

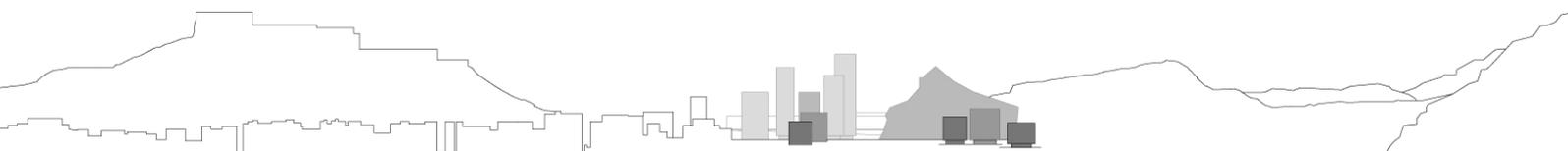


MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PLAN GENERAL DE ALICANTE Y PLAN DE REFORMA INTERIOR DEL SECTOR OI/6 “SANGUETA” - ALICANTE

Documento de Aprobación Inicial

Estudio de Integración Paisajística

JUNIO DE 2009



ÍNDICE

1. MARCO CONCEPTUAL Y JURÍDICO DE LOS ESTUDIOS DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA.....	2
1.1. La asunción de los principios inspiradores del Convenio Europeo del Paisaje por la Ley 4/2004, de la Generalitat, de Ordenación del Territorio y Protección del Paisaje.....	2
1.2. La concreción de las estrategias para la protección del paisaje: el Reglamento de Paisaje de la Comunitat Valenciana	3
2. TRAMITACIÓN DE LOS ESTUDIOS DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA	4
3. ESTUDIO DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA	5
3.1. Metodología	5
3.2. Memoria Informativa	7
3.2.1. Ámbito de intervención de la Modificación Puntual del Plan General de Alicante y Plan de Reforma Interior.....	7
3.2.2. Beneficios medioambientales y socio-económicos	10
3.2.3. Descripción del Plan o Proyecto.....	11
3.2.4. Análisis de la situación inicial del ámbito del Estudio de Integración Paisajística ...	15
3.3. Memoria Justificativa	31
3.3.1. Adecuación del Plan de Reforma Interior a las determinaciones paisajísticas contenidas en el planeamiento general de Alicante.....	31
3.3.2. Coherencia externa del Plan: relación del Plan de Reforma Interior con otras normas o planes urbanísticos.....	32
3.3.3. Valoración de la integración paisajística y visual de la actuación	34
4. Medidas correctoras o de integración paisajística.....	72
ANEXO I. DOCUMENTACIÓN GRÁFICA	73
ANEXO II. LEGISLACIÓN BÁSICA	74
Extracto de la Ley 4/2004, de 30 de junio, de la Generalitat, de Ordenación del Territorio y Protección del Paisaje. Capítulo III, sobre instrumentos de ordenación paisajística.....	75
Extracto del Decreto 120/2006, de 11 de agosto, del Consell, por el que se aprueba el Reglamento de Paisaje de la Comunitat Valenciana. Capítulo IV, Estudios de Integración Paisajística, artículos 48 – 57.....	79
Extracto del Decreto 120/2006, de 11 de agosto, del Consell, por el que se aprueba el Reglamento de Paisaje de la Comunitat Valenciana. Art. 58, Tramitación de los estudios de Integración Paisajística.....	91

1. MARCO CONCEPTUAL Y JURÍDICO DE LOS ESTUDIOS DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA

1.1. La asunción de los principios inspiradores del Convenio Europeo del Paisaje por la Ley 4/2004, de la Generalitat, de Ordenación del Territorio y Protección del Paisaje

La Ley 4/2004 incorporó, elevándola a rango de Ley, la sensibilidad social y el compromiso que manifestó por el paisaje el Convenio Europeo (2000), elaborado por el Consejo de Europa, en lo que se debe considerar como una experiencia pionera a nivel del Estado Español.

Conviene recordar como el Convenio Europeo del Paisaje parte de la consideración de que el paisaje desempeña un papel importante de interés general en el terreno cultural, ecológico, medioambiental y social, constituyendo además un recurso favorable para la actividad económica. Desde esta consideración, el Convenio insta a la formulación, por parte de las autoridades públicas competentes, de estrategias y directrices que permitan adopción de medidas específicas con vistas a la protección, gestión y ordenación del paisaje.

La entrada en vigor de la Ley 4/2004 supone, en definitiva, la incorporación de las consideraciones paisajísticas al ámbito del urbanismo en España y ha supuesto un importante avance en el reconocimiento jurídico del patrimonio paisajístico europeo y en la implementación de políticas para su preservación, gestión y ordenación.

Aunque la Ley 4/2004, de hecho, ya establecía medidas para el control efectivo de la repercusión que sobre el paisaje pudieran tener las actividades con gran incidencia territorial (se exige a los instrumentos de ordenación territorial y urbanística estudios específicos de paisaje y se potencia la política en esta materia asignándole las funciones de coordinación, análisis, diagnóstico y divulgación al Instituto de Estudios Territoriales y del Paisaje), será el Decreto 120/2006, de 11 de agosto, al que a continuación se hará referencia, el que realmente establezca la metodología para la elaboración del Plan de Acción Territorial de Paisaje de la Comunidad Valenciana, los Estudios de Paisaje, los **Estudios de Integración Paisajística**, los Catálogos de Paisaje o los Programas de Paisaje, los 5 instrumentos que la legislación considera.

Las referencias y determinaciones más importantes que establece la Ley 4/2004 en materia de paisaje se encuentran contenidas en el CAPÍTULO III y en los artículos que a continuación se enuncian: en el art. 30, relativo a los Instrumentos de Ordenación y Gestión del paisaje; en el art.31, sobre los Estudios de Paisaje; en el art. 32, sobre el objeto de dichos estudios y en el art. 33, en el que se establecen las normas generales de integración paisajística (veasé capítulo completo en ANEXO II sobre Legislación básica).

1.2. La concreción de las estrategias para la protección del paisaje: el Reglamento de Paisaje de la Comunitat Valenciana

Como ya se adelantaba en el epígrafe anterior, el Reglamento de Paisaje de la Comunitat Valenciana, aprobado en 2006 por el Decreto 120/2006, de 11 de agosto, tiene por objeto la protección, gestión y ordenación del paisaje en la Comunitat Valenciana en desarrollo de lo previsto en la Ley 4/2004, de 30 de junio, de Ordenación del Territorio y Protección del Paisaje; en la Ley 10/2004, de 9 de diciembre, del Suelo No Urbanizable; y en la Ley 16/2005, de 30 de diciembre, Urbanística Valenciana, sin perjuicio de otros desarrollos reglamentarios de las citadas leyes.

Como se menciona en la propia exposición de motivos del mencionado Decreto, el reglamento permite concretar conceptos básicos, criterios, directrices y metodologías relativas al paisaje.

El Reglamento de Paisaje de la Comunidad Valenciana se compone de un total de 66 artículos distribuidos en un título preliminar y tres títulos dedicados a la Intervención Pública, Las Normas de Integración Paisajística y los Instrumentos de Protección, Ordenación y Gestión del Paisaje. A efectos de esta memoria, es precisamente el Título III el que resulta más importante, ya que en el Capítulo IV del mismo se establecen las determinaciones en relación con los Estudios de Integración Paisajística (veasé capítulo completo en ANEXO II sobre Legislación básica).

2. TRAMITACIÓN DE LOS ESTUDIOS DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA

En el capítulo IV, artículo 58, del Decreto 120/2006, se establecen las condiciones particulares para la tramitación de los Estudios de Integración Paisajística (ver ANEXO II sobre Legislación básica). En este caso, el Estudio de Integración Paisajística deberá ser tramitado conforme al procedimiento establecido para el propio instrumento de planeamiento que acompaña, instrumento que como es sabido se concibe dentro del marco de ordenación que define el planeamiento urbanístico del municipio (PGMO de Alicante).

De manera complementaria, y según se establece en el Capítulo II, artículo 11, apartado 3, de la Ley 4/2004, a la que remite el citado artículo 58 del Decreto 120/2006, la Evaluación Ambiental Estratégica deberá incorporar un estudio sobre la incidencia de la actuación en el paisaje, requerimiento que quedaría cubierto por este estudio.

3. ESTUDIO DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA

3.1. Metodología

El paisaje es entendido, como se expresa literalmente en el Convenio Europeo del Paisaje, como *“cualquier parte del territorio tal y como la percibe la población, cuyo carácter sea el resultado de la acción y la interacción de factores naturales y/o humanos”*.

Los Estudios de Integración Paisajística tienen como objeto predecir y valorar la magnitud y la importancia de los efectos que determinadas actuaciones pudiesen llegar a producir en un territorio y en el carácter de sus paisajes o en su percepción y, en su caso, determinar las estrategias para evitar o mitigar los posibles efectos negativos.

El presente Estudio de Integración Paisajística, que asume los objetivos señalados, está sujeto a los requerimientos específicos que se establecen en el Decreto 120/2006, de 11 de agosto, por el que se aprueba el reglamento de paisaje de la Comunidad Valenciana, y de manera complementaria por las determinaciones que se establecen en la Ley 4/2004, inspiradora del propio Decreto.

Metodológicamente, el Estudio se aborda en tres fases, que a grandes rasgos son las siguientes:

Fase A. Memoria Informativa

Esta primera fase se corresponde con lo que habitualmente se considera el documento de Diagnóstico en otros documentos, tales como Planes Generales, o Planes de Ordenación del Territorio, aunque lógicamente en este tipo de Estudio se presenta con un formato mucho más reducido. Concretamente, en la Memoria Informativa se describe la estrategia de intervención que Plan de Reforma Interior define y se analiza de forma somera la situación de partida del ámbito de intervención y de su entorno de proximidad, teniendo como unidad de diagnóstico las unidades homogéneas de paisaje definidas a tal efecto.

Fase B. Memoria Justificativa

En esta segunda fase del Estudio, la más importante, se procede a evaluar desde parámetros técnicos la sostenibilidad ambiental de la actuación o, lo que viene a ser lo mismo, el grado de integración paisajística del proyecto en el territorio y su adecuación a lo establecido en el propio Planeamiento General del municipio o, en su caso, en otras normas o planes urbanísticos que lo pudiesen determinar.

Fase C. Medidas correctoras o de Integración Paisajística

En esta tercera fase del estudio se determinan cuales han de ser las medidas correctoras, de aplicación en la fase de ejecución del proyecto, encaminadas a mitigar o reducir los impactos paisajísticos en el área de intervención.

3.2. Memoria Informativa

3.2.1. Ámbito de intervención de la Modificación Puntual del Plan General de Alicante y Plan de Reforma Interior

El ámbito de actuación se localiza al noreste del Puerto Deportivo de la ciudad de Alicante, junto a la Playa de Cocó y cuenta con una extensión aproximada de 183.000 m². Morfológicamente, el sector se caracteriza por contar con un amplio espacio central, emplazado entre la Sierra Grossa o de San Julián (161 m.) y la atalaya donde se sitúa el Castillo de Santa Bárbara (conocida como la montaña de Benacantil, de 166 m. de altitud), y dos apéndices que se apoyan en los ejes viarios constituidos por las avenidas de San Juan Bautista y Villajoyosa.

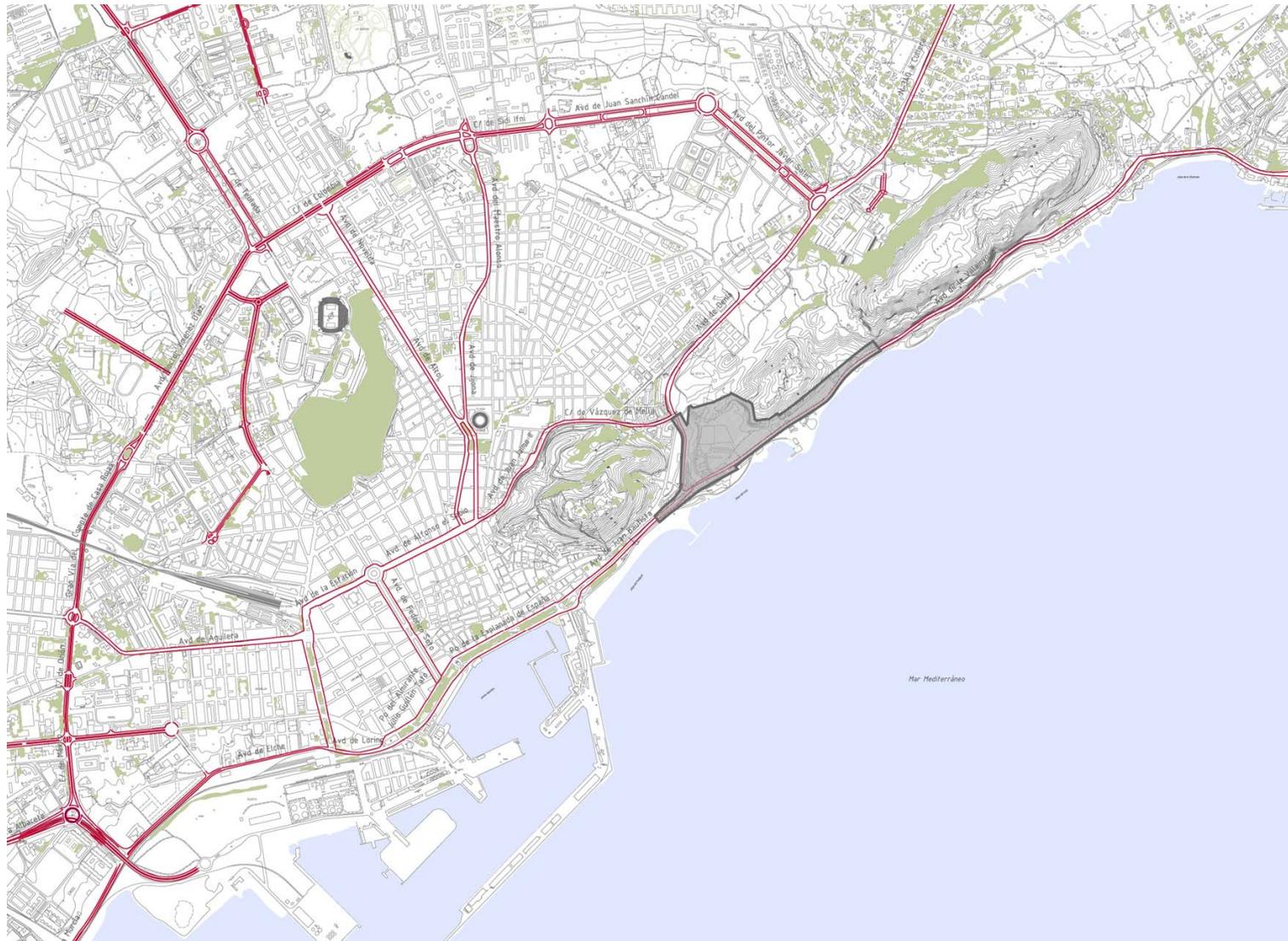


Límites del ámbito de actuación (línea naranja) sobre ortofoto

El cierre norte del ámbito de actuación está constituido por terrenos calcáreos de considerable pendiente que se corresponden con la umbría de la citada sierra. Se trata

del único escenario, en todo el ámbito de actuación, donde los elementos naturales resultan el principal descriptor (el roquedo, la vegetación, etc.). Buena parte del sector norte se corresponde con una antigua cantera de extracción de áridos, actualmente en desuso, actividad a cielo abierto que produjo una llamativa cicatriz en la montaña y un impacto visual considerable.

El límite sur está definido por los viales que separan físicamente el ámbito de actuación de la costa y de la ya mencionada playa de Cocó, sin que exista actualmente una buena permeabilidad a ambos lados de la vía. El límite oeste está constituido por un borde urbano consolidado, de carácter residencial, que presenta altas densidades edificatorias y que se adosa al propio monte de Benacantil, ocupando sus faldeos orientales. En la parte central del ámbito de actuación existe un extenso solar que carece de un uso definido, dos edificios exentos de viviendas que cuentan con un perímetro ajardinado y un antiguo hotel, además de una pequeña manzana ocupada por vivienda unifamiliar.



Alicante. Localización del ámbito de actuación (en gris) en relación con su entorno urbano

PROMOTOR: EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE

3.2.2. Beneficios medioambientales y socio-económicos

El sector del barrio de la “La Sangueta” sobre el que está previsto que se actúe, constituye un suelo con un alto valor de oportunidad para la recalificación de un amplio espacio de la fachada marítima del casco urbano de Alicante. La actuación integral que se plantea, se concibe como una excelente oportunidad para resolver, desde el urbanismo, uno de los grandes vacíos de la ciudad, contribuyendo a mejorar las relaciones funcionales entre el interior de Alicante y su borde costero.

El ámbito del Plan es en la actualidad un espacio sujeto a cierta degradación ambiental y, sobre todo, desconectado de su entorno de proximidad y del resto de la ciudad. Su gran espacio central constituye una “isla” entre de dos accidentes geográficos muy emblemáticos para los alicantinos y con excelentes cualidades panorámicas, como son la Sierra Grossa o de San Julián, y la Montaña de Benacantil.

En relación con la degradación ambiental, se debe destacar el impacto paisajístico que supone el gran mordido que presenta en su flanco oeste la Sierra Grossa, situación provocada por la extracción continuada de material de la que fue objeto. Este gran volumen desalojado ha dañado irreparablemente la imagen de la montaña, siendo absolutamente aconsejable la adopción de estrategias para su integración y recalificación paisajística.

Pero el carácter integral del Plan explica los múltiples beneficios que la implementación del proyecto reportará a la ciudadanía, al margen de los propios logros que se obtengan en materia de paisaje. Así, el desarrollo del proyecto posibilitará la generación de un nuevo tejido urbano en el que se integren los usos residenciales con aquellos otros capaces de generar empleo y renta, mejorando las dotaciones culturales e incrementando en el barrio de “La Sangueta” la superficie destinada a zonas verdes (la ordenación del sector prevé que un más de un 50 % de la superficie total del ámbito se destine a albergar zonas verdes y espacios libres de uso público).

3.2.3. Descripción del Plan o Proyecto

Objetivos generales

Los objetivos generales que se plantean en la intervención son los siguientes:

- a) Recualificar ambiental y funcionalmente un espacio urbano degradado pero con un carácter netamente estratégico para el diseño del modelo de ciudad.
- b) Vincular el nuevo espacio urbano con la ciudad ya consolidada

Actualmente uno de los objetivos prioritarios para la ordenación urbana de la ciudad de Alicante es lograr la integración entre la ciudad interior y el litoral, situación ideal en todo núcleo urbano que cuenta con una doble vocación marítima y terrestre. En este sentido, actuaciones como las que se proponen en el Plan de Reforma Interior tienen un protagonismo extraordinario.

