

ESTUDIO DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA

*(MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PLAN PARCIAL "RESIDENCIAL" DE MEJORA EN "EL CASTELLAR"
ESTUDIO DE DETALLE EN EL ÁMBITO DE LA PARCELA EA DEL SECTOR)*

SECTOR "RESIDENCIAL" EL CASTELLAR
ALCOI (L'ALCOIÀ, Alacant). FEBRERO 2018



1. INTRODUCCIÓN

- 1.1. PROCEDENCIA Y OBJETO DE LA FORMULACIÓN DEL ESTUDIO DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA
- 1.2. ANTECEDENTES
- 1.3. RÉGIMEN JURÍDICO.
- 1.4. ALCANCE
- 1.5. AGENTES

2. DESCRIPCIÓN DE LA ACTUACIÓN

- 2.1. MOTIVACIÓN DE LA ACTUACIÓN
- 2.2. NATURALEZA DE LA ACTUACIÓN
- 2.3. DELIMITACIÓN DEL ÁMBITO.
- 2.4. IMPLANTACIÓN EN EL ENTORNO
- 2.5. ORDENACIÓN PROPUESTA
 - 2.5.1. Criterios de la ordenación propuesta
 - 2.5.2. Objeto de la ordenación propuesta
 - 2.5.3. Parámetros urbanísticos propuestos
 - 2.5.4. Ordenación general del estudio de detalle
- 2.6. ANÁLISIS DE ALTERNATIVAS

3. CARACTERIZACIÓN DEL PAISAJE

- 3.1. DEFINICIÓN DEL ÁMBITO DE ESTUDIO Y COMPONENTES
- 3.2. CARACTERIZACIÓN TERRITORIAL
 - 3.2.1. Factores ambientales incidentes en el ámbito de estudio
 - 3.2.2. Características fisiográficas y litológicas del ámbito.
 - 3.2.3. Recursos ambientales y territoriales incidentes en el ámbito de estudio
 - 3.2.4. Factores sectoriales incidentes en el ámbito de estudio
 - 3.2.5. Factores de riesgos ambientales y territoriales
- 3.3. CUENCA VISUAL. ÁMBITO DEL ESTUDIO
- 3.4. UNIDADES DE PAISAJE
- 3.5. RECURSOS PAISAJÍSTICOS
 - 3.5.1. Recursos de interés ambiental
 - 3.5.2. Recursos de interés cultural
 - 3.5.3. Recursos de interés visual
- 3.6. VALOR Y FRAGILIDAD DEL PAISAJE
 - 3.6.1. Valoración de las unidades de Paisaje
 - 3.6.2. Valoración de los Recursos Paisajísticos
- 3.7. NORMAS, PLANES, ESTUDIOS Y PROYECTOS DE CARÁCTER TERRITORIAL, URBANÍSTICO, AMBIENTAL O DE CARÁCTER SECTORIAL QUE LE SEAN DE APLICACIÓN
 - 3.7.1. Normas de carácter paisajístico
- 3.8. VALORACIÓN DE LA INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA
 - 3.8.1. Identificación de los impactos potenciales
 - 3.8.2. Grado de sensibilidad del paisaje
 - 3.8.3. Clasificación de los impactos paisajísticos
 - 3.8.4. Predicción de la importancia del impacto antes y después de las medidas correctoras

3.9. VALORACIÓN DE LA INTEGRACIÓN VISUAL

- 3.9.1. Estudio y valoración de la visibilidad de la actuación
- 3.9.2. Análisis de visibilidad

3.10. RESULTADOS Y CONCLUSIONES DE LA VALORACIÓN DE LA INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA Y VISUAL – SITUACIÓN EXISTENTE Y PREVISIBLE CON LA ACTUACIÓN PROPUESTA

4. MEDIDAS DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA

- 4.1. NORMAS DE APLICACIÓN DIRECTA:
- 4.2. NORMAS DE APLICACIÓN PARA LA INFRAESTRUCTURA VERDE MUNICIPAL:

5. CONCLUSIÓN

ANEXOS

A1.- ANEXO FICHAS

- A.1. UNIDADES DE PAISAJE
- A.2. RECURSOS PAISAJÍSTICOS
- A.3. PUNTOS DE OBSERVACIÓN

A2.- ANEXO DOSSIER FOTOGRÁFICO

II.- PLANOS

01.1	ENCUADRE TERRITORIAL. EMPLAZAMIENTO	1/5.000
01.2	PLANEAMIENTO VIGENTE. CALIFICACIÓN Y USOS. HOMOLOGACIÓN MODIFICATIVA	1/1.000
01.3	PLANEAMIENTO VIGENTE. CALIFICACIÓN Y USOS. PLAN PARCIAL DE MEJORA	1/1.000
01.4	ORDENACIÓN PORMENORIZADA SEGÚN PLANEAMIENTO VIGENTE.	1/500
01.5	ÁMBITO DE LA ACTUACIÓN SOBRE TOPOGRÁFICO ACTUAL	1/500
01.6	ÁMBITO DE LA ACTUACIÓN SOBRE ORTOFOTO ACTUAL	1/500
02	CUENCA VISUAL. ÁMBITO DEL ESTUDIO	1/15.000
03	UNIDADES DE PAISAJE (ESTUDIO DE PAISAJE REVISIÓN PG ESTRUCTURAL DE ALCOI)	1/15.000
04	RECURSOS PAISAJÍSTICOS DE INTERÉS AMBIENTAL (ESTUDIO PAISAJE REVISIÓN PG ESTRUCTURAL DE ALCOI)	1/15.000
05	RECURSOS PAISAJÍSTICOS DE INTERÉS CULTURAL (ESTUDIO PAISAJE REVISIÓN PG ESTRUCTURAL DE ALCOI)	1/15.000
06	RECURSOS PAISAJÍSTICOS DE INTERÉS VISUAL (ESTUDIO PAISAJE REVISIÓN PG ESTRUCTURAL DE ALCOI)	1/15.000
07	AFECTACIÓN DE LA ACTUACIÓN A LA INFRAESTRUCTURA VERDE MUNICIPAL (ESTUDIO PAISAJE REVISIÓN PG ESTRUCTURAL DE ALCOI)	1/15.000
08	PUNTOS DE OBSERVACIÓN	1/15.000
09	PUNTO DE OBSERVACIÓN PO1 <i>ERMITA DE SANT CRISTÒFOL</i> CUENCA DE VISUALIZACIÓN Y UMBRALES DE NITIDEZ	1/15.000
10	PUNTO DE OBSERVACIÓN PO2 <i>CARRETERA CV-797</i> CUENCA DE VISUALIZACIÓN Y UMBRALES DE NITIDEZ	1/15.000

