

## **INDICE**

### **DOCUMENTACION INFORMATIVA:**

#### **1. DESCRIPCIÓN DE LA ACTUACIÓN.**

#### **2. ÁMBITO DEL ESTUDIO.**

- 2.1. EMPLAZAMIENTO DE LA ACTUACIÓN:
- 2.2. CUENCA VISUAL:

#### **3. NORMATIVA DE CARÁCTER TERRITORIAL.**

#### **4. NORMATIVA DE CARÁCTER PAISAJÍSTICO.**

- 4.1. NORMAS.
- 4.2. UNIDADES DE PAISAJE.
- 4.3. RECURSOS PAISAJÍSTICOS:
  - 4.3.1. RECURSOS PAISAJISTICOS DE INTERES AMBIENTAL.
  - 4.3.2. RECURSOS PAISAJISTICOS DE INTERES CULTURAL Y PATRIMONIAL.
  - 4.3.3. RECURSOS PAISAJISTICOS DE INTERES VISUAL..

### **DOCUMENTACION JUSTIFICATIVA:**

#### **5. PLAN DE PARTICIPACIÓN PÚBLICA (PPP).**

- 5.1. FASES:
- 5.2. OBJETIVOS:
- 5.3. PUBLICO INTERESADO Y AFECTADO:
- 5.4. METODOLOGÍA Y ACTIVIDADES.
- 5.5. EVALUACIÓN PERIODICA.
- 5.6. RESUMEN.
- 5.7. CUESTIONARIO.

#### **6. VALORACIÓN DE LA INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA.**

- 6.1. CAPACIDAD O FRAGILIDAD DEL PAISAJE ANTE LA ACTUACION.
- 6.2. SENSIBILIDAD DEL PAISAJE AL CAMBIO.
- 6.3. CLASIFICACION DE LA FRAGILIDAD PAISAJISTICA.
  - 6.3.1. FUENTES POTENCIALES DE IMPACTO.
- 6.4. VALORACIÓN DE LOS IMPACTOS PAISAJISTICOS.
  - 6.4.1. FUENTES POTENCIALES DE IMPACTO.
  - 6.4.2. IDENTIFICACIÓN DE LOS IMPACTOS PAISAJISTICOS.
  - 6.4.3. CARACTERIZACION Y MAGNITUD DE LOS IMPACTOS PAISAJISTICOS.
- 6.5. CLASIFICACION DE LOS IMPACTOS.
  - 6.5.1. CLASIFICACION DE LA IMPORTANCIA DE LOS IMPACTOS.

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

- 7.1. UNIDADES VISUALES.
- 7.2. PUNTOS DE OBSERVACIÓN. TÉCNICAS GRÁFICAS.

## **10 DOCUMENTACION CON CARÁCTER NORMATIVO:**

**8. MEDIDAS DE INTEGRACIÓN Y PROGRAMA DE IMPLEMENTACION.**

**9. NORMAS DE INTEGRACIÓN PAISAJISTICA.**

**10. CONCLUSIÓN.**

## **DOCUMENTACION GRAFICA:**

### **PLANOS**

## **DOCUMENTACION INFORMATIVA:**

### **1. DESCRIPCIÓN DE LA ACTUACIÓN.**

La finalidad del presente documento es dar cumplimiento al artículo 48.4 del Decreto 120/2006, de 11 de agosto, del Consell, por el que se aprueba el Reglamento de Paisaje de la Comunitat Valenciana (en adelante RPCV), donde se exige la elaboración de un Estudio de Integración Paisajística como documentación complementaria del Planeamiento urbanístico de desarrollo, en concreto de los Estudios de Detalle, siendo el caso que nos ocupa.

El objeto concreto del presente Estudio de Integración Paisajística, correspondiente al Estudio de Detalle para la ordenación de volúmenes en suelo urbano en el borde del Puente de San Jaime, en la calle Bisbe Orberá, es el de predecir y valorar la magnitud y la importancia de los efectos que la nueva actuación puede llegar a producir en el paisaje y en su percepción, así como, determinar estrategias para evitar los impactos o mitigar los posibles efectos negativos.

### **2. ÁMBITO DEL ESTUDIO.**

#### **2.1. EMPLAZAMIENTO DE LA ACTUACIÓN:**

Los terrenos objeto del Estudio de Detalle y en consecuencia del presente Estudio de Integración Paisajista, se sitúan al Noroeste del casco Antiguo de la ciudad de Alcoi, con la siguiente delimitación:

Al Norte con zona verde V1  
Al Sur con calle Bisbe Orberá.  
Al Este con la Escola d'Art.  
Al Oeste con edificio de viviendas nº 1 de la calle Bisbe Orberá.

#### **2.2. CUENCA VISUAL:**

El ámbito del Estudio es la cuenca visual. Dadas las características geográficas, queda limitada por:

- *Norte: Zona verde V1, y cuenca del río Barchell, con el Puente de San Jorge y la actuación en las murallas.*
- *Sur: Plaza Emilio Sala, con gran cantidad de edificación dotacional singular. Edificio de Correos, antiguo edificio de Papeleras, Escola d'art, y edificios protegidos que más adelante desarrollaremos.*
- *Oeste: Edificaciones existentes, fachada de la calle Bisbe Orberá y de la calle de nueva apertura junto a la zona verde.*
- *Este: Puente de san Jaime, y calle de San Jaime, fachadas de la calle Barranc de Na Lloba.*

Dentro de este ámbito se encuentran las Unidades de Paisaje:

*UP: Cauce del río Baechell.*

*UP: Perfil edificado del Casco Antiguo de Alcoi..*



### **3. NORMATIVA DE CARÁCTER TERRITORIAL.**

En el Plano del Casco Antiguo (CA), del vigente Plan, “CLASIFICACION PORMENORIZADA DEL SUELO – Unidades Básicas y Tipología de la Edificación. Aprovechamiento, Usos y Edificabilidades”, se califican las parcelas como SD (suelo sin detallar).

En las Normas Específicas del Casco Antiguo, incluidas en la Normativa Urbanística del vigente Plan General, Normas Específicas – Artículo 4.1.- Los titulares de terrenos, calificados como sin detallar, estarán obligados a presentar el correspondiente Estudio de Detalle, para su aprobación inicial, previa o simultáneamente a la solicitud de licencia de edificación.

### **4. NORMATIVA DE CARÁCTER PAISAJÍSTICO.**

#### **4.1. NORMAS.**

Son de aplicación en el presente Estudio las siguientes:

**Ley 4/2004, Ordenación del Territorio y Protección del Paisaje, de 30 de julio:**

**Art. 11 Protección del Paisaje, puntos 1, 3 y 4.**

1. *Los planes de ordenación del territorio, los planes generales y los instrumentos de planificación urbanística que prevean un crecimiento urbano incorporan un estudio sobre el paisaje que necesariamente deberá identificar los hitos geográficos y aquellas características del territorio que constituyan referentes del paisaje del ámbito de la planificación y ordenación.*
2. */.../*
3. *El paisaje actuará como criterio condicionante de los nuevos crecimientos urbanos y de la implantación de las infraestructuras. Los planes que prevean los crecimientos urbanos y los planes y proyectos de infraestructuras contendrán un estudio sobre la incidencia de la actuación en el paisaje, que se incluirá en los estudios de evaluación estratégica ambiental.*
4. *Los estudios de paisaje deberán proponer medidas correctoras y compensatorias de los impactos paisajísticos que hagan viable el proyecto, y las administraciones con competencias par su aprobación las incorporarán al contenido de la resolución.*

**Art. 13 Utilización racional del suelo, puntos 1,2 y 3.**

1. *Los crecimientos urbanísticos y los proyectos con incidencia territorial significativa deberán definirse bajo los criterios de generación del menor impacto sobre el territorio y menor afección a valores, recursos o riesgos naturales de relevancia presentes en el territorio.*
2. *Se procurará un modelo de ciudad compacta evitando una implantación urbanística dispersa y respetando la morfología del tejido urbano originaria.*
3. *El trazado de las infraestructuras lineales se adecuará a los corredores que, en su caso, establezcan los instrumentos de ordenación territorial aprobados por el Consell de la Generalitat.*

**Ley 16/2005, Ley Urbanística Valenciana, de 30 de diciembre.**

**Art. 8. Normas de aplicación directa, puntos 1, 2 y 3.**

1. *Las construcciones habrán de adaptarse al ambiente en que se sitúen.*
2. *Las construcciones emplazadas en las inmediaciones de bienes inmuebles de carácter artístico, histórico, arqueológico, típico o tradicional han de armonizar con ellos, aún cuando en su entorno sólo haya uno con esas características.*
3. *No se permitirá que la situación o dimensiones de los edificios, los muros, los cierres, las instalaciones, el depósito permanente de elementos y materiales o las plantaciones vegetales rompan la armonía del paisaje rural o urbano tradicionales o desfiguren su visión.*

## **Decreto 120/2006, Reglamento del Paisaje de la Com. Valenciana, de 11 de agosto**

### **4.2. UNIDADES DE PAISAJE.**

#### **4.2.1. OBJETO.**

La unidad de paisaje es un área geográfica con una configuración estructural, funcional o perceptivamente diferenciada, única y singular, que ha ido adquiriendo los caracteres que la definen tras un largo periodo de tiempo.

Las unidades de paisaje se definirán a partir de la consideración de los elementos y factores naturales y/o humanos, que le proporcionan una imagen particular y lo hacen identificable o único.

Las unidades de paisaje aquí establecidas son coherentes con las unidades ambientales por compartir componentes físicos, biológicos, culturales y sociales.

Los componentes de paisaje considerados han sido: elementos singulares, geología, edafología, hidrología, vegetación, cultivos, limitaciones de uso por riesgos naturales, usos del suelo, presencia de elementos antrópicos.

Se diferencian dos unidades de paisaje:

*UP: Cauce del río Baechell.*

*UP: Perfil edificado del Casco Antiguo de Alcoi..*

### **(UP-1) UNIDAD DE PAISAJE: CAUCE DEL RIO BARCHELL**

Esta unidad de paisaje incluye parte de la cuenca del Río Barchell. Está delimitada al Norte por el casco urbano de Alcoi (zona de ensanche).

Al Sur, por el borde edificado del casco antiguo de Alcoi.

Al Este, por el puente de Sant Jordi.

Al oeste por el parque de Cervantes.

Se caracteriza por la presencia de dos cascos urbanos diferenciados en Alcoi, que incluyen la ciudad histórica compacta de Alcoi en el margen derecho y ensanches con la ampliación del casco urbano de Alcoi a la izquierda. las áreas periurbanas industriales de Alcoi donde se ubicaba la industria del agua y que actualmente sufre un proceso de regeneración y reconversión de los usos.

