

Código Seguro de Verificación: a29976b3-a5c8-4d91-8639-  
b34eea787110  
Origen: Administración  
Identificador documento original: ES\_L01030149\_2020\_11131154  
Fecha de impresión: 14/04/2021 14:31:37  
Página 1 de 37

**FIRMAS**

- 1.- LOPEZ SIEBEN MANUEL, 23/12/2020 14:02
- 2.- VIDAL ASENSI RAFAEL VICENTE, 23/12/2020 14:02
- 3.- VIDAL ASENSI RAFAEL VICENTE, 23/12/2020 14:03
- 4.- LOPEZ SIEBEN MANUEL, 23/12/2020 14:03
- 5.- LOPEZ SIEBEN MANUEL, 23/12/2020 14:03
- 6.- VIDAL ASENSI RAFAEL VICENTE, 23/12/2020 14:03
- 7.- LOPEZ SIEBEN MANUEL, 23/12/2020 14:04
- 8.- VIDAL ASENSI RAFAEL VICENTE, 23/12/2020 14:05
- 9.- LOPEZ SIEBEN MANUEL, 23/12/2020 14:05
- 10.- VIDAL ASENSI RAFAEL VICENTE, 23/12/2020 14:06
- 11.- LOPEZ SIEBEN MANUEL, 23/12/2020 14:06
- 12.- VIDAL ASENSI RAFAEL VICENTE, 23/12/2020 14:07
- 13.- LOPEZ SIEBEN MANUEL, 23/12/2020 14:08
- 14.- VIDAL ASENSI RAFAEL VICENTE, 23/12/2020 14:08
- 15.- VIDAL ASENSI RAFAEL VICENTE, 23/12/2020 14:08
- 16.- LOPEZ SIEBEN MANUEL, 23/12/2020 14:09

ESTUDIO DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA.  
ESTUDIO DE DETALLE DE LA MANZANA DELIMITADA POR LAS CALLES: C/ ANTONIO RAMOS CARRATALÁ, C/  
HERMANOS PINZÓN, C/ JURISTA LÓPEZ AMO Y C/ GOYA. (ALICANTE)

---

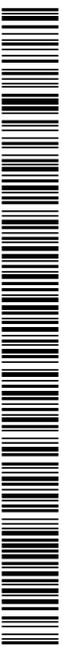
## ESTUDIO DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA

### ESTUDIO DE DETALLE DE LA MANZANA DELIMITADA POR LAS CALLES: C/ ANTONIO RAMOS CARRATALÁ, C/ HERMANOS PINZÓN, C/ JURISTA LÓPEZ AMO Y C/ GOYA.

ALICANTE.

---

<b>PROMOTOR:</b>	PROMOCIONES Y GESTIONES INMOBILIARIAS RATISBONA, S.L. PROPERTY S. COM.
<b>ARQUITECTOS:</b>	ARQUITECTURA COMERCIAL HERNÁNDEZ VIDAL LÓPEZ SIEBEN, SCP:  MANUEL LÓPEZ SIEBEN. RAFAEL VIDAL ASENSI.
<b>ÁMBITO:</b>	MANZANA DELIMITADA POR LAS CALLES: C/ ANTONIO RAMOS CARRATALÁ, C/ HERMANOS PINZÓN, C/ JURISTA LÓPEZ AMO Y C/ GOYA. (ALICANTE).
<b>FECHA:</b>	DICIEMBRE 2020.



Código Seguro de Verificación: a29976b3-a5c8-4d91-8639-  
b34eea787110  
Origen: Administración  
Identificador documento original: ES\_L01030149\_2020\_11131154  
Fecha de impresión: 14/04/2021 14:31:37  
Página 2 de 37

- FIRMAS**
- 1.- LOPEZ SIEBEN MANUEL, 23/12/2020 14:02
  - 2.- VIDAL ASENSI RAFAEL VICENTE, 23/12/2020 14:02
  - 3.- VIDAL ASENSI RAFAEL VICENTE, 23/12/2020 14:03
  - 4.- LOPEZ SIEBEN MANUEL, 23/12/2020 14:03
  - 5.- LOPEZ SIEBEN MANUEL, 23/12/2020 14:03
  - 6.- VIDAL ASENSI RAFAEL VICENTE, 23/12/2020 14:03
  - 7.- LOPEZ SIEBEN MANUEL, 23/12/2020 14:04
  - 8.- VIDAL ASENSI RAFAEL VICENTE, 23/12/2020 14:05
  - 9.- LOPEZ SIEBEN MANUEL, 23/12/2020 14:05
  - 10.- VIDAL ASENSI RAFAEL VICENTE, 23/12/2020 14:06
  - 11.- LOPEZ SIEBEN MANUEL, 23/12/2020 14:06
  - 12.- VIDAL ASENSI RAFAEL VICENTE, 23/12/2020 14:07
  - 13.- LOPEZ SIEBEN MANUEL, 23/12/2020 14:08
  - 14.- VIDAL ASENSI RAFAEL VICENTE, 23/12/2020 14:08
  - 15.- VIDAL ASENSI RAFAEL VICENTE, 23/12/2020 14:08
  - 16.- LOPEZ SIEBEN MANUEL, 23/12/2020 14:09

## **INDICE**

### **•1 MEMORIA INFORMATIVA:**

- 1.1 Descripción de la actuación.
- 1.2 Ámbito del Estudio. Cuenca Visual.
- 1.3 Planeamiento Paisajístico y Urbanístico de aplicación.
- 1.4 Normas de carácter paisajístico de aplicación.

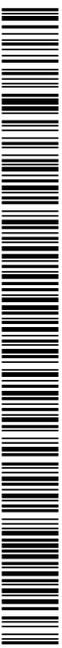
### **•2 MEMORIA JUSTIFICATIVA:**

- 2.1 Alcance y contenido del Estudio de Integración paisajística.
- 2.2 Valoración de la intervención paisajística.
- 2.3 Valoración de la intervención visual.
- 2.4 Conclusiones de la valoración.

### **•3 MEDIDAS DE INTEGRACIÓN PROPUESTAS Y PROGRAMA DE IMPLEMENTACIÓN.**

### **•4 PLANOS DEL ESTUDIO DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA:**

- 1 Plano de situación.
- 2 Cuenca Visual.
- 3 Unidades de paisaje.
- 4 Estado actual.  
Estado con la incorporación de la actuación.



Código Seguro de Verificación: a29976b3-a5c8-4d91-8639-  
b34eea787110  
Origen: Administración  
Identificador documento original: ES\_L01030149\_2020\_11131154  
Fecha de impresión: 14/04/2021 14:31:37  
Página 3 de 37

- FIRMAS**
- 1.- LOPEZ SIEBEN MANUEL, 23/12/2020 14:02
  - 2.- VIDAL ASENSI RAFAEL VICENTE, 23/12/2020 14:02
  - 3.- VIDAL ASENSI RAFAEL VICENTE, 23/12/2020 14:03
  - 4.- LOPEZ SIEBEN MANUEL, 23/12/2020 14:03
  - 5.- LOPEZ SIEBEN MANUEL, 23/12/2020 14:03
  - 6.- VIDAL ASENSI RAFAEL VICENTE, 23/12/2020 14:03
  - 7.- LOPEZ SIEBEN MANUEL, 23/12/2020 14:04
  - 8.- VIDAL ASENSI RAFAEL VICENTE, 23/12/2020 14:05
  - 9.- LOPEZ SIEBEN MANUEL, 23/12/2020 14:05
  - 10.- VIDAL ASENSI RAFAEL VICENTE, 23/12/2020 14:06
  - 11.- LOPEZ SIEBEN MANUEL, 23/12/2020 14:06
  - 12.- VIDAL ASENSI RAFAEL VICENTE, 23/12/2020 14:07
  - 13.- LOPEZ SIEBEN MANUEL, 23/12/2020 14:08
  - 14.- VIDAL ASENSI RAFAEL VICENTE, 23/12/2020 14:08
  - 15.- VIDAL ASENSI RAFAEL VICENTE, 23/12/2020 14:08
  - 16.- LOPEZ SIEBEN MANUEL, 23/12/2020 14:09

## 1.- MEMORIA INFORMATIVA.

### 1.1.- DESCRIPCIÓN DE LA ACTUACIÓN.

El presente Estudio de Integración paisajística es un documento complementario al Estudio de Detalle de la manzana delimitada por las calles: C/ Antonio Ramos Carratalá, C/ Hermanos Pinzón, C/ Jurista López Amo y C/ Goya en Alicante. Y trata de evaluar el efecto visual y la percepción del paisaje al implantar un uso Dotacional (Equipamiento Asistencial), concretamente un Centro Residencial para Personas Mayores Dependientes en la citada manzana.



Plano de situación.

Código Seguro de Verificación: a29976b3-a5c8-4d91-8639-  
b34eea787110  
Origen: Administración  
Identificador documento original: ES\_L01030149\_2020\_11131154  
Fecha de impresión: 14/04/2021 14:31:37  
Página 4 de 37

- FIRMAS**
- 1.- LOPEZ SIEBEN MANUEL, 23/12/2020 14:02
  - 2.- VIDAL ASENSI RAFAEL VICENTE, 23/12/2020 14:02
  - 3.- VIDAL ASENSI RAFAEL VICENTE, 23/12/2020 14:03
  - 4.- LOPEZ SIEBEN MANUEL, 23/12/2020 14:03
  - 5.- LOPEZ SIEBEN MANUEL, 23/12/2020 14:03
  - 6.- VIDAL ASENSI RAFAEL VICENTE, 23/12/2020 14:03
  - 7.- LOPEZ SIEBEN MANUEL, 23/12/2020 14:04
  - 8.- VIDAL ASENSI RAFAEL VICENTE, 23/12/2020 14:05
  - 9.- LOPEZ SIEBEN MANUEL, 23/12/2020 14:05
  - 10.- VIDAL ASENSI RAFAEL VICENTE, 23/12/2020 14:06
  - 11.- LOPEZ SIEBEN MANUEL, 23/12/2020 14:06
  - 12.- VIDAL ASENSI RAFAEL VICENTE, 23/12/2020 14:07
  - 13.- LOPEZ SIEBEN MANUEL, 23/12/2020 14:08
  - 14.- VIDAL ASENSI RAFAEL VICENTE, 23/12/2020 14:08
  - 15.- VIDAL ASENSI RAFAEL VICENTE, 23/12/2020 14:08
  - 16.- LOPEZ SIEBEN MANUEL, 23/12/2020 14:09



Código Seguro de Verificación: a29976b3-a5c8-4d91-8639-  
b34eea787110  
Origen: Administración  
Identificador documento original: ES\_L01030149\_2020\_11131154  
Fecha de impresión: 14/04/2021 14:31:37  
Página 5 de 37

- FIRMAS**
- 1.- LOPEZ SIEBEN MANUEL, 23/12/2020 14:02
  - 2.- VIDAL ASENSI RAFAEL VICENTE, 23/12/2020 14:02
  - 3.- VIDAL ASENSI RAFAEL VICENTE, 23/12/2020 14:03
  - 4.- LOPEZ SIEBEN MANUEL, 23/12/2020 14:03
  - 5.- LOPEZ SIEBEN MANUEL, 23/12/2020 14:03
  - 6.- VIDAL ASENSI RAFAEL VICENTE, 23/12/2020 14:03
  - 7.- LOPEZ SIEBEN MANUEL, 23/12/2020 14:04
  - 8.- VIDAL ASENSI RAFAEL VICENTE, 23/12/2020 14:05
  - 9.- LOPEZ SIEBEN MANUEL, 23/12/2020 14:05
  - 10.- VIDAL ASENSI RAFAEL VICENTE, 23/12/2020 14:06
  - 11.- LOPEZ SIEBEN MANUEL, 23/12/2020 14:06
  - 12.- VIDAL ASENSI RAFAEL VICENTE, 23/12/2020 14:07
  - 13.- LOPEZ SIEBEN MANUEL, 23/12/2020 14:08
  - 14.- VIDAL ASENSI RAFAEL VICENTE, 23/12/2020 14:08
  - 15.- VIDAL ASENSI RAFAEL VICENTE, 23/12/2020 14:08
  - 16.- LOPEZ SIEBEN MANUEL, 23/12/2020 14:09

Al tratarse de un entorno urbano, la cuenca visual se ciñe a las calles perimetrales de la parcela objeto del estudio, con la excepción de la visual desde la Serra Grossa, dada su elevación.

Por tanto, el ámbito visual de actuación del presente Estudio de Integración Paisajística queda reducido a las calles lindantes:

C/ Goya.  
C/ Hermanos Pinzón.  
C/ Jurista López Amo.  
C/ Antonio Ramos Carratalá.

### **1.3.- PLANEAMIENTO PAISAJÍSTICO Y URBANÍSTICO DE APLICACIÓN.**

Ley 5/2014 de 25 de julio de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje de la Comunidad Valenciana, modificada por la Ley 1/2019, de 5 de febrero, de la Generalitat.

Plan General Municipal de Ordenación de Alicante.

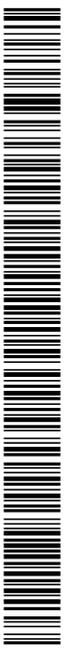
Catálogo de Protecciones del municipio de Alicante (en tramitación), cuya propuesta de Catálogo fue aprobada por el Pleno el 9 de septiembre de 2020.

### **1.4.- NORMAS DE CARÁCTER PAISAJÍSTICO DE APLICACIÓN.**

#### **1.4.1 DELIMITACION DE LAS UNIDADES DE PAISAJE.**

Se entiende por unidad de paisaje “el área geográfica, con una configuración estructural, funcional, o perceptivamente diferenciada, única y singular, que ha adquirido las características que la delimitan después de un largo período de tiempo, y que se identifica por su coherencia interna y sus diferencias en relación a las unidades contiguas”.

La delimitación de las Unidades de Paisaje incluidas en el ámbito del Estudio se realiza atendiendo a los elementos y factores naturales y/o humanos que le proporcionan una imagen particular diferenciada a cada una de dichas Unidades.