11	PUNTO DE OBSERVACIÓN PO3 VÍA VERDE CUENCA DE VISUALIZACIÓN Y UMBRALES DE NITIDEZ	1/15.000
12	PUNTO DE OBSERVACIÓN PO4 CARRETERA CV-795 CUENCA DE VISUALIZACIÓN Y UMBRALES DE NITIDEZ	1/15.000
13	VISIBILIDAD	1/15.000
14	ORDENACIÓN PORMENORIZADA PROPUESTA (SEGÚN ESTUDIO DETALLE)	1/500
15	SECCIONES GENERALES PROPUESTAS (SEGÚN ESTUDIO DE DETALLE)	1/500
16	ENVOLVENTE VOLUMÉTRICA DE LA EDIFICACIÓN PROPUESTA. SECCIONES EN PARCELA. (SEGÚN ESTUDIO DE DETALLE)	1/500

1. INTRODUCCIÓN

1.1. PROCEDENCIA Y OBJETO DE LA FORMULACIÓN DEL ESTUDIO DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA

El presente documento, de iniciativa pública, es promovido por el Ajuntament d'Alcoi y encargado AICEQUIP S.L. Su redacción ha sido realizada por Jordi Soler i Giménez, nº colegiado 11272 del Colegio Oficial de Arquitectos de la Comunidad Valenciana, arquitecto de AICEQUIP, S.L.

Se redacta como documento complementario al la MODIFICACIÓN PUNTUAL nº 1 PLAN PARCIAL "RESIDENCIAL" DE MEJORA SECTOR "EL CASTELLAR" y del ESTUDIO DE DETALLE DEL ÁMBITO DE LA PARCELA DE EDIFICACIÓN ABIERTA MEDIA EA-2, en el "El Castellar", Partida Riquer Alto, ALCOI (l'Alcoià, Alacant).

- La Modificación Puntual nº 1 Plan Parcial "Residencial" de Mejora Sector "El Castellar" (en adelante MpPPM) tiene por objeto la modificación de determinados artículos de la normativa urbanística (en adelante NNUU) del Plan Parcial "Residencial" de Mejora Sector "El Castellar" (en adelante PPM).
- El Estudio de Detalle del Ámbito de la Parcela de Edificación Abierta Media EA-2 (en adelante ED) tiene por objeto la ordenación de volúmenes de la manzana completa así calificada por el PPM, de acuerdo con los parámetros definidos por este instrumento de planeamiento, la MpPPM y el PGOU.

La finalidad del presente documento es garantizar la integración en el entorno ordenar del volumen edificatorio asignado por medios aritméticos en los terrenos de la parcela EA2 establecidos en la *Modificación Puntual del Plan Parcial "Residencial" de Mejora en El Ámbito de "Partida Riquer Alto"* (en adelante MpPPM) que se tramita conjuntamente con el presente Estudio de Detalle, ubicada en manzana completa delimitada por las calles *Carretera de Banyeres, Corporació Musical Primitiva, y Societat Unió Musical* cuya edificación prevista se pretende única y singular.

El presente documento es copia de su original del que es autor el Arquitecto mencionado anteriormente. Su utilización total o parcial, así como cualquier reproducción o cesión a terceros, requerirá la previa autorización expresa de su autor quedando en todo caso prohibida cualquier modificación unilateral del mismo.

1.2. ANTECEDENTES

El día 27 de junio de 2016, el Ajuntament d'Alcoi sometió a información pública la versión preliminar de la Revisión del Plan General de Ordenación Estructural incluyendo en su documentación el Estudio de Paisaje.

El Pleno del Ajuntament d'Alcoi aprobó en fecha 30 de enero de 2004 el *Plan Parcial Residencial de Mejora "El Castellar"* (en adelante PPM). En él se incluía la determinación de clasificar como suelo urbanizable el ámbito del presente documento, estableciéndose para su gestión una única Unidad de Ejecución, que constituye el ámbito completo del Sector.

Mediante Resolución de 21 de mayo de 2004, del Conseller de Territorio y Vivienda, se aprueba definitivamente la Homologación modificativa parcial y Planes Parciales de Mejora residencial e industrial "El Castellar", acuerdo que es publicado en el Boletín Oficial de la Provincia, n.º 228, de 1 de octubre de aquel año.

Posteriormente, el Ayuntamiento Pleno, en sesión celebrada el día 26 de enero de 2007, acordó aprobar definitivamente el Estudio de Detalle de la manzana EA del Plan Parcial Residencial de Mejora "El Castellar", resolución publicada en el Boletín Oficial de la Provincia, n.º 53, de 12 de marzo.