Está atravesada por el río Barchell.

#### ***Elementos y factores característicos:***

##### ***Formas:***

- Morfología del Suelo: en los núcleos urbanos y ensanches, suelo urbano.
- Morfología de las Infraestructuras: Asimilables al entorno urbano.

##### ***Cobertura:***

- Fachadas longitudinales: Extensa. Los cauces de los ríos mantienen un carácter diferenciado.
- Cubierta vegetal: De carácter urbano, de cierta importancia un corredor vegetal controlado desde la urbanización del sector del encauzamiento con zonas de parques infantiles y de esparcimiento destacables. Únicamente la vegetación salvaje del propio cauce presenta una cobertura vegetal libre pero controlada, con manchas de vegetación típica de las riberas de los ríos. cultivos de secano en las áreas no urbanizadas.
- Tipo de edificación: En los bordes y ensanches edificaciones industriales de carácter semi-compacto.

##### ***Composición:***

- Perfil: longitudinal con poca pendiente, transversal con pendientes acusadas a ambos lados del río.
- Recorridos escénicos: Internos a la unidad.
- Borde: claramente identificado.

##### ***Tendencias y procesos:***

- El crecimiento en perímetro y superficie de la trama urbana provoca una compactación y dispersión que difumina los límites urbanos y contribuye a la pérdida de preeminencia del centro. El crecimiento en altura de los edificios del ensanche provoca la ocultación de los recursos paisajísticos que caracterizan a la unidad.

□



## **(UP-2) UNIDAD DE PAISAJE: PERFIL EDIFICADO DEL CASCO ANTIGUO DE ALCOY**

Esta unidad de paisaje incluye todo el centro histórico de la ciudad de Alcoy como unidad integral generadora de la morfología del paisaje desde cualquier entorno próximo.

Desde el puente de San Jorge (1925-1931) se puede apreciar el abigarrado aspecto de los barrios tradicionales más populares, por cuyas calles se puede transitar descubriendo los sucesivos añadidos que sumaban las casas en ampliaciones que se entendían necesarias para una ciudad cuya población crecía a la estela de la actividad industrial.

Se caracteriza por la presencia de dos cascos urbanos diferenciados en Alcoy, que incluyen la ciudad histórica compacta de Alcoy en el margen derecho y ensanches con la ampliación del casco urbano de Alcoy a la izquierda. las áreas periurbanas industriales de Alcoy donde se ubicaba la industria del agua y que actualmente sufre un proceso de regeneración y reconversión de los usos.

### **Elementos y factores característicos:**

#### **Formas:**

- Morfología del Suelo: suelo urbano.
- Morfología de las Infraestructuras: propias de entorno urbano con incidencia de preexistencias aéreas de infraestructuras eléctricas y de telecomunicación visibles desde muchos puntos. .

#### **Cobertura:**

- Fachadas longitudinales: carácter compacto.
- Cubierta urbana: totalmente urbanizado, con calles y plazas con pequeños jardines.
- Tipo de edificación: El casco antiguo de Alcoy es heredero del urbanismo que se desarrolló durante la segunda mitad del siglo XIX y principios del siglo XX. Si bien sus calles están condicionadas por actuaciones anteriores, el aspecto actual deriva directamente de aquella ciudad pionera de la revolución industrial española. Industrias, barrios obreros y casas de la burguesía convivieron apretadas entre las calles y ríos.

#### **Composición:**

- Perfil: muy singular y diferente desde el punto de vista del observador, principalmente en forma de montículo con gran cantidad de sobresaltos.
- Recorridos escénicos: Internos a la unidad.
- Borde: claramente identificado.

#### **Tendencias y procesos:**

- El crecimiento de las áreas por edificar utilizando las tramas originales y tendencia a un crecimiento controlado de los huecos existentes en la trama urbana respetando la morfología del tejido.



### **4.3. RECURSOS PAISAJÍSTICOS:**

#### **4.3.1. RECURSOS PAISAJISTICOS DE INTERES AMBIENTAL.**

Áreas o elementos que gocen de algún grado de protección, declarado o en tramitación, de carácter local, regional, o supranacional; el dominio público marítimo y fluvial; así como aquellos espacios que cuenten con valores acreditados por la Declaración de Impacto Ambiental. La áreas o elementos del paisaje altamente valoradas por la población por su interés natural.

#### **4.3.2. RECURSOS PAISAJISTICOS DE INTERES CULTURAL Y PATRIMONIAL.**

Las áreas o los elementos con algún grado de protección, declarado o en tramitación, de carácter local, regional, o supranacional y los elementos o espacios apreciados por la sociedad local como hitos en la evolución histórica y cuya alteración, ocultación o modificación sustancial de las condiciones de percepción fuera valorada como una pérdida de los rasgos locales de identidad o patrimoniales.

- Torre y arco de San Roque o de Riquer.



- **Viaducto de San Jorge sobre el río Barxell.**



- **Edificio de Papeleras reunidas.**



- Edificio industrial. Pza. Emilio Sala nº 8.



- Edificio Industrial. Pza. Emilio Sala nº 2/ calle El terror.



- Edificio de viviendas. Calle Bisbe Orberá nº 4 y 6/ Calle Cura Belloch.



- Edificio Industrial. Calle San Juan nº 41.

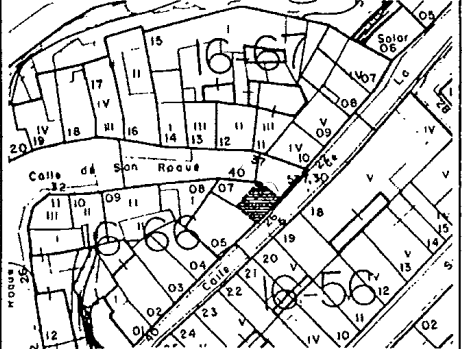
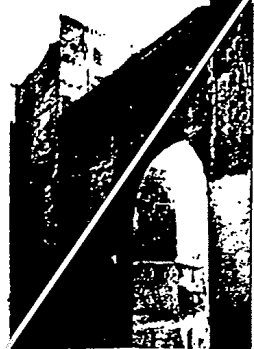



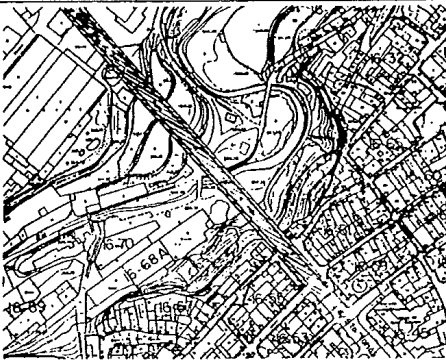
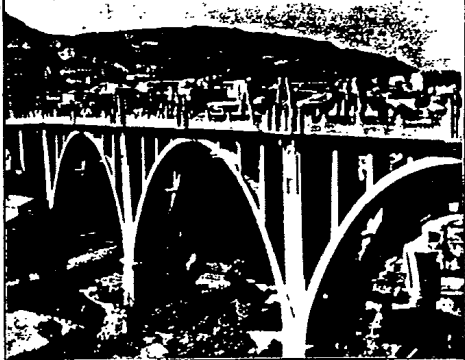

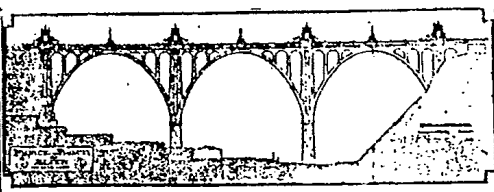
#### 4.3.3. RECURSOS PAISAJISTICOS DE INTERES VISUAL.

Las áreas y elementos visualmente sensibles cuya alteración o modificación puede hacer variar negativamente la calidad de la percepción visual del paisaje. Se definirá a partir del análisis visual.

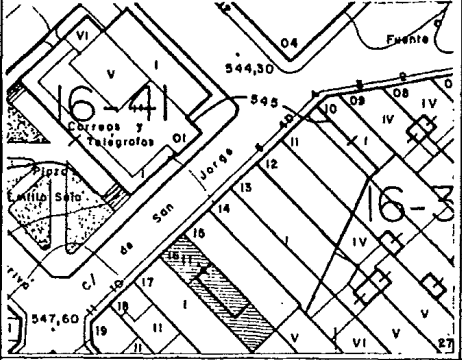

- **Puente de San Jaime.**

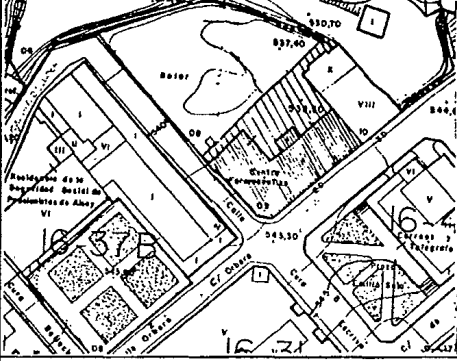



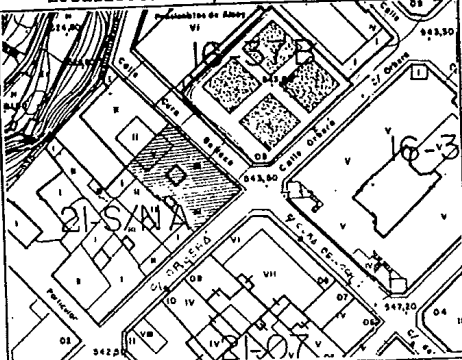
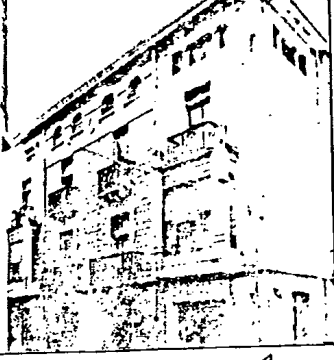
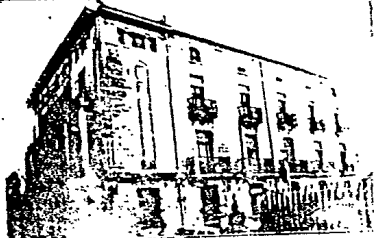
Homolog. 009/100.25 (Ver archivo adjunto):		122
Denominación TORRE Y ARCO DE SAN ROQUE Q DE RIQUER		Manzana 66-67 (PLANO 16)
Localización CONFLUENCIA C/ SAN ROQUE Y C/ PURÍSIMA		Parcela 74
		