Código Seguro de Verificación: a29976b3-a5c8-4d91-8639-  
b34eea787110  
Origen: Administración  
Identificador documento original: ES\_L01030149\_2020\_11131154  
Fecha de impresión: 14/04/2021 14:31:37  
Página 6 de 37

- FIRMAS**
- 1.- LOPEZ SIEBEN MANUEL, 23/12/2020 14:02
  - 2.- VIDAL ASENSI RAFAEL VICENTE, 23/12/2020 14:02
  - 3.- VIDAL ASENSI RAFAEL VICENTE, 23/12/2020 14:03
  - 4.- LOPEZ SIEBEN MANUEL, 23/12/2020 14:03
  - 5.- LOPEZ SIEBEN MANUEL, 23/12/2020 14:03
  - 6.- VIDAL ASENSI RAFAEL VICENTE, 23/12/2020 14:03
  - 7.- LOPEZ SIEBEN MANUEL, 23/12/2020 14:04
  - 8.- VIDAL ASENSI RAFAEL VICENTE, 23/12/2020 14:05
  - 9.- LOPEZ SIEBEN MANUEL, 23/12/2020 14:05
  - 10.- VIDAL ASENSI RAFAEL VICENTE, 23/12/2020 14:06
  - 11.- LOPEZ SIEBEN MANUEL, 23/12/2020 14:06
  - 12.- VIDAL ASENSI RAFAEL VICENTE, 23/12/2020 14:07
  - 13.- LOPEZ SIEBEN MANUEL, 23/12/2020 14:08
  - 14.- VIDAL ASENSI RAFAEL VICENTE, 23/12/2020 14:08
  - 15.- VIDAL ASENSI RAFAEL VICENTE, 23/12/2020 14:08
  - 16.- LOPEZ SIEBEN MANUEL, 23/12/2020 14:09

Estos factores a considerar son los siguientes:

- Naturales: relieve, aspectos geológicos e hidrológicos, suelo, clima, especies de flora y fauna.
- Humanos: población, intervención humana y usos del suelo (agricultura, trashumancia, hidráulica, minería, turismo, servicios, etc.).

Las Unidades de Paisaje se delimitarán independientemente de límites administrativos.

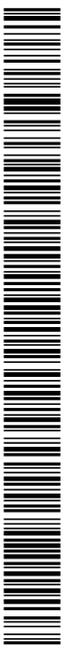
Dentro del ámbito de estudio, consideramos dos Unidades Paisajísticas claramente diferenciadas, que se delimitan en el plano P02 UNIDADES PAISAJISTICAS, y que se identifican en la siguiente vista aérea.



Unidades de Paisaje.

Como ya se ha dicho la actuación se sitúa en una zona completamente urbanizada y ocupada, en su mayor parte por edificaciones de viviendas unifamiliares rodeadas de jardín.

Las unidades de paisaje son las siguientes:



Código Seguro de Verificación: a29976b3-a5c8-4d91-8639-  
b34eea787110  
Origen: Administración  
Identificador documento original: ES\_L01030149\_2020\_11131154  
Fecha de impresión: 14/04/2021 14:31:37  
Página 7 de 37

**FIRMAS**

- 1.- LOPEZ SIEBEN MANUEL, 23/12/2020 14:02
- 2.- VIDAL ASENSI RAFAEL VICENTE, 23/12/2020 14:02
- 3.- VIDAL ASENSI RAFAEL VICENTE, 23/12/2020 14:03
- 4.- LOPEZ SIEBEN MANUEL, 23/12/2020 14:03
- 5.- LOPEZ SIEBEN MANUEL, 23/12/2020 14:03
- 6.- VIDAL ASENSI RAFAEL VICENTE, 23/12/2020 14:03
- 7.- LOPEZ SIEBEN MANUEL, 23/12/2020 14:04
- 8.- VIDAL ASENSI RAFAEL VICENTE, 23/12/2020 14:05
- 9.- LOPEZ SIEBEN MANUEL, 23/12/2020 14:05
- 10.- VIDAL ASENSI RAFAEL VICENTE, 23/12/2020 14:06
- 11.- LOPEZ SIEBEN MANUEL, 23/12/2020 14:06
- 12.- VIDAL ASENSI RAFAEL VICENTE, 23/12/2020 14:07
- 13.- LOPEZ SIEBEN MANUEL, 23/12/2020 14:08
- 14.- VIDAL ASENSI RAFAEL VICENTE, 23/12/2020 14:08
- 15.- VIDAL ASENSI RAFAEL VICENTE, 23/12/2020 14:08
- 16.- LOPEZ SIEBEN MANUEL, 23/12/2020 14:09

**-Unidad de paisaje 1, de carácter urbano:**

Se trata del barrio residencial circundante.

Se caracteriza por un trazado de viales predominantemente reticular, constituyendo una zona eminentemente residencial. La tipología de edificación es la de vivienda unifamiliar.

Los factores humanos responden a la utilización concreta del espacio privado interior de las propias viviendas, del jardín privado y la utilización puntual del espacio público urbano, así como de los viales de circulación mediante el tráfico rodado o peatonal.



Unidad de Paisaje 1.

La cuenca visual de los ocupantes de esta Unidad de Paisaje es muy limitada, ya que se trata de viviendas unifamiliares de la misma altura del edificio objeto del presente Estudio, y además rodeadas por los muros y vegetación de los jardines.

Por lo tanto la cuenca visual se limitará a las calles circundantes de la parcela en cuestión.

Código Seguro de Verificación: a29976b3-a5c8-4d91-8639-  
b34eea787110  
Origen: Administración  
Identificador documento original: ES\_L01030149\_2020\_11131154  
Fecha de impresión: 14/04/2021 14:31:37  
Página 8 de 37

- FIRMAS**
- 1.- LOPEZ SIEBEN MANUEL, 23/12/2020 14:02
  - 2.- VIDAL ASENSI RAFAEL VICENTE, 23/12/2020 14:02
  - 3.- VIDAL ASENSI RAFAEL VICENTE, 23/12/2020 14:03
  - 4.- LOPEZ SIEBEN MANUEL, 23/12/2020 14:03
  - 5.- LOPEZ SIEBEN MANUEL, 23/12/2020 14:03
  - 6.- VIDAL ASENSI RAFAEL VICENTE, 23/12/2020 14:03
  - 7.- LOPEZ SIEBEN MANUEL, 23/12/2020 14:04
  - 8.- VIDAL ASENSI RAFAEL VICENTE, 23/12/2020 14:05
  - 9.- LOPEZ SIEBEN MANUEL, 23/12/2020 14:05
  - 10.- VIDAL ASENSI RAFAEL VICENTE, 23/12/2020 14:06
  - 11.- LOPEZ SIEBEN MANUEL, 23/12/2020 14:06
  - 12.- VIDAL ASENSI RAFAEL VICENTE, 23/12/2020 14:07
  - 13.- LOPEZ SIEBEN MANUEL, 23/12/2020 14:08
  - 14.- VIDAL ASENSI RAFAEL VICENTE, 23/12/2020 14:08
  - 15.- VIDAL ASENSI RAFAEL VICENTE, 23/12/2020 14:08
  - 16.- LOPEZ SIEBEN MANUEL, 23/12/2020 14:09



ESTUDIO DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA.  
ESTUDIO DE DETALLE DE LA MANZANA DELIMITADA POR LAS CALLES: C/ ANTONIO RAMOS CARRATALÁ, C/  
HERMANOS PINZÓN, C/ JURISTA LÓPEZ AMO Y C/ GOYA. (ALICANTE)



Vista desde C/ Goya.



Vista desde C/ Jurista López Amo

Código Seguro de Verificación: a29976b3-a5c8-4d91-8639-  
b34eea787110  
Origen: Administración  
Identificador documento original: ES\_L01030149\_2020\_11131154  
Fecha de impresión: 14/04/2021 14:31:37  
Página 9 de 37

**FIRMAS**  
1.- LOPEZ SIEBEN MANUEL, 23/12/2020 14:02  
2.- VIDAL ASENSI RAFAEL VICENTE, 23/12/2020 14:02  
3.- VIDAL ASENSI RAFAEL VICENTE, 23/12/2020 14:03  
4.- LOPEZ SIEBEN MANUEL, 23/12/2020 14:03  
5.- LOPEZ SIEBEN MANUEL, 23/12/2020 14:03  
6.- VIDAL ASENSI RAFAEL VICENTE, 23/12/2020 14:03  
7.- LOPEZ SIEBEN MANUEL, 23/12/2020 14:04  
8.- VIDAL ASENSI RAFAEL VICENTE, 23/12/2020 14:05  
9.- LOPEZ SIEBEN MANUEL, 23/12/2020 14:05  
10.- VIDAL ASENSI RAFAEL VICENTE, 23/12/2020 14:06  
11.- LOPEZ SIEBEN MANUEL, 23/12/2020 14:06  
12.- VIDAL ASENSI RAFAEL VICENTE, 23/12/2020 14:07  
13.- LOPEZ SIEBEN MANUEL, 23/12/2020 14:08  
14.- VIDAL ASENSI RAFAEL VICENTE, 23/12/2020 14:08  
15.- VIDAL ASENSI RAFAEL VICENTE, 23/12/2020 14:08  
16.- LOPEZ SIEBEN MANUEL, 23/12/2020 14:09



ESTUDIO DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA.  
ESTUDIO DE DETALLE DE LA MANZANA DELIMITADA POR LAS CALLES: C/ ANTONIO RAMOS CARRATALÁ, C/  
HERMANOS PINZÓN, C/ JURISTA LÓPEZ AMO Y C/ GOYA. (ALICANTE)



Vista desde C/ Hermanos Pinzón.



Vista desde Avda. Antonio Ramos Carratalá.

**-Unidad de paisaje 2, de carácter forestal:** Parte de La Serra Grossa, visible tras el concesionario de coches recayente a la C/ Hermanos Pinzón.

Esta unidad es una montaña de poco más de 150 m de altitud actualmente concebida como un parque forestal urbano. Se trata de una unidad natural rodeada de zonas urbanas, residenciales, comerciales e infraestructuras viarias, con la carretera N-332 al norte y la Avenida de Villajoyosa y la línea férrea del trenet al sur, separándola del mar Mediterraneo.

El Catálogo de Protecciones del municipio de Alicante en tramitación , cuya propuesta de Catálogo fue aprobada por el Pleno con fecha 9 de septiembre de 2020, cataloga a la Serra Grossa en su sección Natural (ficha N40) y en la Sección Paisaje como Unidad de Paisaje (ficha P8) y Recurso de Paisaje (ficha P56).

Código Seguro de Verificación: a29976b3-a5c8-4d91-8639-  
b34eea787110  
Origen: Administración  
Identificador documento original: ES\_L01030149\_2020\_11131154  
Fecha de impresión: 14/04/2021 14:31:37  
Página 10 de 37

- FIRMAS**
- 1.- LOPEZ SIEBEN MANUEL, 23/12/2020 14:02
  - 2.- VIDAL ASENSI RAFAEL VICENTE, 23/12/2020 14:02
  - 3.- VIDAL ASENSI RAFAEL VICENTE, 23/12/2020 14:03
  - 4.- LOPEZ SIEBEN MANUEL, 23/12/2020 14:03
  - 5.- LOPEZ SIEBEN MANUEL, 23/12/2020 14:03
  - 6.- VIDAL ASENSI RAFAEL VICENTE, 23/12/2020 14:03
  - 7.- LOPEZ SIEBEN MANUEL, 23/12/2020 14:04
  - 8.- VIDAL ASENSI RAFAEL VICENTE, 23/12/2020 14:05
  - 9.- LOPEZ SIEBEN MANUEL, 23/12/2020 14:05
  - 10.- VIDAL ASENSI RAFAEL VICENTE, 23/12/2020 14:06
  - 11.- LOPEZ SIEBEN MANUEL, 23/12/2020 14:06
  - 12.- VIDAL ASENSI RAFAEL VICENTE, 23/12/2020 14:07
  - 13.- LOPEZ SIEBEN MANUEL, 23/12/2020 14:08
  - 14.- VIDAL ASENSI RAFAEL VICENTE, 23/12/2020 14:08
  - 15.- VIDAL ASENSI RAFAEL VICENTE, 23/12/2020 14:08
  - 16.- LOPEZ SIEBEN MANUEL, 23/12/2020 14:09

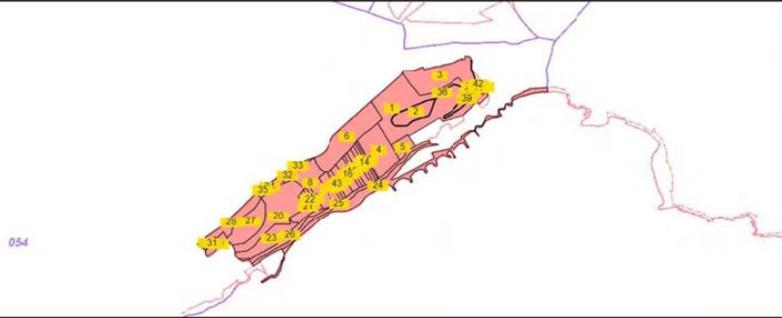


**ESTUDIO DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA.**  
**ESTUDIO DE DETALLE DE LA MANZANA DELIMITADA POR LAS CALLES: C/ ANTONIO RAMOS CARRATALÁ, C/ HERMANOS PINZÓN, C/ JURISTA LÓPEZ AMO Y C/ GOYA. (ALICANTE)**

Se adjuntan las mencionadas fichas, donde se incluye su descripción, usos y zonas de protección.

