento electrónico original. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados accediendo al apartado Validación de Documentos de la Sede Electrónica del Ayto. de Alicante: https://sedeelectronica.alicante.es/validador.ph

Código Seguro de Verificación: 7940e87c-aaf0-43b5-9ae2-491df79313d6
Origen: Administración
Identificador documento original: ES_L01030149_2020_10923517
Fecha de impresión: 18/11/2020 08:27:46
Página 62 de 70

FIRMAS
1.- MARTINEZ SALVADOR ESMERALDA EVA - 41084580W, 06/11/2020 12:11

4.2 MEDIDAS DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA

1. Condiciones de las parcelas lucrativas:

1. En la manzana denominada en el plan parcial ZND-RE01 se delimitará un área libre de edificación, de anchura mínima 50m, a eje de la calle Salvador Allende, cuya finalidad es preservar las vistas de la Moleta de Garbinet desde esta calle. En la superficie así definida no podrá construirse ningún elemento sobre rasante. Las plantas de sótano podrán invadir este ámbito.

2. En la manzana denominada en el plan parcial ZND-RE01, las edificaciones se dispondrán de manera perpendicular al Bulevar Ronda Norte, con su fachada de menor longitud paralela a esta calle, de tal modo que se evite la formación de pantallas que oculten la visibilidad de La Moleta de Garbinet y de las Lomas en general.

3. Para garantizar la integración paisajística de las edificaciones que se construyan y la coherencia urbana de su disposición frente al Bulevar Ronda Norte, al que deberán ofrecer una fachada ordenada, la disposición de las edificaciones, en cada una de las manzanas lucrativas, estará sujeta a un estudio de ordenación de sus volúmenes. Este estudio formará parte de la documentación del proyecto de edificación que se presente para la solicitud de la primera licencia de edificación que se solicite en cada manzana.

2. Condiciones de urbanización de las zonas verdes

1. En las zonas verdes del ámbito de actuación no se realizarán desmontes y tan solo los movimientos de tierra estrictamente necesarios para el acondicionamiento superficial de los ámbitos a tratar, de tal modo que no se altere la topografía existente.

2. El criterio general para intervenir en el parque público PVP será el de considerar el parque como un espacio natural donde la urbanización se ceñirá exclusivamente a la plantación de árboles y arbustos adaptados a las características biogeográficas del ámbito, a la adecuación de los caminos existentes y a la señalización adecuada para la compresión del espacio público. Sólo se permitirá un grado mayor de intervención, con la incorporación de mobiliario urbano y el tratamiento puntual de la superficie de terreno natural, en aquellas zonas destinadas a acceso, centro de interpretación, recreo y servicios del parque.

3. Se prohíbe el uso de pavimentos impermeables en todo el ámbito del parque

4. En el ámbito de la zona verde correspondiente al recurso paisajístico RP1 Discordancia de Villafranqueza no se realizarán movimientos de tierras superficiales, adición de suelo vegetal ni revegetaciones.

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE
Este documento es una copia simple del documento electrónico original. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados accediendo al apartado Validación de Documentos de la Sede Electrónica del Ayto. de Alicante: https://sedeelectronica.alicante.es/validador.ph

Código Seguro de Verificación: 7940e87c-aaf0-43b5-9ae2-491df79313d6
Origen: Administración
Identificador documento original: ES_L01030149_2020_10923517
Fecha de impresión: 18/11/2020 08:27:46
Página 63 de 70
FIRMAS
1.- MARTINEZ SALVADOR ESMERALDA EVA - 41084580W, 06/11/2020 12:11

4.3 PROGRAMA DE IMPLEMENTACIÓN

El objetivo del programa de implementación es definir un sistema que garantice el cumplimiento de las medidas de integración paisajística contenidas en el presente estudio.

Las medidas de integración propuestas se incluirán en la ordenanza particular de la edificación y usos del suelo del Plan Parcial Lomas de Garbinet, modificación del plan parcial polígono B Ciudad Elegida Juan XXIII. Estas medidas.se establecerán en los proyectos que se redacten y se sometan a licencia municipal, para la ejecución de las obras de edificación de las distintas construcciones previstas en el ámbito, y en los proyectos de urbanización que se desarrollen para el espacio público.