En la actualidad el suelo perteneciente al Sector objeto de dicho plan parcial han sido desarrollados mediante Programa de Actuación Integrada preceptiva y su urbanización ha sido finalizada, entregada al Ayuntamiento y abierta al uso público.

Mediante tramitación simultánea al presente documento, y debiéndose proceder de manera previa a su aprobación definitiva, es de aplicación al presente ámbito la MpPPM, cuyo alcance incluye la modificación de parámetros relativos a las condiciones de la edificación aplicables en la parcela objeto del Estudio de Detalle, y cuyas determinaciones debe dar cumplimiento el presente instrumento por ser aquel de rango superior.

En fecha 30/01/2018 se celebra la Comisión Técnica de Evaluación Ambiental y Estratégica de Alcoi, en el que se acuerda emitir Informe Ambiental y Territorial Estratégico favorable en el procedimiento simplificado de evaluación ambiental y territorial estratégico de la MpPPM y del ED de la manzana EA del Sector residencial "El Castellar".

En fecha 6/02/2018 se dicta resolución nº545/2018, por la que se aprueba el Informe Ambiental y Territorial Estratégico, que se adjunta como anexo al presente documento, señalándose que se debe adjuntar a la Modificación Puntual del Plan Parcial de Mejora Residencial "El Castellar" y del Estudio de Detalle de la manzana EA de dicho Sector:

- Estudio de Integración Paisajística (en adelante EIP)
- Estudio de Viabilidad y de Sostenibilidad Económica (en adelante EVSE)

El presente documento dispondrá como documentación adjunta dichos documentos de acuerdo con la legislación urbanística y sectorial correspondiente.

1.3. RÉGIMEN JURÍDICO.

Las determinaciones del presente documento, de conformidad con lo previsto en la ley 5/2014, de 25 de julio, de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje, de la Comunidad Valenciana, (DOCV nº 7329, de 31 de julio de 2014, Modificada por la Ley 10/2015, DOCV nº 7689, 31 de diciembre de 2015, Modificada por la Ley 13/2016, DOCV nº 7948, de 31 de diciembre de 2016), en adelante LOTUP.

Asimismo, son de aplicación las siguientes legislaciones sectoriales:

- En materia de Aguas.
 - Ley 29/1985, de 2 de agosto, de Aguas (BOE, núm. 189, de 8 de agosto de 1985)
 - Real Decreto 849/1986, de 11 de abril, por el que se aprueba el Reglamento del Dominio Público Hidráulico. (BOE, núm. 103, de 30 de abril de 1986)
 - Real Decreto 606/2003, de 23 de mayo, por el que se modifica el Real Decreto 849/1986, de 11 de abril, por el que se aprueba el Reglamento del Dominio Público Hidráulico, que desarrolla los Títulos preliminar, I, IV, V, VI y VIII de la Ley 29/1985, de 2 de agosto, de Aguas. (BOE, núm. 135, de 06 de noviembre de 2003)
- En materia de Carreteras (Autonómica).
 - Ley 6/1991, de 27 de marzo, de la Generalitat Valenciana, de Carreteras de la Comunidad Valenciana. (DOGV, nº 1.016, de 5 de abril de 1991).

1.4. ALCANCE

De acuerdo con el artículo 6 de la LOTUP:

Paisaje es cualquier parte del territorio, tal y como es percibido por sus habitantes, cuyo carácter resulta de la interacción de factores naturales y humanos.

El paisaje se integrará en todas las políticas sectoriales que incidan en el mismo, tanto a escala autonómica, como a escala supramunicipal o local. En concreto, la planificación territorial y urbanística, en el marco del Convenio Europeo del Paisaje, se orientará por las siguientes finalidades:

- Conservará y valorizará los paisajes más valiosos y socialmente apreciados que identifique, integrando los paisajes de relevancia regional definidos por la Estrategia Territorial de la Comunitat Valenciana, por los planes de acción territorial que los desarrollen en esta materia, o los delimitados con un carácter relevante por normas nacionales o internacionales.
- Adoptará medidas de gestión, mejora y salvaguarda de la calidad, tanto de los paisajes naturales y rurales como de los urbanos y periurbanos, a partir de los objetivos de calidad paisajística que se establezcan para los mismos.
- Formulará medidas como resultado de la participación pública y de la coordinación de las distintas administraciones competentes, mediante la incorporación de instrumentos para la protección, gestión y ordenación del paisaje.
- El paisaje condicionará la implantación de usos, actividades e infraestructuras, la gestión y conservación de espacios naturales y la conservación y puesta en valor de espacios culturales, mediante la incorporación en sus planes y proyectos condicionantes, criterios o instrumentos de paisaje.

Los estudios de integración paisajística (en adelante EIP), que valoran los efectos sobre el carácter y la percepción del paisaje de planes no sometidos a evaluación ambiental y territorial estratégica, así como de proyectos y actuaciones con incidencia en el paisaje y establecen medidas para evitar o mitigar los posibles efectos negativos, conforme al anexo II de la LOTUP.

En el artículo 8 de la LOTUP, se establecen los criterios generales de la ordenación e integración paisajística. En él se determina:

La planificación territorial y urbanística, la implantación de usos y los proyectos de infraestructuras, preservarán y potenciarán la calidad de los paisajes y su percepción visual aplicando los siguientes criterios:

- a) Las construcciones se adaptarán al medio en el que se sitúen, sea rural o urbano, teniendo en cuenta los elementos culturales existentes en el ámbito de la actuación.
- b) Se respetarán los elementos culturales, la topografía y la vegetación como elementos conformadores del carácter de los paisajes, considerándolos condicionantes y referentes de los proyectos.
- c) Todas las actuaciones garantizarán la correcta visualización y acceso al paisaje. Para ello:

1.º Mantendrán el carácter y las condiciones de visibilidad de los paisajes de mayor valor, especialmente los agropecuarios tradicionales, los abiertos y naturales, las perspectivas de conjuntos urbanos históricos o tradicionales, los elementos culturales y el entorno de recorridos escénicos.