- c) Contribuir a la sostenibilidad de transporte mediante la creación de aparcamientos disuasorios soterrados, convenientemente comunicados con el centro urbano mediante transporte público colectivo.

Con el desarrollo de la Modificación Puntual y Plan de Reforma Interior se pretende contribuir de manera muy significativa a mejorar la movilidad en la ciudad de Alicante y su área metropolitana mediante la construcción de aparcamientos subterráneos que puedan absorber buena parte del volumen de vehículos que actualmente estacionan en el centro. Obviamente, estos aparcamientos también darán servicio a los residentes y visitantes que acudan, al Centro de Congresos o a la playa. Se configurará de este modo un nodo de intercambio modal con el sistema de tranvías urbanos e interurbanos.

Esta estrategia debe descansar evidentemente en la implementación de un sistema de transporte público que permita el traslado de manera rápida y efectiva de los usuarios hasta el centro de la ciudad, contribuyendo a descongestionarlo de tráfico.

- d) Crear un nuevo tejido urbano capaz de generar actividad y de dar servicio a los ciudadanos.

El Plan de Reforma Interior contempla la necesidad de articular un espacio urbano de uso mixto en torno a la pieza arquitectónica más emblemática: el Palacio o Centro de Congresos. De esta manera, se prevé la construcción de vivienda, de hoteles que faciliten el alojamiento de los asistentes a los diferentes eventos que se realicen en el Centro de Congresos.

El desarrollo del Plan posibilitará, en definitiva, la generación de un nuevo tejido urbano en el que se integren los usos residenciales con aquellos otros capaces de generar empleo y renta, mejorando las dotaciones culturales e incrementando en el barrio de “La Sangueta” la superficie destinada a zonas verdes.

Propuesta de Ordenación

Las propuestas concretas que se establecen para el ámbito del Plan de Reforma Interior, con las que se pretende conseguir los objetivos establecidos, son las siguientes:

a) El Centro de Congresos

Se trata de la intervención más importante y emblemática ya que la ordenación urbanística del sector está orientada en función del diseño y posición final del Centro de Congresos, y permitirá la visión de éste desde la fachada marítima – pasando a ser un elemento relevante de la misma- y su accesibilidad peatonal a través de una zona verde que conecte la actuación con el paseo marítimo.

Desde la óptica del paisaje, el Centro de Congresos juega un papel esencial ya que permitirá reducir de manera más que satisfactoria el impacto visual que produce actualmente la cantera mediante su apantallamiento.

En el entorno de la actuación se preverán dos zonas residenciales, una de ellas para albergar los alojamientos de los ocupantes de las viviendas preexistentes en el barrio, y una zona hotelera y de pequeño comercio que sirva de complemento al Centro de Congresos.

b) La integración con los terrenos del Puerto, la fachada marítima norte y la conexión con la ciudad.

La ordenación urbanística del Sector acometerá una revisión funcional de los terrenos integrantes de la fachada marítima del mismo, integrantes del Plan

Especial del Puerto, permitiendo la conexión del futuro Centro de Congresos con la ciudad a través de la Playa del Postiguet, e incorporando un nuevo elemento a la fachada marítima de la ciudad.

c) La integración con el TRAM.

La ordenación deberá integrar el trazado del TRAM y sus infraestructuras como elemento relevante de la red primaria de comunicaciones.

d) La integración con la red viaria estructural.

La integración del Sector con la red viaria municipal no impedirá la revisión de la misma con el objeto de mejorar las condiciones de funcionalidad y adaptarse a la ordenación del Sector OI/6, cumpliendo el objetivo inicial del Plan General de eliminar la estructura-puente conocida como “xcaelectric”.

e) Edificaciones incompatibles: realojos. Secuencia de su gestión.

La ordenación deberá prever espacio suficiente para construir nuevos edificios en los que realojar a los ocupantes de los preexistentes incompatibles con la ordenación. Asimismo, deberá procurarse que la gestión de estos realojos se realice en modo que permita simultanear la edificación del Centro de Congresos.

f) Los usos complementarios y compatibles en el entorno del Centro de Congresos.

El Plan deberá contemplar usos residenciales y terciarios en el entorno del Centro de Congresos, posibilitando así un Sector multifuncional que pueda tener uso versátil en cualquier franja horaria, evitando así la especialización funcional del Sector.

g) Los criterios de integración paisajística (cornisas de la cantera y del Castillo, arquitectura singular, zonas verdes,...).

La ordenación y la futura edificación deberán cumplir criterios de integración paisajística y visual, tomando como referencia los importantes recursos paisajísticos del entorno del Sector, como son el Castillo de Santa Bárbara, la cantera y la Serra Grossa, así como la fachada marítima.

Repartos de suelo

A continuación se detallan los repartos de suelo, pudiéndose apreciar el claro predominio de los usos no lucrativos (dotacional y espacios libres).

SECTOR 01_6_SANGUETA

USO CARACTERÍSTICO	ORDENANZA APLICACIÓN	Nº PARCELA	SUPERFICIE DE PARCELA (m2)	EDIFICABILIDAD (m2)				
				Residencial Realojo	Residencial VPO (30%)	Residencial Libre	Terciario Comercial	Terciario Hotelero
USOS LUCRATIVOS								
COTA +18								
RESIDENCIAL								
COLECTIVA	RC	RC1	1.833,00		9.866,00	2.856,00		
COLECTIVA	RC	RC2	1.202,00			8.143,00		
COLECTIVA	RC	RC3	1.985,00			7.776,00		
COLECTIVA	RC	RC4	1.705,00			4.247,00		
COLECTIVA	RC	RC5	6.411,00	21.708,00				
			13.136,00	21.708,00	9.866,00	23.022,00	0,00	0,00
TERCIARIO/HOTELERO								
HOTELERO	TH	TH1	1.072,00					9.321,00
HOTELERO	TH	TH2	1.244,00					14.469,00
HOTELERO	TH	TH3	1.136,00					9.943,00
			3.452,00					33.733,00
COTA +9								
TERCIARIO								
COMERCIAL	TC	TC	1.185,00					1.185,00
			1.185,00					1.185,00
			17.773,00	21.708,00	9.866,00	23.022,00	1.185,00	33.733,00
EDIFICABILIDAD TOTAL DE USOS LUCRATIVOS								89.514,00
USOS NO LUCRATIVOS								
COTA +18								
DOTACIONAL								
PALACIO CONGRESOS	EQ	ES	24.609,00					
DEPORTIVO	EQ	ED	8.506,00					
ANTIGUA ESTACIÓN	EQ	EC	1.594,00					
			34.709,00					
ESPACIOS LIBRES								
ESPACIO LIBRE TIPO III	EL	EL 1	6.032,00					
ESPACIO LIBRE TIPO III	EL	EL 2	27.926,00					
ESPACIO LIBRE TIPO II	EL	EL 3	12.116,00					
ESPACIO LIBRE TIPO II	EL	EL 4	8.202,00					
ESPACIO LIBRE TIPO II	EL	EL 5	493,00					
ESPACIO LIBRE TIPO II	EL	EL 6	568,00					
ESPACIO LIBRE TIPO I	EL	EL 7	9.019,00					
ESPACIO LIBRE TIPO I	EL	EL 8	2.266,00					
ESPACIO LIBRE TIPO I	EL	EL 9	3.516,00					
ESPACIO LIBRE TIPO I	EL	EL 10	4.385,00					
ESPACIO LIBRE TIPO I	EL	EL 11	2.698,00					
			77.221,00					
COTA +3,30								
SERVICIOS E INFRAESTRUCTURAS (se considera solamente aparcamiento bajo rasante)								
APARCAMIENTO	V	AP01	6.411,00					
			6.411,00					256 plazas de aparcamiento
COTA +6,50/7,50								
SERVICIOS E INFRAESTRUCTURAS (se considera solamente aparcamiento bajo rasante)								
APARCAMIENTO	V	AP02	9.428,00					
APARCAMIENTO	V	AP03	14.265,00					
APARCAMIENTO	V	AP04	3.882,00					
			27.575,00					1102 plazas de aparcamiento
COTA +11								
SERVICIOS E INFRAESTRUCTURAS (se considera solamente aparcamiento bajo rasante)								
APARCAMIENTO	V	AP05	9.428,00					
APARCAMIENTO	V	AP06	10.677,00					
			20.105,00					804 plazas de aparcamiento
TOTAL APARCAMIENTO			54.091,00					2162 plazas de aparcamiento

3.2.4. Análisis de la situación inicial del ámbito del Estudio de Integración Paisajística

Según se establece en la legislación de referencia, los Estudios de Integración Paisajística deben definir un ámbito espacial al que referir el análisis, ámbito que en el caso del Plan que se evalúa incluye unidades de paisajes contiguas a las que configuran el propio área de intervención, comprendiendo, a la postre, una superficie relativamente extensa. La delimitación se muestra con precisión cartográfica en el Anexo I.

Partiendo de la delimitación propuesta se procede a diagnosticar en este apartado el estado inicial de las unidades de paisaje que se relacionan en la tabla siguiente, atendiendo a sus características formales, valor intrínseco, grado de intervención o capacidad de cambio o acogida de nuevos usos.

UNIDADES Y SUBUNIDADES DE PAISAJE URBANO EN EL ÁMBITO DEL ESTUDIO DE INTEGRACIÓN PAISAJISTICA	
Unidades de Paisaje	Subunidades de Paisaje
1. Sierras y cerros calizos	1.1. Sierra Grossa o de San Julián
	1.2. Cerro de Benacantil
	1.3. Castillo de Santa Bárbara
	1.4. Cantera de la Sierra Grossa
2. Borde marítimo	2.1. Playas escasamente intervenidas
	2.2. Playas con alto grado de intervención
	2.3. Estación FEVE
3. Solar ámbito del Plan de Reforma Interior	
4. Edificaciones ámbito del Plan de Reforma Interior	
4. Entorno edificado del Plan de Reforma Interior	
5. Tejido urbano de continuidad	

UNIDAD DE PAISAJE: SIERRAS Y CERROS CALIZOS



La unidad “**Sierras y Cerros calizos**” está constituida por los dos accidentes topográficos que flanquean el espacio central del Plan de Reforma Interior del Barrio de “La Sangueta”, el cerro de Benacantil, donde se ubica el Castillo de Santa Bárbara, y parte de la Sierra de San Julián o Sierra Grossa en sus estribaciones más meridionales. En los dos casos, se trata de elementos de relieve positivos que cuentan con una gran entidad paisajística y que contribuyen a introducir complejidad en una franja costera caracterizada por la horizontalidad de sus formas. La sierra y el cerro presentan, además, excelentes cualidades como atalayas o puntos de visión sobresaliente constituyendo las unidades de paisaje más valiosas y a la vez más vulnerables del ámbito del Estudio de Integración Paisajística.

Tanto la Sierra como el Cerro cuentan con elementos que las caracterizan desde el punto de vista visual. En el caso del segundo, destaca el castillo de Santa Bárbara, Bien de Interés Cultural (BIC) que introduce un valor añadido, de tipo patrimonial, al propio elemento natural, convirtiéndolo en un atractivo turístico de primer orden e incrementando notablemente los índices de frecuentación. En la Sierra Grossa, la

situación es bien distinta, ya que la montaña presenta enorme cicatriz provocada por la actividad minera extractiva que presenta una incidencia visual muy negativa.

UNIDAD DE PAISAJE: Sierras y cerros calizos (1)

SUBUNIDAD: **Sierra Grossa (1.1.)**



Afectada por el PLAN: únicamente la cantera y parte de los faldeos orientales de la Sierra se encuentran incluidos en la delimitación del Plan de Reforma Interior.

Valor intrínseco: el valor de esta unidad de paisaje serrana, **potencialmente alto o muy alto**, se ve reducido notablemente por el impacto que supone la cantera, sobre todo cuando se aprecia desde el castillo situado en el cerro de Benacantil (desde donde está tomada la foto anterior).

Vulnerabilidad: la vulnerabilidad de esta unidad natural es **muy alta**, como queda patente al apreciar la pérdida de calidad paisajística y la desnaturalización que provoca el impacto de la cantera.

Aptitud para el cambio: **alta** exclusivamente para actuaciones de mejora en su sección dañada, y **muy baja** en el resto de la unidad.

UNIDAD DE PAISAJE: SIERRAS Y CERROS CALIZOS (1)

SUBUNIDAD: **Cerro de Benacantil (1.2.)**



Afectada por el PLAN: la unidad se localiza íntegramente fuera del ámbito del Plan de Reforma Interior.

Valor intrínseco: la unidad está constituida por un cerro calizo profusamente vegetado que actúa como elemento de convergencia visual y resulta observable desde amplios sectores de la ciudad de Alicante. Sus cualidades paisajísticas son excepcionales, tanto por sus atributos físicos como por las excelentes características que posee como mirador o atalaya. Su valor se estima como **muy alto**.

Vulnerabilidad: su vulnerabilidad teórica ante posibles afecciones de carácter visual es **muy alta**, aunque su protección está asegurada por la existencia de un Plan Especial específico, lo que reduce sensiblemente el riesgo real de afección.

Aptitud para el cambio: **muy baja**, se trata de una unidad que no debe ser intervenida.

UNIDAD DE PAISAJE: SIERRAS Y CERROS CALIZOS (1)

SUBUNIDAD: **Castillo de Santa Bárbara (1.3.)**



Afectada por el PLAN: la unidad se localiza íntegramente fuera del ámbito del Plan de Reforma Interior

Valor intrínseco: se trata de un Bien de Interés Cultural (BIC) de gran valor patrimonial e interés científico y cultural. Desde el punto de vista del paisaje se trata de un conjunto difícilmente dissociable del soporte natural donde se asienta, el cerro de Benacantil. Las cualidades como atalaya del castillo son también incuestionables, contando con índices de frecuentación turística muy considerables. Su valoración es **muy alta**.

Vulnerabilidad: su vulnerabilidad es **muy alta**. Su protección parece garantizada por la existencia de un Plan Especial de Protección específico.

Aptitud para el cambio: la aptitud para albergar nuevos usos de este Bien de Interés Cultural (BIC) es **muy baja**, siendo aconsejable continuar con aquellas políticas que propicien su conservación y protección.

UNIDAD DE PAISAJE: SIERRAS Y CERROS CALIZOS (1)

SUBUNIDAD: **Cantera de Sierra Grossa (1.4.)**



Afectada por el PLAN: la cantera situada en el extremo de la Sierra Grossa se sitúa íntegramente dentro del ámbito de actuación.

Valor intrínseco: la cantera tiene una incidencia muy negativa en el paisaje de un amplio sector del barrio de La Sangueta debido a sus grandes proporciones y topografía. Carece de elementos valiosos desde el punto de vista estético o geográfico. Su valor se estima como **muy bajo**.

Vulnerabilidad: considerando su escaso valor ambiental y paisajístico, su vulnerabilidad se estima como **muy baja**.

Aptitud para el cambio: cuenta con una aptitud **muy alta**, siendo aconsejable proceder a su restauración o, en su defecto, a su recualificación mediante estrategias de apantallamiento o mimetización como las que el Plan de Reforma Interior considera.

UNIDAD DE PAISAJE: BORDE MARÍTIMO

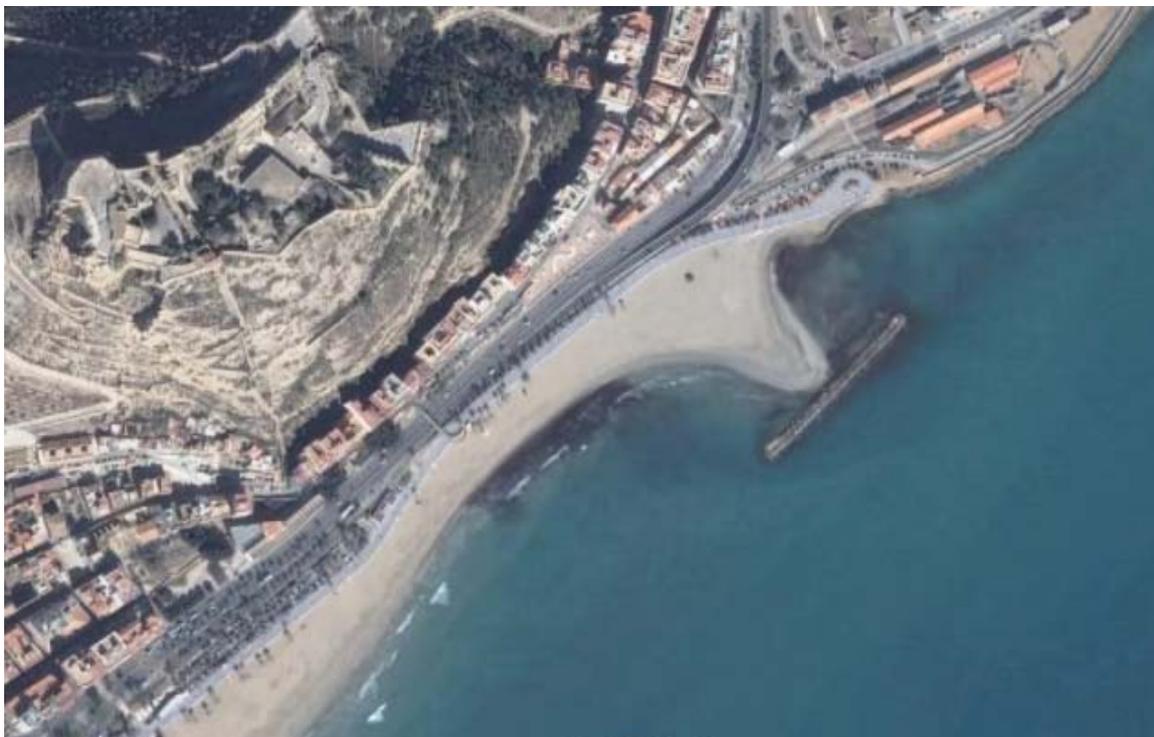


Esta unidad de paisaje está constituida por el borde costero que se localiza al sur del ámbito delimitado para el Plan de Reforma Interior. En la actualidad se entiende como una franja desconectada física y funcionalmente del ámbito del Plan, del que queda individualizado por la Avenida de San Juan Bautista y Villajoyosa. Paisajísticamente, se debe considerar como una unidad un tanto heterogénea, ya que incluye a su vez tres subunidades de paisaje bien definidas: dos playas arenosas escasamente intervenidas y discontinuas espacialmente; un sector litoral duro, con predominio de usos vinculados a la utilización recreativo-turística de la costa, además de una estación de ferrocarril.