CATÁLOGO DE PROTECCIONES DE ALICANTE (ALICANTE)		
	PATRIMONIO NATURAL	N40
	ELEMENTO CATALOGADO	
	PROTECCIÓN GENERAL INTEGRAL	
SERRA GROSSA - SAN JULIAN		

CONDICIONES	
<b>VALORACIÓN DE SU INTERÉS</b>	
Se trata de la zona natural más importante del entorno peri-urbano de la ciudad de Alicante, por su extensión y situación, pudiéndose afirmar que junto con el monte Benacantil y el Monte Tossal es uno de los pulmones vegetales de nuestra ciudad.	
SITUACIÓN	
<b>COORDENADAS UTM</b>	<b>REFERENCIA CATASTRAL</b>
X=722073 Y=4248743	OBSERVACIONES
<b>SITUACIÓN CATASTRAL</b>	
POLIGONO 54 Parcelas 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 38, 39.	
<b>PLANO CATASTRAL</b>	



TITULARIDAD	
GENERALITAT VALENCIANA	
DESCRPCIÓN GENERAL	
<b>EMPLAZAMIENTO Y PAISAJE</b>	
Entorno urbano y marítimo	
Historia	Las señales de actividad humana más antiguas corresponden a un poblado de la edad del bronce, del cual algunos restos arqueológicos se pueden observar en el musec Arqueológico provincial, MARQ.  Históricamente la Serra Grossa ha estado ligada a la ciudad de Alicante, como lugar de recreo y de paseo por su interés paisajístico o natural, al mismo tiempo que ha sido explotada o utilizada de acuerdo con la evolución de la ciudad, así en la Serra Grossa y Serra de san Julian se ubicaron importantes canteras de extracción de piedra natural

Código Seguro de Verificación: a29976b3-a5c8-4d91-8639-  
b34eea787110  
Origen: Administración  
Identificador documento original: ES\_L01030149\_2020\_11131154  
Fecha de impresión: 14/04/2021 14:31:37  
Página 11 de 37

**FIRMAS**

- 1.- LOPEZ SIEBEN MANUEL, 23/12/2020 14:02
- 2.- VIDAL ASENSI RAFAEL VICENTE, 23/12/2020 14:02
- 3.- VIDAL ASENSI RAFAEL VICENTE, 23/12/2020 14:03
- 4.- LOPEZ SIEBEN MANUEL, 23/12/2020 14:03
- 5.- LOPEZ SIEBEN MANUEL, 23/12/2020 14:03
- 6.- VIDAL ASENSI RAFAEL VICENTE, 23/12/2020 14:03
- 7.- LOPEZ SIEBEN MANUEL, 23/12/2020 14:04
- 8.- VIDAL ASENSI RAFAEL VICENTE, 23/12/2020 14:05
- 9.- LOPEZ SIEBEN MANUEL, 23/12/2020 14:05
- 10.- VIDAL ASENSI RAFAEL VICENTE, 23/12/2020 14:06
- 11.- LOPEZ SIEBEN MANUEL, 23/12/2020 14:06
- 12.- VIDAL ASENSI RAFAEL VICENTE, 23/12/2020 14:07
- 13.- LOPEZ SIEBEN MANUEL, 23/12/2020 14:08
- 14.- VIDAL ASENSI RAFAEL VICENTE, 23/12/2020 14:08
- 15.- VIDAL ASENSI RAFAEL VICENTE, 23/12/2020 14:08
- 16.- LOPEZ SIEBEN MANUEL, 23/12/2020 14:09

**ESTUDIO DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA.**  
**ESTUDIO DE DETALLE DE LA MANZANA DELIMITADA POR LAS CALLES: C/ ANTONIO RAMOS CARRATALÁ, C/ HERMANOS PINZÓN, C/ JURISTA LÓPEZ AMO Y C/ GOYA. (ALICANTE)**

utilizada para la construcción de edificios tan importantes en la ciudad como el Palacio Consistorial, la fábrica de tabacos, el Colegio Inmaculada, entre otros.

**DESCRIPCIÓN**

"La sierra tiene una superficie de 4 hectáreas aproximadamente, ocupando una franja de la costa de la ciudad de Alicante de unos dos kilómetros. Alcanza una altura máxima de 70 m sobre el nivel del mar. Junto a ella se encuentra otra pequeña sierra llamada de San Julián o Santa Ana, más próxima al monte Benacantil.

La vegetación que encontramos en la Serra Grossa es el resultado de las adaptaciones a unas condiciones ambientales muy limitantes y a la acción antrópica por su proximidad a la ciudad de Alicante. También encontramos bien representado el espinar alcantarino, con el espino negro ( *Rhamnus lycoides* L. subesp. *lycoides*), el lentisco ( *Pistacia lentiscus* L.) la *Ephedra Fragilis*, el tomillo ( *thymus vulgaris*), el romero ( *rosmarinus officinalis* L.), etc. y algunas especies raras o amenazadas como *Cynomorium coccineum*, *Artemisia lucentica* o *Helianthemum viscarium*. Además cuenta con una pareja de halcón peregrino, varias de cernícalo vulgar, collalba negra y vercejo real, entre otras."

**ELEMENTOS DE INTERÉS**

En su interior se encuentra excavado el conjunto de galerías de la antigua refinería de petróleo "La Británica".

**USOS ACTUALES Y PASADOS**

Usos pasados: Extracción de calcrenita para construcción

COMPONENTES PRINCIPALES	VALORACIÓN	CARACTER	ESTADO
Vegetación	Conservar	Ambiental	Buen estado
Fauna	Conservar	Ambiental	Buen estado
Geología	Conservar	Tipológico	Buen estado
Paisaje	Conservar	Ambiental	Aceptable
Infraestructuras	Conservar	Material	Deficiente
Riesgos Ambientales	Irrelevante	Ambiental	Aceptable
Impropios	Impropio	Material	Deficiente

ACTUACIONES PREVISTAS	ACTUACIÓN	IMPORTANCIA	URGENCIA
Vegetación	Mantenimiento	Alta	Nc
Fauna	Mantenimiento	Alta	Nc
Geología	Mantenimiento	Media	Nc
Paisaje	Rehabilitación	Alta	Sí
Infraestructuras	Restauración	Alta	Sí
Riesgos Ambientales	-		
Impropios	Eliminación	Alta	Sí

**NORMATIVA DE PROTECCIONES USOS PROPUESTOS**

**NORMATIVA DE PROTECCIONES**

DIRECTIVA 92/43/CEE del Consejo, de conservación de Hábitats naturales y de flora y fauna silvestres.  
 REGLAMENTO (CEE) 97/338 del Consejo, de 9 de diciembre relativo a la protección de especies de la flora y la fauna silvestres mediante el control de su comercio.  
 DIRECTIVA 79/409 /CEE del Consejo, de 2 de Abril, de Conservación de las Aves Silvestres.  
 Convenio Europeo del Paisaje. Florencia, 20 de octubre de 2000.  
 LEY 41/1997, de 5 de noviembre, por la que se modifica la Ley 4/1989, de 27 de marzo, de Conservación de Espacios Naturales y de la Flora y Fauna Silvestres.  
 Ley 42/2007, de 13 de diciembre, del Patrimonio Natural y de la Biodiversidad.  
 LEY 11/1994, de 27 de diciembre, de la Generalidad Valenciana, de Espacios Naturales Protegidos de la Comunidad Valenciana.  
 LEY 5/2014, de 25 de julio, de la Generalitat, de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje, de la Comunitat Valenciana.  
 DECRETO 1/2011, de 13 de enero, del Consell, por el que se aprueba la Estrategia Territorial de la Comunitat Valenciana, modificado por DECRETO 166/2011, de 4 de noviembre, del Consell.

Código Seguro de Verificación: a29976b3-a5c8-4d91-8639-  
b34eea787110  
Origen: Administración  
Identificador documento original: ES\_L01030149\_2020\_11131154  
Fecha de impresión: 14/04/2021 14:31:37  
Página 12 de 37

**FIRMAS**

- 1.- LOPEZ SIEBEN MANUEL, 23/12/2020 14:02
- 2.- VIDAL ASENSI RAFAEL VICENTE, 23/12/2020 14:02
- 3.- VIDAL ASENSI RAFAEL VICENTE, 23/12/2020 14:03
- 4.- LOPEZ SIEBEN MANUEL, 23/12/2020 14:03
- 5.- LOPEZ SIEBEN MANUEL, 23/12/2020 14:03
- 6.- VIDAL ASENSI RAFAEL VICENTE, 23/12/2020 14:03
- 7.- LOPEZ SIEBEN MANUEL, 23/12/2020 14:04
- 8.- VIDAL ASENSI RAFAEL VICENTE, 23/12/2020 14:05
- 9.- LOPEZ SIEBEN MANUEL, 23/12/2020 14:05
- 10.- VIDAL ASENSI RAFAEL VICENTE, 23/12/2020 14:06
- 11.- LOPEZ SIEBEN MANUEL, 23/12/2020 14:06
- 12.- VIDAL ASENSI RAFAEL VICENTE, 23/12/2020 14:07
- 13.- LOPEZ SIEBEN MANUEL, 23/12/2020 14:08
- 14.- VIDAL ASENSI RAFAEL VICENTE, 23/12/2020 14:08
- 15.- VIDAL ASENSI RAFAEL VICENTE, 23/12/2020 14:08
- 16.- LOPEZ SIEBEN MANUEL, 23/12/2020 14:09



ESTUDIO DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA.  
ESTUDIO DE DETALLE DE LA MANZANA DELIMITADA POR LAS CALLES: C/ ANTONIO RAMOS CARRATALÁ, C/  
HERMANOS PINZÓN, C/ JURISTA LÓPEZ AMO Y C/ GOYA. (ALICANTE)

DESCRIPCIÓN LITERAL Y GRÁFICA DEL ENTORNO DE PROTECCIÓN

Situación



BIBLIOGRAFÍA Y FUENTES DOCUMENTALES

<http://www.alicante.es/sites/default/files/documentos/documentos/sierra-san-julian.serra-grossa./senderos-serragrossa.pdf>

OBSERVACIONES

Catastro urbano - Referencias catastrales:  
000800100YH24GJ001RO, 000800200YH24G0001DO.

DOCUMENTOS GRÁFICOS

1. Vista de la Serra Grossa.
2. Antiguas canteras en la sierra de San Julian.
3. Vista de la cima de la Sierra.

DOCUMENTO FICHERO ANEXADO	ÓRGANO URBANISMO	REGISTRO ENTRADA E2020113857
<p>Código Seguro de Verificación: a29976b3-a5c8-4d91-8639-b34eea787110 Origen: Administración Identificador documento original: ES_L01030149_2020_11131154 Fecha de impresión: 14/04/2021 14:31:37 Página 13 de 37</p>	<p><b>FIRMAS</b> 1.- LOPEZ SIEBEN MANUEL, 23/12/2020 14:02 2.- VIDAL ASENSI RAFAEL VICENTE, 23/12/2020 14:02 3.- VIDAL ASENSI RAFAEL VICENTE, 23/12/2020 14:03 4.- LOPEZ SIEBEN MANUEL, 23/12/2020 14:03 5.- LOPEZ SIEBEN MANUEL, 23/12/2020 14:03 6.- VIDAL ASENSI RAFAEL VICENTE, 23/12/2020 14:03 7.- LOPEZ SIEBEN MANUEL, 23/12/2020 14:04 8.- VIDAL ASENSI RAFAEL VICENTE, 23/12/2020 14:05 9.- LOPEZ SIEBEN MANUEL, 23/12/2020 14:05 10.- VIDAL ASENSI RAFAEL VICENTE, 23/12/2020 14:06 11.- LOPEZ SIEBEN MANUEL, 23/12/2020 14:06 12.- VIDAL ASENSI RAFAEL VICENTE, 23/12/2020 14:07 13.- LOPEZ SIEBEN MANUEL, 23/12/2020 14:08 14.- VIDAL ASENSI RAFAEL VICENTE, 23/12/2020 14:08 15.- VIDAL ASENSI RAFAEL VICENTE, 23/12/2020 14:08 16.- LOPEZ SIEBEN MANUEL, 23/12/2020 14:09</p>	



ESTUDIO DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA.  
ESTUDIO DE DETALLE DE LA MANZANA DELIMITADA POR LAS CALLES: C/ ANTONIO RAMOS CARRATALÁ, C/  
HERMANOS PINZÓN, C/ JURISTA LÓPEZ AMO Y C/ GOYA. (ALICANTE)

REPORTAJE FOTOGRÁFICO



1. Vista de la Serra Grossa.



2. Antiguas canteras en la sierra de San Julian.

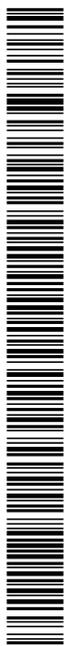


3. Vista de la cima de la Sierra.

Código Seguro de Verificación: a29976b3-a5c8-4d91-8639-  
b34eea787110  
Origen: Administración  
Identificador documento original: ES\_L01030149\_2020\_11131154  
Fecha de impresión: 14/04/2021 14:31:37  
Página 14 de 37

**FIRMAS**

- 1.- LOPEZ SIEBEN MANUEL, 23/12/2020 14:02
- 2.- VIDAL ASENSI RAFAEL VICENTE, 23/12/2020 14:02
- 3.- VIDAL ASENSI RAFAEL VICENTE, 23/12/2020 14:03
- 4.- LOPEZ SIEBEN MANUEL, 23/12/2020 14:03
- 5.- LOPEZ SIEBEN MANUEL, 23/12/2020 14:03
- 6.- VIDAL ASENSI RAFAEL VICENTE, 23/12/2020 14:03
- 7.- LOPEZ SIEBEN MANUEL, 23/12/2020 14:04
- 8.- VIDAL ASENSI RAFAEL VICENTE, 23/12/2020 14:05
- 9.- LOPEZ SIEBEN MANUEL, 23/12/2020 14:05
- 10.- VIDAL ASENSI RAFAEL VICENTE, 23/12/2020 14:06
- 11.- LOPEZ SIEBEN MANUEL, 23/12/2020 14:06
- 12.- VIDAL ASENSI RAFAEL VICENTE, 23/12/2020 14:07
- 13.- LOPEZ SIEBEN MANUEL, 23/12/2020 14:08
- 14.- VIDAL ASENSI RAFAEL VICENTE, 23/12/2020 14:08
- 15.- VIDAL ASENSI RAFAEL VICENTE, 23/12/2020 14:08
- 16.- LOPEZ SIEBEN MANUEL, 23/12/2020 14:09



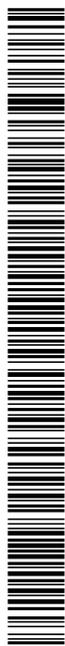
ESTUDIO DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA.  
ESTUDIO DE DETALLE DE LA MANZANA DELIMITADA POR LAS CALLES: C/ ANTONIO RAMOS CARRATALÁ, C/  
HERMANOS PINZÓN, C/ JURISTA LÓPEZ AMO Y C/ GOYA. (ALICANTE)

CATÁLOGO DE PROTECCIONES DE ALICANTE (ALICANTE)		
	PAISAJE	P8
	ELEMENTO CATALOGADO PROTECCION GENERAL AMBIENTAL	
CONJUNTO: SERRA GROSSA		
SITUACIÓN		
DELIMITACIÓN		
Según el plano adjunto, el entorno de protección se limita en el área grafada		
DESCRIPCIÓN GENERAL DEL CONJUNTO		
TIPOLOGÍAS PREDOMINANTES Y EXISTENTES		
<p>La Serra Grossa constituye un hit paisajístico de gran importancia en el litoral urbano norte, condicionando el crecimiento de la ciudad hacia el Cabo de las Huertas y a Playa de San Juan. Diferentes senderos acceden a la cima, desde donde es posible contemplar el crecimiento urbano de la ciudad, tanto hacia el interior como el litoral.</p> <p>Destaca por el color amarillento uniforme de las calizas que contrasta con las edificaciones urbanas y las vías de comunicación. En el sector central septentrional destaca el verde intenso de la pinada tras</p>		

Código Seguro de Verificación: a29976b3-a5c8-4d91-8639-  
b34eea787110  
Origen: Administración  
Identificador documento original: ES\_L01030149\_2020\_11131154  
Fecha de impresión: 14/04/2021 14:31:37  
Página 15 de 37