2.º Con carácter general, se preservarán de la urbanización y de la edificación los elementos dominantes que constituyen referencias visuales del territorio: crestas de montañas, cúspides del terreno, bordes de acantilados, zonas con pendientes elevadas, hitos y elevaciones topográficas.

3.º Respetarán zonas de afección paisajística y visual en torno a los puntos de observación que faciliten las vistas más significativas de cada lugar y los que contribuyan a la puesta en valor de la infraestructura verde.

d) Las unidades de paisaje, definidas como las áreas geográficas con una configuración estructural, funcional o perceptiva diferenciada, que han adquirido los caracteres que las definen a lo largo del tiempo, constituirán una referencia preferente en la zonificación del territorio propuesta en los planes territoriales y urbanísticos.

e) Los desarrollos territoriales y urbanísticos se integrarán en la morfología del territorio y del paisaje, definiendo adecuadamente los bordes urbanos y la silueta urbana, y preservando la singularidad paisajística y la identidad visual del lugar.

f) La planificación urbanística y territorial adoptará determinaciones para el control de los elementos con incidencia en la calidad del paisaje urbano, garantizando con el diseño de los espacios públicos y el viario la funcionalidad de la infraestructura verde y el mantenimiento de las principales vistas y perspectivas que lo caracterizan.

De acuerdo con el artículo 41 de la LOTUP que se regula el contenido de los Estudios de Detalle, se establece en su punto cuarto que éstos contendrán la documentación informativa y normativa propia que sea adecuada a sus fines e incluirán un análisis de su integración en el paisaje urbano.

1.5. AGENTES

Proponente: Ajuntament d'Alcoi

Representante legal: Sr. Antonio Francés Pérez
Alcalde-Presidente de l'Ajuntament d'Alcoi

Condiciones del interesado:

L'Ajuntament d'Alcoi reúne la condición de interesado en la tramitación de la MpPPM y del ED que propone cuya motivación se ha explicado en apartado anterior. De acuerdo con los artículos 2.1 y 44.5 de la LOTUP los ayuntamientos son competentes para la formulación y tramitación de los planes de ámbito municipal, y la aprobación de aquellos que fijen o modifiquen la ordenación pormenorizada.

Equipo Redactor:

El presente documento es promovido por el Ajuntament d'Alcoi, que encarga su redacción a AICEQUIP, por medio de sus profesionales. Su redacción la sido realizada por Jordi Soler i Giménez, nº colegiado 11272 del Colegio Oficial de Arquitectos de la Comunidad Valenciana, arquitecto de AICEQUIP, S.L.

2. DESCRIPCIÓN DE LA ACTUACIÓN

2.1. MOTIVACIÓN DE LA ACTUACIÓN

Des de la corporación municipal se trasmite al equipo redactor la necesidad de implantación en la manzana objeto del presente documento la nueva sede del Instituto Tecnológico Textil de la Asociación de investigación de la Industria Textil (AITEK). Para ello, y después de analizar la capacidad actual de las condiciones urbanísticas que el planeamiento vigente determina para el ámbito de referencia, se estima que algunos parámetros establecidos actualmente dificultan su correcta implantación, máxime teniendo en cuenta la propia idiosincrasia del edificio de carácter terciario, de sus características edificatorias y las propias instalaciones necesarias para su implantación. Se concluye estimar conveniente modificar algunos de los parámetros urbanísticos que afectan a las condiciones de la edificación, sin que dicho ajuste suponga modificar la edificabilidad o alterar el régimen de usos permitidos en la zona de ordenación.

Por tanto, y siempre en concordancia y de modo congruente con las directrices del PGOU y del PPM, en aras a posibilitar la implantación de dicho Instituto Tecnológico, la corporación municipal encara la revisión de la ordenanza municipal en lo referente a la ocupación, las alturas máximas y mínimas permitidas, y la longitud máxima de los planos de fachada. De manera coherente a esta, encarga igualmente la ordenación de los volúmenes edificatorios de la parcela edificable incluida en ese ámbito con el fin de que una vez finalizada la tramitación y aprobados ambos documentos de planeamiento, los responsables de AITEK puedan proceder a la solicitud de licencia urbanística para la ejecución de las obras correspondientes a la construcción de la nueva sede de Instituto Tecnológico Textil (AITEK).

2.2. NATURALEZA DE LA ACTUACIÓN

El Instituto Tecnológico del Textil de la Asociación de Investigación de la Industria Textil (AITEK), comunica al Ajuntament d'Alcoi su necesidad de trasladar su sede central a una nueva ubicación dado el continuo crecimiento tanto de personal como de actividades que desarrolla, a la vez que ha mostrado su interés en permanecer en Alcoi, ya que es la ciudad de origen y en la que se halla plenamente arraigada.

AITEK es una entidad sin ánimo de lucro que se rige conforme a la Ley Orgánica 1/2002, de 22 de marzo, reguladora del Derecho de Asociación y está inscrita en el Registro Nacional de Asociaciones y en el Registro de Centros Tecnológicos de la Secretaria General de Ciencia e Innovación, que desde el inicio de su actividad en el año 1985 se implanta en Alcoi por ser el enclave industrial de referencia del sector textil valenciano, actividad que tradicionalmente ha sido el motor del desarrollo socio-económico de las llamadas "comarcas centrales" con un grado de implicación y compromiso con el tejido empresarial local y valenciano muy elevado.