Actualmente la unidad cuenta, desde una consideración global, con un valor intrínseco medio, que se incrementaría a valores de tipo medio-alto en el caso de los espacios menos desnaturalizados, los playazos de arena. Parece más que probable que la actuación prevista por el Plan de Reforma Interior incremente de manera indirecta el valor de este borde marítimo al integrarlo con los espacios ajardinados de la zona de actuación mediante un sistema de rampas, evitando el efecto barrera que actualmente ejerce la Avenida.

UNIDAD DE PAISAJE: FACHADA LITORAL (2)

SUBUNIDAD: **Playas escasamente intervenidas (2.1.)**



Afectada por el PLAN: las playas que constituyen esta subunidad de paisaje se encuentra fuera de los límites definidos para el Plan de Reforma Interior, aunque las actuaciones propuestas afectarán a todo el borde costero al tratarse de un proyecto de gran trascendencia urbanística.

Valor intrínseco: considerando la escasa intervención con el que cuentan este tipo de playas y su aceptable grado de naturalidad, se debe estimar el valor de la unidad como **medio-alto**.

Vulnerabilidad: se trata de una subunidad sensible a cualquier transformación física, sobre todo a aquellas que impliquen la reducción de la superficie arenosa.

Aptitud para el cambio: la existencia de playas libres de edificación en un espacio urbano debe considerarse como una realidad positiva desde el punto de vista paisajístico, cumpliendo estos espacios una importante función social, turística y recreativa. Por esta razón, se considera que la aptitud para el cambio de la subunidad es **muy baja**.

UNIDAD DE PAISAJE: FACHADA LITORAL (2)

SUBUNIDAD: **Playas con alto grado de intervención (2.2)**



Afectada por el PLAN: las playas que constituyen esta subunidad de paisaje se encuentra fuera de los límites definidos para el Plan de Reforma Interior.

Valor intrínseco: considerando el grado de intervención con el que cuentan esta unidad de borde marítimo, se debe estimar el valor de la misma como **medio-bajo**.

Vulnerabilidad: se trata de una unidad de paisaje poco vulnerable.

Aptitud para el cambio: **baja**, para actuaciones que implicasen un endurecimiento de este borde por densificación de la edificación o desarrollo en altura.

UNIDAD DE PAISAJE: FACHADA LITORAL (2)

SUBUNIDAD: **Estación FEVE (2.3)**



Afectada por el PLAN: la unidad se localiza parcialmente dentro del ámbito de actuación

Valor intrínseco: se trata de una unidad que, en su conjunto, no cuenta con cualidades estéticas relevantes, con la excepción del edificio principal. El valor de la unidad se estima como **medio**, incrementándose dicho valor a medio-alto para el caso del edificio principal (letra A en la imagen anterior).

Vulnerabilidad: se trata de una unidad con un índice de vulnerabilidad **alto** si se considera su emplazamiento y el carácter estratégico de la infraestructura.

Aptitud para el cambio: se estima como **baja**, salvo en el caso del edificio principal, mucho más singular.

UNIDAD DE PAISAJE: SOLAR ÁMBITO DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL Y PRI



Esta unidad de paisaje está constituida por el solar que se localiza en el espacio central del ámbito de actuación establecido para el Plan de Reforma Interior. Se trata de un recinto bien definido en sus bordes que cuenta con unas dimensiones lo suficientemente importantes como para cobrar una gran notoriedad visual desde puntos de visión elevados sobre la horizontal del terreno (edificios de los alrededores, Castillo de Santa Bárbara, Sierra Grossa, etc.).

Sus cualidades paisajísticas son muy bajas, ya que se trata de un terreno explanado, desprovisto de su estructura edáfica inicial, de cubierta vegetal o de forma geológica alguna. Su grado de artificialidad es muy alto y en él se observan acopios de materiales de construcción, lo que perjudica todavía más su consideración. Presenta efectos muy negativos sobre la imagen urbana de este sector de la ciudad de Alicante.



Afectada por el PLAN: la unidad se encuentra incluida en su totalidad en el ámbito del Plan de Reforma Interior por lo que la intervención propuesta modificará de manera absoluta su fisonomía actual.

Valor intrínseco: muy bajo.

Vulnerabilidad: considerando su escaso valor y estado actual se debe considerar su vulnerabilidad como **muy baja**.

Aptitud para el cambio: la aptitud para el cambio de esta unidad se debe considerar **muy alta** siendo un espacio que requiere de intervención urgente.

UNIDAD DE PAISAJE: EDIFICACIONES ÁMBITO DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL Y PRI



Una superficie importante del ámbito del Plan de Reforma Interior, situada al oeste de su gran solar central, se encuentra caracterizada por la presencia de una serie de edificaciones muy heterogéneas desde el punto de vista volumétrico y tipológico.

Desde el punto de vista ambiental, esta unidad de paisaje se muestra como un espacio desestructurado y carente de toda lógica urbanística. Parte del sector está caracterizado por la presencia de vivienda unifamiliar, que muestra claros indicios de degradación, apreciándose también una finca con dos edificios residenciales y un último solar con un antiguo hotel, además de unas instalaciones deportivas. Ni la tipología, ni el estado de conservación, ni la función social o económica de las construcciones aconsejan el mantenimiento de las mismas, pudiéndose considerar como muy bajo el valor intrínseco de la unidad de paisaje. De manera preliminar, se estima que la intervención proyectada contribuirá positivamente a la regeneración estética de este espacio.



Afectada por el PLAN: la unidad se encuentra incluida en su totalidad en el ámbito del Plan de Reforma Interior por lo que la intervención propuesta modificará de manera absoluta su fisonomía actual.

Valor intrínseco: considerando la imagen física actual de esta subunidad de paisaje se puede estimar valor como **muy bajo**.

Vulnerabilidad: considerando el escaso valor estético o visual de esta subunidad se estima que su vulnerabilidad es **muy baja**.

Aptitud para el cambio: el espacio no cuenta con méritos de conservación destacables por lo que su aptitud al cambio o capacidad para acoger nuevos usos resulta **muy alta**.

UNIDAD DE PAISAJE: ENTORNO EDIFICADO DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL Y PRI



Se trata de una unidad de paisaje contigua al ámbito de intervención establecido para el Plan de Reforma Interior. Está compuesta principalmente por vivienda colectiva en bloque, llamativamente heterogénea desde el punto de vista volumétrico y estético. Además, se trata de un tipo de suelo urbano saturado, con aspecto poco permeable y masivo por la densidad y altura de los edificios.

Afectada por el PLAN: se trata de una unidad exterior al ámbito de actuación.

Valor intrínseco: se estima como **bajo**.

Vulnerabilidad: considerando el escaso valor del tejido edificatorio, la vulnerabilidad paisajística de la unidad se estima necesariamente como **muy baja**.

Aptitud para el cambio: se trata de una unidad que en principio muestra una buena receptibilidad a la introducción de cualquier medida que implique la mejorar de la calidad edificatoria y de la imagen urbana.

UNIDAD DE PAISAJE: TEJIDO URBANO DE CONTINUIDAD



Se trata de una unidad de gran extensión que incluye realidades urbanas complejas y diversas, pero en todo caso con un alto grado de consolidación. La formulación del Plan de Reforma Interior y su futura ejecución no introducirá cambios en la configuración paisajística de las distintas piezas urbanas, que en realidad son consideradas en este Estudio de Integración por su contribución a la configuración de los paisajes urbanos de fondo que se observan desde los puntos de visión destacados, como el Castillo de Santa Bárbara o la Sierra Grossa. La unidad también incluye una gran superficie (centro comercial) que ocupa una pieza urbana de considerable extensión.

3.3. Memoria Justificativa

3.3.1. Adecuación del Plan de Reforma Interior a las determinaciones paisajísticas contenidas en el planeamiento general de Alicante

Los Planes de Reforma Interior son instrumentos de planeamiento para el desarrollo de los Planes Generales desde un punto de vista parcial o sectorial, y con incidencia limitada a los aspectos urbanísticos comprendidos en sus objetivos. Su finalidad concreta es la ordenación de un ámbito urbano para su reforma interior, descongestión o saneamiento, el desarrollo de los elementos integrantes de los sistemas generales o la previsión de medidas de protección para ámbitos diversos.

Así, El Plan de Reforma Interior de "La Sangueta" se concibe como un instrumento de desarrollo del Plan General Municipal de Ordenación (PGMO) vigente¹ con el que se pretende contribuir a la consecución de un modelo de ciudad concreto.

Respondiendo al sentido de este apartado o epígrafe, indicar como el análisis detallado del PGMO de Alicante evidencia la inexistencia de determinaciones específicas relativas a la protección del paisaje para los suelos urbanos, lo que resulta comprensible si se tiene en consideración que el Plan General se aprobó a finales de la década de los 80, cuando la legislación urbanística todavía no incorporaba la sensibilidad por el paisaje como ahora lo hacen normativas como la Ley 4/2004, de 30 de Junio, o el Decreto 120/2006, de 11 de agosto, que la desarrolla.

De este modo, en las Normas Urbanísticas que acompañan al PGMO sólo se realizan algunas consideraciones sobre estrategias en favor del paisaje al referirse a determinadas intervenciones en el Suelo No Urbanizable, concretamente al aludir a la necesidad de integrar las actuaciones con un correcto tratamiento de la composición, materiales, colores, disposición y tamaño de la edificación.

¹ Plan General Municipal de Ordenación de Alicante, aprobado definitivamente en 1987.

3.3.2. Coherencia externa del Plan: relación del Plan de Reforma Interior con otras normas o planes urbanísticos

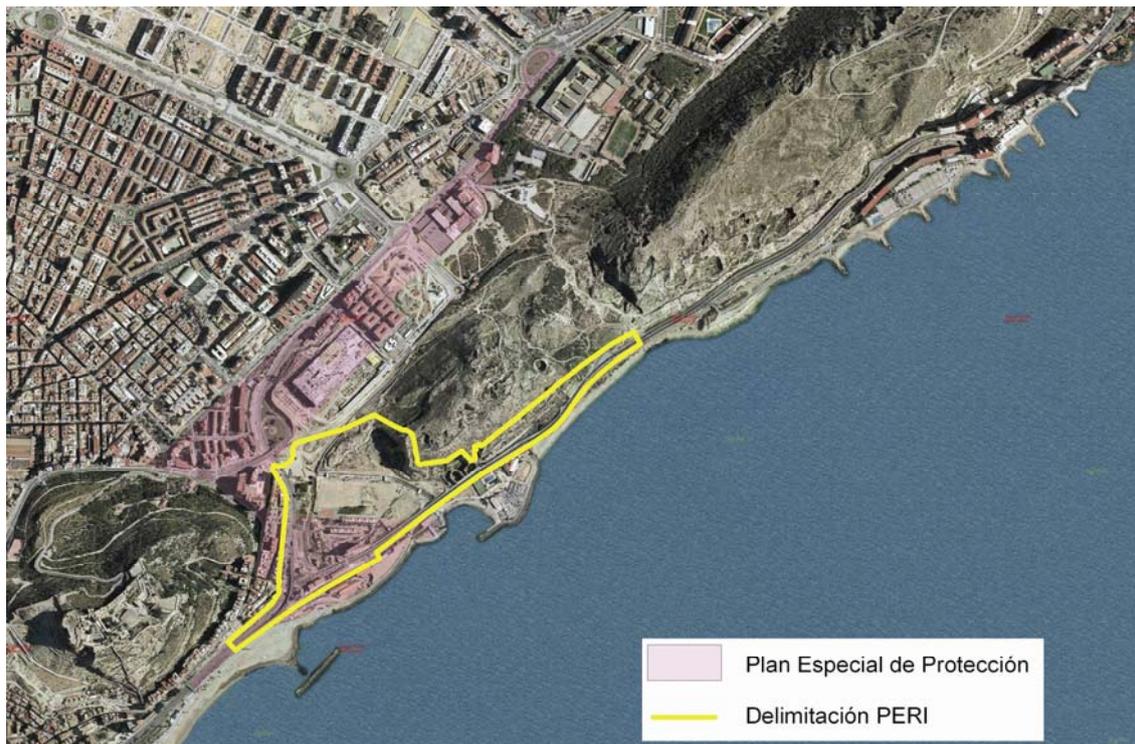
Uno de los procedimientos más apropiados para establecer el grado de coherencia externa que el Plan de Reforma Interior presenta, consiste en valorar hasta que punto el Documento asume e incorpora las determinaciones con eficacia normativa en materia de paisaje que se establecen en otros planes sectoriales.

Siguiendo esta línea de análisis, se debe señalar la existencia de un Plan Especial en vigor cuyo objeto es la determinación de las medias de protección del Castillo de San Bárbara², Bien de Interés Cultural (BIC) al que ya se ha hecho mención y que se emplaza en el cerro de Benacantil. Dentro de las determinaciones que se establecen en dicho Plan, resultan esenciales a efectos de este Estudio de Integración Paisajística, las relativas a la protección de visuales del Castillo.

El Plan establece dos niveles (niveles A y B) de protección con tres grados cada uno (grados 1,2 y 3). El tercero de los grados de protección del nivel B, que está constituido por el espacio urbano que conforma el entorno visual del paisaje, afecta a buena parte de los terrenos incluidos en la delimitación del Plan de Reforma Interior de “La Sangueta”, como se muestra en la imagen siguiente. El establecimiento de esta protección, que tiene como objetivo específico el mantenimiento de la dialéctica visual entre el Castillo y algunos de los espacios públicos más relevantes de la ciudad, introduce restricciones en lo que respecta a la altura de la edificación.

La propuesta de ordenación del Plan de Reforma Interior asume las determinaciones del Plan Especial de Protección del Entorno del Castillo de Santa Bárbara y excluye de cualquier uso edificatorio en altura la zona de afección que queda incluida en el ámbito del Plan de Reforma Interior, disponiendo para ese ámbito un sistema de espacios verdes de uso público.

² Plan Especial de Protección del Entorno del Castillo de Santa Bárbara de Alicante (2003)



Adicionalmente, se debe indicar como el Plan Reforma Interior de “La Sangueta” desarrolla plenamente las indicaciones establecidas en el planeamiento territorial supramunicipal al mostrarse coherente con el **Plan de Acción Territorial de Alicante y Elche (PATEMAE)**, documento que todavía no cuenta con aprobación definitiva.

De manera específica, dentro de las líneas estratégicas del PATEMAE se establece (Estrategia 5, apartado 5.4.) la necesidad de acometer operaciones de restauración paisajística y ambiental en espacios degradados: canteras, vertederos, etc., tanto del interior como del litoral. En este sentido, uno de los objetivos más destacables del Plan de Reforma Interior consiste en lograr la integración ambiental y paisajística del espacio donde se aplica, considerándose la integración paisajística de la cantera de extracción de áridos de la Sierra Grossa como la actuación más urgente e importante.

La Estrategia 6 del PATEMAE, sobre Funcionalidad e Integración del Espacio Litoral, señala la necesidad de desarrollar mejoras en el litoral urbano y adoptar medidas de integración frente costero-interior. En este sentido, la actuación integral que el Plan de Reforma Interior plantea se orienta a resolver uno de los grandes vacíos urbanos de la fachada litoral de Alicante, buscando su recualificación e integración funcional y la mejora de su imagen urbana.

3.3.3. Valoración de la integración paisajística y visual de la actuación

Tal y como la expresa el Real Decreto 120/ 2006, por el cual se desarrollan las determinaciones en materia de paisaje de la Ley 4/2004, la *Valoración de la Integración Visual* de una actuación “*valorará específicamente el posible Impacto Visual de una actuación en el paisaje en función de la visibilidad de la actuación*”. Además, define también la *Valoración de la Integración Paisajística* como la que “*analizará la capacidad o fragilidad de un paisaje para acomodar los cambios producidos por la actuación sin perder su valor o carácter paisajístico*”.

De este modo, se ha realizado un estudio visual y de afección paisajística en el que, a partir del análisis de fotografías de la zona en cuestión, se han establecido los valores iniciales de **calidad visual** de la zona de estudio, identificándose a continuación los cambios que la actuación provocará sobre dichos valores.

Para ello se ha utilizado el método de la fotografía convencional. En este caso, se han utilizado seis fotos del área de estudio realizadas desde diferentes puntos de vista:

1. Desde el mar hacia la costa. Mostrando el impacto que tendrá la actuación en la visión del Castillo de Santa Bárbara y su entorno desde el mar.
2. Desde la Avenida de la Vila Joiosa. A través de esta fotografía se puede apreciar el impacto de la actuación desde una de las vistas más frecuentes el área de estudio.
3. Desde la Avenida de Denia, desde el acceso posterior al ámbito de actuación. Se analiza así las vistas desde su extremo noroeste más inmediato.
4. Desde la Calle Virgen del Socorro. Esta imagen proporciona una visión del entorno occidental desde un punto de vista colindante con la actuación.
5. Desde el Castillo de Santa Bárbara hacia la Sierra Grossa. Se analiza así la afección que producirá sobre las vistas que se observan desde el Castillo, una de las zonas más frecuentadas de la ciudad.
6. Desde la Avenida de Juan Bautista Lafora, en el paseo marítimo. Con esta imagen se aprecia el efecto visual de la actuación desde un punto algo lejano y muy transitado como es la Avenida, el paseo marítimo y la playa.



Cuencas visuales analizadas

Metodología

Inicialmente se identifican en cada foto los principales planos que la conforman, dibujando su contorno y numerándolos, para posteriormente asignar a cada uno de ellos unos valores numéricos.

La evaluación se realiza por medio de la contemplación del paisaje, que se valora de modo subjetivo, utilizando escalas de rango. Inmediatamente surge el problema de la subjetividad, como claro obstáculo a la condición de objetividad exigida; por lo que se valora la calidad visual del paisaje con criterios propios basados en las características visuales, en el valor paisajístico, de cada uno de los elementos que componen el paisaje, según una escala de 0-5.