**FIRMAS**

- 1.- LOPEZ SIEBEN MANUEL, 23/12/2020 14:02
- 2.- VIDAL ASENSI RAFAEL VICENTE, 23/12/2020 14:02
- 3.- VIDAL ASENSI RAFAEL VICENTE, 23/12/2020 14:03
- 4.- LOPEZ SIEBEN MANUEL, 23/12/2020 14:03
- 5.- LOPEZ SIEBEN MANUEL, 23/12/2020 14:03
- 6.- VIDAL ASENSI RAFAEL VICENTE, 23/12/2020 14:03
- 7.- LOPEZ SIEBEN MANUEL, 23/12/2020 14:04
- 8.- VIDAL ASENSI RAFAEL VICENTE, 23/12/2020 14:05
- 9.- LOPEZ SIEBEN MANUEL, 23/12/2020 14:05
- 10.- VIDAL ASENSI RAFAEL VICENTE, 23/12/2020 14:06
- 11.- LOPEZ SIEBEN MANUEL, 23/12/2020 14:06
- 12.- VIDAL ASENSI RAFAEL VICENTE, 23/12/2020 14:07
- 13.- LOPEZ SIEBEN MANUEL, 23/12/2020 14:08
- 14.- VIDAL ASENSI RAFAEL VICENTE, 23/12/2020 14:08
- 15.- VIDAL ASENSI RAFAEL VICENTE, 23/12/2020 14:08
- 16.- LOPEZ SIEBEN MANUEL, 23/12/2020 14:09



**ESTUDIO DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA.**  
**ESTUDIO DE DETALLE DE LA MANZANA DELIMITADA POR LAS CALLES: C/ ANTONIO RAMOS CARRATALÁ, C/ HERMANOS PINZÓN, C/ JURISTA LÓPEZ AMO Y C/ GOYA. (ALICANTE)**

los bloques de viviendas y colegios existentes en su piedemonte
<b>DESCRIPCIÓN</b>
<p>En el extremo oriental de la ciudad de Alicante se levanta la Serra Grossa (también llamada Sierra de San Julián). Elevación calcárea de 161 m de altitud que cae sobre el mar Mediterráneo entre las playas de El Postiguet y La Albufera. La vegetación presente está formada por formaciones de espinar y bmillar, entre las que aparecen algunos espartales. En el sector central de su vertiente septentrional aparece una densa pinaca de repoblación de pino carrasco (<i>Pinus halepensis</i>).</p> <p>Se trata de una unidad natural rodeada de zonas urbanas, residenciales, comerciales, e infraestructuras viarias, con la carretera N-332 al norte y la Av. de Villajoyosa y la línea férrea del tren al sur, separándola del mar Mediterráneo.</p> <p>Históricamente ha tenido zonas de actividades extractivas de áridos y se han implantado diferentes factorías, como los depósitos subterráneos de combustible de la refinería de La Británica, ya en desuso.</p> <p>Unidad de Paisaje: Serra Grossa (UP-05) Preferencia ciudadana: Muy Alta. Calidad paisajística: Muy Alta. Accesibilidad visual: Muy Alta. Valor paisajístico: MUY ALTO. Fragilidad paisajística: Muy Alta. Fragilidad visual: Muy Alta.</p>
<b>NORMATIVA DE PROTECCIÓN</b>
<b>Normativa sectorial</b>
<p>Ley 5/2014, de 25 de julio, de la Generalitat Valenciana, de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje de la Comunitat Valenciana.</p> <p>Ley 4/1998, de 11 de junio, de la Generalitat Valenciana, del Patrimonio Cultural Valenciano.</p> <p>Ley 16/1985, de 25 de junio, del Patrimonio Histórico Español.</p> <p>Ley 52/2007, de 26 de Diciembre, de la Memoria Histórica. Decreto 62/2011, de 20 de mayo, del Consell, por el que se regula el procedimiento de declaración y el régimen de protección de los bienes de relevancia local.</p>
<b>OBSERVACIONES</b>
<p>Objetivos de Calidad Paisajística:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Conservación del carácter natural de la Serra Grossa.</li></ul> <p>Medidas propuestas:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Incorporación de la unidad de paisaje a la Infraestructura Verde municipal.</li><li>- Incorporación de la unidad de paisaje en la sección de Paisaje del Catálogo de Protecciones.</li></ul> <p>Rehabilitación de los elementos de patrimonio cultural existentes.</p>
<b>DOCUMENTOS GRÁFICOS</b>
<b>ÍNDICE</b>
<p>1. Componentes de la unidad paisajística</p>

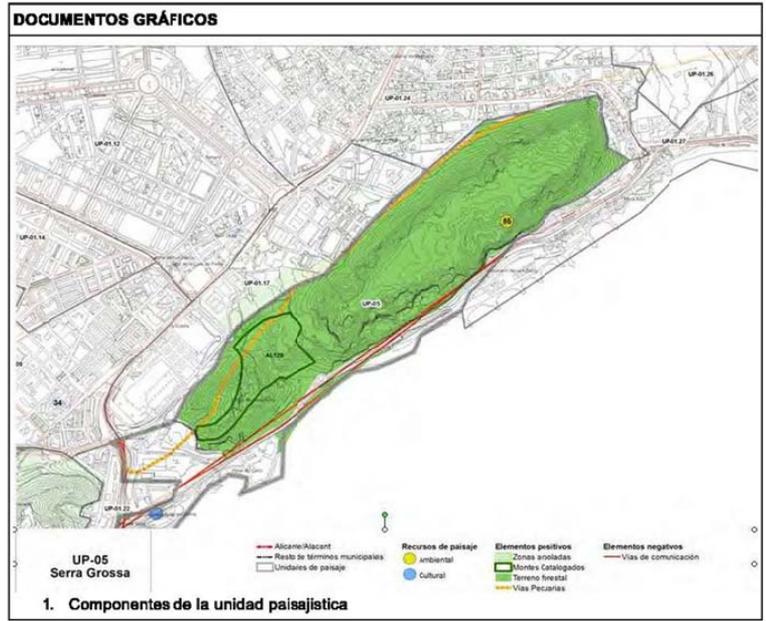
Código Seguro de Verificación: a29976b3-a5c8-4d91-8639-  
b34eea787110  
Origen: Administración  
Identificador documento original: ES\_L01030149\_2020\_11131154  
Fecha de impresión: 14/04/2021 14:31:37  
Página 16 de 37

**FIRMAS**

- 1.- LOPEZ SIEBEN MANUEL, 23/12/2020 14:02
- 2.- VIDAL ASENSI RAFAEL VICENTE, 23/12/2020 14:02
- 3.- VIDAL ASENSI RAFAEL VICENTE, 23/12/2020 14:03
- 4.- LOPEZ SIEBEN MANUEL, 23/12/2020 14:03
- 5.- LOPEZ SIEBEN MANUEL, 23/12/2020 14:03
- 6.- VIDAL ASENSI RAFAEL VICENTE, 23/12/2020 14:03
- 7.- LOPEZ SIEBEN MANUEL, 23/12/2020 14:04
- 8.- VIDAL ASENSI RAFAEL VICENTE, 23/12/2020 14:05
- 9.- LOPEZ SIEBEN MANUEL, 23/12/2020 14:05
- 10.- VIDAL ASENSI RAFAEL VICENTE, 23/12/2020 14:06
- 11.- LOPEZ SIEBEN MANUEL, 23/12/2020 14:06
- 12.- VIDAL ASENSI RAFAEL VICENTE, 23/12/2020 14:07
- 13.- LOPEZ SIEBEN MANUEL, 23/12/2020 14:08
- 14.- VIDAL ASENSI RAFAEL VICENTE, 23/12/2020 14:08
- 15.- VIDAL ASENSI RAFAEL VICENTE, 23/12/2020 14:08
- 16.- LOPEZ SIEBEN MANUEL, 23/12/2020 14:09



ESTUDIO DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA.  
ESTUDIO DE DETALLE DE LA MANZANA DELIMITADA POR LAS CALLES: C/ ANTONIO RAMOS CARRATALÁ, C/  
HERMANOS PINZÓN, C/ JURISTA LÓPEZ AMO Y C/ GOYA. (ALICANTE)



Código Seguro de Verificación: a29976b3-a5c8-4d91-8639-  
b34eea787110  
Origen: Administración  
Identificador documento original: ES\_L01030149\_2020\_11131154  
Fecha de impresión: 14/04/2021 14:31:37  
Página 17 de 37

**FIRMAS**

- 1.- LOPEZ SIEBEN MANUEL, 23/12/2020 14:02
- 2.- VIDAL ASENSI RAFAEL VICENTE, 23/12/2020 14:02
- 3.- VIDAL ASENSI RAFAEL VICENTE, 23/12/2020 14:03
- 4.- LOPEZ SIEBEN MANUEL, 23/12/2020 14:03
- 5.- LOPEZ SIEBEN MANUEL, 23/12/2020 14:03
- 6.- VIDAL ASENSI RAFAEL VICENTE, 23/12/2020 14:03
- 7.- LOPEZ SIEBEN MANUEL, 23/12/2020 14:04
- 8.- VIDAL ASENSI RAFAEL VICENTE, 23/12/2020 14:05
- 9.- LOPEZ SIEBEN MANUEL, 23/12/2020 14:05
- 10.- VIDAL ASENSI RAFAEL VICENTE, 23/12/2020 14:06
- 11.- LOPEZ SIEBEN MANUEL, 23/12/2020 14:06
- 12.- VIDAL ASENSI RAFAEL VICENTE, 23/12/2020 14:07
- 13.- LOPEZ SIEBEN MANUEL, 23/12/2020 14:08
- 14.- VIDAL ASENSI RAFAEL VICENTE, 23/12/2020 14:08
- 15.- VIDAL ASENSI RAFAEL VICENTE, 23/12/2020 14:08
- 16.- LOPEZ SIEBEN MANUEL, 23/12/2020 14:09



ESTUDIO DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA.  
ESTUDIO DE DETALLE DE LA MANZANA DELIMITADA POR LAS CALLES: C/ ANTONIO RAMOS CARRATALÁ, C/  
HERMANOS PINZÓN, C/ JURISTA LÓPEZ AMO Y C/ GOYA. (ALICANTE)

CATÁLOGO DE PROTECCIONES DE ALICANTE (ALICANTE)		
	PAISAJE	P56
	BIEN CATALOGADO	
	PROTECCIÓN GENERAL INTEGRAL	
SERRA GROSSA I SANT JULIÀ		

SITUACIÓN	
LOCALIZACIÓN	COORDENADAS UTM X=                      Y=
SITUACIÓN CATASTRAL	REFERENCIA CATASTRAL



DESCRIPCIÓN GENERAL
<b>DESCRIPCIÓN</b> La Serra Grossa se encuentra dentro del núcleo urbano de la Ciudad de Alicante. Elevación con alineación WSW-ENE, paralela al Mar Mediterráneo. Las tonalidades predominantes en este espacio son tonalidades blanco grisáceas, y pardo-rojizas provenientes de los bloques calcáreos y los diferentes tipos de margas que encontramos en el macizo. Sobre estos materiales encontramos diferentes coberturas vegetales

Código Seguro de Verificación: a29976b3-a5c8-4d91-8639-  
b34eea787110  
Origen: Administración  
Identificador documento original: ES\_L01030149\_2020\_11131154  
Fecha de impresión: 14/04/2021 14:31:37  
Página 18 de 37

**FIRMAS**

- 1.- LOPEZ SIEBEN MANUEL, 23/12/2020 14:02
- 2.- VIDAL ASENSI RAFAEL VICENTE, 23/12/2020 14:02
- 3.- VIDAL ASENSI RAFAEL VICENTE, 23/12/2020 14:03
- 4.- LOPEZ SIEBEN MANUEL, 23/12/2020 14:03
- 5.- LOPEZ SIEBEN MANUEL, 23/12/2020 14:03
- 6.- VIDAL ASENSI RAFAEL VICENTE, 23/12/2020 14:03
- 7.- LOPEZ SIEBEN MANUEL, 23/12/2020 14:04
- 8.- VIDAL ASENSI RAFAEL VICENTE, 23/12/2020 14:05
- 9.- LOPEZ SIEBEN MANUEL, 23/12/2020 14:05
- 10.- VIDAL ASENSI RAFAEL VICENTE, 23/12/2020 14:06
- 11.- LOPEZ SIEBEN MANUEL, 23/12/2020 14:06
- 12.- VIDAL ASENSI RAFAEL VICENTE, 23/12/2020 14:07
- 13.- LOPEZ SIEBEN MANUEL, 23/12/2020 14:08
- 14.- VIDAL ASENSI RAFAEL VICENTE, 23/12/2020 14:08
- 15.- VIDAL ASENSI RAFAEL VICENTE, 23/12/2020 14:08
- 16.- LOPEZ SIEBEN MANUEL, 23/12/2020 14:09

**ESTUDIO DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA.**  
**ESTUDIO DE DETALLE DE LA MANZANA DELIMITADA POR LAS CALLES: C/ ANTONIO RAMOS CARRATALÁ, C/ HERMANOS PINZÓN, C/ JURISTA LÓPEZ AMO Y C/ GOYA. (ALICANTE)**

desde tomillares y pineres hasta ejemplares de *Quercus ilex*, la proximidad al núcleo urbano propicia la aparición de especies invasoras y de Jardín como los Eucaliptos o Agaves. En las zonas más bajas del macizo encontramos edificaciones pertenecientes al núcleo urbano de Alicante, la ocupación humana y la explotación del espacio es antigua, se han encontrado asentamientos de la Edad de Bronce, ya en el siglo S.XIX se ubicó la refinería británica, en el siglo XX se utilizó como cantera.

La vegetación que encontramos en la Serra Grossa es el resultado de las adaptaciones a unas condiciones ambientales muy limitantes y a la acción antrópica por su proximidad a la ciudad de Alicante. También encontramos bien representado el espinar alicantino, con el espino negro (*Rhamnus lycioides* L. subsp. *lycioides*), el lentisco (*Pistacia lentiscus* L.) la Ephedra Frágil, el tomillo (*thymus vulgaris*), el romero (*rosmarinus officinalis* L.), etc. y algunas especies raras o amenazadas como *Cynomorium coccineum*, *Artemisia lucentica* o *Helianthemum viscarium*. Además cuenta con una pareja de halcón.

Unidad de Paisaje: UP-05 Serra Grossa  
 Preferencia ciudadana: Alta  
 Calidad paisajística: Muy Alta.  
 Accesibilidad visual: Muy Alta  
 Valor paisajístico: MUY ALTO.

**USOS ACTUALES Y PASADOS**

Uso actual: zona verde. Recreativo. Usos pasados: extracción de calcarerita para construcción.