Se trata de un agente activo en la creación de puestos de trabajo que crean valor, como consecuencia de la tipología de actividades que desarrollan el instituto atrae, retiene y forma persal altamente cualificado capaz de generar conocimiento en áreas diversas de la ciencia y la tecnología, pero siempre desde el punto de vista de su aplicación de su utilidad para las empresas, y que estas lo trasladen al mercado.

Su actividad incide igualmente en la implicación de construcción social, teniendo establecido el Plan de Igualdad de Oportunidades entre Mujeres y Hombres, como instrumento de trabajo para la integración de los recursos humanos, validado por la Vicepresidencia y Conselleria de Igualdad y Políticas Inclusivas, habiéndosele concedido el "Fent Empresa. Iguals en Oportunitats" de conformidad con lo establecido en la Orden 18/2010, de 18 de agosto.

Desde el Ajuntament d'Alcoi se manifestó la voluntad que la nueva sede se mantuviera en esta ciudad, entendiendo que su permanencia era de interés general, dado su potencial tractor de la económica productiva y de terciario

avanzado. La consecución de esta actuación permitirá a la ciudad de Alcoi reforzar los argumentos económicos diferenciales que le permiten distinguirse de los otros, ofreciendo un perfil productivo que, por su tamaño y nivel de cualificación, otorga a Alcoi oportunidades extraordinarias para consolidarse como un espacio económico de escala suprarregional.

Las condiciones concretas del entorno actual y previsto en un futuro, el papel que tiene el concepto de Instituto Tecnológico, el alcance internacional de una dotación privada con mucha capacidad de generar conocimiento, le otorga a esta actuación una condición estratégica para Alcoi y de interés general desde cualquier óptica.

Con tal fin, y dada la voluntad compartida de ambas partes se propone la implantación de la nueva sede en el ámbito del presente documento.

Para ello, se estima conveniente dotar de mayor flexibilidad a los parámetros urbanísticos que inciden en las condiciones de edificación de la parcela edificable calificada como EA-2 del PPM.

Para posibilitar la implantación de un edificio de uso terciario con un programa de alta especialización funcional y tecnológicamente vanguardista se estima conveniente el efectuar una serie de variaciones en los parámetros urbanísticos incluidos en los instrumentos de planeamiento que regulan la zona de ordenación EA-2 con la que se califica el suelo objeto de la MpPPM.

Del mismo modo, y con el fin de agilizar el procedimiento legal y acortar los plazos de su tramitación, el Ajuntament d'Alcoi propone Estudio de Detalle en el ámbito de la MpPPM y de manera simultánea a ésta con el fin dar respuesta a la condición de tramitación recogida por el PGOU para el suelo calificado como EA2, de manera que la solicitud de licencia de obras en el solar objeto del presente documento sea directa, esto es, sin requerir tramitación de instrumento de planeamiento adicional.

2.3. DELIMITACIÓN DEL ÁMBITO.

El ámbito del presente documento se corresponde con la manzana completa ubicada al Oeste del Casco Urbano de la ciudad de Alcoi, de parcela única y suelo calificado como por el PPM como Edificación Abierta Media (EA-2), con la siguiente delimitación:

- Al norte con vial público de 12 metros de ancho denominado calle *Societat Unió Musical*
- Al Sur, con tramo de la carretera de titularidad de la Diputació, CV -795, en trama urbana consolidada de 20 metros de ancho, también denominada como *Carretera de Banyeres*.
- Al Este con vial público de 12 metros de ancho denominado calle *Societat Unió Musical*
- Al Oeste con vial público de 24 metros de ancho denominado calle *Corporació Musical Primitiva*, cuyo tramo afectado dispone en su sección funcional de un área de estacionamiento público de 12 metros de ancho.