Se divide cada fotografía en cuadrículas iguales, con diferente número de cuadrículas en función de las proporciones de la misma, y se le asigna un valor a cada una de ellas, como media de los valores asignados a los elementos paisajísticos que contienen. Finalmente, el índice de calidad visual se obtiene sumando todos los valores medios de las cuadrículas, sobre un máximo:

$$\text{Nº de cuadrículas} \times 5 = \text{Nº Máximo de calidad paisajística}$$

El valor global de la fotografía estará en función del porcentaje de calidad del que goza respecto a la calidad máxima. De este modo:

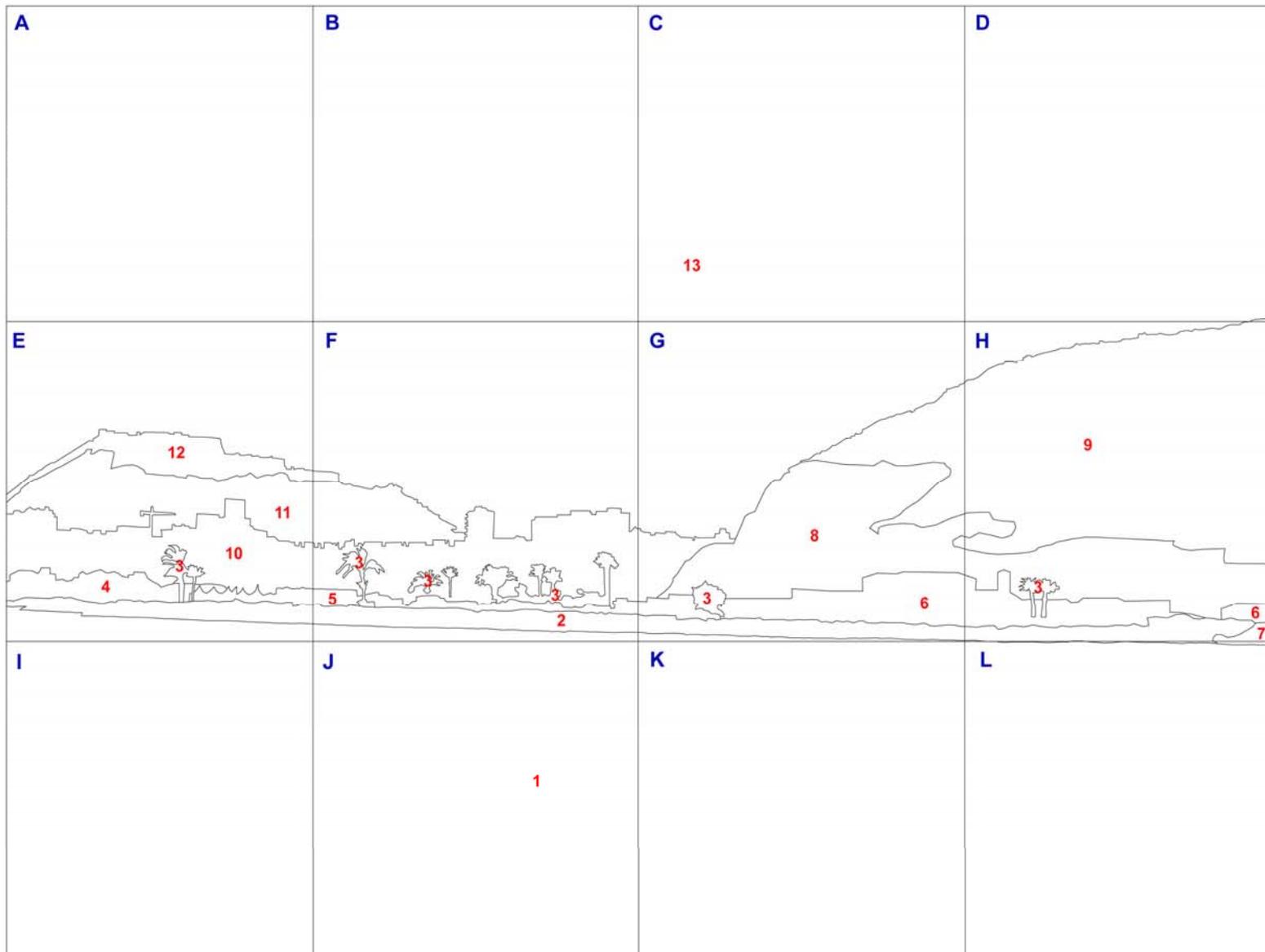
- 0- 20 %: Calidad paisajística muy baja.
- 21- 40 %: Calidad paisajística baja.
- 41- 60 %: Calidad paisajística media.
- 61- 80 %: Calidad paisajística alta.
- 81- 100 %: Calidad paisajística muy alta.

A continuación, una vez analizada la situación de partida, se realiza de nuevo la operación utilizando un montaje fotográfico que simula la situación del ámbito tras la ejecución del proyecto y se repiten los cálculos. Los valores de las casillas no afectadas por el proyecto, permanecerán constantes, mientras que en las que sí se produce impacto, aumentarán o disminuirán en función del tipo de afección que se produzca. Así, finalmente, vuelve a calcularse el valor total. Por último, se comparan los valores obtenidos con la simulación del proyecto y sin él, con el fin obtener una estimación técnica del impacto paisajístico.

Fotografía 1: VISTAS DESDE EL MAR. SIN INTERVENCIÓN



PROMOTOR: EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE

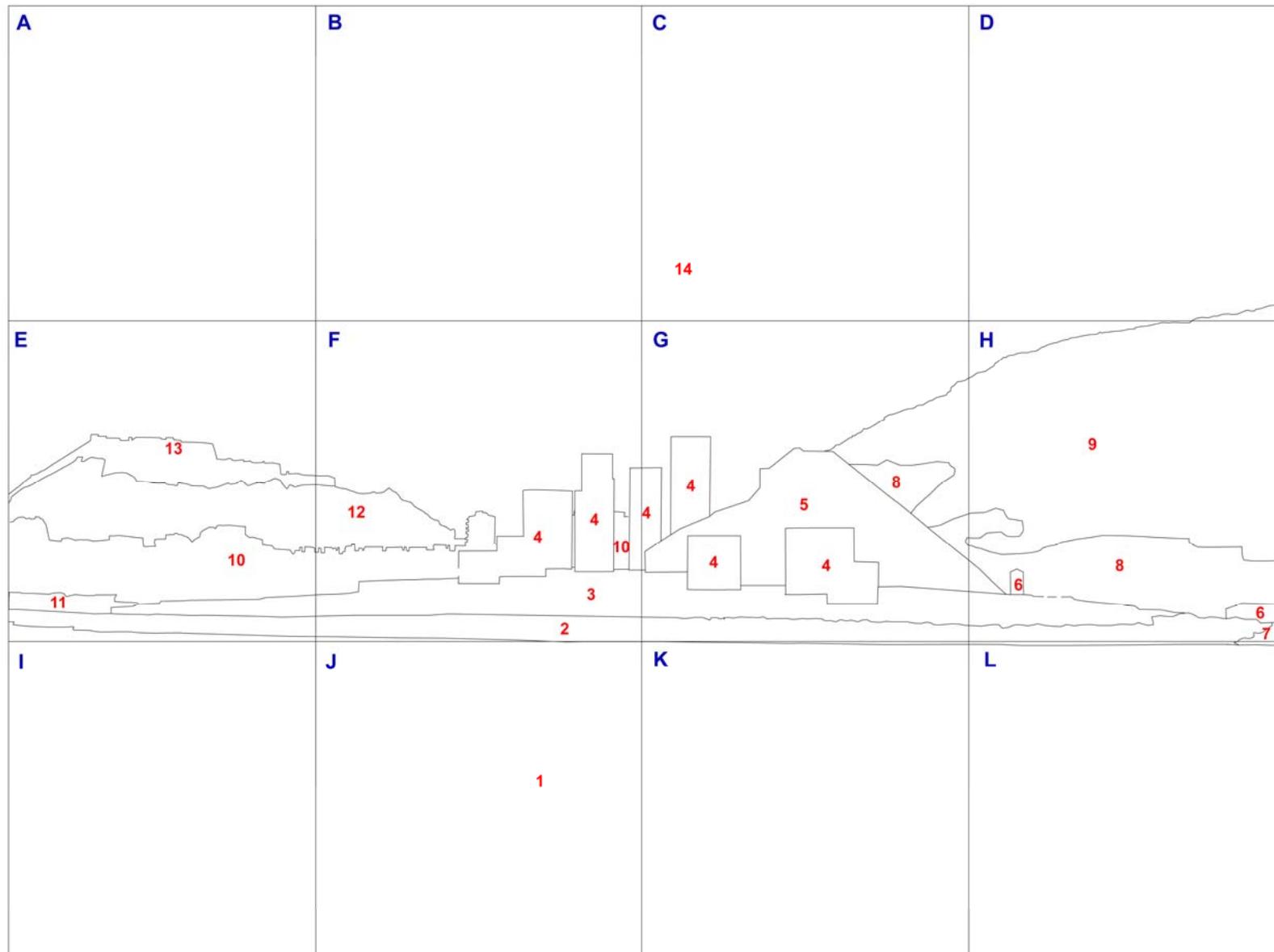


PROMOTOR: EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE

Fotografía 1: VISTAS DESDE EL MAR. CON INTERVENCIÓN



PROMOTOR: EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE



PROMOTOR: EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE

Esta primera fotografía, realizada desde el mar en dirección sureste-noroeste, muestra la panorámica de la zona de estudio que obtienen aquellos individuos que se desplazan por vía marítima frente al ámbito.

En la fotografía se identifican las siguientes subunidades de paisaje descritas en el apartado 3.2.4 del presente documento: *Sierra Grossa, Cerro de Benacantil, Castillo de Santa Bárbara, Cantera de la Sierra Grossa, Playas con alto grado de intervención y Edificaciones del ámbito y el entorno del Plan*”.

Cuadrículas	Calidad sin intervención	Calidad con intervención
A	3	3
B	3	3
C	3	3
D	3	3
E	3,1	3,2
F	2,7	2,85
G	2,15	2,3
H	2,9	2,8
I	3	3
J	3	3
K	3	3
L	3	3
Total	34,85	35,15

En la cuenca visual analizada, que cuenta con la presencia mayoritaria de los planos cielo y mar, los elementos *Sierra Grossa, Cerro de Benacantil, Castillo de Santa Bárbara* y *Cantera de la Sierra Grossa*, son los que mayor importancia presentan y los que; por tanto, han sido calificados con los valores más altos según su incidencia visual. De ese modo, la cuadrícula “g”, que contiene a la *Cantera de la Sierra Grossa*, elemento distorsionador del paisaje y de enorme incidencia visual por la ruptura de líneas y de color que genera; es la que menor calidad visual presenta. De manera inversa, la cuadrícula “e”, que alberga a las unidades *Cerro de Benacantil* y *Castillo de Santa Bárbara*, de gran valor cultural y paisajístico, obtiene los valores más elevados.

$$\text{N}^{\circ} \text{ máximo de calidad paisajística} = 5 \times 12 = 60$$

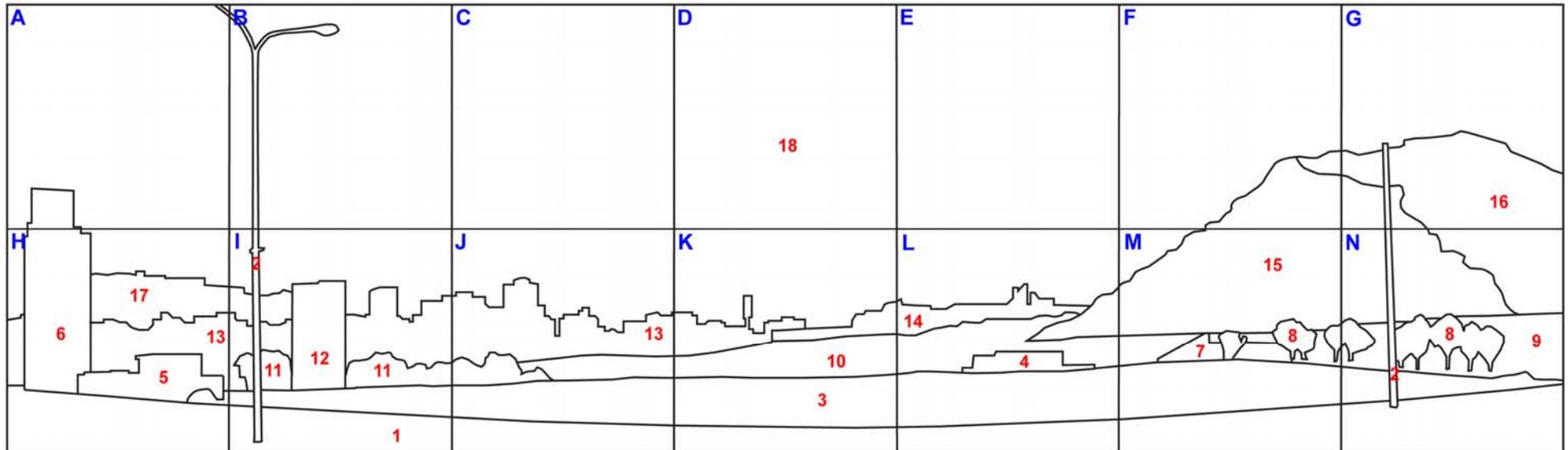
Un valor bruto de calidad de 34,85 supone un 58.08% del total máximo posible en una fotografía con 60 cuadrículas, por lo que la calidad paisajística del ámbito desde este punto de vista y sin intervención se considera **media**.

La introducción de las actuaciones que el Plan presenta, tal y como evidencia la simulación, genera nuevos planos que pasan a interceder directamente sobre la cuenca visual de estudio. Se configuran así cuatro nuevos planos: torres en un primer plano de observación, torres en un segundo plano de observación, Palacio de Congresos y zonas verdes.

Los valores de calidad paisajística se ven aumentados, sumando un total de 35.15, lo que genera un porcentaje del 58.85% respecto al total máximo, valor que roza un rango alto de calidad.

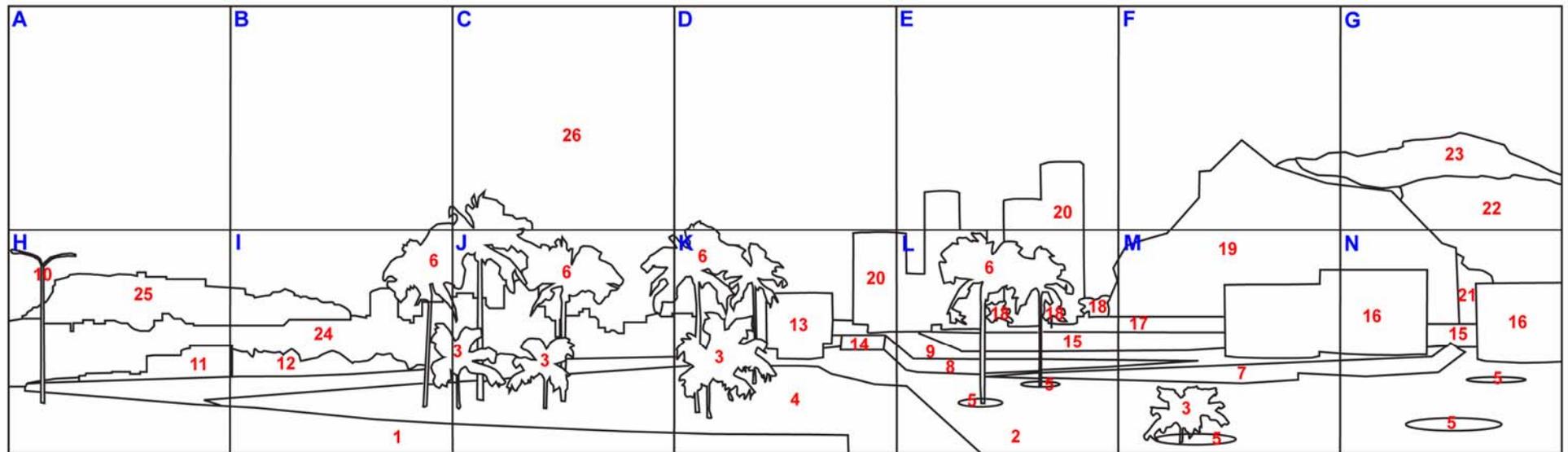
La calidad de la cuenca visual estudiada se modifica positivamente con la presencia de la actuación, tal y como muestran los resultados. La presencia del Palacio de Congresos apantalla la cantera reduciendo su incidencia negativa, y la importante cobertura superficial en el ámbito de intervención de los espacios ajardinados potencia los nuevos elementos constructivos, al mismo tiempo que propicia una transición mucho más armónica entre éstos y la lámina de agua. Por el contrario, las torres entorpecen los valores de calidad visual debido a su altitud, que sobresale de entre los diferentes elementos; aunque, no obstante, su efecto se ve contrarrestado por los altos valores que aporta el resto de la actuación.

Fotografía 2: VISTAS DESDE LA AVENIDA DE LA VILA JOIOSA. SIN INTERVENCIÓN



PROMOTOR: EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE

Fotografía 2: VISTAS DESDE LA AVENIDA DE LA VILA JOIOSA. CON INTERVENCIÓN



PROMOTOR: EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE

La fotografía 2, tomada desde la Avenida de la Vila Joiosa, muestra la visión del ámbito desde esta carretera que recorre el litoral, a la altura del área de intervención. La dirección de la fotografía es, por tanto, la sur-sureste- nor-noroeste.

En la imagen se identifican las siguientes subunidades de paisaje descritas en el apartado 3.2.4 del presente documento: *Sierra Grossa, Cerro de Benacantil, Castillo de Santa Bárbara, Cantera de la Sierra Grossa, Playas con alto grado de intervención, Solar del ámbito del Plan de Reforma y Edificaciones del ámbito y el entorno del Plan*”.

Cuadrículas	Calidad sin intervención	Calidad con intervención
A	1,86	2
B	1,9	2
C	2	2
D	2	2
E	2	2
F	1,85	2,05
G	1,82	2,01
H	1,05	1,61
I	1,15	1,78
J	1,15	1,87
K	0,93	2,48
L	0,81	2,23
M	0,225	2,53
N	0,28	1,80
Total	19,05	28,63

La cuenca visual que muestra la fotografía, cuenta con la presencia dominante del plano que conforma la propia carretera de la Avenida, la cantera, el solar, y las edificaciones próximas, todos ellos caracterizados con valores de calidad bajos. El elemento que mayor importancia cobra en la imagen es el Cerro de Benacantil con el

Castillo de Santa Bárbara en lo alto (plano 25), localizado en un plano lejano y que se encuentra parcialmente oculto por edificios.

$$\text{Nº máximo de calidad paisajística} = 5 \times 14 = 70$$

Un valor bruto de calidad de 19,05 supone un 27.21% del total máximo posible en una fotografía con 14 cuadrículas, por lo que la calidad paisajística del ámbito desde este punto de vista y sin intervención se considera **baja**.