**COMPONENTES PRINCIPALES**

	VALORACIÓN	CARÁCTER	ESTADO
	Conservar	Ambiental	Buen estado
1. Vegetación	Conservar	Ambiental	Bueno
2. Geomorfología	Conservar	Ambiental	Bueno
3. Paisaje	Conservar	Ambiental	Aceptable

**COMPONENTES PRINCIPALES**

**ACTUACIONES PREVISTAS**

	ACTUACIÓN	IMPORTANCIA	URGENCIA
	Mantenimiento	Reducida	No urgente
1. Vegetación	Mantenimiento	Alta	No
2. Geomorfología	Mantenimiento	Alta	No
3.- Paisaje	Rehabilitación	Alta	S

**NORMATIVA DE PROTECCIONES USOS PROPUESTOS**

**NORMATIVA DE PROTECCIONES**

DIRECTIVA 92/43/CEE del Consejo, de conservación de Hábitats naturales y de flora y fauna silvestres.

REGLAMENTO (CEE) 97/338 del Consejo, de 9 de diciembre relativo a la protección de especies de la flora y la fauna silvestres mediante el control de su comercio.

DIRECTIVA 79/409 /CEE del Consejo, de 2 de Abril, de Conservación de las Aves Silvestres.

Convenio Europeo del Paisaje. Florencia, 20 de octubre de 2000.

LEY 41/1997, de 5 de noviembre, por la que se modifica la Ley 4/1989, de 27 de marzo, de

Conservación de Espacios Naturales y de la Flora y Fauna Silvestres.

Ley 42/2007, de 13 de diciembre, del Patrimonio Natural y de la Biodiversidad.

Código Seguro de Verificación: a29976b3-a5c8-4d91-8639-  
b34eea787110  
Origen: Administración  
Identificador documento original: ES\_L01030149\_2020\_11131154  
Fecha de impresión: 14/04/2021 14:31:37  
Página 19 de 37

**FIRMAS**

- 1.- LOPEZ SIEBEN MANUEL, 23/12/2020 14:02
- 2.- VIDAL ASENSI RAFAEL VICENTE, 23/12/2020 14:02
- 3.- VIDAL ASENSI RAFAEL VICENTE, 23/12/2020 14:03
- 4.- LOPEZ SIEBEN MANUEL, 23/12/2020 14:03
- 5.- LOPEZ SIEBEN MANUEL, 23/12/2020 14:03
- 6.- VIDAL ASENSI RAFAEL VICENTE, 23/12/2020 14:03
- 7.- LOPEZ SIEBEN MANUEL, 23/12/2020 14:04
- 8.- VIDAL ASENSI RAFAEL VICENTE, 23/12/2020 14:05
- 9.- LOPEZ SIEBEN MANUEL, 23/12/2020 14:05
- 10.- VIDAL ASENSI RAFAEL VICENTE, 23/12/2020 14:06
- 11.- LOPEZ SIEBEN MANUEL, 23/12/2020 14:06
- 12.- VIDAL ASENSI RAFAEL VICENTE, 23/12/2020 14:07
- 13.- LOPEZ SIEBEN MANUEL, 23/12/2020 14:08
- 14.- VIDAL ASENSI RAFAEL VICENTE, 23/12/2020 14:08
- 15.- VIDAL ASENSI RAFAEL VICENTE, 23/12/2020 14:08
- 16.- LOPEZ SIEBEN MANUEL, 23/12/2020 14:09



ESTUDIO DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA.  
ESTUDIO DE DETALLE DE LA MANZANA DELIMITADA POR LAS CALLES: C/ ANTONIO RAMOS CARRATALÁ, C/  
HERMANOS PINZÓN, C/ JURISTA LÓPEZ AMO Y C/ GOYA. (ALICANTE)

LEY 11/1984, de 27 de diciembre, de la Generalidad Valenciana, de Espacios Naturales Protegidos de la Comunidad Valenciana.

LEY 5/2014, de 25 de julio, de la Generalitat, de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje, de la Comunitat Valenciana.

DECRETO 1/2011, de 13 de enero, del Consell, por el que se aprueba la Estrategia Territorial de la Comunitat Valenciana, modificado por DECRETO 166/2011, de 4 de noviembre, del Consell

**DESCRIPCIÓN LITERAL Y GRÁFICA DEL ENTORNO DE PROTECCIÓN**

En el plano de situación anterior, se delimita el entorno de protección.

**DOCUMENTOS GRÁFICOS**

**ÍNDICE**

**1. Vista de la sierra.**

**REPORTAJE FOTOGRÁFICO**



**1. Vista de la sierra.**

Código Seguro de Verificación: a29976b3-a5c8-4d91-8639-  
b34eea787110  
Origen: Administración  
Identificador documento original: ES\_L01030149\_2020\_11131154  
Fecha de impresión: 14/04/2021 14:31:37  
Página 20 de 37

**FIRMAS**

- 1.- LOPEZ SIEBEN MANUEL, 23/12/2020 14:02
- 2.- VIDAL ASENSI RAFAEL VICENTE, 23/12/2020 14:02
- 3.- VIDAL ASENSI RAFAEL VICENTE, 23/12/2020 14:03
- 4.- LOPEZ SIEBEN MANUEL, 23/12/2020 14:03
- 5.- LOPEZ SIEBEN MANUEL, 23/12/2020 14:03
- 6.- VIDAL ASENSI RAFAEL VICENTE, 23/12/2020 14:03
- 7.- LOPEZ SIEBEN MANUEL, 23/12/2020 14:04
- 8.- VIDAL ASENSI RAFAEL VICENTE, 23/12/2020 14:05
- 9.- LOPEZ SIEBEN MANUEL, 23/12/2020 14:05
- 10.- VIDAL ASENSI RAFAEL VICENTE, 23/12/2020 14:06
- 11.- LOPEZ SIEBEN MANUEL, 23/12/2020 14:06
- 12.- VIDAL ASENSI RAFAEL VICENTE, 23/12/2020 14:07
- 13.- LOPEZ SIEBEN MANUEL, 23/12/2020 14:08
- 14.- VIDAL ASENSI RAFAEL VICENTE, 23/12/2020 14:08
- 15.- VIDAL ASENSI RAFAEL VICENTE, 23/12/2020 14:08
- 16.- LOPEZ SIEBEN MANUEL, 23/12/2020 14:09



*ESTUDIO DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA.  
ESTUDIO DE DETALLE DE LA MANZANA DELIMITADA POR LAS CALLES: C/ ANTONIO RAMOS CARRATALÁ, C/  
HERMANOS PINZÓN, C/ JURISTA LÓPEZ AMO Y C/ GOYA. (ALICANTE)*

Dada la distancia con la parcela, y tratándose de un edificio de la misma altura de los ya existentes, se puede asegurar que el desarrollo de la propuesta no influirá en modo alguno sobre esta Unidad de Paisaje, en todo caso mejorará notablemente la percepción del paisaje, al desaparecer el actual solar desprovisto de vegetación.



Unidad de Paisaje 2.

DOCUMENTO FICHERO ANEXADO	ÓRGANO URBANISMO	REGISTRO ENTRADA E2020113857
<p>Código Seguro de Verificación: a29976b3-a5c8-4d91-8639-b34eea787110 Origen: Administración Identificador documento original: ES_L01030149_2020_11131154 Fecha de impresión: 14/04/2021 14:31:37 Página 21 de 37</p>	<p><b>FIRMAS</b> 1.- LOPEZ SIEBEN MANUEL, 23/12/2020 14:02 2.- VIDAL ASENSI RAFAEL VICENTE, 23/12/2020 14:02 3.- VIDAL ASENSI RAFAEL VICENTE, 23/12/2020 14:03 4.- LOPEZ SIEBEN MANUEL, 23/12/2020 14:03 5.- LOPEZ SIEBEN MANUEL, 23/12/2020 14:03 6.- VIDAL ASENSI RAFAEL VICENTE, 23/12/2020 14:03 7.- LOPEZ SIEBEN MANUEL, 23/12/2020 14:04 8.- VIDAL ASENSI RAFAEL VICENTE, 23/12/2020 14:05 9.- LOPEZ SIEBEN MANUEL, 23/12/2020 14:05 10.- VIDAL ASENSI RAFAEL VICENTE, 23/12/2020 14:06 11.- LOPEZ SIEBEN MANUEL, 23/12/2020 14:06 12.- VIDAL ASENSI RAFAEL VICENTE, 23/12/2020 14:07 13.- LOPEZ SIEBEN MANUEL, 23/12/2020 14:08 14.- VIDAL ASENSI RAFAEL VICENTE, 23/12/2020 14:08 15.- VIDAL ASENSI RAFAEL VICENTE, 23/12/2020 14:08 16.- LOPEZ SIEBEN MANUEL, 23/12/2020 14:09</p>	



ESTUDIO DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA.  
ESTUDIO DE DETALLE DE LA MANZANA DELIMITADA POR LAS CALLES: C/ ANTONIO RAMOS CARRATALÁ, C/  
HERMANOS PINZÓN, C/ JURISTA LÓPEZ AMO Y C/ GOYA. (ALICANTE)



Vista desde la Serra Grossa

#### 1.4.2 RECURSOS PAISAJISTICOS Y ELEMENTOS CATALOGADOS.

Se entiende por recursos paisajísticos “los elementos lineales o puntuales singulares de un paisaje o un grupo de éstos que definen su individualidad y que tienen un valor visual ecológico, cultural y/o histórico”.

La caracterización de los Recursos Paisajísticos atenderá a los elementos del territorio de relevancia e interés ambiental, cultural y visual para la población que se incluyan en las Unidades de Paisaje consideradas:

- a) Por su interés ambiental, las áreas o elementos que gocen de algún grado de protección, declarado o en tramitación, de carácter local, regional, nacional o supranacional; el dominio público marítimo y fluvial; así como aquellos espacios que cuenten con valores acreditados por la Declaración de Impacto Ambiental. Las áreas o elementos del paisaje altamente valoradas por la población por su interés natural.
- b) Por su interés cultural y patrimonial las áreas o los elementos con algún grado de protección, declarado o en tramitación, de carácter local, regional, nacional o supranacional y los elementos o espacios apreciados por la sociedad local como hitos en la evolución histórica y cuya alteración, ocultación o modificación sustancial de las condiciones de percepción fuera valorada como una pérdida de los rasgos locales de identidad o patrimoniales.
- c) Por su interés visual las áreas y elementos visualmente sensibles cuya alteración o modificación puede hacer variar negativamente la calidad de la percepción visual del paisaje.

DOCUMENTO FICHERO ANEXADO	ÓRGANO URBANISMO	REGISTRO ENTRADA E2020113857
<p>Código Seguro de Verificación: a29976b3-a5c8-4d91-8639-b34eea787110 Origen: Administración Identificador documento original: ES_L01030149_2020_11131154 Fecha de impresión: 14/04/2021 14:31:37 Página 22 de 37</p>	<p><b>FIRMAS</b> 1.- LOPEZ SIEBEN MANUEL, 23/12/2020 14:02 2.- VIDAL ASENSI RAFAEL VICENTE, 23/12/2020 14:02 3.- VIDAL ASENSI RAFAEL VICENTE, 23/12/2020 14:03 4.- LOPEZ SIEBEN MANUEL, 23/12/2020 14:03 5.- LOPEZ SIEBEN MANUEL, 23/12/2020 14:03 6.- VIDAL ASENSI RAFAEL VICENTE, 23/12/2020 14:03 7.- LOPEZ SIEBEN MANUEL, 23/12/2020 14:04 8.- VIDAL ASENSI RAFAEL VICENTE, 23/12/2020 14:05 9.- LOPEZ SIEBEN MANUEL, 23/12/2020 14:05 10.- VIDAL ASENSI RAFAEL VICENTE, 23/12/2020 14:06 11.- LOPEZ SIEBEN MANUEL, 23/12/2020 14:06 12.- VIDAL ASENSI RAFAEL VICENTE, 23/12/2020 14:07 13.- LOPEZ SIEBEN MANUEL, 23/12/2020 14:08 14.- VIDAL ASENSI RAFAEL VICENTE, 23/12/2020 14:08 15.- VIDAL ASENSI RAFAEL VICENTE, 23/12/2020 14:08 16.- LOPEZ SIEBEN MANUEL, 23/12/2020 14:09</p>	

No se identifica en la zona objeto del estudio ningún elemento del Patrimonio Cultural de la Comunidad Valenciana, Bienes de Interés Cultural (BIC) ni Bienes de Relevancia Local (BRL).

Como recurso de paisaje destacar el mantenimiento de la visual de la Serra Grossa, catalogada como tal en el Catálogo de Protecciones del municipio de Alicante que actualmente se encuentra en tramitación.



Vista de la Serra Grossa desde la parcela.

#### **1.4.3 PLANES Y PROYECTOS EN TRÁMITE O EJECUCIÓN EN EL MISMO ÁMBITO.**

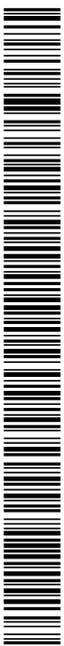
Actualmente se encuentra en tramitación el Catálogo de Protecciones del municipio de Alicante, cuya propuesta de Catálogo fue aprobada por el Pleno con fecha 9 de septiembre de 2020. No existe ningún otro documento en trámite o ejecución en el ámbito. La urbanización inmediata y circundante a la zona de actuación se encuentra totalmente desarrollada y consolidada.

#### **1.4.4 RELACIÓN CON OTROS PLANES Y PROGRAMAS.**

El presente Estudio de Integración Paisajística se ha elaborado de acuerdo con la normativa y la legislación vigentes en el momento actual.

##### **Plan de Acción Territorial del Paisaje de la Comunidad Valenciana.**

Se han tenido en cuenta los Planes de Ordenación del Plan de Acción Territorial del Paisaje de la Comunidad Valenciana.