Tipología	ELEMENTO SINGULAR	Nº de plantas
Fecha de construcción	SIGLO XIV o XV	Estilo MEDIEVAL
Autor		
Materiales de fachada	SILLERÍA DE PIEDRA Y MAMPUESTERÍA	
Caracteres singulares	RESTO DE TORRE DEFENSIVA CON ARCOS CEGADOS, UNO DE ELLOS APUNTADO. EL ARCO ADOSADO DE MEDIO PUNTO ES POSTERIOR	
Valor catastral		Propiedad MUNICIPAL
Protección existente	INVENTARIADO POR BELLAS ARTES Y POR EL C.O.A. DE VALENCIA	
<b>OBJETIVACION DEL INTERES (valoraciones de 0 a 3)</b>		
● Interés de carácter histórico ÚNICO RASGO CIERTO DE LO QUE FUERON LAS CALÇAS DE LA CIUDAD - PUERTA DEL ARBATAL VIEJO		3
● Interés de carácter arquitectónico. ELEMENTO CUYA SOLIDEZ CONSTRUCTIVA LE HA PERMITIDO PERDURAR HASTA NUESTROS DÍAS		1
● Interés de carácter urbano PUERTA DE LA MURALLA. PERTENECE AL CONJUNTO DE SEGUNDO ORDEN DE "SAN ROQUE" CARACTERIZÁNDOLO.		2
○ Interés de carácter físico ELEMENTO EN RUINA PARCIAL		1
Uso original	UNA DE LAS PUERTAS DE LA CIUDAD (PORTAL DE RIQUER)	
Uso actual Planta tipo		
Planta 1ª		
Planta Baja	VÍA PÚBLICA	
○ Interés de carácter funcional ELEMENTO FUERA DE USO		0
<b>Observaciones</b>		
BIBLIOGRAFÍA: MARTÍ CASANOVA (GUÍA DEL FORASTERO) Y VICENTE MANUEL VIDAL (1981)		
Finalidad PROTECCIÓN MONUMENTAL-NIVEL I - CATEGORÍA B		
		

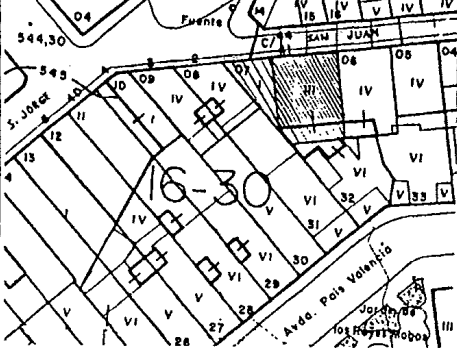
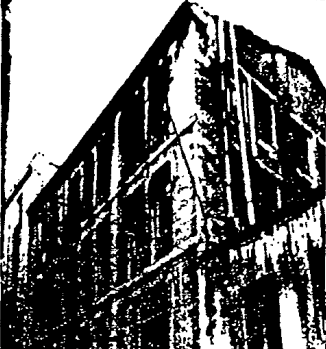
Denominación <u>VIADUCTO DE SAN JORGE SOBRE EL RIO BARKELL - "PONT NOU"</u>		Manzana <u>(PLANO 16)</u>
Localización <u>C/SANTO TOMAS - C/DEL PUENTE DE SAN JORGE</u>		Parcela <u>83</u>
		
Tipología	<u>ELEMENTO SINGULAR</u> Nº de plantas _____	
Fecha de construcción	<u>PROY. 1924 - CONST. 1925-1931</u> Estilo <u>MODERNISTA</u>	
Autor	<u>ING. VICENT REDON Y CARMELO HORIZON. I REPARAZ- ARQ. VICTOR CUNE.</u>	
Materiales de fachada	<u>HORMIGON ARMADO CON 4 APOYOS PRINCIPALES.</u>	
Caracteres singulares	<u>TRES GRANDES ARCOS DOBLES BAJO EL TABLERO. DECORADA BALAUSTRADA. ARCOS ESCALONADOS. LONG. 156m, ANCHO 12m, ALT. MAX. 42m.</u>	
Valor catastral	Propiedad <u>MUNICIPAL</u>	
Protección existente	<u>INVENTARIADO POR BELLAS ARTES Y EL C.O.A. DE VALENCIA</u>	
<b>OBJETIVACION DEL INTERES (valoraciones de 0 a 3)</b>		
● Interés de carácter histórico <u>CONSTRUIDA POR LA EMPRESA "ERROZY SAN MARTIN" DE PAMPLONA, MUY IMPORTANTE PARA EL DESARROLLO DE LA CIUDAD</u>		<u>1</u>
● Interés de carácter arquitectónico <u>UNA DE LAS OBRAS MAS NOTABLES DE INGENIERIA DEL COMIENZO DEL HORMIGON ARMADO, CUIDADOSAMENTE REMATADA Y DECORADA</u>		<u>3</u>
● Interés de carácter urbano <u>FUNDAMENTAL EN LA IMAGEN DE LA CIUDAD. ELEMENTO DE UNION ENTRE EL CASCO ANTIGUO Y LA ZONA DE HUERIA MAYOR</u>		<u>3</u>
○ Interés de carácter físico <u>EN BUEN ESTADO DE CONSERVACION</u>		<u>3</u>
Uso original	<u>VIA PUBLICA</u>	
Uso actual	Planta tipo _____	
	Planta 1ª <u>VIA PUBLICA</u>	
	Planta baja _____	
○ Interés de carácter funcional <u>ELEMENTO EN PLENO USO</u>		<u>3</u>
Observaciones _____		
BIBLIOGRAFIA: <u>VICEDO (GUIA DE ALCOI) SANCHIS LLORENS (A.TU PUEBLO)</u>		
Finalidad <u>PROTECCION INTEGRAL NIVEL II.</u>		
		

118	
Denominación <u>PAPELERAS REUNIDAS S.A.</u>	Manzana <u>31 (PLANO 16)</u>
Localización <u>CALLE DEL CURA ESCRIVÁ Nº 3</u>	Parcela <u>0146</u>
	
Tipología	<u>EDIFICIO SINGULAR</u> Nº de plantas <u>5</u>
Fecha de construcción	<u>1930-34</u> Estilo <u>ECLECTICO</u>
Autor	<u>VICENT VALLS I GADEA (DIREL. OBRAS: JULIO CLIMENT)</u>
Materiales de fachada	<u>REVOCO DESPEZADO CON ESGRAFIADOS. REJAS DE FORJA.</u>
Caracteres singulares	<u>GRAN PORTADA COMPUESTA EN 4 PLANTAS, ARCO DE MEDIO PUNTO GRANDES PILASTRAS ADOSADAS, DOBLE CORNISA EN 4ª Y 5ª PLANTA</u>
Valor catastral	Propiedad <u>PARTICULAR COL.</u>
Protección existente	<u>INVENTARIADO POR BELLAS ARTES Y EL C.O.A. DE VALENCIA</u>
<b>OBJETIVACION DEL INTERES (valoraciones de 0 a 3)</b>	
● Interés de carácter histórico <u>LOCAL. UNA DE LAS INDUSTRIAS MAS IMPORTANTES DE ALCOY, CONSTRUIDA SOBRE OTRA DE D. JAIME APARICIO LOPEZ AMPLIADA POR T. BRET MONT.</u>	<u>0</u>
● Interés de carácter arquitectónico <u>EDIFICIO DE NOTABLE CALIDAD DE DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN, CUIDADA COMPOSICIÓN, SIMETRICA, JUEGO DE HUECOS Y VOLUMENES</u>	<u>2</u>
● Interés de carácter urbano <u>EDIFICIO EXENTO DE GRAN AMPLITUD, CONSTRUYE TODA LA MANZANA, PERTENECE AL CONJUNTO DE SEGUNDO ORDEN DE "EMILIO SALA" CARACTERIZ.</u>	<u>2</u>
○ Interés de carácter físico <u>EDIFICIO EN BUEN ESTADO DE CONSERVACIÓN</u>	<u>3</u>
Uso original	<u>INDUSTRIAL (FABRICACION DE LIBRILLOS DE PAPEL DE FUMAR)</u>
Uso actual Planta tipo	
Planta 1ª	<u>COMERCIAL Y OFICINAS DE "PAPELERAS REUNIDAS"</u>
Planta baja	
○ Interés de carácter funcional <u>EDIFICIO NO EN PLENO USO</u>	<u>2</u>
Observaciones	<u>GRANDES HUECOS, ESQUINAS ACHAFIADAS CON CHAPITELES CURVILINEOS BIBLIOGRAFIA</u>
Finalidad	<u>PROTECCIÓN ESTRUCTURAL - NIVEL III</u>
	

Denominación <b>EDIFICIO INDUSTRIAL</b> (TALLER.)		Manzana <b>30 (PLANO 16)</b>
Localización <b>PLAZA EMILIO SALA Nº 8</b>		Parcela <b>46 238</b>
		
Tipología	<b>EDIFICIO REGULAR</b>	Nº de plantas <b>2</b>
Fecha de construcción	<b>1917</b>	Estilo <b>MODERNISTA</b>
Autor	<b>TIMOTEU BRIET. I. MONTAUD</b>	
Materiales de fachada	<b>PIEDRA EN SILLERIA Y LADRILLO VISTO ROJO.</b>	
Caracteres singulares	<b>GRAN PUERTA ARCO DOVELAS ESCALONADAS, VENT. ASPILLETAS P/ 4 VENT. REGULARES PL. 1ª, BARANDILLAS ENTRE TACHONES ESCULPID.</b>	
Valor catastral		Propiedad <b>PARTICULAR.</b>
Protección existente	<b>INVENTARIADO POR EL COA DE VALENCIA (ALICANTE)</b>	
<b>OBJETIVACION DEL INTERES (valoraciones de 0 a 3)</b>		
● Interés de carácter histórico <b>LOCAL. PRIMER PROPIETARIO JOSEP CODERCH I BORONAT</b>		<b>0</b>
● Interés de carácter arquitectónico <b>EDIFICIO DE CIERTA CALIDAD DE DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN, CUIDADA COMPOSICIÓN, COLOR Y FINA DECORACIÓN SENCILLA</b>		<b>1</b>
● Interés de carácter urbano <b>PROXIMO A OTROS EDIFICIOS CATALOGADOS PERTENECE AL CONJUNTO DE SEGUNDO ORDEN DE "EMILIO SALA"</b>		<b>2</b>
○ Interés de carácter físico <b>EDIFICIO EN BUEN ESTADO DE CONSERVACIÓN.</b>		<b>3</b>
Uso original	<b>INDUSTRIAL</b>	
Uso actual Planta tipo	<b>INDUSTRIAL - TALLER,</b>	
Planta 1ª	<b>INDUSTRIAL - TALLER,</b>	
Planta baja	<b>INDUSTRIAL - TALLER,</b>	
○ Interés de carácter funcional <b>EDIFICIO EN USO</b>		<b>3</b>
Observaciones		
<b>BIBLIOGRAFIA,</b>		
<b>Finalidad PROTECCIÓN AMBIENTAL - NIVEL IV - CATEGORÍA 4 -</b>		