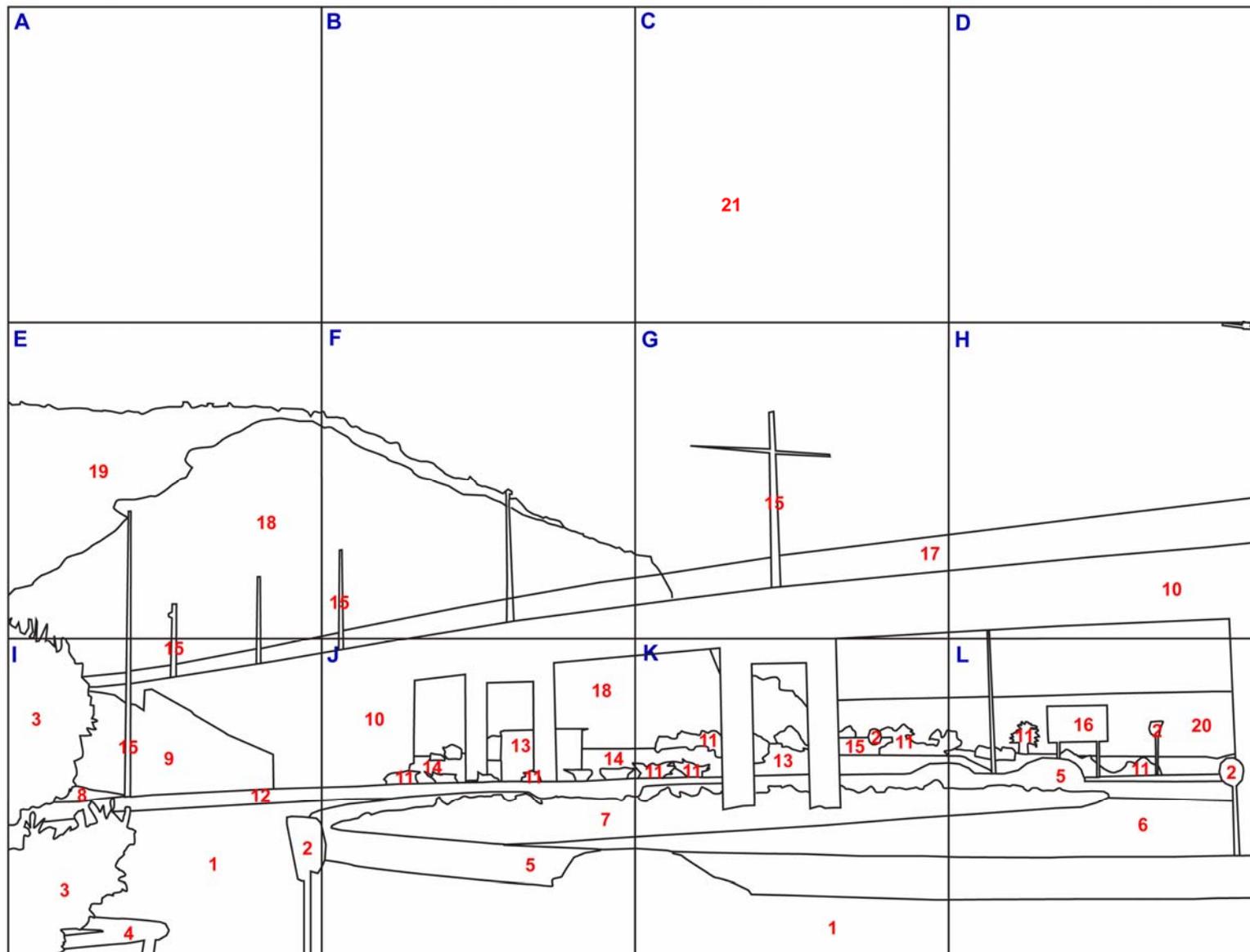
La actuación propuesta provoca un cambio radical en la visión del ámbito, a través de la desaparición de los principales elementos distorsionadores -como la pared principal de la cantera-, permitiendo un mayor visionado del Castillo de Santa Bárbara y potenciando, por tanto, su valor visual y estratégico, y a través de la revegetación de amplias zonas caracterizadas por su extrema aridez.

De este modo, los valores de calidad se ven aumentados en algo más de 8.5 puntos, pasando de una calidad baja a una **calidad de tipo medio**.

Fotografía 3: VISTAS DESDE LA AVENIDA DENIA, ACCESO POSTERIOR. SIN INTERVENCIÓN



PROMOTOR: EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE

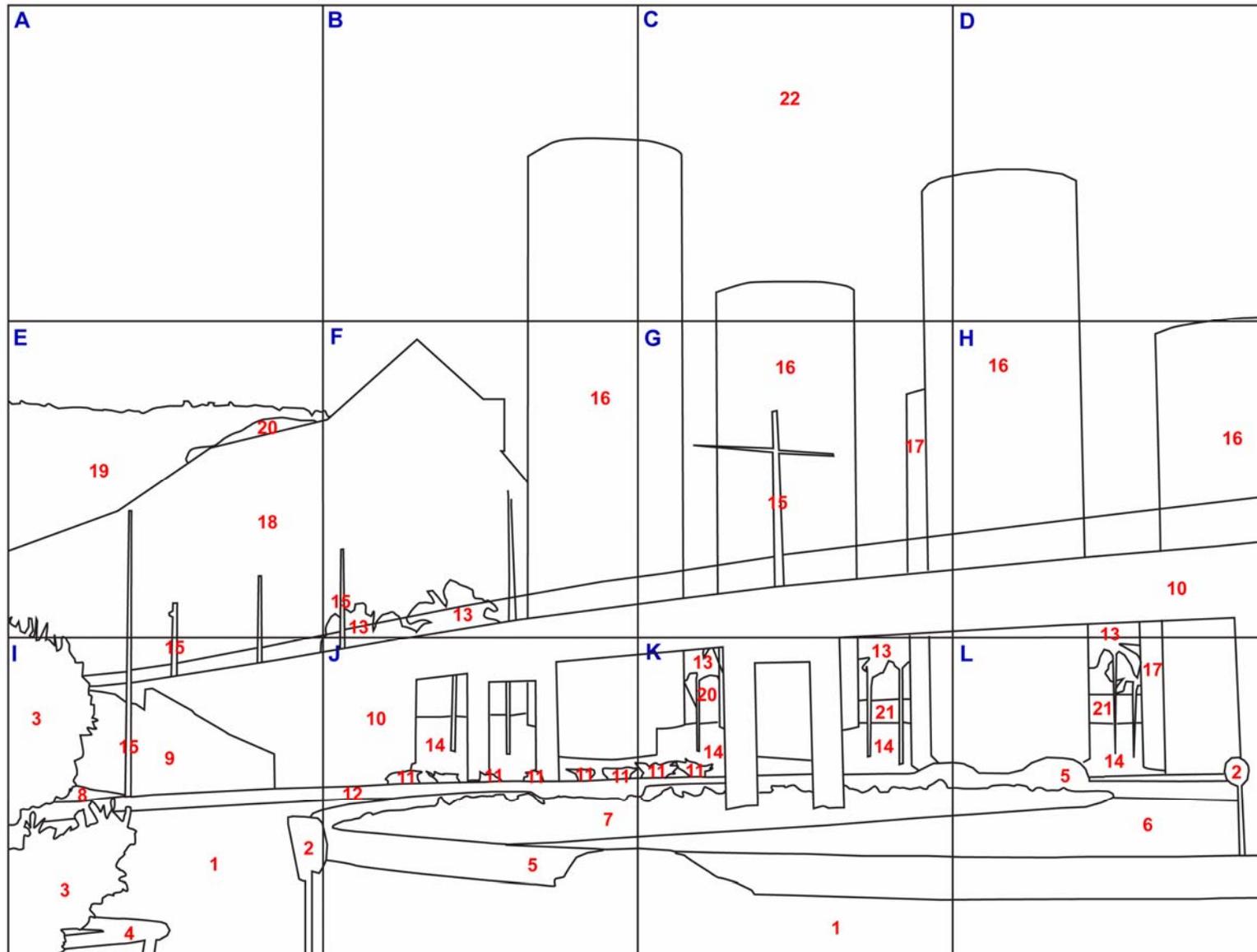


PROMOTOR: EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE

Fotografía 3: VISTAS DESDE LA AVENIDA DENIA, ACCESO POSTERIOR. CON INTERVENCIÓN



PROMOTOR: EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE



PROMOTOR: EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE

La tercera de las fotografías, proporciona la visión del ámbito que se obtiene desde la Avenida de Denia, de su parte posterior, tomada con una dirección noroeste- sureste.

En la fotografía se identifican las siguientes subunidades de paisaje descritas en el apartado 3.2.4 del presente documento: *Sierra Grossa, Cantera de la Sierra Grossa, Playas con alto grado de intervención y Solar del ámbito del Plan de Reforma.*

Cuadrículas	Calidad sin intervención	Calidad con intervención
A	2	2
B	2	1,8
C	2	1,8
D	2	1,8
E	1,77	2,52
F	1,21	1,64
G	1,48	1,12
H	1,44	1
I	0,56	0,66
J	0,24	0,31
K	0,6	0,75
L	0,99	0,81
Total	16,29	16,21

Se observa en ella el sector norte del ámbito de actuación, mostrando así, elementos de interés como el recién construido tranvía. De este modo, los elementos que mayor fuerza cobran y que cuentan con un nivel de calidad paisajística muy bajo, son la infraestructura tranviaria, la rotonda de acceso al sector o la propia cantera, que desde esta perspectiva se aprecia notablemente su fuerza visual. Los planos minoritarios en la fotografía constituidos por el mar o por la Serra Grossa, gozan de valores de calidad paisajística muy altos (planos 19 y 20). Debido precisamente de la escasa presencia de los elementos de mayores méritos y la dominancia de los de escaso interés visual, son las cuadrículas que alojan mayor porcentaje del plano cielo (plano 21), aquellas que gozan de una mayor valoración.

Nº máximo de calidad paisajística = $5 \times 12 = 60$

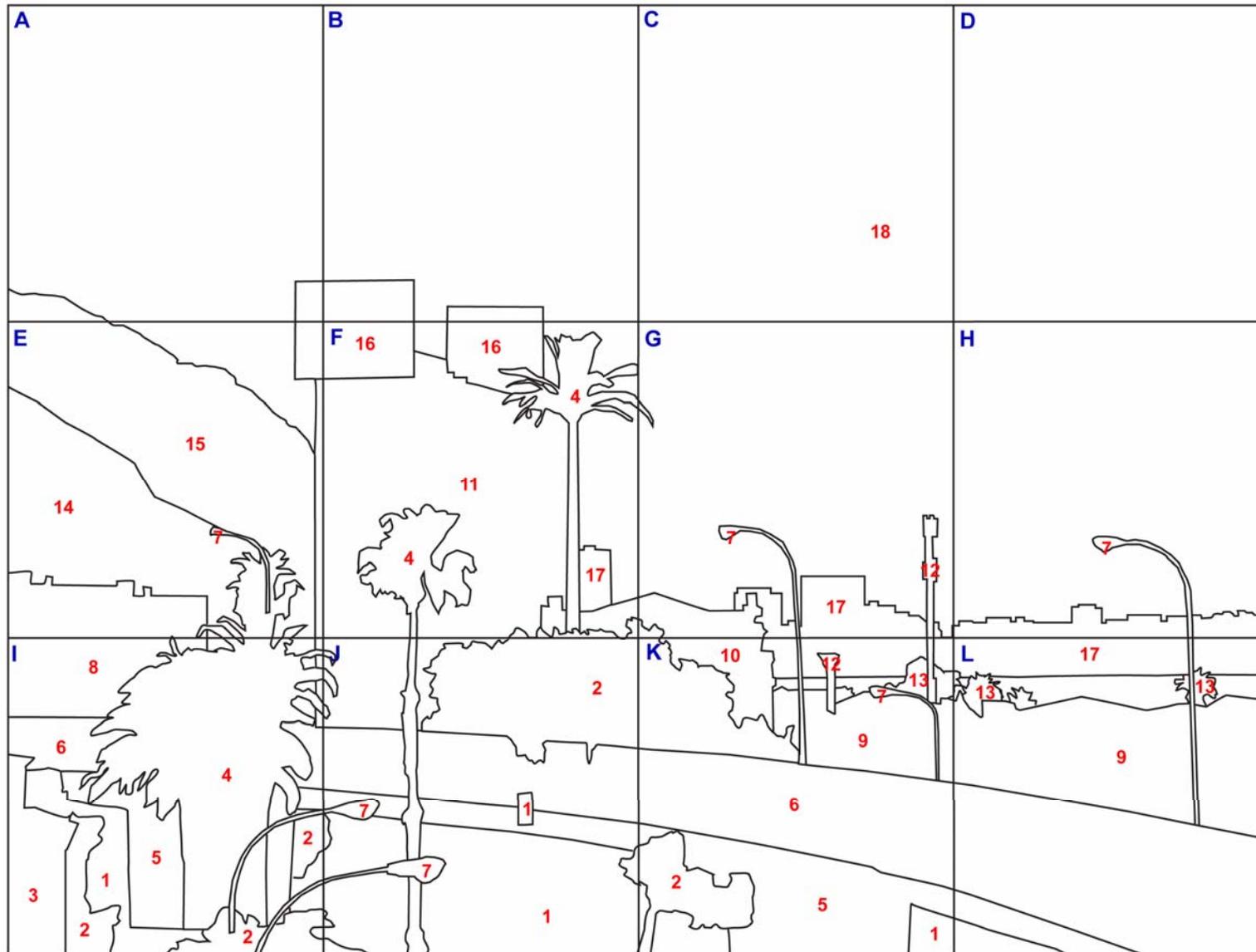
Un valor bruto de calidad de 16,57 supone un 27.61% del total máximo posible en una fotografía con 12 cuadrículas, por lo que la calidad paisajística del ámbito desde este punto de vista y sin intervención se considera **baja**.

La incorporación de la actuación, parece que incide de manera contundente desde este punto de vista, tan allegado al ámbito de intervención. Su posición junto a los elementos de mayor incidencia visual, como son las torres (planos 16 y 17), hace reducir levemente la calidad visual de la imagen (apenas 8 centésimas), manteniéndose la misma en niveles de calidad bajos.

Fotografía 4: VISTAS DESDE LA CALLE VIRGEN DEL SOCORRO. SIN INTERVENCIÓN



PROMOTOR: EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE

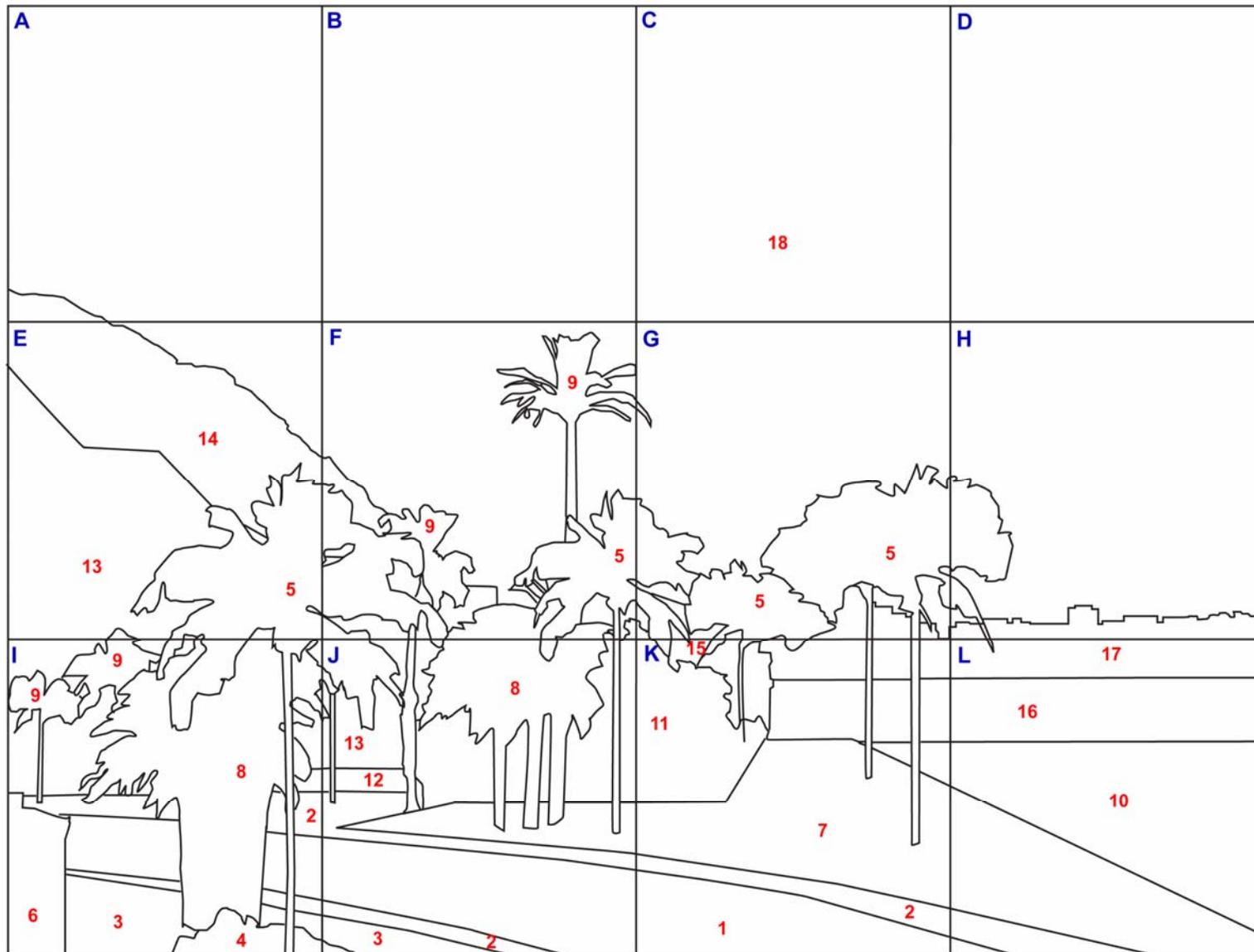


PROMOTOR: EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE

Fotografía 4: VISTAS DESDE LA CALLE VIRGEN DEL SOCORRO. SIN INTERVENCIÓN



PROMOTOR: EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE



PROMOTOR: EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE

La cuarta fotografía, tomada desde la Calle Virgen del Socorro, a la altura de la calzada del escalextric, permite el visionado de la zona occidental del ámbito que se aprecia al circular por la citada calle. La dirección tomada para la foto es la suroeste-noreste.