Código Seguro de Verificación: a29976b3-a5c8-4d91-8639-  
b34eea787110  
Origen: Administración  
Identificador documento original: ES\_L01030149\_2020\_11131154  
Fecha de impresión: 14/04/2021 14:31:37  
Página 23 de 37

- FIRMAS**
- 1.- LOPEZ SIEBEN MANUEL, 23/12/2020 14:02
  - 2.- VIDAL ASENSI RAFAEL VICENTE, 23/12/2020 14:02
  - 3.- VIDAL ASENSI RAFAEL VICENTE, 23/12/2020 14:03
  - 4.- LOPEZ SIEBEN MANUEL, 23/12/2020 14:03
  - 5.- LOPEZ SIEBEN MANUEL, 23/12/2020 14:03
  - 6.- VIDAL ASENSI RAFAEL VICENTE, 23/12/2020 14:03
  - 7.- LOPEZ SIEBEN MANUEL, 23/12/2020 14:04
  - 8.- VIDAL ASENSI RAFAEL VICENTE, 23/12/2020 14:05
  - 9.- LOPEZ SIEBEN MANUEL, 23/12/2020 14:05
  - 10.- VIDAL ASENSI RAFAEL VICENTE, 23/12/2020 14:06
  - 11.- LOPEZ SIEBEN MANUEL, 23/12/2020 14:06
  - 12.- VIDAL ASENSI RAFAEL VICENTE, 23/12/2020 14:07
  - 13.- LOPEZ SIEBEN MANUEL, 23/12/2020 14:08
  - 14.- VIDAL ASENSI RAFAEL VICENTE, 23/12/2020 14:08
  - 15.- VIDAL ASENSI RAFAEL VICENTE, 23/12/2020 14:08
  - 16.- LOPEZ SIEBEN MANUEL, 23/12/2020 14:09



DOCUMENTO FICHERO ANEXADO	ÓRGANO URBANISMO	REGISTRO ENTRADA E2020113857
<p>Código Seguro de Verificación: a29976b3-a5c8-4d91-8639-b34eea787110 Origen: Administración Identificador documento original: ES_L01030149_2020_11131154 Fecha de impresión: 14/04/2021 14:31:37 Página 24 de 37</p>	<p><b>FIRMAS</b> 1.- LOPEZ SIEBEN MANUEL, 23/12/2020 14:02 2.- VIDAL ASENSI RAFAEL VICENTE, 23/12/2020 14:02 3.- VIDAL ASENSI RAFAEL VICENTE, 23/12/2020 14:03 4.- LOPEZ SIEBEN MANUEL, 23/12/2020 14:03 5.- LOPEZ SIEBEN MANUEL, 23/12/2020 14:03 6.- VIDAL ASENSI RAFAEL VICENTE, 23/12/2020 14:03 7.- LOPEZ SIEBEN MANUEL, 23/12/2020 14:04 8.- VIDAL ASENSI RAFAEL VICENTE, 23/12/2020 14:05 9.- LOPEZ SIEBEN MANUEL, 23/12/2020 14:05 10.- VIDAL ASENSI RAFAEL VICENTE, 23/12/2020 14:06 11.- LOPEZ SIEBEN MANUEL, 23/12/2020 14:06 12.- VIDAL ASENSI RAFAEL VICENTE, 23/12/2020 14:07 13.- LOPEZ SIEBEN MANUEL, 23/12/2020 14:08 14.- VIDAL ASENSI RAFAEL VICENTE, 23/12/2020 14:08 15.- VIDAL ASENSI RAFAEL VICENTE, 23/12/2020 14:08 16.- LOPEZ SIEBEN MANUEL, 23/12/2020 14:09</p>	

## **2.- MEMORIA JUSTIFICATIVA.**

### **2.1.- ALCANCE Y CONTENIDO DEL ESTUDIO DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA.**

El presente estudio se realiza sobre las Unidades de Paisaje con el fin de determinar el posible impacto de la intervención, evaluarlo y emitir si proceden las medidas correctoras que eviten los posibles impactos paisajísticos.

Como se ha descrito anteriormente, el paisaje urbano analizado corresponde al entorno próximo de la parcela donde se pretende llevar a cabo una construcción de un Centro Residencial para Personas Mayores Dependientes (de uso Dotacional Equipamiento Asistencial).

### **2.2. VALORACION DE LA INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA**

Se pretende mediante este estudio la implantación de un uso dotacional en la parcela. Para que el programa de necesidades de la actividad pretendida sea posible, es necesario el aumento de la edificabilidad de la parcela dentro de lo permitido por el vigente PGMOA. Sin modificar ninguno de los otros parámetros urbanísticos, tales como altura de la edificación u ocupación en planta.

El entorno de la parcela lo componen otras edificaciones de uso residencial con las mismas características edificatorias o edificios de uso terciario.

Es por ello que el edificio se integrará en su entorno sin destacar, no teniendo ninguna influencia sobre el paisaje.

Se considera a nuestro entender que no tiene ningún efecto negativo sobre su entorno, todo lo contrario, mejorará considerablemente la imagen actual: un solar sin edificar, desprovisto totalmente de vegetación y enclavado en un entorno totalmente urbano.

Por otro lado, la plantación de árboles similares a los existentes en las parcelas del entorno afectará de manera positiva a la integración paisajística de la actuación.



Código Seguro de Verificación: a29976b3-a5c8-4d91-8639-  
b34eea787110  
Origen: Administración  
Identificador documento original: ES\_L01030149\_2020\_11131154  
Fecha de impresión: 14/04/2021 14:31:37  
Página 25 de 37

- FIRMAS**
- 1.- LOPEZ SIEBEN MANUEL, 23/12/2020 14:02
  - 2.- VIDAL ASENSI RAFAEL VICENTE, 23/12/2020 14:02
  - 3.- VIDAL ASENSI RAFAEL VICENTE, 23/12/2020 14:03
  - 4.- LOPEZ SIEBEN MANUEL, 23/12/2020 14:03
  - 5.- LOPEZ SIEBEN MANUEL, 23/12/2020 14:03
  - 6.- VIDAL ASENSI RAFAEL VICENTE, 23/12/2020 14:03
  - 7.- LOPEZ SIEBEN MANUEL, 23/12/2020 14:04
  - 8.- VIDAL ASENSI RAFAEL VICENTE, 23/12/2020 14:05
  - 9.- LOPEZ SIEBEN MANUEL, 23/12/2020 14:05
  - 10.- VIDAL ASENSI RAFAEL VICENTE, 23/12/2020 14:06
  - 11.- LOPEZ SIEBEN MANUEL, 23/12/2020 14:06
  - 12.- VIDAL ASENSI RAFAEL VICENTE, 23/12/2020 14:07
  - 13.- LOPEZ SIEBEN MANUEL, 23/12/2020 14:08
  - 14.- VIDAL ASENSI RAFAEL VICENTE, 23/12/2020 14:08
  - 15.- VIDAL ASENSI RAFAEL VICENTE, 23/12/2020 14:08
  - 16.- LOPEZ SIEBEN MANUEL, 23/12/2020 14:09



ESTUDIO DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA.  
ESTUDIO DE DETALLE DE LA MANZANA DELIMITADA POR LAS CALLES: C/ ANTONIO RAMOS CARRATALÁ, C/  
HERMANOS PINZÓN, C/ JURISTA LÓPEZ AMO Y C/ GOYA. (ALICANTE)

ESTADO ACTUAL



ESTADO CON LA INCORPORACION DE LA ACTUACION SIN VEGETACION



ESTADO CON LA INCORPORACION DE LA ACTUACION CON VEGETACION



Código Seguro de Verificación: a29976b3-a5c8-4d91-8639-  
b34eea787110  
Origen: Administración  
Identificador documento original: ES\_L01030149\_2020\_11131154  
Fecha de impresión: 14/04/2021 14:31:37  
Página 26 de 37

**FIRMAS**  
1.- LOPEZ SIEBEN MANUEL, 23/12/2020 14:02  
2.- VIDAL ASENSI RAFAEL VICENTE, 23/12/2020 14:02  
3.- VIDAL ASENSI RAFAEL VICENTE, 23/12/2020 14:03  
4.- LOPEZ SIEBEN MANUEL, 23/12/2020 14:03  
5.- LOPEZ SIEBEN MANUEL, 23/12/2020 14:03  
6.- VIDAL ASENSI RAFAEL VICENTE, 23/12/2020 14:03  
7.- LOPEZ SIEBEN MANUEL, 23/12/2020 14:04  
8.- VIDAL ASENSI RAFAEL VICENTE, 23/12/2020 14:05  
9.- LOPEZ SIEBEN MANUEL, 23/12/2020 14:05  
10.- VIDAL ASENSI RAFAEL VICENTE, 23/12/2020 14:06  
11.- LOPEZ SIEBEN MANUEL, 23/12/2020 14:06  
12.- VIDAL ASENSI RAFAEL VICENTE, 23/12/2020 14:07  
13.- LOPEZ SIEBEN MANUEL, 23/12/2020 14:08  
14.- VIDAL ASENSI RAFAEL VICENTE, 23/12/2020 14:08  
15.- VIDAL ASENSI RAFAEL VICENTE, 23/12/2020 14:08  
16.- LOPEZ SIEBEN MANUEL, 23/12/2020 14:09



**ESTUDIO DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA.**  
**ESTUDIO DE DETALLE DE LA MANZANA DELIMITADA POR LAS CALLES: C/ ANTONIO RAMOS CARRATALÁ, C/ HERMANOS PINZÓN, C/ JURISTA LÓPEZ AMO Y C/ GOYA. (ALICANTE)**

**ESTADO ACTUAL**



**ESTADO CON LA INCORPORACIÓN DE LA ACTUACION SIN VEGETACION**



**ESTADO CON LA INCORPORACIÓN DE LA ACTUACION CON VEGETACION**



Código Seguro de Verificación: a29976b3-a5c8-4d91-8639-  
b34eea787110  
Origen: Administración  
Identificador documento original: ES\_L01030149\_2020\_11131154  
Fecha de impresión: 14/04/2021 14:31:37  
Página 27 de 37

**FIRMAS**

- 1.- LOPEZ SIEBEN MANUEL, 23/12/2020 14:02
- 2.- VIDAL ASENSI RAFAEL VICENTE, 23/12/2020 14:02
- 3.- VIDAL ASENSI RAFAEL VICENTE, 23/12/2020 14:03
- 4.- LOPEZ SIEBEN MANUEL, 23/12/2020 14:03
- 5.- LOPEZ SIEBEN MANUEL, 23/12/2020 14:03
- 6.- VIDAL ASENSI RAFAEL VICENTE, 23/12/2020 14:03
- 7.- LOPEZ SIEBEN MANUEL, 23/12/2020 14:04
- 8.- VIDAL ASENSI RAFAEL VICENTE, 23/12/2020 14:05
- 9.- LOPEZ SIEBEN MANUEL, 23/12/2020 14:05
- 10.- VIDAL ASENSI RAFAEL VICENTE, 23/12/2020 14:06
- 11.- LOPEZ SIEBEN MANUEL, 23/12/2020 14:06
- 12.- VIDAL ASENSI RAFAEL VICENTE, 23/12/2020 14:07
- 13.- LOPEZ SIEBEN MANUEL, 23/12/2020 14:08
- 14.- VIDAL ASENSI RAFAEL VICENTE, 23/12/2020 14:08
- 15.- VIDAL ASENSI RAFAEL VICENTE, 23/12/2020 14:08
- 16.- LOPEZ SIEBEN MANUEL, 23/12/2020 14:09



ESTUDIO DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA.  
ESTUDIO DE DETALLE DE LA MANZANA DELIMITADA POR LAS CALLES: C/ ANTONIO RAMOS CARRATALÁ, C/  
HERMANOS PINZÓN, C/ JURISTA LÓPEZ AMO Y C/ GOYA. (ALICANTE)

ESTADO ACTUAL



ESTADO CON LA INCORPORACION DE LA ACTUACION SIN VEGETACION



ESTADO CON LA INCORPORACION DE LA ACTUACION CON VEGETACION



Código Seguro de Verificación: a29976b3-a5c8-4d91-8639-  
b34eea787110  
Origen: Administración  
Identificador documento original: ES\_L01030149\_2020\_11131154  
Fecha de impresión: 14/04/2021 14:31:37  
Página 28 de 37

**FIRMAS**  
1.- LOPEZ SIEBEN MANUEL, 23/12/2020 14:02  
2.- VIDAL ASENSI RAFAEL VICENTE, 23/12/2020 14:02  
3.- VIDAL ASENSI RAFAEL VICENTE, 23/12/2020 14:03  
4.- LOPEZ SIEBEN MANUEL, 23/12/2020 14:03  
5.- LOPEZ SIEBEN MANUEL, 23/12/2020 14:03  
6.- VIDAL ASENSI RAFAEL VICENTE, 23/12/2020 14:03  
7.- LOPEZ SIEBEN MANUEL, 23/12/2020 14:04  
8.- VIDAL ASENSI RAFAEL VICENTE, 23/12/2020 14:05  
9.- LOPEZ SIEBEN MANUEL, 23/12/2020 14:05  
10.- VIDAL ASENSI RAFAEL VICENTE, 23/12/2020 14:06  
11.- LOPEZ SIEBEN MANUEL, 23/12/2020 14:06  
12.- VIDAL ASENSI RAFAEL VICENTE, 23/12/2020 14:07  
13.- LOPEZ SIEBEN MANUEL, 23/12/2020 14:08  
14.- VIDAL ASENSI RAFAEL VICENTE, 23/12/2020 14:08  
15.- VIDAL ASENSI RAFAEL VICENTE, 23/12/2020 14:08  
16.- LOPEZ SIEBEN MANUEL, 23/12/2020 14:09



ESTUDIO DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA.  
ESTUDIO DE DETALLE DE LA MANZANA DELIMITADA POR LAS CALLES: C/ ANTONIO RAMOS CARRATALÁ, C/  
HERMANOS PINZÓN, C/ JURISTA LÓPEZ AMO Y C/ GOYA. (ALICANTE)

ESTADO ACTUAL



ESTADO CON LA INCORPORACION DE LA ACTUACION SIN VEGETACION



ESTADO CON LA INCORPORACION DE LA ACTUACION CON VEGETACION



Código Seguro de Verificación: a29976b3-a5c8-4d91-8639-  
b34eea787110  
Origen: Administración  
Identificador documento original: ES\_L01030149\_2020\_11131154  
Fecha de impresión: 14/04/2021 14:31:37  
Página 29 de 37

- FIRMAS**
- 1.- LOPEZ SIEBEN MANUEL, 23/12/2020 14:02
  - 2.- VIDAL ASENSI RAFAEL VICENTE, 23/12/2020 14:02
  - 3.- VIDAL ASENSI RAFAEL VICENTE, 23/12/2020 14:03
  - 4.- LOPEZ SIEBEN MANUEL, 23/12/2020 14:03
  - 5.- LOPEZ SIEBEN MANUEL, 23/12/2020 14:03
  - 6.- VIDAL ASENSI RAFAEL VICENTE, 23/12/2020 14:03
  - 7.- LOPEZ SIEBEN MANUEL, 23/12/2020 14:04
  - 8.- VIDAL ASENSI RAFAEL VICENTE, 23/12/2020 14:05
  - 9.- LOPEZ SIEBEN MANUEL, 23/12/2020 14:05
  - 10.- VIDAL ASENSI RAFAEL VICENTE, 23/12/2020 14:06
  - 11.- LOPEZ SIEBEN MANUEL, 23/12/2020 14:06
  - 12.- VIDAL ASENSI RAFAEL VICENTE, 23/12/2020 14:07
  - 13.- LOPEZ SIEBEN MANUEL, 23/12/2020 14:08
  - 14.- VIDAL ASENSI RAFAEL VICENTE, 23/12/2020 14:08
  - 15.- VIDAL ASENSI RAFAEL VICENTE, 23/12/2020 14:08
  - 16.- LOPEZ SIEBEN MANUEL, 23/12/2020 14:09

### **2.3. VALORACIÓN DE LA INTEGRACIÓN VISUAL**

Para la realización de la valoración de la Integración Visual de la Actuación se ha realizado un estudio de las visuales en el ámbito de las Unidades de Paisaje objeto del estudio. Para ello se aporta la documentación gráfica siguiente:

- Volumetrías donde se aprecia la incorporación de la actuación y de las medidas propuestas.