Alicante, julio de 2020

Esmeralda Martínez Salvador
Arquitecta 5445 COACV

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE
Este documento es una copia simple del documento electrónico original. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados accediendo al apartado Validación de Documentos de la Sede Electrónica del Ayto. de Alicante: https://sedeelectronica.alicante.es/validador.ph

Código Seguro de Verificación: 7940e87c-aaf0-43b5-9ae2-491df79313d6
Origen: Administración
Identificador documento original: ES_L01030149_2020_10923517
Fecha de impresión: 18/11/2020 08:27:46
Página 64 de 70

FIRMAS
1.- MARTINEZ SALVADOR ESMERALDA EVA - 41084580W, 06/11/2020 12:11

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE
Este documento es una copia simple del documento electrónico original. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados accediendo al apartado Validación de Documentos de la Sede Electrónica del Ayto. de Alicante: https://sedeelectronica.alicante.es/validador.ph

5. PLANOS

01. EMPLAZAMIENTO DEL ÁMBITO DE LA ACTUACIÓN
02. CUENCAS VISUALES
03. UNIDADES DE PAISAJE Y RECURSOS PAISAJÍSTICOS
04. VISIBILIDAD ACUMULADA DEL ÁMBITO DE LA ACTUACIÓN
05. IMÁGENES DE LA NUEVA ORDENACIÓN

Código Seguro de Verificación: 7940e87c-aaf0-43b5-9ae2-491df79313d6
Origen: Administración
Identificador documento original: ES_L01030149_2020_10923517
Fecha de impresión: 18/11/2020 08:27:46
Página 65 de 70
FIRMAS
1.- MARTINEZ SALVADOR ESMERALDA EVA - 41084580W, 06/11/2020 12:11

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE
Este documento es una copia simple del documento electrónico original. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados accediendo al apartado Validación de Documentos de la Sede Electrónica del Ayto. de Alicante: https://sedeelectronica.alicante.es/validador.ph