Las unidades de paisaje observadas en esta fotografía son: *Sierra Grossa, Cantera de la Sierra Grossa, Estación FEVE, Edificaciones en el ámbito del PRI y Entorno edificado.*

Cuadrículas	Calidad sin intervención	Calidad con intervención
A	3,01	3,04
B	2,88	3
C	3	3
D	3	3
E	2,24	3,2
F	0,46	2,99
G	2,71	2,88
H	2,85	2,88
I	0,88	2,59
J	0,42	1,97
K	0,7	2,32
L	0,69	2,89
Total	22,84	33,76

La contemplación desde este punto, supone la creación de nuevos planos y la percepción de otros respecto a otras fotografías ya analizadas. Se produce, por tanto, la ocultación de sectores de la actuación visualmente mayoritarios desde otras fotografías (como es el caso del solar) por parte de otros planos que cobran fuerza, como son las edificaciones del ámbito del PRI o el escalextric (planos 5, 6, 8 y 11), entre otros. Como ya ocurre en el resto de fotografías, los planos mar y Serra Grossa, son los que mayores calificaciones adquieren, debido a su valor natural. El plano cielo (plano 19), cobra mayor valor en esta fotografía, ya que su visionado otorga calidad a la imagen.

$$\text{N}^{\circ} \text{ máximo de calidad paisajística} = 5 \times 12 = 60$$

Un valor bruto de calidad de 22,84 supone un 38,06% del total máximo posible en una fotografía con 12 cuadrículas, por lo que la calidad paisajística del ámbito desde este punto de vista y sin intervención se considera **baja**, aunque con valores muy próximos a la calidad media.

La puesta en marcha del Plan de Reforma Interior, produce una modificación total del ámbito desde esta perspectiva. La mayor parte de los elementos que conforman la foto original desaparecen, creándose otros nuevos de notable valor que realizan una triple función:

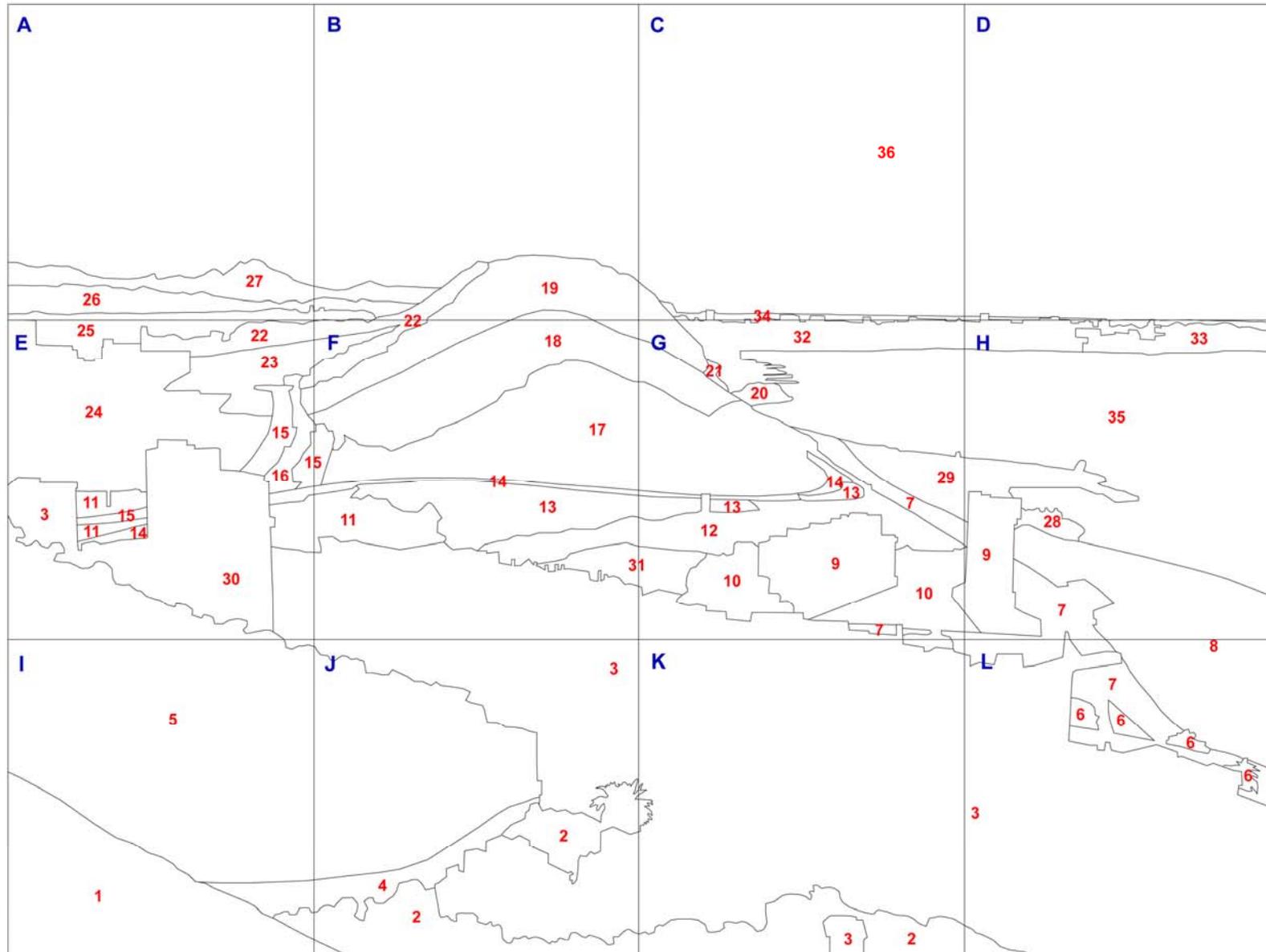
- Sustituir a planos de escaso valor y de alta presencia visual.
- Ocultar planos distorsionadores de la calidad visual del paisaje.
- Aumentar la visibilidad de elementos de alto valor (mar, cielo o playa).

De este modo, los valores de calidad aumentan en más de 10 puntos, alcanzando un porcentaje respecto al máximo de 56.27%, ocupando un **rango medio- alto**.

Fotografía 5: VISTAS DESDE EL CASTILLO. SIN INTERVENCIÓN



PROMOTOR: EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE

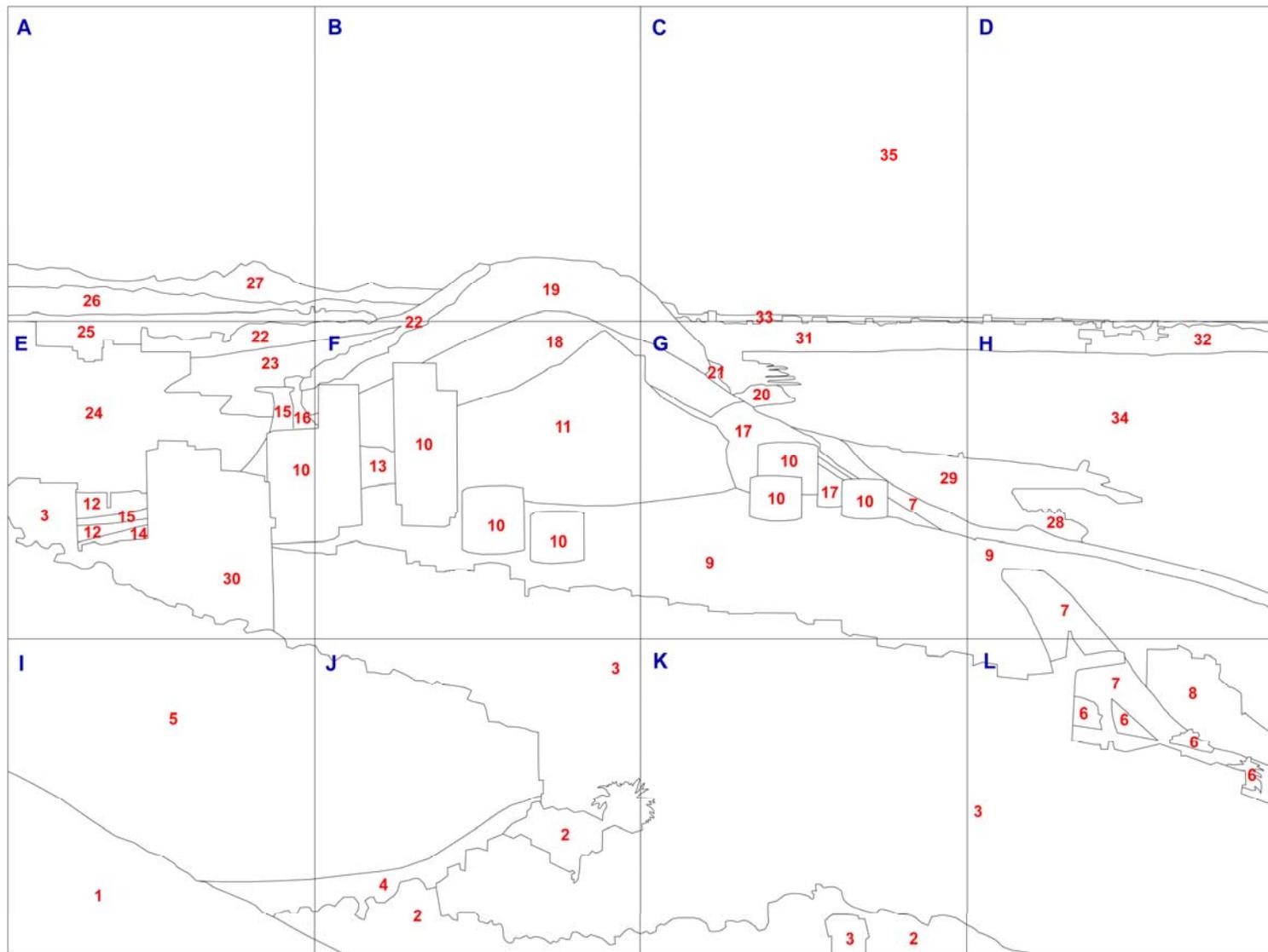


PROMOTOR: EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE

Fotografía 5: VISTAS DESDE EL CASTILLO. CON INTERVENCIÓN



PROMOTOR: EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE



PROMOTOR: EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE

Fotografía tomada desde el Castillo de Santa Bárbara en dirección oeste-noreste. Con esta fotografía se trata de analizar la incidencia de la actuación sobre la panorámica que se observa desde el Castillo y hacia la sierra Grossa. Por tratarse de un Bien de Interés Cultural (BIC), y por ser una de las zonas más frecuentadas de la ciudad de Alicante, el análisis del impacto paisajístico de la actuación sobre esta visual resulta esencial en el estudio.

La cuenca visual desde este punto es amplia, variada y sin interferencias y permite reconocer buena parte de las unidades ya descritas: *Sierra Grossa, Cerro de Benacantil, Cantera de la Sierra Grossa, Estación de FEVE, Playa con alto grado de intervención, Solar ámbito del Plan, Edificación ámbito del Plan y Entorno edificado del Plan.*

Cuadrículas	Calidad sin intervención	Calidad con intervención
A	4.1	4.1
B	4.2	4.2
C	3.88	3.88
D	4	4
E	1.2	1.26
F	1.5	2.9
G	1.8	2.7
H	3.4	3.85
I	3.8	3.8
J	2.9	2.9
K	1.4	1.4
L	1.4	1.4
Total	33.43	36.39

La cuenca visual incorpora otros elementos de alto valor paisajístico como la línea de horizonte montañosa, la lámina de agua del Mar Mediterráneo o la vegetación que aparece intercalada en la imagen. Por el contrario, son elementos contaminantes desde el punto de vista visual: la Cantera de la Sierra Grossa, los bloques de edificios

aislados que se sitúan tanto dentro como fuera del ámbito del Plan y los solares o descampados.

$$\text{Nº máximo de calidad paisajística} = 5 \times 12 = 60$$

Un valor bruto de calidad de 33,43 supone un 55,72% del total máximo posible en una fotografía con 12 cuadrículas, por lo que la calidad paisajística del ámbito desde este punto de vista y sin intervención se considera **media**.

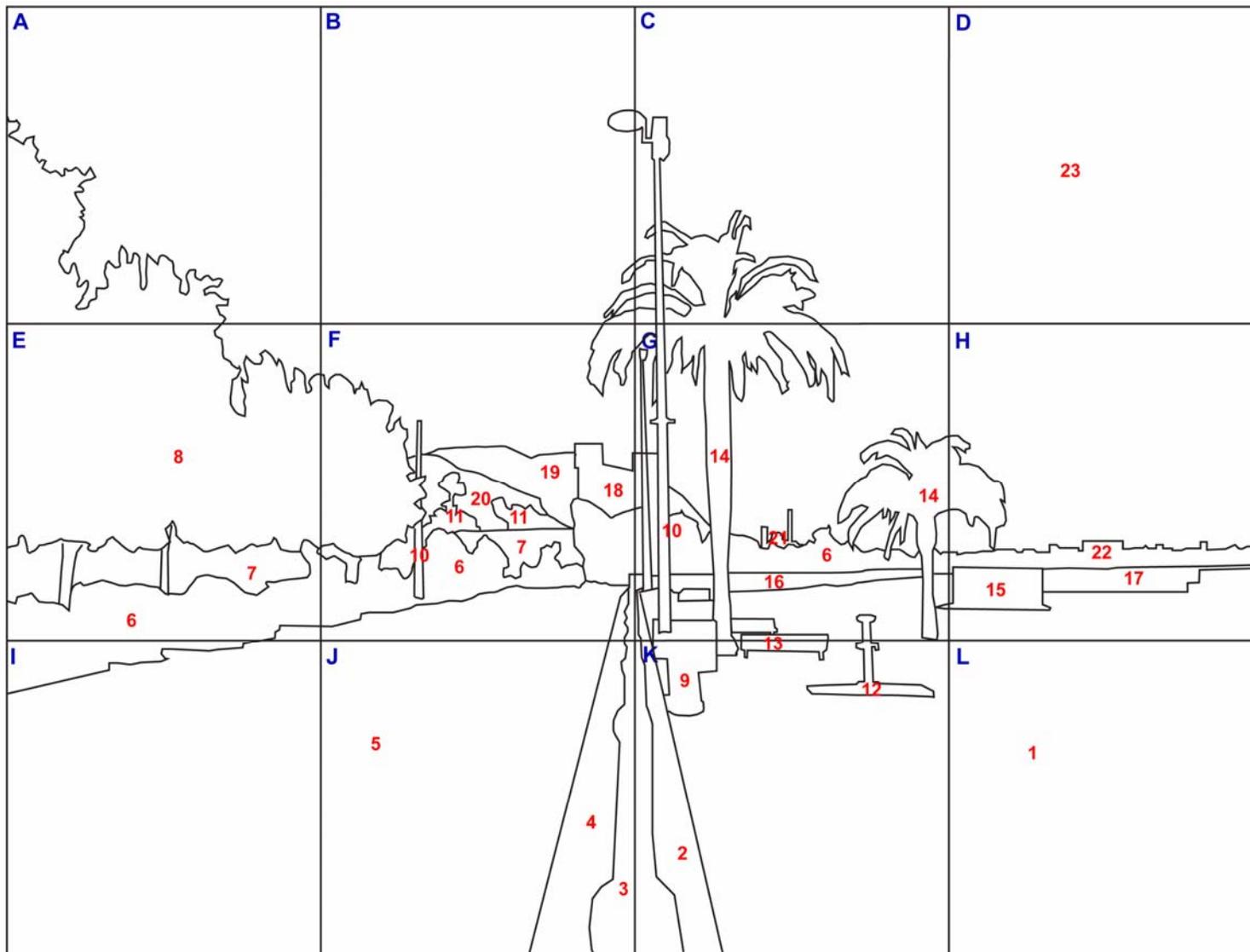
Como se puede observar en la simulación, la actuación urbanística introduce notables cambios en la cuenca visual estudiada, algunos elementos desaparecen y otros nuevos se generan, pudiéndose distinguir tres nuevos planos: las torres, el Palacio de Congresos y las zonas verdes. Los resultados indican que la calidad de la cuenca visual estudiada se modifica positivamente con la presencia de la actuación. El apantallamiento de la cantera, la cual genera bajos valores de calidad visual, supone un logro importante; como lo son también los solares y la demolición de los bloques de edificios aislados que se sitúan en primer plano. Las amplias zonas verdes proyectadas incrementan aún más estos valores, proporcionando al ámbito una mayor naturalidad y reduciendo la saturación del espacio.

Así, el valor de calidad paisajística que se obtiene con la intervención, hace incrementar los valores iniciales en casi 3 puntos pasando a tener un porcentaje respecto al valor máximo total de 60,65 %, lo que genera unos **valores de calidad considerados como prácticamente altos** (a menos de 4 décimas porcentuales).

Fotografía 6: VISTAS DESDE LA AVENIDA DE JUAN BAUTISTA LAFORA - PASEO MARÍTIMO. SIN INTERVENCIÓN



PROMOTOR: EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE

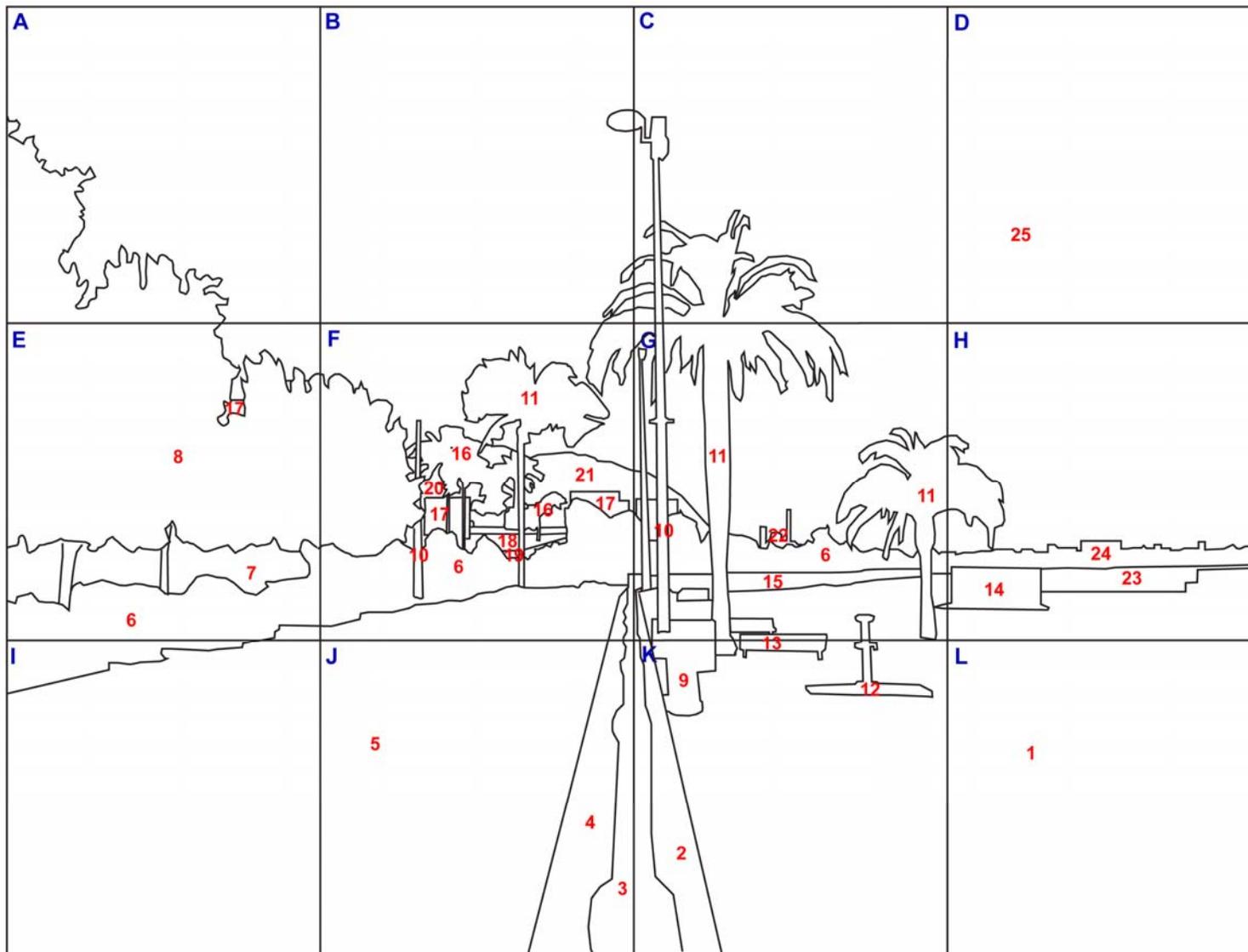


PROMOTOR: EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE

Fotografía 6: VISTAS DESDE LA AVENIDA DE JUAN BUATISTA LAFORA -PASEO MARÍTIMO. CON INTERVENCIÓN



PROMOTOR: EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE



PROMOTOR: EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE

La sexta y última fotografía está tomada desde la Avenida Juan Bautista Lafora, desde el acceso lateral oeste al ámbito de intervención.