### **2.4 MEDIDAS DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA.**

Dada la casa entidad de la superficie de la actuación, las medidas de integración y regeneración del espacio libre resultante se concretan en:

Utilización de las especies arbóreas predominantes en el entorno.

Abancalamiento del espacio libre resultante, con una siembra de tapizantes.

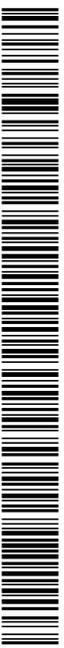
Plantación de seto vegetal en el perímetro de la parcela.

Se utilizará agua depurada para el riego, si es posible y existe suministro en la zona.

### **2.5. CONCLUSIONES DE LA VALORACIÓN**

La visibilidad de la actuación no es perceptible hasta que nos situamos cerca de ella, dado que comparte altura y retranqueos a viales con las construcciones circundantes.

La revegetación también ayudará a la integración en el entorno.



Código Seguro de Verificación: a29976b3-a5c8-4d91-8639-  
b34eea787110  
Origen: Administración  
Identificador documento original: ES\_L01030149\_2020\_11131154  
Fecha de impresión: 14/04/2021 14:31:37  
Página 30 de 37

**FIRMAS**

- 1.- LOPEZ SIEBEN MANUEL, 23/12/2020 14:02
- 2.- VIDAL ASENSI RAFAEL VICENTE, 23/12/2020 14:02
- 3.- VIDAL ASENSI RAFAEL VICENTE, 23/12/2020 14:03
- 4.- LOPEZ SIEBEN MANUEL, 23/12/2020 14:03
- 5.- LOPEZ SIEBEN MANUEL, 23/12/2020 14:03
- 6.- VIDAL ASENSI RAFAEL VICENTE, 23/12/2020 14:03
- 7.- LOPEZ SIEBEN MANUEL, 23/12/2020 14:04
- 8.- VIDAL ASENSI RAFAEL VICENTE, 23/12/2020 14:05
- 9.- LOPEZ SIEBEN MANUEL, 23/12/2020 14:05
- 10.- VIDAL ASENSI RAFAEL VICENTE, 23/12/2020 14:06
- 11.- LOPEZ SIEBEN MANUEL, 23/12/2020 14:06
- 12.- VIDAL ASENSI RAFAEL VICENTE, 23/12/2020 14:07
- 13.- LOPEZ SIEBEN MANUEL, 23/12/2020 14:08
- 14.- VIDAL ASENSI RAFAEL VICENTE, 23/12/2020 14:08
- 15.- VIDAL ASENSI RAFAEL VICENTE, 23/12/2020 14:08
- 16.- LOPEZ SIEBEN MANUEL, 23/12/2020 14:09



ESTUDIO DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA.  
ESTUDIO DE DETALLE DE LA MANZANA DELIMITADA POR LAS CALLES: C/ ANTONIO RAMOS CARRATALÁ, C/  
HERMANOS PINZÓN, C/ JURISTA LÓPEZ AMO Y C/ GOYA. (ALICANTE)

### 3 MEDIDAS DE INTEGRACION PROPUESTAS Y PROGRAMA DE IMPLEMENTACION

En el presente Estudio de Integración Paisajística, no se ha identificado ningún elemento generador de un impacto negativo, en base a parámetros visuales o paisajísticos. Como se ha comentado, la percepción del paisaje prácticamente no va a variar, debido a que la actuación propuesta se ubica en una zona totalmente consolidada, únicamente se percibe desde ésta y se mantiene la imagen urbana existente en su conjunto.

Por tanto, el Estudio de Integración Paisajística no establece medidas correctoras sobre las Unidades de Paisaje, únicamente propone medidas que aseguren una mejor integración, como la inserción de elementos de jardinería.

Se considera que la imagen del paisaje urbano no se ve afectada negativamente y es perfectamente capaz de asumir la nueva propuesta de desarrollo de la manzana que plantea el presente Estudio de Integración.

Valencia, Diciembre de 2020.

**POR ARQUITECTURA COMERCIAL**  
**Hernández Vidal López Sieben SCP.**

**LOPEZ  
SIEBEN  
MANUEL -  
19850976  
K**

Firmado digitalmente por LOPEZ SIEBEN MANUEL - 19850976K  
Nombre de reconocimiento (DN): c=ES, serialNumber=IDCES-19850976K, givenName=MANUEL, sn=LOPEZ SIEBEN, cn=LOPEZ SIEBEN MANUEL - 19850976K  
Fecha: 2020.12.23 14:02:36 +01'00'

**Manuel López Sieben**  
**Arquitecto**

**VIDAL  
ASENSI  
RAFAEL  
VICENTE -  
24324703  
H**

Firmado digitalmente por VIDAL ASENSI RAFAEL VICENTE - 24324703H  
Nombre de reconocimiento (DN): c=ES, serialNumber=IDCES-24324703H, givenName=RAFAEL VICENTE, sn=VIDAL ASENSI, cn=VIDAL ASENSI RAFAEL VICENTE - 24324703H  
Fecha: 2020.12.23 14:02:51 +01'00'

**Rafael Vidal Asensi**  
**Arquitecto**

Código Seguro de Verificación: a29976b3-a5c8-4d91-8639-  
b34eea787110  
Origen: Administración  
Identificador documento original: ES\_L01030149\_2020\_11131154  
Fecha de impresión: 14/04/2021 14:31:37  
Página 31 de 37

**FIRMAS**

- 1.- LOPEZ SIEBEN MANUEL, 23/12/2020 14:02
- 2.- VIDAL ASENSI RAFAEL VICENTE, 23/12/2020 14:02
- 3.- VIDAL ASENSI RAFAEL VICENTE, 23/12/2020 14:03
- 4.- LOPEZ SIEBEN MANUEL, 23/12/2020 14:03
- 5.- LOPEZ SIEBEN MANUEL, 23/12/2020 14:03
- 6.- VIDAL ASENSI RAFAEL VICENTE, 23/12/2020 14:03
- 7.- LOPEZ SIEBEN MANUEL, 23/12/2020 14:04
- 8.- VIDAL ASENSI RAFAEL VICENTE, 23/12/2020 14:05
- 9.- LOPEZ SIEBEN MANUEL, 23/12/2020 14:05
- 10.- VIDAL ASENSI RAFAEL VICENTE, 23/12/2020 14:06
- 11.- LOPEZ SIEBEN MANUEL, 23/12/2020 14:06
- 12.- VIDAL ASENSI RAFAEL VICENTE, 23/12/2020 14:07
- 13.- LOPEZ SIEBEN MANUEL, 23/12/2020 14:08
- 14.- VIDAL ASENSI RAFAEL VICENTE, 23/12/2020 14:08
- 15.- VIDAL ASENSI RAFAEL VICENTE, 23/12/2020 14:08
- 16.- LOPEZ SIEBEN MANUEL, 23/12/2020 14:09



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://sedelectronica.alicante.es/validador.ph>



LOPEZ SIEBEN  
 MANUEL -  
 19850970K  
 VIDAL ASENSI  
 RAFAEL  
 VICENTE -  
 2625703H



**ESTUDIO DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA**  
**ESTUDIO DE DETALLE DE LA MANZANA DELIMITADA POR LAS CALLES:**  
**C/ ANTONIO RAMOS CARRATALÁ. C/ HERMANOS PINZÓN. C/ JURISTA LÓPEZ AMO. C/ GOYA. ALICANTE. 01**  
 SITUACION: C/ ANTONIO RAMOS CARRATALÁ, C/ HERMANOS PINZÓN, C/ JURISTA LÓPEZ AMO Y C/ GOYA.(ALICANTE) *Manuel*  
 PROMOTOR: PROMOCIONES Y GESTIONES INMOBILIARIAS RATISBONA S L PROPERTY S. COM  
 FECHA: DICIEMBRE 2.020  
 ESCALA: 1/5.000

**PLANO DE SITUACION**

POR ARQUITECTURA COMERCIAL  
 HERNANDEZ VIDAL LOPEZ SIEBEN S.C.P.:  
 MANUEL LOPEZ SIEBEN ARQUITECTO  
 RAFAEL VIDAL ASENSI ARQUITECTO

DOCUMENTO FICHERO ANEXADO	ÓRGANO URBANISMO	REGISTRO ENTRADA E2020113857
<p>Código Seguro de Verificación: a29976b3-a5c8-4d91-8639-b34eea787110 Origen: Administración Identificador documento original: ES_L01030149_2020_11131154 Fecha de impresión: 14/04/2021 14:31:37 Página 32 de 37</p>	<p><b>FIRMAS</b> 1.- LOPEZ SIEBEN MANUEL, 23/12/2020 14:02 2.- VIDAL ASENSI RAFAEL VICENTE, 23/12/2020 14:02 3.- VIDAL ASENSI RAFAEL VICENTE, 23/12/2020 14:03 4.- LOPEZ SIEBEN MANUEL, 23/12/2020 14:03 5.- LOPEZ SIEBEN MANUEL, 23/12/2020 14:03 6.- VIDAL ASENSI RAFAEL VICENTE, 23/12/2020 14:03 7.- LOPEZ SIEBEN MANUEL, 23/12/2020 14:04 8.- VIDAL ASENSI RAFAEL VICENTE, 23/12/2020 14:05 9.- LOPEZ SIEBEN MANUEL, 23/12/2020 14:05 10.- VIDAL ASENSI RAFAEL VICENTE, 23/12/2020 14:06 11.- LOPEZ SIEBEN MANUEL, 23/12/2020 14:06 12.- VIDAL ASENSI RAFAEL VICENTE, 23/12/2020 14:07 13.- LOPEZ SIEBEN MANUEL, 23/12/2020 14:08 14.- VIDAL ASENSI RAFAEL VICENTE, 23/12/2020 14:08 15.- VIDAL ASENSI RAFAEL VICENTE, 23/12/2020 14:08 16.- LOPEZ SIEBEN MANUEL, 23/12/2020 14:09</p>	



Código Seguro de Verificación: a29976b3-a5c8-4d91-8639-  
b34eea787110  
Origen: Administración  
Identificador documento original: ES\_L01030149\_2020\_11131154  
Fecha de impresión: 14/04/2021 14:31:37  
Página 33 de 37

**FIRMAS**

- 1.- LOPEZ SIEBEN MANUEL, 23/12/2020 14:02
- 2.- VIDAL ASENSI RAFAEL VICENTE, 23/12/2020 14:02
- 3.- VIDAL ASENSI RAFAEL VICENTE, 23/12/2020 14:03
- 4.- LOPEZ SIEBEN MANUEL, 23/12/2020 14:03
- 5.- LOPEZ SIEBEN MANUEL, 23/12/2020 14:03
- 6.- VIDAL ASENSI RAFAEL VICENTE, 23/12/2020 14:03
- 7.- LOPEZ SIEBEN MANUEL, 23/12/2020 14:04
- 8.- VIDAL ASENSI RAFAEL VICENTE, 23/12/2020 14:05
- 9.- LOPEZ SIEBEN MANUEL, 23/12/2020 14:05
- 10.- VIDAL ASENSI RAFAEL VICENTE, 23/12/2020 14:06
- 11.- LOPEZ SIEBEN MANUEL, 23/12/2020 14:06
- 12.- VIDAL ASENSI RAFAEL VICENTE, 23/12/2020 14:07
- 13.- LOPEZ SIEBEN MANUEL, 23/12/2020 14:08
- 14.- VIDAL ASENSI RAFAEL VICENTE, 23/12/2020 14:08
- 15.- VIDAL ASENSI RAFAEL VICENTE, 23/12/2020 14:08
- 16.- LOPEZ SIEBEN MANUEL, 23/12/2020 14:09



Código Seguro de Verificación: a29976b3-a5c8-4d91-8639-  
b34eea787110  
Origen: Administración  
Identificador documento original: ES\_L01030149\_2020\_11131154  
Fecha de impresión: 14/04/2021 14:31:37  
Página 34 de 37

**FIRMAS**

- 1.- LOPEZ SIEBEN MANUEL, 23/12/2020 14:02
- 2.- VIDAL ASENSI RAFAEL VICENTE, 23/12/2020 14:02
- 3.- VIDAL ASENSI RAFAEL VICENTE, 23/12/2020 14:03
- 4.- LOPEZ SIEBEN MANUEL, 23/12/2020 14:03
- 5.- LOPEZ SIEBEN MANUEL, 23/12/2020 14:03
- 6.- VIDAL ASENSI RAFAEL VICENTE, 23/12/2020 14:03
- 7.- LOPEZ SIEBEN MANUEL, 23/12/2020 14:04
- 8.- VIDAL ASENSI RAFAEL VICENTE, 23/12/2020 14:05
- 9.- LOPEZ SIEBEN MANUEL, 23/12/2020 14:05
- 10.- VIDAL ASENSI RAFAEL VICENTE, 23/12/2020 14:06
- 11.- LOPEZ SIEBEN MANUEL, 23/12/2020 14:06
- 12.- VIDAL ASENSI RAFAEL VICENTE, 23/12/2020 14:07
- 13.- LOPEZ SIEBEN MANUEL, 23/12/2020 14:08
- 14.- VIDAL ASENSI RAFAEL VICENTE, 23/12/2020 14:08
- 15.- VIDAL ASENSI RAFAEL VICENTE, 23/12/2020 14:08
- 16.- LOPEZ SIEBEN MANUEL, 23/12/2020 14:09



ESTADO ACTUAL



ESTADO CON LA INCORPORACION DE LA ACTUACION SIN VEGETACION



ESTADO CON LA INCORPORACION DE LA ACTUACION CON VEGETACION



LÓPEZ SIEBEN  
 MANUEL - 19850978K  
 VIDAL ASENSI  
 RAFAEL VICENTE - 2452703H



**ESTUDIO DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA**  
**ESTUDIO DE DETALLE DE LA MANZANA DELIMITADA POR LAS CALLES:**  
 C/ ANTONIO RAMOS CARRATALÁ. C/ HERMANOS PINZÓN. C/ JURISTA LÓPEZ AMO. C/ GOYA. ALICANTE. **4.1**  
 SITUACION: C/ ANTONIO RAMOS CARRATALÁ, C/ HERMANOS PINZÓN, C/ JURISTA LÓPEZ AMO Y C/ GOYA.(ALICANTE)  
 PROMOTOR: PROMOCIONES Y GESTIONES INMOBILIARIAS RATISBONA S L PROPERTY S. COM  
 FECHA: DICIEMBRE 2.020 **ESTADO ACTUAL C/GOYA ESQ. C/JURISTA LÓPEZ AMO**  
 ESCALA: S/E **ESTADO CON LA INCORPORACION DE LA ACTUACION**