Denominación <u>EDIFICIO INDUSTRIAL</u>		Mansana <u>37 (PLANO 16)</u>
Localización <u>PL. EMILIO SALA 022</u> <u>2ª ORBERA 2 - C/ CURA ESCRIVA</u>		Parcela <u>09.10</u> <sup>239</sup>
		
Tipología	<u>EDIFICIO REGULAR</u>	Nº de plantas <u>1 y 2</u>
Fecha de construcción	<u>ALREDEDOR DE 1920</u>	Estilo <u>ELECTICO</u>
Autor		
Materiales de fachada	<u>MODA DE SILLERÍA, INCLUSO CORNISA</u>	
Caracteres singulares	<u>LLAGUEADO HORIZONTAL EN LOS PARAMENTOS ENTRE RECESO DE HUECOS Y ESQUINAS, ARCOS REBATADOS Y TRAGALUCES</u>	
Valor catastral		Propiedad <u>PARTICULAR</u>
Protección existente	<u>INCLUIDO EN EL RECINTO DECLARADO C.H.A. POR BELLAS ARTES</u>	
<b>OBJETIVACION DEL INTERES (valoraciones de 0 a 3)</b>		
● Interés de carácter histórico		<u>0</u>
● Interés de carácter arquitectónico. <u>EDIFICIO ATRACTIVO POR SUS CALIDADES DE DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN, AHPHA FACHADA.</u>		<u>1</u>
● Interés de carácter urbano. <u>PERTENECE AL CONJUNTO DE SEGUNDO ORDEN DE "EMILIO SALA"</u>		<u>2</u>
○ Interés de carácter físico. <u>EN DEFICIENTE ESTADO DE CONSERVACION</u>		<u>2</u>
Uso original	<u>INDUSTRIAL</u>	
Uso actual Planta tipo		
Planta 1ª		
Planta baja	<u>ALMACEN CENTRO FARMACEUTICO - SE TRASPASA.</u>	
○ Interés de carácter funcional. <u>ACTUALMENTE SIN USO</u>		<u>1</u>
Observaciones		
Finalidad <u>PROTECCION AMBIENTAL - NIVEL II - CATEGORIA A-</u>		

Denominación <u>EDIFICIO DE VIVIENDAS CON BAJO INDUSTRIAL</u> Localización <u>C/ ORBERA, A.Y.G. - C/ CURA BELLOCH</u>		Manzana <u>S/N (PLANO 21)</u> Parcela <u>240</u>
		
Tipología <u>EDIFICIO REGULAR</u> Fecha de construcción <u>ALREDEDOR DE 1924</u> Autor _____ Materiales de fachada <u>A/ ORBERA: TODA DE SILLERIA - EN EL RESTO, SILLERIA EN F.B. Y REVOCO</u> Caracteres singulares <u>MIRADORES SIMÉTRICOS, REJAS DE PLANTA BAJA Y ANTEPECHOS DE BALCONES DE FORMA, VARIOS MUECOS EN 3ª PL, GRAN CORNISA</u>	Nº de plantas <u>4</u> Estilo <u>ECLECTICO REGIONALISTA</u>	Valor catastral _____ Protección existente <u>INCLUIDO EN EL RECINTO DECLARADO C.H.A. POR BELLAS ARTES.</u>
OBJETIVACION DEL INTERES (valoraciones de 0 a 3)		
<input checked="" type="checkbox"/> Interés de carácter histórico _____		<input type="checkbox"/> 0
<input checked="" type="checkbox"/> Interés de carácter arquitectónico <u>EDIFICIO ATRACTIVO POR SUS CUALIDADES DE DISEÑO Y CONSTRUCCION DERARQUIZADA Y SIMETRICA ACENTUADA</u>		<input type="checkbox"/> 1
<input checked="" type="checkbox"/> Interés de carácter urbano <u>EDIFICIO SITUADO DENTRO DEL CASCO ANTIGUO</u>		<input type="checkbox"/> 1
<input type="checkbox"/> Interés de carácter físico <u>EDIFICIO EN BUEN ESTADO DE CONSERVACION</u>		<input type="checkbox"/> 3
Uso original <u>RESIDENCIAL</u> Uso actual <u>Planta tipo RESIDENCIAL</u> <u>Planta 1ª</u> <u>Planta baja INDUSTRIAL (Prensa y Publicaciones DISALCO)</u>		
<input type="checkbox"/> Interés de carácter funcional <u>EDIFICIO EN USO</u>		<input type="checkbox"/> 3
Observaciones _____		
Finalidad <u>PROTECCION AMBIENTAL - NIVEL IV - CATEGORIA A -</u>		
		

107	
Denominación <u>EDIFICIO INDUSTRIAL</u>	Manzana <u>30 (PLANO 16)</u>
Localización <u>C/ SAN JUAN, 41</u>	Parcela <u>07 236</u>
	
Tipología <u>EDIFICIO REGULAR</u>	Nº de plantas <u>3</u>
Fecha de construcción <u>ALREDEDOR DE 1910</u>	Estilo <u>MODERNISTA INDUSTRIAL</u>
Autor _____	_____
Materiales de fachada <u>TODA DE SILLERÍA, INCLUIDO CORNISA</u>	_____
Caracteres singulares <u>FACHADA MUY CALADA CON TRIPLES HUECOS EN CENTRO Y SEMELADOS LATERALES, DIENTES REDONDEADOS, IMPOSTAS</u>	_____
Valor catastral _____	Propiedad <u>PARTICULAR</u>
Protección existente <u>INCLUIDO EN EL RECINTO DECLARADO C.H.A. POR BELLAS ARTES</u>	_____
<b>OBJETIVACION DEL INTERES (valoraciones de 0 a 3)</b>	
● Interés de carácter histórico _____	0
● Interés de carácter arquitectónico <u>EDIFICIO ATRACTIVO POR SUS CUALIDADES DE DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN JERARQUIZADA Y SIMETRICA</u>	1
● Interés de carácter urbano <u>PERTENECE AL CONJUNTO DE SEGUNDO ORDEN DE "EMILIO SALA"</u>	2
○ Interés de carácter físico <u>EDIFICIO EN BUEN ESTADO DE CONSERVACION</u>	3
Uso original <u>INDUSTRIA</u>	_____
Uso actual Planta tipo _____	_____
Planta 1ª <u>INDUSTRIA Y ALMACEN</u>	_____
Planta baja _____	_____
○ Interés de carácter funcional <u>EDIFICIO NO EN PLENO USO</u>	2
Observaciones _____	
Finalidad <u>PROTECCION AMBIENTAL: NIVEL IV - CATEGORIA A-</u>	

## **DOCUMENTACION JUSTIFICATIVA:**

### **5. PLAN DE PARTICIPACIÓN PÚBLICA (PPP).**

La Ley 4/2004, de 30 de junio, de la Generalitat Valenciana, de ordenación del territorio y protección del paisaje, incorporó la creciente sensibilidad social por el paisaje elevándola a rango de Ley por vez primera en España. Lo hizo, desde la más actual concepción del mismo, que emana del Convenio Europeo del paisaje elaborado por el Consejo de Europa. En esta Ley 4/2004, se insta al desarrollo de políticas de paisaje en los diferentes niveles político-administrativos, a establecer procedimientos de participación pública, a identificar y calificar nuestros paisajes, estableciendo diversas medidas al respecto. En ella se entiende el paisaje, como el territorio tal y como lo perciben los ciudadanos cuyas características son resultado de la acción de factores naturales y/o humanos.

Para el desarrollo de esta Ley así como del Convenio Europeo del paisaje, la Generalitat Valenciana ha desarrollado el **Reglamento de Paisaje de la Comunidad Valenciana** (aprobado mediante el Decreto 120/2006, de 11 de agosto, del Consell). Para valorar la incidencia sobre el paisaje de las actuaciones que tengan por objeto nuevos crecimientos urbanos o la implantación de nuevas infraestructuras, el Reglamento de Paisaje de la Comunidad Valenciana obliga a la realización de **Estudios de Integración Paisajística** para dichos proyectos. En ellos se deberán proponer medidas correctoras y compensatorias de los impactos paisajísticos que hagan viable el proyecto.

Es aquí, donde el Reglamento de Paisaje de la Comunidad Valenciana, incorpora la toma de decisiones en materia de paisaje, mediante procesos de participación pública, incorporando a la ciudadanía en el proceso de adopción de decisiones que afecten al paisaje. Concretamente se establece la obligatoriedad de realizar un **Plan de Participación Ciudadana**, que contenga herramientas para la participación ciudadana en la valoración de los paisajes, como por ejemplo el presente cuestionario.

**El Estudio de Integración Paisajística del Estudio de Detalle del solar de borde en el Puente de San Jaime y Calle Bisbe Orberá de Alcoi**, se redacta en cumplimiento de los preceptos del Reglamento de Paisaje de la Comunidad Valenciana (Decreto 120/2006), que establece que deben ir acompañados de Estudio de Integración Paisajística, entre otros:

- 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.
- Proyectos de infraestructuras u obras públicas.

El Plan de Participación Pública se pretende cumplir con un **cuestionario**, con la finalidad de obtener información sobre la valoración del paisaje afectado por EL Estudio de Detalle.

Las conclusiones de este plan se incorporaran al presente Estudio de Integración Urbanística en su apartado de medidas correctoras a las ya propuestas en este documento.

#### **5.1. FASES:**

El Plan de participación pública se iniciará con el trámite de exposición pública del Estudio de Detalle de un solar de borde en el puente de San Jaime y la Calle Bisbe Orberá.

## 5.2. OBJETIVOS:

Los objetivos perseguidos por este Plan son fundamentalmente:

- Propiciar y facilitar la implicación ciudadana en la Actuación.
- Garantizar al ciudadano el acceso a la información sobre la actuación prevista, para que este pueda expresarse libremente

## 5.3. PUBLICO INTERESADO Y AFECTADO:

Podrá participar en el proceso de participación pública todo el público interesado, conforme a la legislación vigente, estando formado éste por:

- Grupos de interés: organismos y agencias públicas, grupos académicos y científicos, etc.
- Grupos del lugar: residentes locales, visitantes y grupos locales.