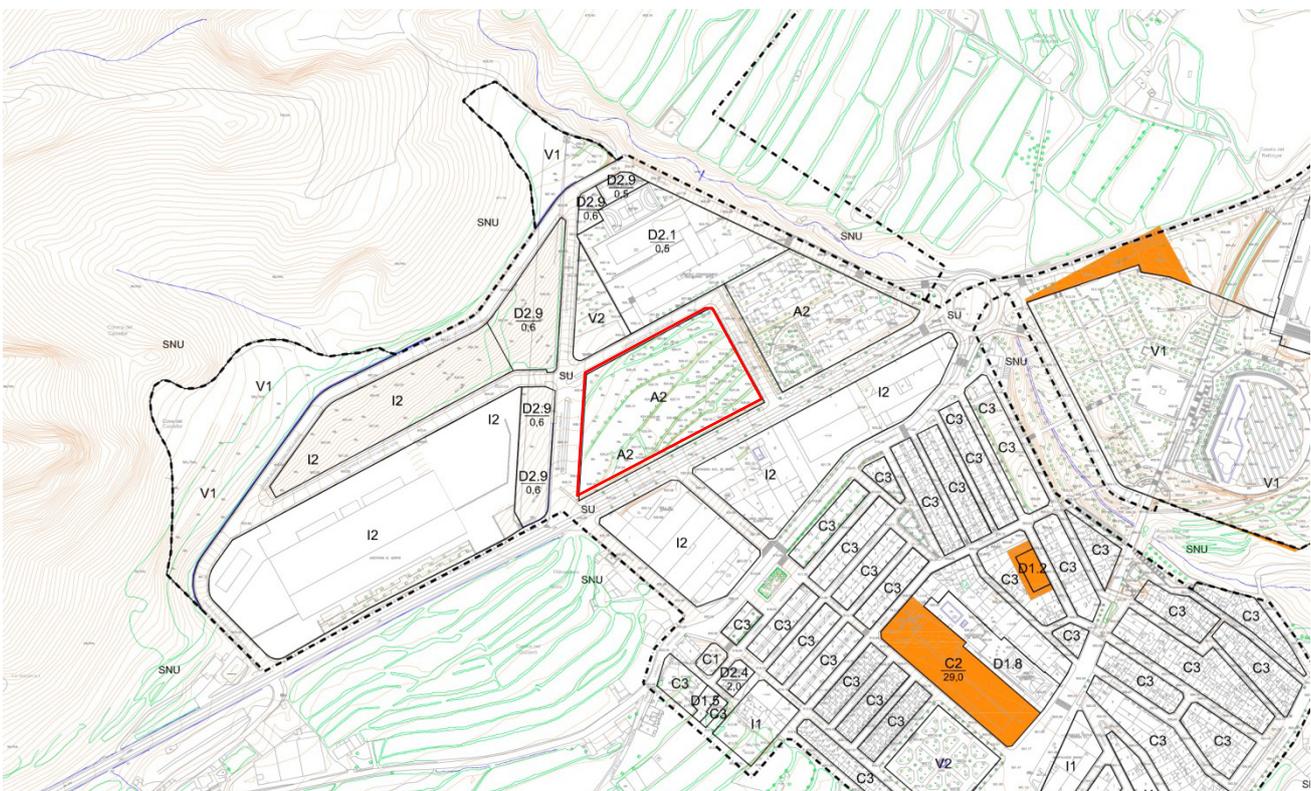
Superficie:

La superficie de la parcela en el que se desarrolla el presente Estudio de Detalle es según Ficha del Sector del Documento de Homologación y Cuadro de Superficies del PPM de 12.437,29 m²s.

Topografía:

Los terrenos pertenecientes al ámbito del presente documento presentan una pendiente del 2,30% en su límite septentrional (alineación exterior con la calle *Societat Unió Musical*), del 10,55% en su límite oriental (alineación

exterior con la calle Societat Unió Musical), y de 4,16% en su límite occidental (alineación exterior con la calle Corporació Musical Primitiva). La pendiente en la alineación exterior definida con la carretera CV-795 es del 4,18%



2.4. IMPLANTACIÓN EN EL ENTORNO

El ámbito territorial del presente documento se ubica en el sector delimitado en el Plan Parcial Residencial de Mejora Sector "El Castellar". Los terrenos incluidos en este Sector están clasificados como suelo urbanizable residencial, delimitados en una única Unidad de Ejecución, ámbito de una Actuación Integrada para la que se desarrolló el oportuno Programa y para el que se han ejecutado las obras de urbanización.

Se trata de un reducido ámbito correspondiente a una parcela única que configura una manzana completa, que tiene la condición de solar y se encuentra totalmente integrada en trama urbana consolidada. Actualmente la parcela se encuentra vacante, en el borde de la zona residencial y colindante al suelo industrial occidental de Alcoi.

Por tratarse de un entorno urbano y urbanizado se entiende que las condiciones medioambientales se mejorarían al actuar sobre el suelo vacante, pudiendo dotar al suelo de infraestructuras de saneamiento, canalizar las aguas de escorrentía, tratar los terrenos de manera adecuada en relación con en el mantenimiento de las condiciones de higiene y salud pública.

2.5. ORDENACIÓN PROPUESTA

2.5.1. CRITERIOS DE LA ORDENACIÓN PROPUESTA

El objeto social de AITEX es el fomento y desarrollo tecnológico de las empresas de los sectores textil, confección, textiles técnicos y de cualquier otro sector donde se apliquen productos o materiales de naturaleza textil, Considerando cualquiera de los aspectos, técnicos o no, que puedan incidir en la mejora, optimización y salubridad de todos los procesos y la calidad de los productos, y fortalecer el crecimiento de la exportación, ampliación de mercados, consiguiendo así un resultado competitivo en las áreas comerciales de las empresas.

El objetivo último de la actuación, de acuerdo con lo manifestado por los responsables de AITEX es que se construya en el ámbito de referencia un edificio emblemático y sostenible. De acuerdo con escrito de AITEX entregado al departamento de urbanismo del Ajuntament d'Alcoi, manifiesta que:

"la construcción del nuevo edificio en el solar referido para convertirse en la sede permanente de esta Asociación, enclavándose en el mismo tanto las oficinas administrativas como los laboratorios y zonas de investigación, I+D+I y formación"

(...)

"como referente en materia de innovación, se compromete a proyectar un edificio de vanguardia, emblemático para la ciudad y bajo los principios de la arquitectura sostenible, en factores tales como el respeto al ecosistema, la gestión de los recursos energéticos y los residuos, el cumplimiento de los requisitos de confort, salubridad, iluminación, así como el resto de criterios de sostenibilidad"

Se estima que la actuación prevista tendrá efectos significativos de mejora sobre tanto en el paisaje como en el medio ambiente, por un lado con la implantación de sistemas de elevada eficiencia energética y el empleo de sistemas constructivos pasivos, y por otro, por el papel ejemplarizante y dinamizador del entorno donde se ubica.