Estudio de Integración Paisajística

Plan Parcial Lomas de Garbinet

Modificación del Plan Parcial Polígono B
Ciudad Elegida Juan XXIII

0 100 200 300 m

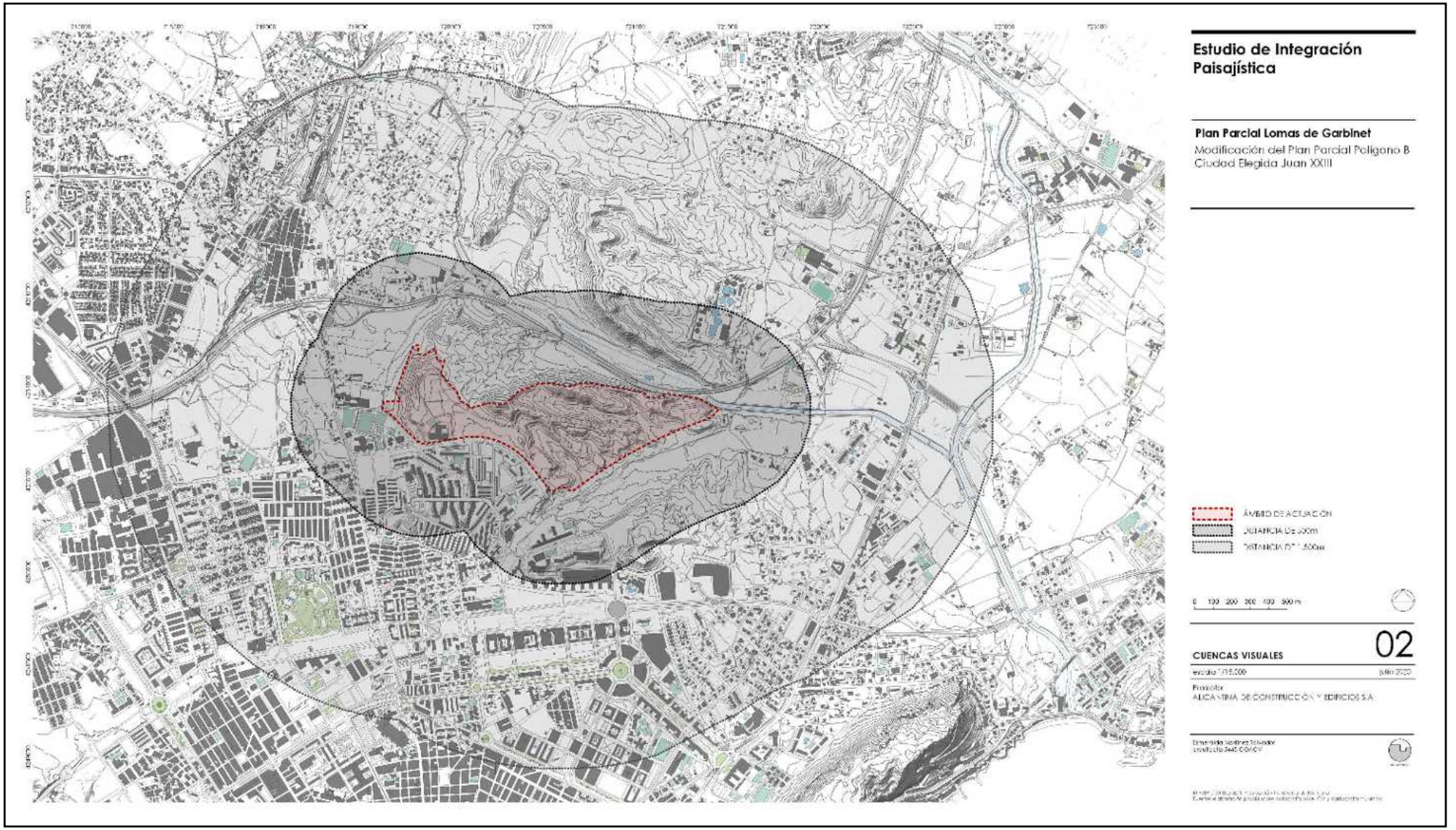
SITUACIÓN DE LA ACTUACIÓN 01

escala 1/7.500 julio 2020

Promotor
ALICANTINA DE CONSTRUCCIÓN Y EDIFICIOS S.A

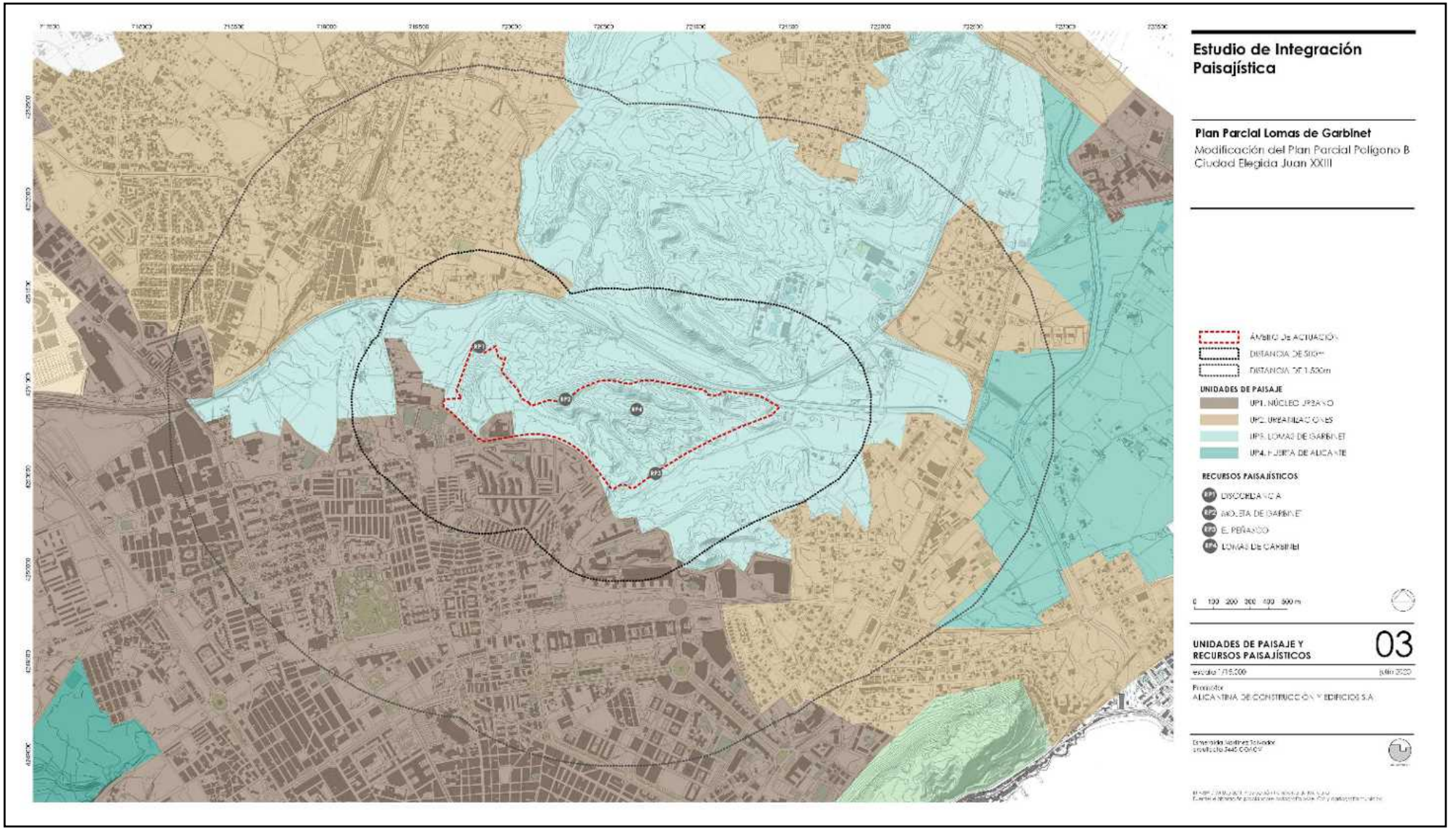
Esmeralda Martínez Salvador
arquitecta 3445 COACV