## 5.4. METODOLOGÍA Y ACTIVIDADES.

Mediante anuncio en periódicos locales indicando claramente la forma en la que esta información va a estar accesible al público.

Contando con asociaciones piloto vía correo electrónico o telefónicamente en caso de que estas no dispongan de correo. Con ello pretendemos facilitar el inicio del proceso de participación.

### Actuaciones

Inserción en una Web participativa, como fórmula ágil de recepción y respuesta de sugerencias.

A la Web de proyecto se accederá a través de la página Web del Ayuntamiento de Alcoi [www.ajualcoi.org](http://www.ajualcoi.org).

La Web contendrá:

- Descripción de la Actuación.
  - Calificación del terreno.
  - Resumen de la propuesta adoptada.
  - Fotomontaje en 3D.
  - Plano de cuencas visuales.
  - Cualquier otra información visual que contribuya a entender el proyecto.
- Objetivos del proceso de participación:
  - Hacer accesible la información relevante sobre el Estudio de Detalle.
  - Obtener información útil del público interesado
  - Identificar los valores que los participantes atribuyen al paisaje.
  - Justificar la ocupación adoptada y obtener sugerencias sobre la forma en que se ha de desarrollar.
- Nº de accesos a la página.
- Nº de participantes en la encuesta de participación ciudadana.
- Encuesta de participación ciudadana (se rellena en la propia página Web).

## 5.5. EVALUACIÓN PERIODICA.

Se evaluará la participación al final de plazo.

## **5.6. RESUMEN.**

El resumen de la misma contendrá:

- *Muestra:* Número de cuestionarios rellenos.
- *Universo:* Relación de las diferentes personas físicas y jurídicas que han participado.
- *Forma de contacto:* Vía Web y vía información ubicada en el Ayuntamiento.
- *Campo:* Indicación de la fecha de inicio y de fin del plazo del trámite de participación pública.
- *Estadísticas de la encuesta.*
- *Resumen de comentarios y contestaciones.*

## **5.7. CUESTIONARIO.**

Será nominativo, y su tratamiento será conforme con lo previsto en la legislación vigente en materia de protección de datos, y sólo se considera si se han relleno adecuadamente los datos identificados de la persona.

El cuestionario será el siguiente:

## PERSONA FÍSICA

NOMBRE:

APELLIDOS:

DNI:

FECHA DE NACIMIENTO:

DIRECCIÓN:

TELÉFONO:

E-MAIL:

PERTENECE A ALGUNA ASOCIACIÓN:

NOMBRE DE LA ASOCIACIÓN:

## PERSONA JURÍDICA

NOMBRE DE LA ENTIDAD:

DIRECCIÓN:

TELÉFONO:

E-MAIL:

PERSONA DE CONTACTO:

## ENCUESTA

1.- ¿ Conoce el ámbito del proyecto? ¿Pasa frecuentemente por la zona?.

2.- ¿Existe algún hito relevante en el ámbito de la actuación que crees que se deba conservar?.

3.- ¿Qué valoración, con respecto a su calidad paisajística, le darías a la zona en su conjunto?.  
(en un escala de 1 a 5, donde 1 es muy mala y 5 muy buena)

4.- ¿ Conoces alguna ubicación que ofrezca vistas de calidad (miradores etc.) en el ámbito de esta zona?.

5.- ¿Qué elemento destacarías como imagen identificativa de este territorio?

- Carácter urbano.
- Zona degradada.
- Nuevas urbanizaciones.
- Otros (indique cuál/cuáles).

6.- ¿Qué aspectos negativos destacaría de la zona? ¿ Cuáles son los elementos de aspecto más degradado?.

- Industrias.
- Líneas eléctricas.
- Parcelas abandonadas.
- Vertidos puntuales, o acunulación de escombros.
- Otros (indique cuál/cuáles).

7.- Qué propuestas se pueden implementar para el desarrollo del proyecto y de la zona?

- Plantación de arbolado.
- Mejorar la zona verde.
- Restaurar los efectos paisajísticos de los elementos degradados.
- Evitar la proliferación de pequeños vertidos puntuales de escombros y otros.
- Residuos.
- Otros (indique cuál/cuáles).

## **6. VALORACIÓN DE LA INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA.**

La metodología se basa en distintas técnicas para evaluar el paisaje visual o percibido.

### PAISAJE PERCIBIDO:

Determinación de:

- Calidad escénica.
- Fragilidad visual.
- Medidas correctoras

### **6.1. CAPACIDAD O FRAGILIDAD DEL PAISAJE ANTE LA ACTUACION.**

Se valorará la fragilidad del paisaje mediante la consideración de los siguientes aspectos:

- La singularidad o escasez de los elementos del paisaje considerados a escala local o regional.
- La capacidad de transformación de las unidades de paisaje para acomodar los cambios.
- Los objetivos de calidad paisajística de las unidades de paisaje del ámbito de estudio, siendo éstos: la conservación, la restauración, la mejora o la creación de un nuevo paisaje.

#### **Metodología para su determinación**

Se define como grado de sensibilidad o fragilidad que tiene un paisaje al cambio en función, al menos, de los siguientes aspectos:

- Su singularidad o escasez de los elementos del paisaje considerados a escala local o regional.
- Su 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.
- Los objetivos de calidad paisajística de las Unidades de Paisaje del ámbito de estudio.

Por tanto, la fragilidad del paisaje depende del valor de dicho paisaje, y por tanto de los objetivos de calidad propuestos para este valor, la singularidad o escasez de su presencia y su capacidad de adaptación de cambios en el mismo.

La valoración del paisaje se realiza a partir de los componentes del paisaje (recursos paisajísticos) descritos en apartados anteriores. Para cada componente se ha asignado un valor comprendido entre 0 y 10, que integra su calidad paisajística y la percepción que tiene la población sobre la misma, ponderada según la visibilidad de la unidad de paisaje.

La valoración de la calidad paisajística asignada a cada recurso paisajístico que se propone es la siguiente:

### **6.2. SENSIBILIDAD DEL PAISAJE AL CAMBIO.**

La singularidad o escasez de presencia de una determinada Unidad de Paisaje, de su robustez o inercia al cambio y de los distintos objetivos de calidad que se propone.

**a – SINGULARIDAD.**

SINGULARIDAD	
ABUNDANTE	1
POCO ESCASO	2
ESCASO	3
MUY ESCASO	4
SINGULAR	5

**b – CAPACIDAD DE TRANSFORMACIÓN DE LAS U.P. Y DE LOS R.P.**

ROBUSTEZ AL CAMBIO	
ROBUSTO	1
POCO SUSCEPTIBLE	2
SUSCEPTIBLE	3
MUY SUSCEPTIBLE	4

**c – OBJETIVOS DE CALIDAD.**

OBJETIVOS DE CALIDAD	
NUEVO PAISAJE	1
MEJORA	2
RESTAURACION	3
CONSERVACION	4

**6.3. CLASIFICACION DE LA FRAGILIDAD PAISAJÍSTICA.**

La valoración global de cada unidad se clasifica según la escala siguiente.

PUNTUACION	CLASIFICACION FRAGILIDAD PAISAJISTICA
80	MUY ALTA
60	ALTA
40	MEDIA
20	BAJA
1	MUY BAJA

El valor paisajístico asignado a cada unidad de paisaje en función del punto de observación se clasifica según el cuadro siguiente:

Valor paisajístico	
Muy alto	180
Alto	135
Medio	90
Bajo	45
Muy bajo	2

### 6.3.1 FRAGILIDAD PAISAJISTICA DE LAS UNIDADES DE PAISAJE.

La siguiente tabla recoge el esquema de valoración, para cada punto de observación o vía de comunicación, de cada uno de los elementos que condicionan la fragilidad del paisaje y la resultante de cada unidad de paisaje.

Punto de observación	Desde puente de san jorge											
Unidad de Paisaje	RP1	RP2	RP3	RP4	RP5	RP6	RP7	RP8	Media aritm.	visibilidad	producto	valor paisajístico
UP-1	9	10	4	1	1	3	1	9	4,75	10	47,5	medio
UP-2	7	9	8	5	1	3	3	6	5,25	10	52,5	medio

Desde puente de san jorge					
Unidad de Paisaje	Singularidad	Robustez	Objetivos de calidad	Producto	Fragilidad
UP-1	1	1	2	2	Muy baja
UP-2	1	1	2	2	Muy baja

Punto de observación	Fondo calle Isabel La Católica											
Unidad de Paisaje	RP1	RP2	RP3	RP4	RP5	RP6	RP7	RP8	Media aritm.	visibilidad	producto	valor paisajístico
UP-1	10	9	4	0	0	3	1	9	4,5	10	45	medio
UP-2	9	9	5	2	2	2	2	5	4,5	10	45	medio

Fondo calle Isabel La Católica					
Unidad de Paisaje	Singularidad	Robustez	Objetivos de calidad	Producto	Fragilidad
UP-1	1	1	2	2	Muy baja
UP-2	1	1	2	2	Muy baja

Punto de observación	Puente de San Jaime											
Unidad de Paisaje	RP1	RP2	RP3	RP4	RP5	RP6	RP7	RP8	Media aritm.	visibilidad	producto	valor paisajístico
UP-1	4	4	8	1	8	8	8	6	5,875	6	35,25	bajo
UP-2	4	4	9	1	9	9	8	7	6,375	8	51	medio

Puente de San Jaime					
Unidad de Paisaje	Singularidad	Robustez	Objetivos de calidad	Producto	Fragilidad
UP-1	1	1	2	2	Muy baja
UP-2	1	1	2	2	Muy baja

Punto de observación	Plaza Emilio Sala en San Juan											
Unidad de Paisaje	RP1	RP2	RP3	RP4	RP5	RP6	RP7	RP8	Media aritm.	visibilidad	producto	valor paisajístico
UP-1	0	0	8	8	5	1	10	1	4,125	6	24,75	bajo
UP-2	0	0	9	8	5	1	10	0	4,125	8	33	medio

Punto de observación	Plaza Emilio Sala en El Terrer											
Unidad de Paisaje	RP1	RP2	RP3	RP4	RP5	RP6	RP7	RP8	Media aritm.	visibilidad	producto	valor paisajístico
UP-1	0	0	10	8	10	10	2	8	6	6	36	bajo
UP-2	0	0	10	8	10	10	2	7	5,875	8	47	medio

Plaza Emilio Sala cruce El Terror					
Unidad de Paisaje	Singularidad	Robustez	Objetivos de calidad	Producto	Fragilidad
UP-1	1	1	2	2	Muy baja
UP-2	1	1	2	2	Muy baja

La valoración de la fragilidad de las unidades de paisaje se obtendrá como media de las de cada punto de observación, resultando el siguiente cuadro resumen:

UNIDAD DE PAISAJE	PUNTUACION	FRAGILIDAD
UP-1	2	<b>MUY BAJA</b>
UP-2	2	<b>MUY BAJA</b>

#### 6.4. VALORACIÓN DE LOS IMPACTOS PAISAJISTICOS.

Se tendrán en cuenta los siguientes aspectos de los posibles impactos paisajísticos para su consideración:

- Fuentes potenciales de impacto.
- Identificación de los impactos potenciales.
- Caracterización y magnitud de cada uno de ellos.