Las mejoras paisajísticas y territoriales serán evidentes, ya que su construcción permitirá alcanzar los objetivos que la actuación persigue desde la formulación de los principios estratégicos que articulan la presente solicitud:

- Convertir el nuevo enclave en una nueva centralidad urbana que trascienda el contexto municipal de la ciudad de Alcoi y se convierta en tractor de atracción del terciario avanzado de toda la región e impulsor de la industria del conocimiento.
- Garantizar una adecuada imbricación de la edificación con la realidad topográfica del suelo afectado, potenciando su especificidad y maximizando los valores del paisaje del entorno
- Propiciar una ordenación volumétrica que permita espacios libres abundantes e integrados en el entorno urbano en el que se ubica y que permitan un diseño que asegure la perfecta conectividad y accesibilidad exterior de manera jerarquizada y ordenada tanto rodado como peatonal.
- Permitir una transición ordenada de espacio abierto que dote, dignifique y cualifique el entorno.
- Se prevé disponer de espacio libre perimetral de profusa vegetación y abundante masa arbórea que quedará abierto a la trama urbana circundante de manera que sea manifiesta en su concepción la voluntad de incidencia social y participación urbana activa.
- Permitir una antesala abierta a la trama urbana que anticipe los valores proyectuales de la edificación singular que se pretende confiriendo a su entorno los valores de respeto medioambiental y de la más alta calificación tecnológica, que deben ser propios e inherentes al proyecto que se implante.
- Permitir la adaptación topográfica del espacio libre circundante a los relieves preexistentes, de manera que se conserve y se la integración en el contexto urbano sirva para potenciar la percepción del territorio.
- Permitir un elevado grado de flexibilidad que garantice al proyecto arquitectónico que se implante una fácil i fluida la accesibilidad desde el exterior, tanto rodada como peatonal sin ser condicionada por las rasantes de los viales perimetrales.
- Garantizar la no incidencia con las edificaciones colindantes a la parcela objeto del estudio.

Supone en definitiva de una mejora clara de las condiciones urbanas, productivas, laborales, medioambientales y paisajísticas al tiempo que se la consecución de esta actuación permitiría a la ciudad de Alcoi reforzar los argumentos económicos diferenciales que le permitirían distinguirse de los otros, ofreciendo un perfil productivo que, por su tamaño y nivel de cualificación, otorgaría a Alcoi oportunidades extraordinarias para consolidarse como un espacio económico de escala suprarregional.

2.5.2. OBJETO DE LA ORDENACIÓN PROPUESTA

El objeto se circunscribe a la modificación de ciertos parámetros de las normas urbanísticas del PPM, no afectando a la clasificación, calificación, edificabilidad ni a usos vigentes. Igualmente la modificación propuesta no altera los estándares de suelo.

En concordancia con la necesidad de implantación en la manzana del Instituto Tecnológico Textil (AITEX), algunos parámetros establecidos actualmente dificultan su correcta implantación, máxime teniendo en cuenta la propia idiosincrasia del edificio de terciario avanzado, de los requerimientos constructivos y de las propias instalaciones necesarias para su implantación.

Pese a la vigencia indefinida de los planes que proclama el artículo 67 de la ley 5/2014 de 25 de julio de la Generalitat, de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje, de la Comunidad Valenciana (LOTUP), la propia legislación urbanística habilita la posibilidad de alterar y llevar a cabo la modificación de los instrumentos de desarrollo de planeamiento parcial (art 63 LOTUP), estableciendo al efecto el régimen de su modificación que necesariamente "seguirá por el procedimiento previsto para su aprobación o según se establezca en su normativa específica"

El objeto de toda modificación de planeamiento responde básicamente a la necesidad de adaptar los instrumentos de planeamiento a las nuevas demandas sociales que concurren en cada momento, siendo la finalidad de una modificación puntual la alteración y/o modificación de algunas de las determinaciones del planeamiento, sin que ello incida sustancialmente en el plan parcial objeto de modificación, sino en aspectos no esenciales

En el presente supuesto, y de modo congruente con las directrices del PGOU y del PPM, en aras a posibilitar la implantación del Instituto Tecnológico, se procederá a la modificación de determinados parámetros urbanísticos propios de la ordenación pormenorizada, de forma que se pueda establecer el complejo edificatorio, cuya implantación se ve en la actualidad limitada constructivamente con los parámetros vigentes.

En definitiva, con estas modificaciones particulares de las normas de edificación de la zona de ordenación prevista en el PPM se pretende regular adecuadamente las condiciones de edificación para la implantación del uso compatible terciario en este ámbito, toda vez que las actuales normas urbanísticas resultan obsoletas e insuficientes para lo que requiere la implantación de la nueva sede de AITEX.

No hay alteración del uso dominante, compatible e incompatible en la zona residencial a la que afecta esta modificación, ni de la edificabilidad y las tipologías edificatorias.

El Documento Inicial Estratégico para la evaluación ambiental y territorial de la presente modificación de planeamiento (art. 22.1 del TRLSRU), se ha formulado simultáneamente con arreglo a lo dispuesto en la LOTUP.

Se considera así justificado que la presente modificación sirve a los intereses generales del municipio de Alcoi (art. 4.1, párrafo segundo, del Texto Refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana, aprobado por Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre- TRLSRU).

2.5.3. PARÁMETROS URBANÍSTICOS PROPUESTOS

La ordenación urbanística de la manzana objeto del Estudio de Detalle (en adelante ED), viene regulada por el planeamiento general de Alcoi y por los planos de Ordenación pormenorizada y la Memoria de la MpPPM y del PPM, así como en las correspondientes Normas Urbanísticas, perteneciendo dicha manzana a la Zona de ordenación urbanística EDIFICACIÓN ABIERTA MEDIA (EA-2) en Suelo Urbanizable, actualmente ubicada e integrada en trama urbana totalmente urbanizada y consolidada.