POR ARQUITECTURA COMERCIAL  
 HERNANDEZ VIDAL LOPEZ SIEBEN S.C.P.:  
 MANUEL LOPEZ SIEBEN ARQUITECTO  
 RAFAEL VIDAL ASENSI ARQUITECTO

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: a29976b3-a5c8-4d91-8639-  
b34eea787110  
Origen: Administración  
Identificador documento original: ES\_L01030149\_2020\_11131154  
Fecha de impresión: 14/04/2021 14:31:37  
Página 35 de 37

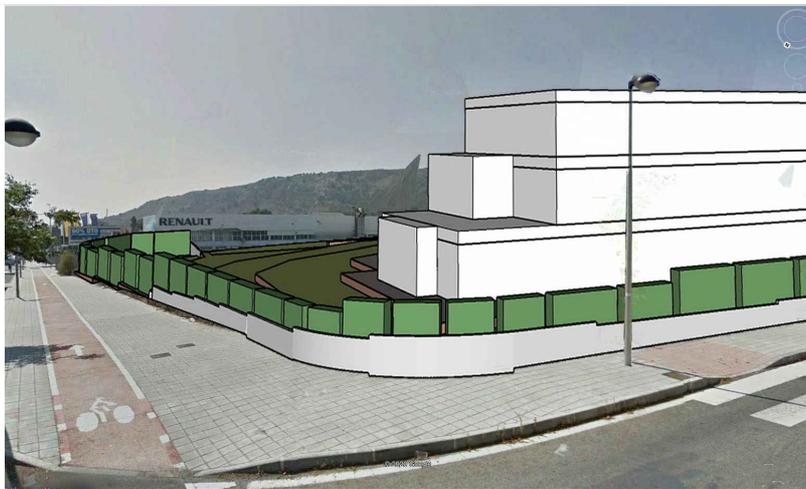
**FIRMAS**  
1.- LOPEZ SIEBEN MANUEL, 23/12/2020 14:02  
2.- VIDAL ASENSI RAFAEL VICENTE, 23/12/2020 14:02  
3.- VIDAL ASENSI RAFAEL VICENTE, 23/12/2020 14:03  
4.- LOPEZ SIEBEN MANUEL, 23/12/2020 14:03  
5.- LOPEZ SIEBEN MANUEL, 23/12/2020 14:03  
6.- VIDAL ASENSI RAFAEL VICENTE, 23/12/2020 14:03  
7.- LOPEZ SIEBEN MANUEL, 23/12/2020 14:04  
8.- VIDAL ASENSI RAFAEL VICENTE, 23/12/2020 14:05  
9.- LOPEZ SIEBEN MANUEL, 23/12/2020 14:05  
10.- VIDAL ASENSI RAFAEL VICENTE, 23/12/2020 14:06  
11.- LOPEZ SIEBEN MANUEL, 23/12/2020 14:06  
12.- VIDAL ASENSI RAFAEL VICENTE, 23/12/2020 14:07  
13.- LOPEZ SIEBEN MANUEL, 23/12/2020 14:08  
14.- VIDAL ASENSI RAFAEL VICENTE, 23/12/2020 14:08  
15.- VIDAL ASENSI RAFAEL VICENTE, 23/12/2020 14:08  
16.- LOPEZ SIEBEN MANUEL, 23/12/2020 14:09



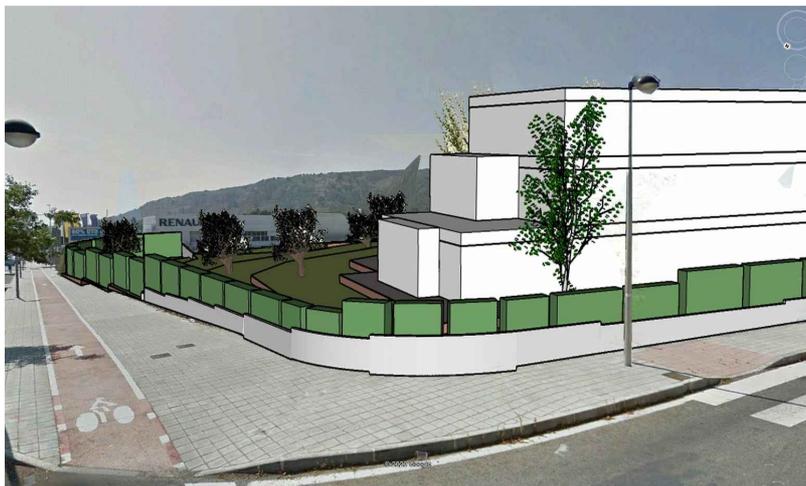
ESTADO ACTUAL



ESTADO CON LA INCORPORACION DE LA ACTUACION SIN VEGETACION



ESTADO CON LA INCORPORACION DE LA ACTUACION CON VEGETACION



LOPEZ SIEBEN  
 MANUEL -  
 19850970K  
 VIDAL ASENSI  
 RAFAEL  
 2432703H

Firmado digitalmente por LOPEZ SIEBEN MANUEL  
 DN: cn=LOPEZ SIEBEN MANUEL, o=ARQUITECTURA COMERCIAL S.C.P., ou=ARQUITECTURA COMERCIAL S.C.P., email=MANUEL@ARQCOM.COM, c=ES  
 Firmado digitalmente por VIDAL ASENSI RAFAEL  
 DN: cn=VIDAL ASENSI RAFAEL, o=ARQUITECTURA COMERCIAL S.C.P., ou=ARQUITECTURA COMERCIAL S.C.P., email=RAFAEL@ARQCOM.COM, c=ES

**ESTUDIO DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA**  
**ESTUDIO DE DETALLE DE LA MANZANA DELIMITADA POR LAS CALLES:**  
**C/ ANTONIO RAMOS CARRATALÁ. C/ HERMANOS PINZÓN. C/ JURISTA LÓPEZ AMO. C/ GOYA. ALICANTE. 4.2**  
 SITUACION: C/ ANTONIO RAMOS CARRATALÁ, C/ HERMANOS PINZÓN, C/ JURISTA LÓPEZ AMO Y C/ GOYA.(ALICANTE)  
 PROMOTOR: PROMOCIONES Y GESTIONES INMOBILIARIAS RATISBONA S L PROPERTY S. COM  
 FECHA: DICIEMBRE 2.020  
 ESCALA: S/E

**ESTADO ACTUAL C/GOYA ESQU. C/ANTONIO RAMOS CARRATALA**  
**ESTADO CON LA INCORPORACION DE LA ACTUACION**

POR ARQUITECTURA COMERCIAL  
 HERNANDEZ VIDAL LOPEZ SIEBEN S.C.P.:  
 MANUEL LOPEZ SIEBEN ARQUITECTO  
 RAFAEL VIDAL ASENSI ARQUITECTO



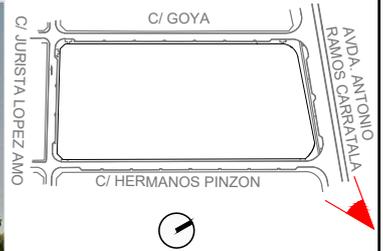
EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE  
 Este documento es una copia simple del documento electrónico original. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados accediendo al apartado Validación de Documentos de la Sede Electrónica del Ayto. de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

Código Seguro de Verificación: a29976b3-a5c8-4d91-8639-  
b34eea787110  
Origen: Administración  
Identificador documento original: ES\_L01030149\_2020\_11131154  
Fecha de impresión: 14/04/2021 14:31:37  
Página 36 de 37

- FIRMAS**
- 1.- LOPEZ SIEBEN MANUEL, 23/12/2020 14:02
  - 2.- VIDAL ASENSI RAFAEL VICENTE, 23/12/2020 14:02
  - 3.- VIDAL ASENSI RAFAEL VICENTE, 23/12/2020 14:03
  - 4.- LOPEZ SIEBEN MANUEL, 23/12/2020 14:03
  - 5.- LOPEZ SIEBEN MANUEL, 23/12/2020 14:03
  - 6.- VIDAL ASENSI RAFAEL VICENTE, 23/12/2020 14:03
  - 7.- LOPEZ SIEBEN MANUEL, 23/12/2020 14:04
  - 8.- VIDAL ASENSI RAFAEL VICENTE, 23/12/2020 14:05
  - 9.- LOPEZ SIEBEN MANUEL, 23/12/2020 14:05
  - 10.- VIDAL ASENSI RAFAEL VICENTE, 23/12/2020 14:06
  - 11.- LOPEZ SIEBEN MANUEL, 23/12/2020 14:06
  - 12.- VIDAL ASENSI RAFAEL VICENTE, 23/12/2020 14:07
  - 13.- LOPEZ SIEBEN MANUEL, 23/12/2020 14:08
  - 14.- VIDAL ASENSI RAFAEL VICENTE, 23/12/2020 14:08
  - 15.- VIDAL ASENSI RAFAEL VICENTE, 23/12/2020 14:08
  - 16.- LOPEZ SIEBEN MANUEL, 23/12/2020 14:09



ESTADO ACTUAL



ESTADO CON LA INCORPORACION DE LA ACTUACION SIN VEGETACION



ESTADO CON LA INCORPORACION DE LA ACTUACION CON VEGETACION



LOPEZ SIEBEN  
 MANUEL -  
 1985/09/76K  
 VICENTE -  
 2432/4703H  
 VIDAL ASENSI  
 RAFAEL  
 1982/05/10K



**ESTUDIO DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA**  
**ESTUDIO DE DETALLE DE LA MANZANA DELIMITADA POR LAS CALLES:**  
**C/ ANTONIO RAMOS CARRATALÁ. C/ HERMANOS PINZÓN. C/ JURISTA LÓPEZ AMO. C/ GOYA. ALICANTE. 4.3**  
 SITUACION: C/ ANTONIO RAMOS CARRATALÁ, C/ HERMANOS PINZÓN, C/ JURISTA LÓPEZ AMO Y C/ GOYA.(ALICANTE)  
 PROMOTOR: PROMOCIONES Y GESTIONES INMOBILIARIAS RATISBONA S L PROPERTY S. COM  
 FECHA: DICIEMBRE 2.020  
 ESCALA: S/E

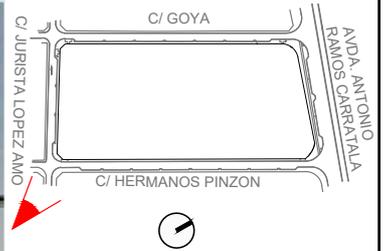
EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE  
 Este documento es una copia simple del documento electrónico original. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados accediendo al apartado Validación de Documentos de la Sede Electrónica del Ayto. de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

Código Seguro de Verificación: a29976b3-a5c8-4d91-8639-  
b34eea787110  
Origen: Administración  
Identificador documento original: ES\_L01030149\_2020\_11131154  
Fecha de impresión: 14/04/2021 14:31:37  
Página 37 de 37

**FIRMAS**  
1.- LOPEZ SIEBEN MANUEL, 23/12/2020 14:02  
2.- VIDAL ASENSI RAFAEL VICENTE, 23/12/2020 14:02  
3.- VIDAL ASENSI RAFAEL VICENTE, 23/12/2020 14:03  
4.- LOPEZ SIEBEN MANUEL, 23/12/2020 14:03  
5.- LOPEZ SIEBEN MANUEL, 23/12/2020 14:03  
6.- VIDAL ASENSI RAFAEL VICENTE, 23/12/2020 14:03  
7.- LOPEZ SIEBEN MANUEL, 23/12/2020 14:04  
8.- VIDAL ASENSI RAFAEL VICENTE, 23/12/2020 14:05  
9.- LOPEZ SIEBEN MANUEL, 23/12/2020 14:05  
10.- VIDAL ASENSI RAFAEL VICENTE, 23/12/2020 14:06  
11.- LOPEZ SIEBEN MANUEL, 23/12/2020 14:06  
12.- VIDAL ASENSI RAFAEL VICENTE, 23/12/2020 14:07  
13.- LOPEZ SIEBEN MANUEL, 23/12/2020 14:08  
14.- VIDAL ASENSI RAFAEL VICENTE, 23/12/2020 14:08  
15.- VIDAL ASENSI RAFAEL VICENTE, 23/12/2020 14:08  
16.- LOPEZ SIEBEN MANUEL, 23/12/2020 14:09



ESTADO ACTUAL



ESTADO CON LA INCORPORACION DE LA ACTUACION SIN VEGETACION



ESTADO CON LA INCORPORACION DE LA ACTUACION CON VEGETACION



LOPEZ SIEBEN  
MANUEL -  
19850976K  
VICENTE -  
24324703H

VIDAL ASENSI  
RAFAEL  
VICENTE -  
24324703H

PROYECTO DE ORDENACIÓN URBANA DE SUELO (POS) PARA LA ORDENACIÓN URBANA DE LA MANZANA DELIMITADA POR LAS CALLES: C/ ANTONIO RAMOS CARRATALÁ, C/ HERMANOS PINZÓN, C/ JURISTA LÓPEZ AMO Y C/ GOYA. ALICANTE. 4.4

POR ARQUITECTURA COMERCIAL  
HERNANDEZ VIDAL LOPEZ SIEBEN S.C.P.:  
MANUEL LOPEZ SIEBEN ARQUITECTO  
RAFAEL VIDAL ASENSI ARQUITECTO



ESTUDIO DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA  
ESTUDIO DE DETALLE DE LA MANZANA DELIMITADA POR LAS CALLES:  
C/ ANTONIO RAMOS CARRATALÁ, C/ HERMANOS PINZÓN, C/ JURISTA LÓPEZ AMO, C/ GOYA, ALICANTE. 4.4  
SITUACION: C/ ANTONIO RAMOS CARRATALÁ, C/ HERMANOS PINZÓN, C/ JURISTA LÓPEZ AMO Y C/ GOYA.(ALICANTE)  
PROMOTOR: PROMOCIONES Y GESTIONES INMOBILIARIAS RATISBONA S L PROPERTY S. COM  
FECHA: DICIEMBRE 2.020  
ESTADO ACTUAL C/JURISTA LOPEZ AMO ESQU. C/HERMANOS PINZON  
ESTADO CON LA INCORPORACION DE LA ACTUACION

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>