La integración paisajística se valorará finalmente de forma cualitativa mediante la importancia de los impactos paisajísticos, que se define como la combinación de la fragilidad del paisaje y la magnitud del impacto, pudiendo resultar sustancial, moderada, leve o insignificante.

##### 6.4.1. FUENTES POTENCIALES DE IMPACTO.

Se identifican las principales causas o fuentes potenciales de producir impacto en el paisaje.

Su identificación se realiza en las dos fases de la actuación, la construcción y posterior explotación, recogándose en los puntos siguientes.

##### Fase de construcción

Las acciones del proyecto que pueden incidir sobre el paisaje en la fase de construcción son las siguientes:

- Movimiento de tierras.
- Estructura.
- Cerramiento.
- Cubierta
- Urbanización

##### Fase de funcionamiento

Las acciones del proyecto que pueden incidir sobre el paisaje en la fase de funcionamiento son las siguientes:

- Volúmenes.
- Iluminación.
- Tráfico.
- Conexiones.

#### 6.4.2. IDENTIFICACIÓN DE LOS IMPACTOS PAISAJISTICOS.

Los impactos paisajísticos son aquellos impactos o modificaciones que pueden afectar a los elementos que componen el paisaje o las relaciones sistemáticas que existen entre los mismos y que en conjunto constituyen el sistema que es el paisaje. Las acciones que suponen impacto concretas a analizar son:

**-Introducción de nuevos volúmenes en el terreno.** Se trata de determinar si la actuación introducirá nuevas formas del terreno en la zona que alteren o modifiquen las actuales.

El relieve de la actuación es muy pronunciado, por lo tanto, el volumen a introducir se escalona de modo que la diferencia entre las dos calles (Bisbe Orberá en la parte superior, como prolongación del puente de San Jaime y la calle inferior de nueva apertura) produzca el menor impacto al cambio de altura.

**-Introducción de nuevos viales.** Se trata de determinar si la actuación al introducir un nuevo vial por la parte inferior, éste, altera o modifica las formas actuales.

El diseño de la nueva calle frente al nuevo volumen propuesto es continuidad del existente y obedece a un planteamiento puramente funcional y no monumental, quedando perfectamente integrado en la imagen de trama urbana que quiere conectar.

**Modificación de vegetación.** Se refiere a los efectos sobre el paisaje de las modificaciones sobre la vegetación en la zona de actuación debido a la ubicación del nuevo volumen.

Actualmente el terreno a modificar presenta una vegetación residual, fruto del abandono sin control.

#### 6.4.3. CARACTERIZACION Y MAGNITUD DE LOS IMPACTOS PAISAJISTICOS.

La valoración del impacto supondrá su caracterización y determinación de su magnitud en relación a los siguientes aspectos:

##### ESCALA DE LA ACTUACIÓN.

**Puntual:** el impacto solo se percibe desde dentro de la actuación

**Zonal:** el impacto se percibe desde dentro de la actuación

**Regional:** impacto visible desde fuera de la actuación y a más de 1,5 Km del perímetro de la misma.

##### BONDAD DEL IMPACTO.

**Positivo:** efecto beneficioso

**Negativo:** efecto perjudicial

**Neutro:** Sin efecto

##### INCIDENCIA.

**Directa:** repercusión inmediata sobre algún elemento del paisaje.

**Indirecta:** repercusión inmediata de las interdependencias entre los elementos del paisaje.

##### DURACIÓN.

**Corto plazo**

**Medio plazo**

**Largo plazo**

##### PERMANENCIA.

**Reversible:** la alteración puede ser asimilada por el paisaje sin intervención humana

**Irreversible:** la alteración no puede ser asimilada por el paisaje.

**INDIVIDUALIDAD.**

**Simple:** se manifiesta sobre un solo componente del paisaje sin consecuencias en la inducción de nuevos efectos, ni acumulación, ni sinergia.

**Acumulativo:** si se prolonga en el tiempo incrementa progresivamente su gravedad.

ESCALA	Puntual	1
	Zonal	2
	Regional	3
BONDAD	Positivo	1
	Neutro	2
	Negativo	3
INCIDENCIA	Indirecta	1
	Directa	2
DURACION	Corto Plazo	1
	Medio plazo	2
	Largo Plazo	3
PERMANENCIA	Reversible	1
	Irreversible	2
INDIVIDUALIDAD	Simple	1
	Acumulativo	2

**MAGNITUD**

**Insignificante :** impacto de poca entidad consiguiéndose la recuperación inmediata de las condiciones originales una vez cesada la causa del efecto o fácilmente recuperables por los mecanismos de autodepuración/protección del medio.

**Leve:** impacto de cierta entidad en el que la recuperación de las condiciones originales requiere cierto tiempo y la aplicación de alguna medida correctora leve.

**Moderado:** impacto que requiere la aplicación de fuertes medidas correctoras para la recuperación de las condiciones iniciales, exigiendo dicha recuperación un periodo de tiempo dilatado.

**Sustancial:** impactos irreversibles a escala humana, no existiendo medidas correctoras que puedan disminuir el impacto a valores aceptables.

MAGNITUD PONDERADA	Insignificante	0
	Leve	0,33
	Moderada	0,66
	Sustancial	1
IMPORTANCIA DEL IMPACTO	Insignificante	0
	Leve	0,33
	Moderada	0,66
	Sustancial	1

Las siguientes tablas recogen el esquema de caracterización y valoración de la magnitud de los impactos paisajísticos identificados en este estudio para las fases de construcción y funcionamiento.

FASE DE CONSTRUCCION	ESCALA	BONDAD	INCIDENCIA	DURACION	PERMANENCIA	INDIVIDUALIDAD	MAGNITUD
MOVIMIENTO DE TIERRAS	1	2	2	1	1	1	0,1
ESTRUCTURA	1	2	2	1	1	1	0,5
CERRAMIENTO	2	2	2	1	1	1	0,5
CUBIERTA	2	2	2	1	1	1	0,6
URBANIZACION	1	1	1	1	1	1	0,5

FASE DE EXPLOTACION	ESCALA	BONDAD	INCIDENCIA	DURACION	PERMANENCIA	INDIVIDUALIDAD	MAGNITUD
VOLUMENES	2	1	2	2	1	1	0,7
ILUMINACION	1	2	2	1	1	1	0,3
TRAFICO	1	2	2	1	1	1	0,1
CONEXIONES	1	1	2	1	1	1	0,5

## 6.5. CLASIFICACION DE LOS IMPACTOS.

La valoración global de cada unidad se clasifica según la escala siguiente.

PUNTUACION	CLASIFICACION FRAGILIDAD PAISAJISTICA
80	MUY ALTA
60	ALTA
40	MEDIA
20	BAJA
1	MUY BAJA

### 6.5.1 CLASIFICACION DE LA IMPORTANCIA DE LOS IMPACTOS.

La clasificación se tendrá en cuenta con y sin medidas correctoras. Estas medidas podrán conducir a adoptar una localización diferente, una ordenación diferente, u diseño alternativo o modificaciones en el diseño para poder evitar, prevenir y/o reducir al mínimo los impactos en el paisaje.

FASE DE CONSTRUCCION						
Impacto paisajístico	Mov. De tierras	Estructura	Cerramiento	Cubierta	Urbanización	
Magnitud	0,1	0,5	0,5	0,6	0,5	
Nuevos volúmenes	0	1	1	1	1	
nuevos viales	1	1	0	1	1	
modificación de la vegetación	0	0	0	0	1	
Magnitud ponderada	0,033	0,33	0,27	0,4	0,5	
Fragilidad de las Unidades de p.	2	2	2	2	2	
importancia de los impactos	0,04	0,01	0,01	0,02	0,04	<b>INSIGNIFICANTE</b>

FASE DE EXPLOTACION					
Impacto paisajístico	Volumenes	Iluminación	Tráfico	Conexiones	
Magnitud	0,7	0,3	0,1	0,5	
Nuevos volúmenes	1	1	1	0	
nuevos viales	1	1	1	1	
modificación de la vegetación	0	0	0	1	
Magnitud ponderada	0,460	0,2	0,066	0,33	
Fragilidad de las Unidades de p.	2	2	2	2	
importancia de los impactos	0,04	0,01	0,01	0,02	<b>INSIGNIFICANTE</b>

## 7. VALORACIÓN DE LA INTEGRACIÓN VISUAL.

### 7.1. UNIDADES VISUALES

1ª.- Calle de Isabel la Católica:

- **Delimitación:** al fondo de la misma junto a un mirador y descenso peatonal al encauzamiento del río, en el entorno de la zona de ensanche.
- **Topografía:** sensible hasta llegar al final de la calle y muy pronunciada en el descenso hasta la cuenca del río. Visibilidad alta.
- **Asentamientos urbanos:** zona de transición entre una zona muy urbanizada y consolidada por la edificación y la zona verde del cauce con industrias de bordes de barrancos.
- **Infraestructuras de transportes:** No existen por ser una bajada al cauce de carácter peatonal.
- **Localización:** La actuación a realizar se encuentra frente a esta unidad visual a una distancia aproximada de 180 m.

2º.- Puente de San Jorge:

- **Delimitación:** durante todo su trayecto peatonal y desde la acera derecha, accediendo hasta el centro.
- **Topografía:** sensiblemente plana en todo su trayecto. Visibilidad alta.
- **Asentamientos urbanos:** zona de unión entre el casco antiguo y la zona de ensanche. Urbana en sus extremos y libre de edificaciones en su trayecto por ser un puente.
- **Infraestructuras de transportes:** Es un puente, por lo que su función básica es la de comunicar peatonalmente y con vehículos ambos extremos del mismo.
- **Localización:** La actuación a realizar se encuentra a un lateral de esta unidad visual a una distancia aproximada de 300-250 m.