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE
Este documento es una copia simple del documento electrónico original. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados accediendo al apartado Validación de Documentos de la Sede Electrónica del Ayto. de Alicante: https://sedeelectronica.alicante.es/validador.ph



DOCUMENTO
FICHERO ANEXADO
Código Seguro de Verificación: 7940e87c-aaf0-43b5-9ae2-491df7931d6
Origen: Administración
Identificador documento original: ES_L01030149_2020_10923517
Fecha de impresión: 18/11/2020 08:27:46
Página 66 de 70
ÓRGANO
URBANISMO
FIRMAS
1.- MARTINEZ SALVADOR ESMERALDA EVA - 41084580W, 06/11/2020 12:11
REFERENCIA
E2020099609

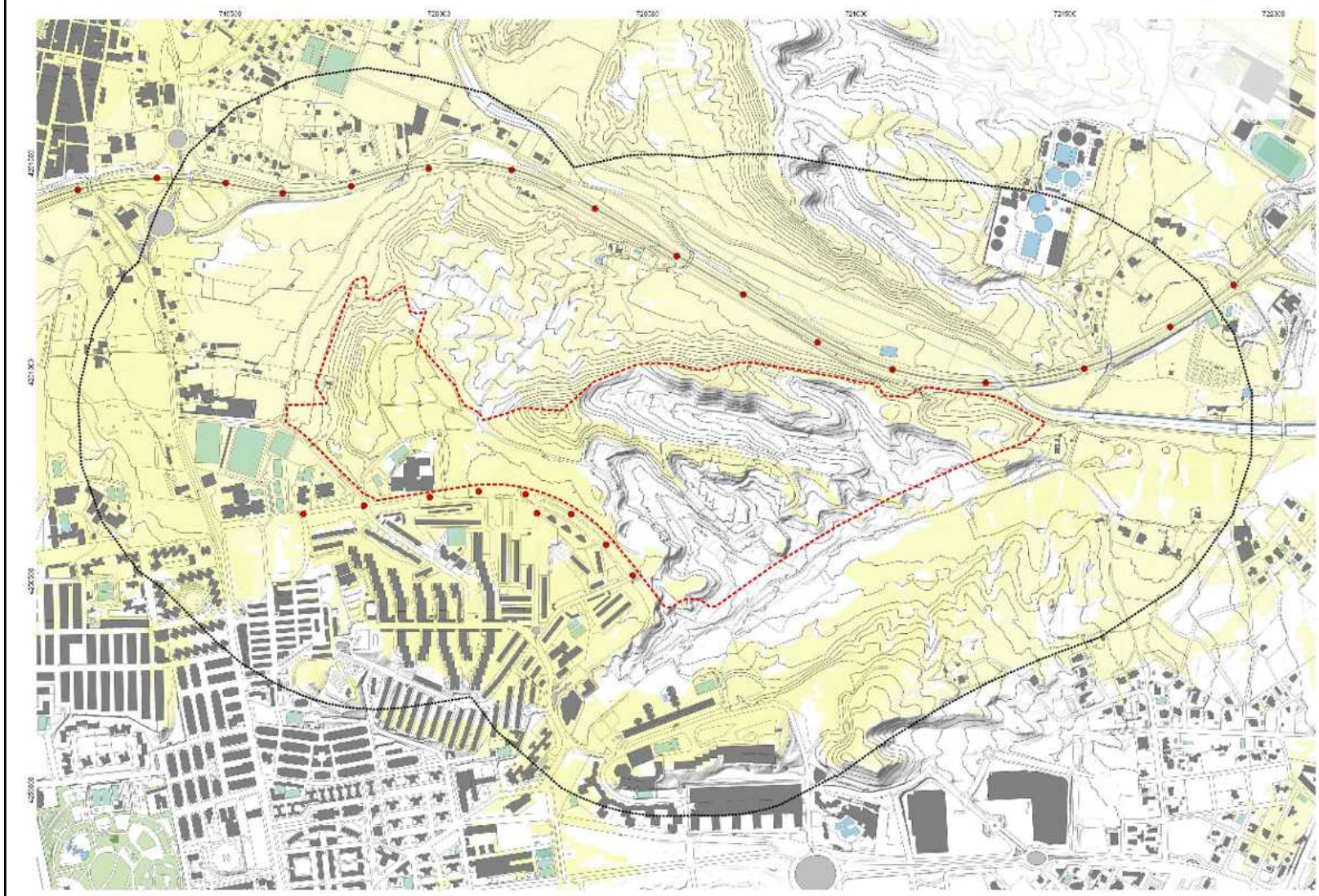
EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE
Este documento es una copia simple del documento electrónico original. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados accediendo al apartado Validación de Documentos de la Sede Electrónica del Ayto. de Alicante: https://sedeelectronica.alicante.es/validador.ph