Mediante esta fotografía se analiza la incidencia de la actuación sobre la vista que se observa desde uno de los espacios más transitados de la ciudad: el paseo marítimo. Por este motivo, es fundamental el análisis visual del PRI a desarrollar desde este punto.

La cuenca visual observada incluye parte de las subunidades de paisaje descritas: *Sierra Grossa, Canteras de la Sierra Grossa, Edificación ámbito del Plan y Entorno edificado del Plan, Playa escasamente intervenida y Entorno Edificado del PRI.*

Cuadrículas	Calidad sin intervención	Calidad con intervención
A	2	2
B	1,98	1,98
C	1,9	1,9
D	2	2
E	1,93	1,93
F	1,91	2,36
G	1,98	2,02
H	2,37	2,37
I	1,1	1,1
J	0,90	0,90
K	2,995	2,995
L	4	4
Total	25,065	25,555

En la fotografía analizada, son la playa y el propio paseo los elementos que cuentan con mayor presencia. Ambos se encuentran valorados de manera desigual, prestando la playa valores paisajísticos altos y el paseo bajos (planos 1 y 5 respectivamente). El mar (plano 17) dota de valores altos a aquellas cuadrículas en las que aparece, al igual que la Sierra Grossa.

$$\text{N}^{\circ} \text{ máximo de calidad paisajística} = 5 \times 12 = 60$$

Un valor bruto de calidad de 25,065 supone un 41.775% del total máximo posible en una fotografía con 12 cuadrículas, por lo que la calidad paisajística del ámbito desde este punto de vista y sin intervención se considera **media**.

La intervención apenas provoca incidencia en esta fotografía, debido a su lejanía y ubicación, afectando tan sólo a las cuadrículas “F” y “G”.

La actuación provoca acciones positivas desde el punto de vista paisajístico desde este punto de vista ya que tapa el visionado de la cantera y aumenta el de la Serra Grossa; además de incrementar la superficie de zona verde, lo que supone una mejora en la calidad ambiental y estética de la trama urbana.

Por tanto, pese a las escasas variaciones que la intervención causa en los valores de calidad de la fotografía analizada, éstas son de tipo positivo y hacen permanecer los valores de la imagen en un rango medio.

Conclusiones

Tras la realización del análisis de afección visual, que descansa metodológicamente en el reconocimiento fotográfico y las simulaciones, se puede afirmar, con criterio, que la materialización de la actuación prevista por el Plan de Reforma Interior proporcionaría un incremento considerable en la calidad paisajística inicial. Se estima así, que la intervención que se plantea mejoraría y corregiría afecciones visuales que se podrían considerar críticas (principalmente las que se derivan de la existencia de la explotación a cielo abierto en la Sierra Grossa).

Por otra parte, los elementos de mayor valía y decisivos en la configuración del carácter del paisaje urbano de este sector de la ciudad de Alicante, como son las Sierras, el Castillo de Santa Bárbara o las vistas del mar Mediterráneo, no se verían afectados, desde los puntos de observación más emblemáticos y frecuentados, por la intervención prevista; a excepción del ámbito que muestra la fotografía 2. Es más, el visionado de los mismos se ve incrementado gracias a la eliminación de elementos distorsionadores, tal y como muestran los ejemplos de las fotografías 2 y 4.

La integración visual de la actuación se puede afirmar que es igualmente efectiva. Los volúmenes, alturas y formas de la edificación se consideran, en su mayoría, compatibles visualmente con el conjunto del paisaje; y la amplia extensión de zonas verdes que incorpora el proyecto contribuye a armonizar el ámbito de ordenación en su conjunto.

4. Medidas correctoras o de integración paisajística

El Plan de Reforma Interior de “La Sangueta” ha tenido desde el inicio como objetivo y argumento esencial la recualificación y mejora de la imagen urbana de un emblemático sector de la ciudad de Alicante, sin perjuicio de que su concepción responda a la de un proyecto de carácter integral. En este sentido, **la intervención sobre este área urbana sin rematar y, en cierto modo, degradada, se podría considerar, per se, como una medida paisajística correctora de gran entidad.**

Por esta razón, las consideraciones relativas a la protección y mejora del paisaje visual tuvieron una importancia determinante durante el diseño de la propuesta de ordenación urbanística. Así, se estableció como objetivo prioritario el conseguir el apantallamiento de la gran cantera situada en el extremo occidental de la Sierra Grossa, al considerar que se trataba de un impacto paisajístico de gran incidencia visual que condicionaba negativamente la imagen general de este sector de la ciudad. De igual manera, la no afección al Castillo de San Bárbara, Bien de Interés Declarado (BIC) que cuenta con una normativa específica para la protección de vistas, y al cerro calcáreo en el que este último se emplaza, fue otra de las premisas iniciales a las que el proyecto ha sabido dar respuesta. El diseño de los espacios verdes, que suponen un amplio porcentaje de la superficie total del área de aplicación del Plan de Reforma Interior, resulta también una cuestión determinante en la integración paisajística de la propuesta.

En consecuencia con lo señalado, las medidas correctoras que se consideran en el presente estudio están dirigidas a mitigar las afecciones paisajísticas durante la fase de ejecución del proyecto de urbanización del ámbito del Plan de Reforma Interior. Posteriormente, otras medidas, que se detallarán en el Estudio de Impacto Ambiental (EIA) que deberá realizarse con arreglo a lo establecido por la legislación autonómica, estarán dirigidas fundamentalmente a evitar la emisión de partículas de polvo u otros volátiles a la atmósfera, lo que comprometería la visión desde los miradores del Castillo, y a proceder al vallado y apantallamiento de los solares donde se desarrollarán las obras edificatorias, reduciendo la incidencia visual de las mismas, especialmente en el borde marítimo, el lugar más transitado.

ANEXO I. DOCUMENTACIÓN GRÁFICA

ANEXO II. LEGISLACIÓN BÁSICA

Extracto de la Ley 4/2004, de 30 de junio, de la Generalitat, de Ordenación del Territorio y Protección del Paisaje. Capítulo III, sobre instrumentos de ordenación paisajística.

Artículo 30. Instrumentos de ordenación y gestión del paisaje

1. Los planes de acción territorial y, en su ausencia o complemento, los planes generales definirán y orientarán las políticas de paisaje en la Comunidad Valenciana.

2. Para conseguir estos fines, los planes de acción territorial y los planes generales deberán contener un estudio de paisaje donde se establezcan los principios, estrategias y directrices, que permitan adoptar medidas específicas destinadas a la catalogación, valoración y protección del paisaje en sus respectivos ámbitos de aplicación.

3. Los citados planes inventariarán y catalogarán los recursos paisajísticos, tanto naturales como culturales. Asimismo podrán establecerse catálogos paisajísticos de ámbito local o regional independientes de los citados instrumentos. Los primeros tendrán la tramitación de los planes generales y los segundos la correspondiente a planes especiales.

Artículo 31. Estudios de paisaje

Los estudios de paisaje:

a) Establecen los objetivos de calidad paisajística del ámbito de estudio.

b) Analizan las actividades y procesos que inciden en el paisaje.

c) Indican las medidas y acciones necesarias para cumplir los objetivos de calidad según los tipos contemplados en el artículo 29 de esta ley.

Artículo 32. Objeto de los estudios de paisaje

1. Los estudios de paisaje incluidos en los instrumentos de planeamiento territorial y general tienen por objeto:

a) Definir y delimitar las unidades paisajísticas que estructuran su ámbito a partir de las cuencas visuales más importantes para la percepción del territorio, determinadas por la diversidad morfológica y funcional, así como por los aspectos visuales y perceptivos.

b) Delimitar las áreas que han de ser objeto de atención prioritaria por la calidad, fragilidad o aptitud de su paisaje, y proponer acciones ordenadoras y/o gestoras destinadas a garantizar su conservación y puesta en valor.

c) Establecer un régimen jurídico de protección para las unidades de paisaje de alto valor y de sus elementos singulares, con la finalidad de evitar su posible ocultación por la interposición de barreras visuales.

d) Delimitar zonas para la protección de las vistas, siluetas y fachadas urbanas de los núcleos, consideradas de elevado valor.

e) Proponer medidas para la mejora paisajística de los ámbitos degradados, especialmente los existentes en las periferias de los núcleos y en las conurbaciones propias de las grandes aglomeraciones urbanas.

f) Proponer medidas de restauración o rehabilitación paisajística en ámbitos con un elevado grado de deterioro o con una alta incidencia en la percepción del territorio.

2. Los instrumentos de ordenación y gestión de carácter sectorial con incidencia en el paisaje incorporarán estudios de paisaje con el objeto y alcance previstos en los números anteriores. Su tramitación se ajustará al procedimiento establecido para la evaluación estratégica ambiental.

Artículo 33. Normas generales de integración paisajística en la planificación territorial y urbanística

Los instrumentos de ordenación territorial que apruebe el Consell de la Generalitat, de acuerdo con los estudios de paisaje que contengan, establecerán medidas conducentes a una adecuada integración paisajística de los planes y actuaciones comprendidas en sus respectivos ámbitos, procurando incorporar, salvo en casos en que existan acreditadas razones de interés público, los siguientes criterios:

a) *Adecuación a la pendiente natural del terreno, de modo que ésta se altere en el menor grado posible y se propicie la adecuación a la topografía del terreno, tanto del perfil edificado como del parcelario, de la red de caminos y de las infraestructuras lineales.*

b) *Impedir la construcción sobre elementos dominantes o en la cresta de las montañas, bordes de acantilados y cúspide del terreno, salvo las obras de infraestructuras y equipamientos de utilidad pública que deban ocupar dichas localizaciones.*

c) *Incorporación de los elementos topográficos significativos como condicionante de proyecto, tales como laderas y resaltes del relieve, cauces naturales, muros, bancales, caminos tradicionales y otros análogos, proponiendo las acciones de integración necesarias para no deteriorar la calidad paisajística.*

d) *Integración de la vegetación y del arbolado preexistente y, en caso de desaparición, establecimiento de las medidas compensatorias que permitan conservar la textura y la escala de compartimentación original de los terrenos.*

e) *Preservación de los hitos y elevaciones topográficas, manteniendo su visibilidad y reforzando su presencia como referencias visuales del territorio y su función como espacios de disfrute escenográfico.*

f) *Mantenimiento del paisaje agrícola tradicional y característico de los espacios rurales por su contribución a la variedad del paisaje e integración en él de las áreas urbanizables previstas.*

g) *Mantenimiento del paisaje abierto y natural, sea rural o marítimo, de las perspectivas que ofrezcan los conjuntos urbanos históricos, típicos o tradicionales, y del entorno de carreteras y caminos de carácter pintoresco, no admitiendo la construcción de cerramientos, edificaciones u otros elementos cuya situación o dimensiones limiten el campo visual o desfiguren sensiblemente tales perspectivas.*

Artículo 34. Normas de aplicación directa en medio rural

1. *No podrán realizarse construcciones que presenten características tipológicas o soluciones estéticas propias de las zonas urbanas, salvo en los asentamientos rurales que admitan dicha tipología.*

2. *Se prohíbe la colocación y mantenimiento de anuncios, carteles y vallas publicitarias, excepto los que tengan carácter institucional y fin indicativo o informativo, con las características que fije, en su caso, la administración competente o, tratándose de dominio público, cuente con expresa autorización demanial y no represente un impacto paisajístico.*

3. *Las nuevas edificaciones deberán armonizar con las construcciones tradicionales y con los edificios de valor etnográfico o arquitectónico que existieran en su entorno inmediato. Además, deberán tener todos sus paramentos exteriores y cubiertas terminadas, empleando formas, materiales y colores que favorezcan una mejor integración paisajística, sin que ello suponga la renuncia a lenguaje arquitectónico alguno.*

Artículo 35. Normas en relación con el paisaje urbano

1. *El planeamiento municipal propiciará una estructura urbana adecuada para lograr la integración de los núcleos de población en el paisaje que lo rodea, definiendo adecuadamente sus bordes urbanos, silueta y accesos desde las principales vías de comunicación.*

2. *Definirá las condiciones tipológicas justificándolas en las características morfológicas de cada núcleo. Igualmente, contendrá normas aplicables a los espacios públicos y al viario, para mantener las principales vistas y perspectivas del núcleo urbano. Se prestará especial atención a la inclusión de los elementos valiosos del entorno en la escena urbana, así como las posibilidades de visualización desde los espacios construidos.*

3. *Contendrá determinaciones que permitan el control de la escena urbana, especialmente sobre aquellos elementos que la puedan distorsionar como medianerías, retranqueos, vallados, publicidad, toldos, etc.*

4. *Para la mejor consecución de este fin en relación con la más efectiva y eficaz participación ciudadana, la administración podrá exigir la utilización de técnicas de modelización y previsualización que permitan controlar el resultado de la acción que se proyecta.*

Artículo 36. Programas de imagen urbana

Los documentos de planificación urbanística delimitarán ámbitos para el desarrollo de programas de imagen urbana destinados a mejorar la calidad y el atractivo de los espacios más emblemáticos de los cascos urbanos y de su entorno inmediato.

Extracto del Decreto 120/2006, de 11 de agosto, del Consell, por el que se aprueba el Reglamento de Paisaje de la Comunitat Valenciana. Capítulo IV, Estudios de Integración Paisajística, artículos 48 – 57.

Artículo 48. Estudios de Integración Paisajística

1. *Los Estudios de Integración Paisajística se elaborarán en los casos previstos en el artículo 11.3 de la Ley de Ordenación del Territorio y Protección del Paisaje valorando la incidencia en el paisaje de las actuaciones que tengan por objeto nuevos crecimientos urbanos o la implantación de nuevas infraestructuras.*

2. *De conformidad con lo establecido en el apartado 4 del citado artículo, deberán proponer medidas correctoras y compensatorias de los impactos paisajísticos que hagan viable el proyecto, y las administraciones con competencia para su aprobación las incorporarán al*

contenido de la resolución, tanto de la aprobación del plan o proyecto como de la Declaración de Impacto Ambiental o Evaluación Estratégica Ambiental, conforme al procedimiento previsto en el artículo 58 de este Reglamento.

3. *La justificación del cumplimiento del artículo 12.1 de la Ley del Suelo No Urbanizable, de los apartados 1 a 3 del artículo 8 de la Ley 16/2005, de 30 de diciembre, de la Generalitat, Urbanística Valenciana y el análisis del impacto paisajístico de los proyectos sometidos a Evaluación de Impacto Ambiental al amparo de lo dispuesto en la Ley 2/1989, de 3 de marzo y de su Reglamento de desarrollo aprobado por Decreto 162/1990, de 15 de octubre, se realizará mediante un Estudio*

de Integración Paisajística.

4. Consecuentemente deberán ir acompañado de Estudio de Integración Paisajística:

a) El planeamiento urbanístico de desarrollo contemplado en los apartados b, c, d y f del artículo 38 de la Ley 16/2005, de 30 de diciembre, de la Generalitat, Urbanística Valenciana .

b) Las solicitudes de licencias urbanísticas dentro de los conjuntos y sus entornos declarados Bienes de Interés Cultural y dentro de los Espacios Naturales Protegidos.

c) Las solicitudes de Declaraciones de Interés Comunitario.

d) Autorizaciones y licencias en suelo no urbanizable no incluidas en los ámbitos anteriores.

e) Los proyectos sometidos a evaluación de impacto ambiental al amparo de lo dispuesto en la Ley 2/1989, de 3 de marzo y de su Reglamento de desarrollo aprobado por Decreto de 162/1990, de 15 de octubre, sustituyéndose el análisis de impacto visual por el citado estudio conforme a lo señalado en el artículo 58 de este Reglamento.

f) Proyectos de Infraestructuras u obras públicas Artículo 49. Objeto y determinaciones

1. Los Estudios de Integración Paisajística tienen por objeto predecir y valorar la magnitud y la importancia de los efectos que las nuevas actuaciones o la remodelación de actuaciones preexistentes pueden llegar a producir en el carácter del paisaje y en su percepción y determinar estrategias para evitar los impactos o mitigar los posibles efectos negativos.

2. El Estudio de Integración Paisajística incluirá la valoración de los impactos paisajísticos y visuales que produce una actuación sobre el paisaje.

a) La Valoración de la Integración Paisajística de una actuación analiza y valora la capacidad o fragilidad de un paisaje para acomodar los cambios producidos por la actuación sin perder su valor o carácter paisajístico.

b) La Valoración de la Integración Visual de una actuación analiza y valora los cambios en la composición de vistas hacia el paisaje como resultado de la implantación de una actuación, de la respuesta de la población a esos cambios y de los efectos sobre la calidad visual del paisaje existente.