3º.- Puente de San Jaime:

- **Delimitación:** durante todo su trayecto peatonal y desde la acera derecha, accediendo al puente desde el fondo de la calle San Jaime.
- **Topografía:** plana en todo su trayecto. Visibilidad alta.
- **Asentamientos urbanos:** zona de unión entre dos áreas del casco antiguo. Urbana en sus extremos y libre de edificaciones en su trayecto por ser un puente.
- **Infraestructuras de transportes:** Es un puente, por lo que su función básica es la de comunicar peatonalmente y con vehículos ambos extremos del mismo.
- **Localización:** La actuación a realizar se encuentra a un lateral de esta unidad visual y en su borde final, a una distancia aproximada de 10-100 m.

4º.- Plaza Emilio Sala – esquina calle San Juan

- **Delimitación:** durante todo su trayecto peatonal y desde el cruce hasta el solar a través de la plaza entre Correos y la Escola d´art.
- **Topografía:** plana en todo su trayecto. Visibilidad alta.
- **Asentamientos urbanos:** zona del casco antiguo. Urbana en todo su trayecto.
- **Infraestructuras de transportes:** con vehículos en su trayecto.
- **Localización:** La actuación a realizar se encuentra enfrentada a esta unidad visual y el punto más distante se encuentra a 60 m.

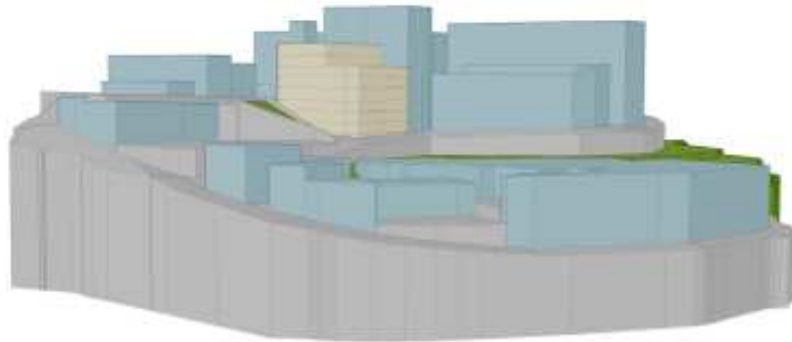
5º.- Plaza Emilio Sala – esquina calle El Terrer

- **Delimitación:** durante todo su trayecto peatonal y desde el cruce hasta el solar a través de la plaza y el edificio industrial RP5 y entre Correos y un edificio de viviendas.
- **Topografía:** plana en todo su trayecto. Visibilidad alta.
- **Asentamientos urbanos:** zona del casco antiguo. Urbana en todo su trayecto.
- **Infraestructuras de transportes:** con vehículos en su trayecto.
- **Localización:** La actuación a realizar se encuentra lateral a esta unidad visual y como prolongación del edificio de viviendas existente. El punto más distante se encuentra a 60 m.

## 7.2. PUNTOS DE OBSERVACIÓN. TÉCNICAS GRAFICAS.

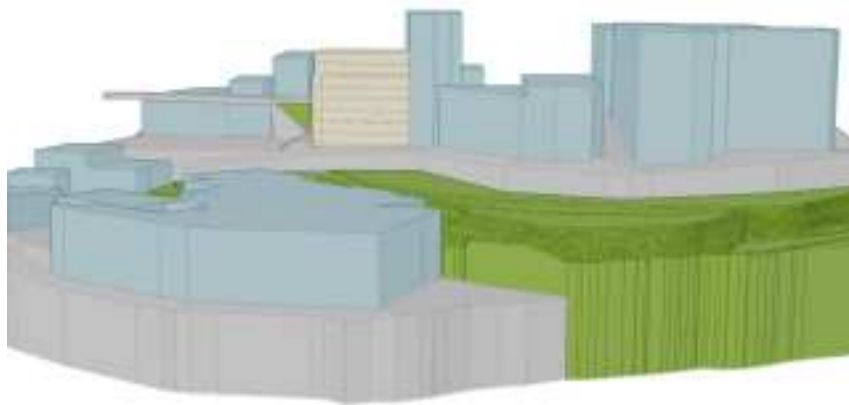
### PUENTE DE SAN JORGE

- **Cuenca visual:** amplia de gran parte de la ciudad de Alcoy abarca toda la zona de la unidad de paisaje del casco antiguo y de la unidad de paisaje del encauzamiento del río Barchell. Hasta zonas de fondo visuales como el barrio de ensanche y los fondos del parque natural de la fuente roja.
- **Punto de vista:** principal.
- **Unidades de paisaje y Recursos paisajísticos:** abarca toda la zona de la unidad de paisaje del casco antiguo y de la unidad de paisaje del encauzamiento del río Barchell. Los recursos paisajísticos visibles desde este punto de observación son; el puente de San Jaime, Torre y arco de San Roque o de Riquer. Edificio de Papeleras reunidas. Edificio Industrial. Calle San Juan nº 41.
- **Observadores potenciales:** residentes y de paso, vecinos de la población mayoritariamente, con un flujo continuo de los mismos.



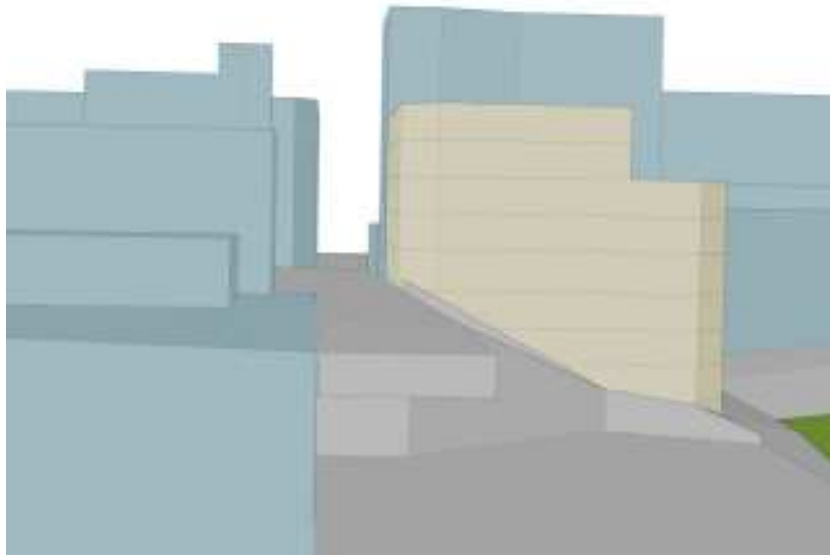
## FONDO CALLE ISABEL LA CATOLICA

- **Cuenca visual:** amplia de gran parte de la ciudad de Alcoi hacia el casco antiguo abarca toda la zona de la unidad de paisaje del casco antiguo y de la unidad de paisaje del encauzamiento del río Barchell. Hasta zonas de fondo visuales como los barrios de la zona norte y los fondos del parque natural de la fuente roja y de la serreta.
- **Punto de vista:** principal.
- **Unidades de paisaje y Recursos paisajísticos:** abarca toda la zona de la unidad de paisaje del casco antiguo y de la unidad de paisaje del encauzamiento del río Barchell. Los recursos paisajísticos visibles desde este punto de observación son; el puente de San Jaime, Torre y arco de San Roque o de Riquer. Edificio de Papeleras reunidas. Edificio Industrial. Calle San Juan nº 41.
- **Observadores potenciales:** residentes y de paso, vecinos de la población mayoritariamente, con un flujo muy reducido.



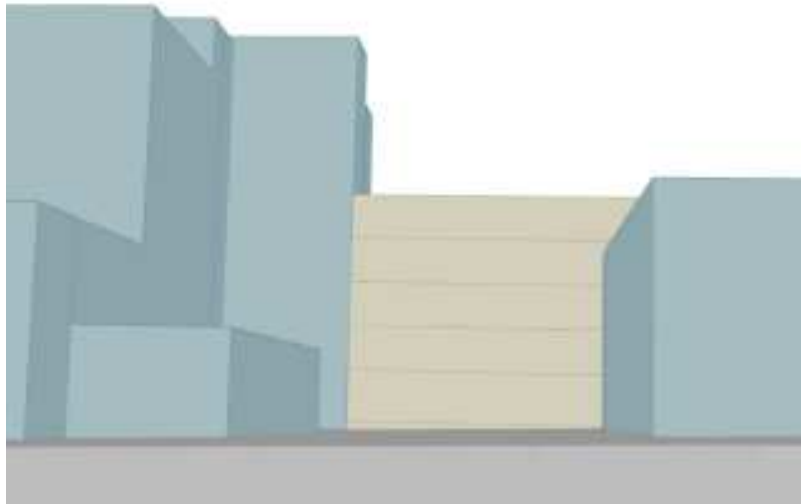
## PUENTE DE SAN JAIME

- **Cuenca visual:** reducida al fondo próximo de un área del casco antiguo, también abarca la visión amplia de una zona del ensanche, al otro lado del encauzamiento del río, con un fondo de escena del Preventorio, el Barranc del Sinc y La Mola, así como, El Alberri. Abarca parte de la unidad de paisaje del encauzamiento del río Barchell.
- **Punto de vista:** principal.
- **Unidades de paisaje y Recursos paisajísticos:** abarca toda la zona de la unidad de paisaje del casco antiguo y de la unidad de paisaje del encauzamiento del río Barchell. Los recursos paisajísticos visibles desde este punto de observación son; la Torre y arco de San Roque o de Riquer. Edificio de Papeleras reunidas. Edificio Industrial. Calle San Juan nº 41.
- **Observadores potenciales:** residentes y de paso, vecinos de la población mayoritariamente, con un flujo medio.



