

DIRECCIÓ GENERAL D'ORDENACIÓ DEL TERRITORI,
URBANISME I PAISATGECIUTAT ADMINISTRATIVA 9 D'OCTUBRE – TORRE 1
C/ Castán Tobeñas, 77 - 46018 VALÈNCIA - Tel. 012**ASUNTO: INFORME ESTUDIO DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA DEL PLAN ESPECIAL PARA LA ORDENACIÓN DEL SECTOR OI/2 EN ALICANTE**S/Ref.: 2015/0165 MNHA/ cn
EP 2013/034 RP/jp

En relación con el expediente relativo al Plan Especial citado en el encabezamiento, se observa lo siguiente:

- El Plan Especial tiene por objeto establecer la ordenación del ámbito definido por el Plan General de Alicante como Operación Integrada 2 (OI/2), compatibilizando las infraestructuras ferroviarias con la ordenación urbana de la ciudad en el ámbito delimitado en el mismo.
- En fecha 5 de marzo de 2014 este Servicio emite informe preliminar en materia de paisaje relativo a la ordenación (también preliminar) de la Operación Integrada N°2, solicitando un Estudio de Integración Paisajística (en adelante EIP) para poder valorar la incidencia de la reordenación propuesta en el carácter y la percepción del paisaje urbano de la ciudad de Alicante y valorando, además, de manera positiva la permeabilidad y la mejora de la infraestructura verde de la ciudad que a priori, supondría la ordenación propuesta.
- En fecha 9 de mayo de 2014, la Dirección Territorial de Alicante de esta conselleria remite nueva documentación que incluye el EIP solicitado, y en 3 de octubre de 2014, se emite nuevo informe. En él se realizan diversas consideraciones relativas a la nueva ordenación propuesta (manzanas 24, 25, 30 y 31, y tramo en el que se ubican las manzanas 5 a 11 y 16 a 18), a la justificación de las alturas permitidas en la manzana 4, a la valoración y medidas a adoptar en relación con los recursos paisajísticos identificados y para la conformación de la infraestructura verde urbana.
- En fecha 4 de diciembre de 2015, el Servicio Territorial de Urbanismo de Alicante remite un ejemplar en formato digital del expediente de referencia, solicitando informe del mismo.
- Analizada la nueva documentación aportada, se realizan las siguientes consideraciones, en relación con las efectuadas en el informe emitido en marzo de 2014:

1. Se observan modificaciones en la ordenación, y en particular en el ajuste de volúmenes, dimensiones y emplazamiento de las manzanas ubicadas en la zona frente al PAU/1 (edificación residencial sobre zócalo terciario alineado a vía pública), con el fin de favorecer "la apertura visual hacia el parque" desde los espacios públicos (plaza San Pablo II y calles perpendiculares a la avenida Médico Ricardo Ferré).

En el mismo sentido, se modifica la ordenación en la zona de ampliación de Benalúa, Alipark y Princesa Mercedes (edificación alineada a vial), con el fin de crear "un frente homogéneo al nuevo espacio público del parque y el equipamiento ferroviario", adaptando "las dimensiones de las manzanas del barrio con semejantes alturas, al tiempo que la alineación de los viarios se hace coincidir con la trama urbana consolidada" y dotando de mayor altura a los edificios ubicados "en puntos singulares de la ordenación", y tanto en esta zona como en el barrio Ciudad de Asís y San Blas, se completan a su vez las manzanas inacabadas. Con estas modificaciones, se garantiza en mayor medida la terminación de la trama urbana existente, una mayor apertura, funcional y visual del barrio situado al sur de la actuación, y una mayor integración del parque en la ciudad.

Por último y en relación con el análisis visual detallado de la afección generada por las alturas previstas en la manzana 4 sobre la silueta urbana y su percepción desde puntos de observación significativos, se comprueba su inclusión, concluyéndose en el documento elaborado "que no se modificará significativamente el "skyline" de la ciudad" y que el "nuevo edificio no supondrá la ocultación de ningún elemento de interés paisajístico".

2. Respecto a los Recursos Paisajísticos, se completa la valoración de los recursos identificados (incluyendo el Puente Rojo como recurso paisajístico de interés cultural y patrimonial), aportando el resultado del valor paisajístico final conforme al artículo 37 del Reglamento de Paisaje de la Comunitat Valenciana. En relación con el recurso citado, se le asigna un valor medio, a partir de la valoración técnica (basada principalmente en el aspecto de abandono y deterioro que presenta), la valoración del público (deducida de la división de opiniones claramente manifestada en las actividades de participación pública realizadas) y de la visibilidad (máxima desde la actuación), y se decide su eliminación, según se deduce del documento elaborado, principalmente por razones de criterio y oportunidad políticas.

Vista la caracterización del recurso paisajístico realizada, en la que se destaca el valor cultural y social de la infraestructura, con independencia de su antigüedad y de su estado actual (falta de seguridad, degradación, etc.), que no deberían ser en ningún caso factores determinantes en la toma de decisiones, dado que se podría adoptar medidas para su mejora que dieran solución a los problemas manifestados

Código Seguro de Verificación: c0a6d33b-9e43-41ee-a025-4e8aaf05d399
Origen: Administración
Identificador documento original: ES_L01030149_2016_6175223
Fecha de impresión: 27/02/2023 14:13:09
Página 2 de 2

FIRMAS
1.- Documento compulsado electrónicamente por AYUNTAMIENTO DE ALICANTE - Alicia Mtnez.Gallud, 25/04/2016 12:18



DIRECCIÓ GENERAL D'ORDENACIÓ DEL TERRITORI,
URBANISME I PAISATGE

CIUTAT ADMINISTRATIVA 9 D'OCTUBRE - TORRE 1,
C/ Castán Tobeñas, 77 - 46018 VALÈNCIA - Tel. 012

por los vecinos partidarios de su eliminación, y siendo que la valoración realizada manifiesta una clara división de opiniones ajenas en gran medida a criterios paisajísticos, cabe considerar que el mantenimiento del puente como hito paisajístico también es compatible con la ordenación y mejora del ámbito y podría contribuir a singularizar un nuevo espacio emblemático de la ciudad, liberando de manera eficaz parte de las circulaciones del ámbito y contribuyendo a mejorar la funcionalidad y la calidad paisajística de la Infraestructura Verde de Alicante, tal y como se indicaba en el anterior informe de este Servicio.

En relación con las medidas específicas solicitadas para integrar en la ordenación la estación de ferrocarril del siglo XIX y los ficus existentes en la avenida de Salamanca, debe incluirse este condicionante para los futuros Estudios de Detalle del ámbito.

3. Se incluye entre los planos de ordenación del Plan Especial la definición de la infraestructura verde urbana del ámbito de actuación, junto con las conexiones con la definida en el exterior del mismo. Asimismo, se comprueba la inclusión en la normativa urbanística de un condicionante genérico para garantizar la continuidad y funcionalidad de la infraestructura verde del ámbito de las zonas dotacionales (SED) propuestas a ambos lados de la vía pecuaria, así como de los los criterios definidos en el EIP para el diseño y la urbanización del parque público (en el artículo 56, "Condiciones de sostenibilidad y ecoeficiencia de la urbanización").

Lo que se da traslado para conocimiento y efectos oportunos.

Vº Bº
LA JEFA DEL SERVICIO DE
INFRAESTRUCTURA VERDE Y PAISAJE

Carmen Gallart Piñol

Valencia, 29 de marzo de 2016
LA TÉCNICO DEL SERVICIO DE
INFRAESTRUCTURA VERDE Y PAISAJE

Concepción Sanmartín Ros