3. Cuando en el área de estudio exista un Estudio o Catálogo de Paisaje municipal o supramunicipal se incorporarán las especificaciones de las Unidades de Paisaje afectadas por la actuación.

Artículo 50. Integración paisajística

1. 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.

2. Se entenderá que una actuación no está integrada en el paisaje y, consiguientemente, produce impacto paisajístico y visual cuando se den una o varias de las siguientes circunstancias:

a) Incumple las Normas de Integración Paisajística establecidas en el título II de este Reglamento

b) Falta de adecuación de la actuación al Estudio de Paisaje o Catálogo de Paisaje, por incumplimiento de las Normas de Integración Paisajística de aquél definidas para las Unidades de Paisaje donde se localiza la actuación o para las reguladas en este Reglamento o falta de adecuación a los criterios que determinaron la inclusión de un espacio en el Catálogo.

c) Bloquea o genera un efecto adverso sobre algún Recurso Paisajístico de los descritos en el capítulo anterior o daña o destruye recursos paisajísticos de valor alto o muy alto.

d) Crea deslumbramientos o iluminación que afectan a recursos visuales descritos en el apartado anterior.

e) *Disminuye la integridad en la percepción de un elemento del patrimonio cultural, o afecta negativamente su significado histórico.*

f) *Difiere y contrasta significativamente del entorno donde se ubica y reduce el valor visual del paisaje por su extensión, volumen, composición, tipo, textura, color, forma, etc.*

g) *Domina, alterando negativamente, la composición del paisaje o sus elementos percibidos desde un Punto de Observación Principal.*

Artículo 51. Ámbito de los Estudios de Integración Paisajística

1. *El ámbito de los Estudios de Integración Paisajística abarcará, para cada plan, proyecto o actuación para el que es obligatoria su realización conforme a lo establecido en el artículo 48.4 del presente reglamento, la Unidad o Unidades de Paisaje completas afectadas por la cuenca visual de la actuación tanto en su fase de construcción como de explotación.*

2. *A estos efectos, se entiende por cuenca visual aquella parte del territorio desde donde es visible la actuación y que se percibe espacialmente como una unidad definida generalmente por la topografía y la distancia. La Cuenca Visual puede contener a su vez una parte de una Unidad de Paisaje, una Unidad completa o varias Unidades de Paisaje.*

Artículo 52. Contenido de los Estudios de Integración Paisajística

El contenido de los Estudios de Integración Paisajística se adaptará al tipo de proyecto y al paisaje donde se ubica, e incluirá:

1. *Plan de Participación Pública*

2. *Descripción y definición del alcance de la actuación.*

3. *Delimitación del ámbito de estudio y caracterización de las Unidades de Paisaje y de los recursos Paisajísticos afectados, conforme a la sección 1 del capítulo III del presente título.*

4. Planes y proyectos en trámite o ejecución en el mismo ámbito.

5. Valoración de la Integración Paisajística o justificación del cumplimiento de las determinaciones contenidas en los instrumentos de paisaje que le sean de aplicación, y en especial del Estudio de Paisaje o Catálogo de Paisaje.

6. La Valoración de la Integración Visual a partir de un Análisis Visual del ámbito desarrollado conforme al artículo 36.

7. La identificación de los Impactos Paisajísticos y Visuales y la previsión de su importancia y magnitud

8. Las medidas de integración y mitigación de impactos y programa de implementación.

Artículo 53. Alcance y descripción de la actuación

1. La descripción de la actuación objeto de Estudio de Integración Paisajística, reflejará los siguientes contenidos:

a) Antecedentes del plan o proyecto. Beneficios sociales, económicos y medioambientales del proyecto y las consecuencias que se producirían en caso de no realizarse. Conclusiones de posibles procesos de participación realizados.

b) Descripción del plan o proyecto, que incluirá como mínimo:

– Localización de la actuación y delimitación del área del estudio en planos a escala 1/20.000. Descripción de todos los elementos que componen la actuación y que pueden afectar al paisaje, incluyendo accesos, infraestructuras, etc.

– Identificación de cada una de las fases de la actuación, incluyendo la fase de construcción.

– Plantas, alzados y secciones de la actuación.

– *Detalles de todos los elementos y estructuras que afectan su apariencia externa, así como los materiales, acabados, colores y texturas.*

– *El texto descriptivo será breve y conciso limitándose a explicar y a apoyar el material ilustrativo.*

2. La descripción del proyecto y de todos sus elementos, tanto permanentes como temporales, se realizará tanto para la fase de construcción como para la fase de explotación o producción.

Artículo 54. Valoración de la Integración Paisajística

1. La Valoración de la Integración Paisajística de una actuación analizará la capacidad o fragilidad de un paisaje para acomodar los cambios producidos por la actuación sin perder su valor o carácter paisajístico.

2. La Valoración de la Integración Paisajística tendrá en cuenta los siguientes aspectos de los posibles impactos paisajísticos:

a) Fuentes potenciales de impacto. Se identificarán las principales causas o fuentes potenciales de producir impactos en el paisaje.

b) Identificación de los Impactos potenciales.

c) Caracterización y magnitud de cada uno de ellos tanto en la fase de construcción como en su funcionamiento, para diferentes horizontes temporales. Se analizarán, al menos los siguientes factores:

– *Escala de la actuación y la extensión física del impacto.*

– *Bondad o efecto beneficioso o adverso del impacto sobre el valor del paisaje*

– *Incidencia, identificando los impactos directos sobre elementos específicos del paisaje y los indirectos que incidan sobre el patrón que define el carácter del lugar.*

– *Duración, diferenciando si el impacto va a repercutir sobre el paisaje a corto, medio o largo plazo, tanto en la fase de construcción como en la de funcionamiento o vida de la acción propuesta.*

– *Permanencia, o carácter reversible o irreversible del impacto sobre el paisaje.*

– *Individualidad, indicando el carácter singular o acumulativo con otros del impacto*

3. *La Valoración de la Integración Paisajística analizará el grado de sensibilidad que tiene el paisaje al cambio en función, al menos, de los siguientes aspectos:*

a) *La singularidad o escasez de los elementos del paisaje considerados a escalas local o regional*

b) *La capacidad de transformación de las Unidades de Paisaje y de los Recursos Paisajísticos a acomodar cambios sin una pérdida inaceptable de su carácter o que interfiera negativamente en su valor paisajístico.*

c) *Objetivos de calidad paisajística de las Unidades de Paisaje del ámbito de estudio.*

4. *La valoración conllevará la clasificación de la importancia de los impactos como combinación de la magnitud del impacto y la sensibilidad del paisaje. Estos pueden ser: sustancial, moderado, leve e insignificante.*

6. *En la valoración se hará la predicción de la importancia del impacto al paisaje antes y después de la aplicación de las medidas correctoras.*

Artículo 55. Valoración de la Integración Visual

1. *La Valoración de la Integración Visual valorará específicamente el posible Impacto Visual de una actuación en el paisaje en función de la visibilidad de la actuación.*

2. *La Valoración de la Integración Visual identificará los impactos visuales en función, al menos, de los siguientes factores:*

a) *La compatibilidad visual de las características de la actuación: volumen, altura, forma, proporción, ritmos de los elementos construidos, color, material, textura, etc.*

b) *El bloqueo de vistas hacia recursos paisajísticos de valor alto o muy alto.*

c) *La mejora de la calidad visual.*

d) *Los reflejos de la luz solar o luz artificial.*

3. *La Valoración de la Integración Visual contendrá:*

a) *El análisis de las vistas desde los principales puntos de observación y la valoración de la variación en la calidad de las vistas debida a la nueva actuación.*

b) *La clasificación de la importancia de los impactos visuales como combinación de la magnitud del impacto y la sensibilidad de los receptores. Estos pueden ser: sustancial, moderado, leve e insignificante.*

c) *La identificación del potencial de las medidas correctoras. Estas pueden conducir a adoptar una ordenación diferente, un diseño alternativo o modificaciones del diseño para prevenir y/o reducir al mínimo los impactos.*

d) *La predicción de la importancia del impacto al paisaje antes y después de la aplicación de las medidas correctoras.*

Artículo 56. Medidas de Integración en el Paisaje y Programa de Implementación

1. Cuando el Estudio de Integración Paisajística identifique impactos paisajísticos y visuales se requerirá la aplicación de las medidas correctoras necesarias para evitar, reducir o compensar cualquier efecto negativo sobre el paisaje conforme a lo determinado en el artículo 11.4 de la Ley 4/2004, de 30 de junio, de la Generalitat, de Ordenación del Territorio y Protección del Paisaje, indicando en su caso, el modo de concretar las medidas correctoras o compensatorias. Podrá suspenderse la aprobación del proyecto o plan hasta la prestación de suficiente garantía para el cumplimiento de éstas.

2. *Las medidas de Integración en el paisaje son las medidas a aplicar en la actuación para, no sólo mitigar los impactos paisajísticos y visuales definidos en los artículos anteriores, sino también para mejorar el paisaje y la calidad visual del entorno.*

3. *Las medidas de Integración para evitar o mitigar un impacto paisajístico o visual son, en orden prioritario de aplicación:*

a) *La localización y ordenación en el paisaje. La actuación se localizará, preferentemente fuera del campo visual de un recurso paisajístico.*

b) *El diseño formal de la actuación y de su implantación en el paisaje. Cuando se justifique la imposibilidad de cambiar la localización de la actividad para evitar los impactos visuales a un recurso paisajístico, los elementos del proyecto se diseñarán de tal forma que eliminen o reduzcan los impactos en la zona en que la actividad se localiza. Se considerarán, entre otros, los siguientes aspectos:*

– *Diseño de los elementos del proyecto: extensión, altura, volumen, distancias entre elementos, retranqueos, colores, texturas.*

– *Diseño del asentamiento y entorno del proyecto: diseño de la topografía y plantaciones en el entorno del proyecto para lograr su integración en el paisaje.*

4. *De forma excepcional por su interés público, cuando los impactos producidos por una actuación sean importantes e inevitables y no se puedan aplicar medidas correctoras efectivas se propondrán actuaciones alternativas de mejora del paisaje en la misma cuenca visual o en otra. Pueden ser, entre otras: retirada de artefactos que degradan el paisaje, regeneración de zonas degradadas existentes, apertura de nuevas vistas hacia los recursos escénicos de la zona, acondicionamiento de miradores o recorridos escénicos u otros de naturaleza similar.*

5. *Para cada medida de integración se valorará cuantitativa y cualitativamente las ganancias y pérdidas ocasionadas por la actuación en los recursos del paisaje afectados.*

6. El coste, financiación, puesta en práctica, dirección y mantenimiento de las medidas propuestas quedarán perfectamente definidas en el Programa de Implementación de forma que se asegure su asunción por el proyecto.

7. El Programa de Implementación definirá para cada una de las medidas de integración a realizar, los horizontes temporales y económicos e incluirá una valoración económica, detalles de realización, cronograma y partes responsables de ponerlas en práctica. Lo mismo será aplicable, en el caso de las compensaciones a que se refiere el apartado anterior indicándose el modo y tiempo en que se ejecutarán. La administración competente podrá reclamar garantía financiera en cuantía suficiente para asegurar su realización.

8. Cuando la efectividad de las Medidas de Integración requiera de un mantenimiento continuado en el tiempo el Programa de Implementación las programará por el tiempo que se estime necesario.

9. Cuando la actuación sea de iniciativa pública, el coste del Programa de Implementación de las Medidas de Integración se incorporarán al plan o proyecto como parte de su presupuesto.

Artículo 57. Documentación de los Estudios de Integración Paisajística El Estudio de Integración Paisajística contendrá, como mínimo, la siguiente documentación:

DOCUMENTACIÓN INFORMATIVA:

1. Descripción de la actuación, incluyendo, al menos, planos de planta, alzados, secciones o perfiles a escala adecuada para su correcta interpretación.

2. *Ámbito del Estudio.* Constituido por la cuenca visual, o territorio que puede ser observado desde la actuación, en plano a escala 1/20.000, sobre el que se marcarán los umbrales de nitidez a 500, 1.500 y 3.500 m de distancia desde la misma.

3. Normas, planes, estudios y proyectos de carácter territorial, urbanístico, ambiental o cualquier otra de carácter sectorial que le sean de aplicación.

4. *Normas de carácter paisajístico que le son de aplicación y en especial Estudios o Catálogos de Paisaje que afecten al ámbito del Estudio de Integración Paisajística de la actuación, incorporando del mismo:*

– *Delimitación, en plano a escala 1/20.000, de las Unidades de Paisaje incluidas en el ámbito del estudio de integración y ficha para cada una de ellas que contenga el carácter, valor y objetivos de calidad.*

– *Situación, en plano a escala 1/20.000, de los Recursos Paisajísticos inventariados dentro del ámbito del estudio y ficha para cada uno de ellos con su identificación, descripción, valor y objetivos de calidad.*

– *Ficha de cada uno de los elementos Catalogados*

– *Normas de Integración Paisajística*

DOCUMENTACION JUSTIFICATIVA

5. *Plan de Participación Pública*

6. *Alcance y contenido del estudio, incluyendo la justificación del ámbito adoptado y descripción de la metodología de la evaluación.*

7. *Justificación del cumplimiento de las determinaciones contenidas en los instrumentos de Paisaje que le sean de aplicación y, en especial del Estudio de Paisaje de Planeamiento del municipio.*

8. *Valoración de la Integración Paisajística.*

9. *Valoración de la Integración Visual. Para la estimación de los Impactos Visuales se utilizará la documentación y técnicas de simulación siguientes:*

a) *Plano de las Unidades Visuales a escala 1/20.000 que muestre:*

– *La delimitación de las Unidades Visuales.*

– *La topografía.*

– *Los asentamientos urbanos y las infraestructuras de transporte existentes.*

– *Localización de la actuación que se va a evaluar.*

b) Definición de los Puntos de Observación, que incluirá su situación, sobre plano topográfico del Instituto Cartográfico Valenciano a escala 1/20.000, y una ficha gráfica y escrita para cada punto de observación que contenga la siguiente información:

– *La cuenca visual que abarca el Punto de Observación.*

– *Clasificación en Punto de Vista Principal y Secundario según su grado de importancia.*

– *Una descripción de las Unidades de Paisaje y de los Recursos Paisajísticos que singularizan la vista.*

– *Definición del número, tipo y expectativas de los observadores potenciales.*

– *Secciones que ilustren la línea visual entre el Punto de Observación y la actuación.*

– *Reportaje fotográfico que muestren el campo de visión*

c) Mapa de visibilidad conteniendo de forma integrada el conjunto de los puntos de observación, las zonas de máxima visibilidad, las de visibilidad media, las de visibilidad baja y las no visibles o zonas de sombra.

10. Los resultados y conclusiones de la Valoración de la Integración Paisajística y Visual se justificarán principalmente con técnicas gráficas de representación y simulación visual del paisaje como fotomontajes, fotos aéreas oblicuas y secciones. El texto descriptivo será sencillo, conciso y justificado.

11. Las técnicas gráficas de representación y simulación visual mostrarán, desde cada Punto de Observación Principal, la situación existente, y la previsible con la actuación propuesta antes y después de poner en práctica las medidas correctoras.

DOCUMENTACION CON CARÁCTER NORMATIVO

12. Medidas de Integración propuestas y Programa de Implementación.

Extracto del Decreto 120/2006, de 11 de agosto, del Consell, por el que se aprueba el Reglamento de Paisaje de la Comunitat Valenciana. Art. 58, Tramitación de los estudios de Integración Paisajística

1. Los Estudios de Integración Paisajística que acompañen a un instrumento de planeamiento que desarrolle un sector previsto en el Plan General o modifique la ordenación estructural establecida por este, se tramitaran conforme al procedimiento establecido para el instrumento al que acompañe. Cuando se trate de instrumentos de planeamiento reclassificatorios será necesario que el Estudio de Paisaje al que se refiere el artículo 74.3.f) de la Ley 16/2005, de 30 de diciembre, de la Generalitat, Urbanística Valenciana este constituido por un Estudio de Integración Paisajística que incorpore las determinaciones y documentos establecidos en la Sección 1ª del capítulo iii del título III del presente reglamento y su tramitación será la correspondiente al instrumento que acompaña.

2. Los que tengan por objeto proyectos de infraestructuras y Planes de Acción Territorial Sectorial seguirán a los efectos de la aprobación definitiva del Estudio de Integración Paisajística previa a la aprobación del proyecto de la infraestructura la tramitación prevista para la Evaluación de Estrategia Ambiental. Los que tengan por objeto autorizaciones y licencias en suelo no urbanizable se tramitaran conjuntamente con las licencias debiendo ser objeto de trámite de información pública el Estudio de Integración Paisajista por un plazo de 15 días correspondiendo la aprobación al órgano municipal correspondiente.

3. Cuando en virtud de lo contemplado en el anexo I, del Decreto 162/1990, de 15 de octubre 8) Proyectos de infraestructura. Y en el apartado g) Instrumentos urbanísticos y de ordenación territorial, del Decreto 32/2006, de 10 de marzo, alguna obra o proyecto deba ser objeto de evaluación de impacto, los aspectos paisajísticos del estudio se llevarán a cabo mediante la realización separada de un Estudio de Integración Paisajística conforme a lo establecido en esta Sección, debiendo el servicio competente para emitir la declaración de impacto o acto administrativo

equivalente, someter a informe preceptivo del órgano correspondiente de la Conselleria competente en materia de ordenación del territorio y paisaje el Estudio de Integración a los efectos de que por el mismos puedan valorarse los contenidos del mismo y concretarse las medidas que necesariamente deberán incluirse en la declaración de impacto o acto equivalente a los efectos de la modificación del proyecto de que se trate. Ambos servicios competentes en materia de evaluación de impacto ambiental y paisaje coordinarán sus actuaciones.

4. En cualquier caso, será necesariamente oído el Ayuntamiento a los efectos de informar acerca de la compatibilidad del Estudio de Integración con el Estudio o Catálogo de Paisaje municipal, o supramunicipal o de la caracterización de las Unidades de Paisaje realizadas por el proponente del proyecto.

5. El Consell podrá dictar Reglamentos de ulterior desarrollo de este artículo o adoptar los acuerdos que sean pertinentes a efectos de asegurar dicha coordinación entre los órganos con competencia en materia de evaluación de impacto ambiental y de territorio y paisaje.

6. Igualmente, respecto de la necesaria coordinación entre las autoridades competentes en materia de cultura y de gestión de espacios naturales protegidos a los efectos de asegurar la fuerza justificativa y normativa de los Estudios de Paisaje y de los Estudios de Integración Paisajística que se elaboren para las actuaciones dentro de los conjuntos y sus entornos declarados bien de interés cultural y de los espacios naturales protegidos.