Código Seguro de Verificación: 7940e87c-aaf0-43b5-9ae2-491df7931d6
Origen: Administración
Identificador documento original: ES_L01030149_2020_10923517
Fecha de impresión: 18/11/2020 08:27:46
Página 67 de 70

DOCUMENTO FICHERO ANEXADO
ÓRGANO URBANISMO
FIRMAS 1.- MARTINEZ SALVADOR ESMERALDA EVA - 41084580W, 06/11/2020 12:11
REFERENCIA E2020099609

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE
Este documento es una copia simple del documento electrónico original. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados accediendo al apartado Validación de Documentos de la Sede Electrónica del Ayto. de Alicante: https://sedeelectronica.alicante.es/validador.ph



Código Seguro de Verificación: 7940e87c-aaf0-43b5-9ae2-491df7931d6
Origen: Administración
Identificador documento original: ES_L01030149_2020_10923517
Fecha de impresión: 18/11/2020 08:27:46
Página 68 de 70

DOCUMENTO
FICHERO ANEXADO

ÓRGANO
URBANISMO

FIRMAS
1.- MARTINEZ SALVADOR ESMERALDA EVA - 41084580W, 06/11/2020 12:11

REFERENCIA
E2020099609

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE
Este documento es una copia simple del documento electrónico original. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados accediendo al apartado Validación de Documentos de la Sede Electrónica del Ayto. de Alicante: https://sedeelectronica.alicante.es/validador.ph

Estudio de Integración Paisajística

Plan Parcial Lomas de Garbinet

Modificación del Plan Parcial Polígono 8 Ciudad Elegida Juan XXIII

IMÁGENES DE LA NUEVA ORDENACIÓN 05

sin escala

Promotor:
ALICANTINA DE CONSTRUCCIONES Y EDIFICIOS S.A.

DOCUMENTO FICHERO ANEXADO
ÓRGANO URBANISMO
FIRMAS 1.- MARTINEZ SALVADOR ESMERALDA EVA - 41084580W, 06/11/2020 12:11
REFERENCIA E2020099609
Código Seguro de Verificación: 7940e87c-aaf0-43b5-9ae2-491df7931d6
Origen: Administración
Identificador documento original: ES_L01030149_2020_10923517
Fecha de impresión: 18/11/2020 08:27:46
Página 69 de 70

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE
Este documento es una copia simple del documento electrónico original. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados accediendo al apartado Validación de Documentos de la Sede Electrónica del Ayto. de Alicante: https://sedeelectronica.alicante.es/validador.ph

ESTUDIO DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA
PLAN PARCIAL LOMAS DE GARBINET
VERSIÓN PRELIMINAR
NOVIEMBRE 2020