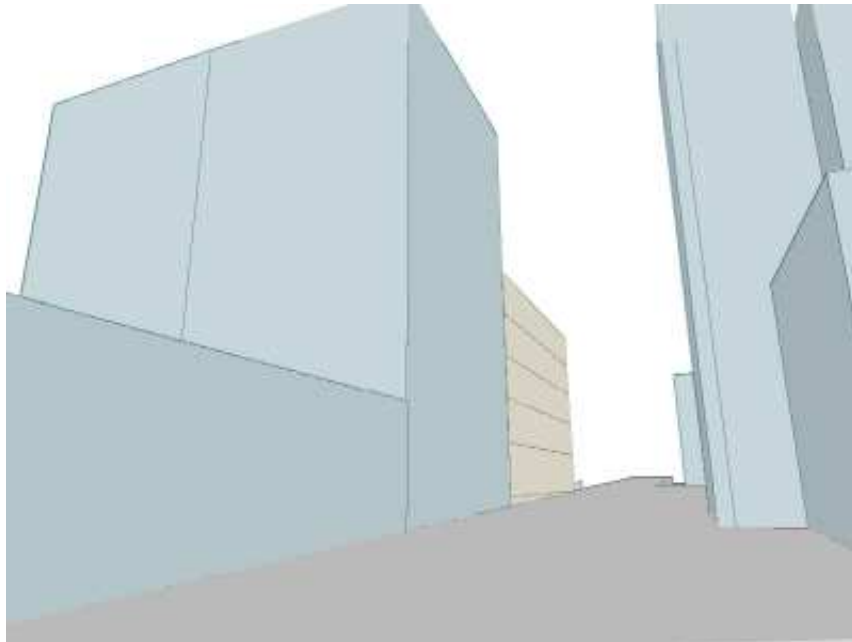
## PLAZA EMILIO SALA-CALLE SAN JUAN

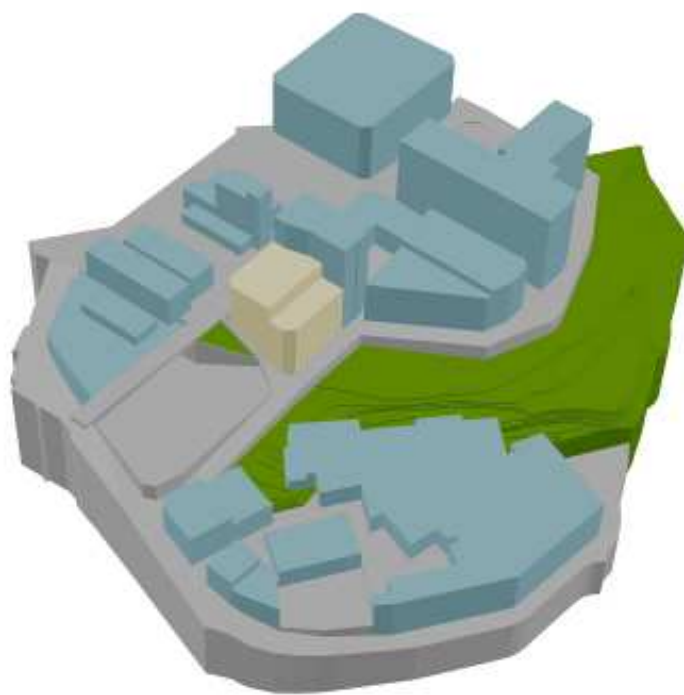
- **Cuenca visual:** reducida al fondo próximo de un área del casco antiguo, también abarca la visión amplia de una zona del ensanche, al otro lado del encauzamiento del río, con un fondo de escena del Barranc del Sinc Abarca parte de la unidad de paisaje del encauzamiento del río Barchell.
- **Punto de vista:** principal.
- **Unidades de paisaje y Recursos paisajísticos:** abarca parte de la zona de la unidad de paisaje del casco antiguo y de la unidad de paisaje del encauzamiento del río Barchell. Los recursos paisajísticos visibles desde este punto de observación son; Edificio de Papeleras reunidas. Edificio Industrial. Calle San Juan nº 41. Edificio industrial Pza. Emilio Sala nº 8.
- **Observadores potenciales:** residentes y de paso, vecinos de la población mayoritariamente, con un flujo medio.



## PLAZA EMILIO SALA-CALLE EL TERRER

- **Cuenca visual:** reducida al fondo próximo de un área del casco antiguo, Abarca parte de la unidad de paisaje del borde edificado del Casco Antiguo.
- **Punto de vista:** principal.
- **Unidades de paisaje y Recursos paisajísticos:** abarca parte de la zona de la unidad de paisaje del casco antiguo. Los recursos paisajísticos visibles desde este punto de observación son; Edificio de Papeleras reunidas. Edificio Industrial plaza Emilio Sala-calle El Terrer. Edificio industrial Pza. Emilio Sala nº 8. Edificio de viviendas calle Bisbe Orberá nº 4 y 6 / calle Cura Belloch. Puente de San Jaime.
- **Observadores potenciales:** residentes y de paso, vecinos de la población mayoritariamente, con un flujo medio.





## **DOCUMENTACION CON CARÁCTER NORMATIVO:**

### **8 MEDIDAS DE INTEGRACIÓN Y PROGRAMA DE IMPLEMENTACION.**

Estas medidas pueden ser completadas por el resultado de la encuesta de Participación Ciudadana.

#### **Medidas de integración.**

<b>EFEECTO</b>	<b>PROPUESTA</b>	<b>TIEMPO DE APLICACIÓN</b>
Alteración de elementos visuales del paisaje	Introducción de elementos vegetales. Diseño de elementos singulares de las edificaciones	Diseño del proyecto
Alteración del contraste, dominancia y características visuales	Diseño, forma y color de las edificaciones.	Diseño del proyecto

Es decir, se proponen las siguientes medidas correctoras:

#### **Medidas de diseño.**

- Las actuaciones proyectadas se adecuarán a la sección propuesta en el Estudio de Detalle para absorber la pendiente del terreno. Las alturas de la edificación no rebasarán las alturas de los edificios colindantes.
- Las construcciones mantendrán la tipología de las construcciones de la zona. Con el fin de mejorar la calidad del espacio urbano, la calidad de las fachadas mejorará las del entorno.
- Se plantarán árboles autóctonos en el espacio libre.
- Los espacios abiertos serán de forma que se mantenga la dominancia visual del fondo escénico hacia las zonas verdes próximas. Los espacios peatonales se diseñarán con materiales de gama alta (adoquinados, granitos, etc.).
- Las medianeras vistas de los edificios deberán tratarse para que queden integradas en el entorno.
- La cubierta del edificio se procurará su integración en el entorno, cubierta inclinada.

#### **Medidas sobre la textura y color**

Los diseños cromáticos de las construcciones serán de manera que su impacto visual sea mínimo, por ejemplo, el uso de estucos y aplacados de piedra caliza en las fachadas al igual que ocurre en los edificios colindantes. En caso de usar estucados o enlucidos de mortero, los colores serán los predominantes en la zona.

### **9 NORMAS DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA.**

No existen normas de integración paisajística catalogadas en instrumentos de ordenación y gestión de paisaje de rango superior a este estudio. No obstante será de aplicación lo establecido en los artículos 33, 34 y 35 de la Ley 4/2004 de 30 de junio, de la Generalitat Valenciana de Ordenación del Territorio y Protección del paisaje, y en concreto:

### **Integración en la topografía y vegetación.**

1.-Las actuaciones que se proyecten se adecuarán a la pendiente natural del terreno, de modo que ésta se altere en el menor grado posible y se propicie la adecuación a su topografía natural, tanto del perfil edificado como del parcelario, de la red de caminos y de las infraestructuras lineales.

2.- Los elementos topográficos artificiales tradicionales significativos, tales como muros, bancales, senderos, caminos tradicionales, escorrentías, setos y otros análogos se incorporarán como condicionante de proyecto, conservando y resaltando aquellos que favorezcan la formación de un paisaje de calidad y proponiendo acciones de integración necesarias para aquellos que lo pudieran deteriorar. Las acciones de integración serán coherentes con las características y el uso de los elementos topográficos artificiales, garantizando la reposición de dichos elementos cuando resultaren afectados por la ejecución de cualquier tipo de obra.

### **Visualización y acceso al paisaje**

1.- Las construcciones emplazadas en las inmediaciones de bienes inmuebles de carácter artístico, histórico, arqueológico, típico o tradicional han de armonizar con ellos.

2.- La planificación territorial y urbanística y los planes y proyectos de infraestructuras mantendrán las condiciones de visibilidad propias de cada una de las diferentes Unidades de Paisaje identificables en su ámbito, tales como la linealidad de los valles, apertura de los espacios llanos, vistas panorámicas desde posiciones elevadas, percepción del relieve y de cualquier elemento topográfico significativo.

3.- Se prohíbe con carácter general la instalación permanente de carteles, panales o cualquier otro elemento gráfico de naturaleza publicitaria en todo el ámbito.

4.- Se prohíbe con carácter general la instalación de antenas y repetidores de telecomunicaciones en el ámbito, salvo aquellas de reducidas dimensiones que den servicio a unidades de gestión situadas en el interior del mismo, o bien aquellas relacionadas con instalaciones de gestión.

5.- Adecuación del diseño a las modalidades de arquitectura tradicional de la comarca.

6.- Utilización de materiales vistos o de acabados cuyas características de color, brillo y textura se encuentren ampliamente difundidas en la arquitectura tradicional de la comarca, o en su defecto, que presenten un aspecto neutro desde el punto de vista paisajístico y no resulten especialmente llamativas, visibles o inusuales.

7.- Inexistencia de cerramientos perimetrales opacos cuya altura o localización supongan un menoscabo en el potencial de vistas o en los valores paisajísticos del entorno, en las zonas de urbanización. Los cerramientos sencillos y visualmente permeables, o la ausencia de los mismos, se considerará un factor.

## **10 CONCLUSION.**

En los apartados 6, 7 y hemos analizado la actuación desde el punto de vista paisajístico y visual y en el apartado 8 y 9 se han establecido las medidas correctoras.

La conclusión del estudio es que nos encontramos ante una actuación que presenta una valoración de la integración paisajística y visual que clasifica la importancia de los impactos como combinación de la magnitud de los mismos y la sensibilidad del paisaje en **LEVE**, no obstante se adoptarán las medidas de integración propuestas, y se rebaja dicha clasificación a **INSIGNIFICANTE**, por lo que la actuación se considera integrada en el paisaje y no afecta negativamente al carácter del lugar y no impide la posibilidad de percibir los recursos paisajísticos.

Es por ello, que las medidas correctoras propuestas afectan al diseño de fachadas, limitación de alturas y selección de texturas y colores que integren aún más la actuación en el entorno.

**Alcoi 23 de marzo de 2010**  
**Btp arquitectos s.l.p.**

**Fdo.: D. Antonio Aracil Payá**  
**arquitecto**

## **DOCUMENTACION GRAFICA:**

### **PLANOS**

- 1.- SITUACIÓN.**
- 2.- ORTOFOTO.**
- 3.- ACTUACIÓN.**
- 4.- UNIDADES DE PAISAJE.**
- 5.- CUENCA DE VISIBILIDAD.**
- 6.- PUNTOS DE OBSERVACIÓN. RECURSOS PAISAJISTICOS.**