Tras las consideraciones anteriores, resumimos a continuación los parámetros urbanísticos de aplicación según el planeamiento vigente, que derivan del PGOU y del PPM, explicitando aquellos modificados por la MpPPM:



PARÁMETROS URB.	Plan Parcial de Mejora (PPM)		Modificación Puntual del Plan Parcial de Mejora (MpPPM)
Tipología edificatoria	Art. V.2.1	Edificación Abierta Media(EA-2)	
Usos	Art. V.2.12	Uso característico Vivienda Multifamiliar Usos compatibles: servicios de automovil, terciarios y dotacional	
Parcelación			
Sup. mín. parcela	Art. V.2.3	1000 m2 Círculo inscr. Ø20m	
Frente mín.	Art. V.2.3	20 m	
Posición de la edificación			
Ubicación	Art. V.2.4. 2 Art. V.2.4. 3	No se imponen retranqueos obligatorios a la alineación exterior siempre que se cumplan las dos condiciones: a)Separada de la alineación exterior del otro lado de la vía o espacio público una distancia igual o superior a su altura máxima b)Separada del eje de la vía una distancia igual a la mitad de su altura máxima	
	Art. V.2.4. 5	a) Separados una distancia igual o mayor a la semisuma de sus alturas de coronación, si pertenecen a la misma parcela o la altura de coronación de la más alta si pertenecen a parcelas distintas; en ningún caso esta distancia será inferior a 6 metros b)Cuando las fachadas enfrentadas ciegas o huecos de piezas no habitables, las anteriores distancias podrán reducirse, respectivamente, a una tercera parte, respetando la mínima de 4.00 metros c)Cuando las fachadas opuestas se solapen en una longitud igual o menor a la cuarta parte de la suma de sus alturas de coronación, las distancias del apartado a) podrán reducirse, respectivamente, a la mitad, respetando el mínimo de 6,00 metros.	
Ocupación, altura y edificabilidad			
Ocupación	Art. V.2.5.1 (1)	SR: 30% BR: 60%	SR: 60% BR: 60%
Fondo (profundida edif.)	Art. V.2.5.1 (2)	20 m	No se limita
Altura de cornisa	Art. V.2.5.2 (2)	Máx: 6 plantas Sobre esta altura solo planos de cubierta (45º sin sobrepasar 3,5m sobre forjado última planta) nº de alturas sobre rasante mínimo: 4 plantas	Nº Alturas máximo sobre P.R.M: 3 plantas Se permite una 4ª planta sobre rasante con fondo edificable máximo de 20m, en un 20% máximo de la superficie de parcela. nº de alturas sobre rasnate mínimo: 0 plantas
	Art. V.2.5.2 (1)	1,5 m2t/m2s neto	
Edificabilidad	Ficha sector residencial	IEB: 0,5 m2t/m2s e. máx sector: 18.656 m2t	
Vuelos	Art. V.2.5.2 (4)	Longitud vuelo máximo 1,25m	No se limita el vuelo de los cuerpos abiertos o cerrados interiores a parcela
Art. V.2.5.2 (4)	Art. V.2.5.2 (4)	su borde no distará de los lindes menos de 4m	
Estética			
Condiciones estéticas	Art. V.2.6.1	a)Longitud máxima de Planos fachada < 50m longitud	no se limita la longitud máxima de fachada
	Art. V.2.6.2	b)Planta edificación deberá poder inscribir círculo r=40m máx	No se limita geometría de la planta de edificación, debiendose cumplir los parámetros de posición
	Art. V.2.6.3	c) Superficie libre: 50% ajardinada y arbolada	
Dotacion aparcamiento			
Aparcamiento	NNUU PGOU	Dotación mínima de plazas privadas en parcela en función del uso al que se destine la edificación objeto de licencia urbanística	

2.5.4. ORDENACIÓN GENERAL DEL ESTUDIO DE DETALLE

Los parámetros de la ordenación propuesta que define el estudio de detalle se centran en la altura reguladora, el nº máximo de plantas y la posición de la edificación respecto a las alineaciones y la ubicación y delimitación del espacio libre no edificable en parcela.

En este sentido, la regulación de la edificación queda definida por la edificabilidad máxima que no se ve modificada, el número máximo de plantas y su altura reguladora, así como la ocupación máxima de la parcela mediante la delimitación de áreas de movimiento definidas por las líneas de máxima ocupación que se reflejan en el plano O01 del Estudio de Detalle.

a) Posición de la edificación

El ED establece gráficamente las áreas de movimiento para cada uno de los niveles y alturas del futuro edificio, de tal modo que queda fijado el ámbito ocupable por la edificación, la envolvente máxima volumétrica, el ámbito mínimo de espacio libre interior de parcela y las alturas máximas y mínimas construibles en dichos ámbitos.

Al respecto conviene precisar el alcance del concepto de Área de movimiento de la edificación, al constituir el parámetro que regula gráficamente la ordenación de volúmenes propuesta.

Se define el Área de movimiento de la edificación, como el ámbito de la parcela sobre el cual puede disponerse la edificación, sin perjuicio de poder disponer cuerpos volados o elementos salientes a partir del plano de dicha edificación.

a) Separación a la alineación exterior a parcela:

De acuerdo con artículo V. 2.4.2 y 3 del PPM, no se imponen retranqueos obligatorios a la alineación exterior siempre que se cumplan las dos condiciones:

- Separada de la alineación exterior del otro lado de la vía o espacio público una distancia igual o superior a su altura máxima
- Separada del eje de la vía una distancia igual a la mitad de su altura máxima

De acuerdo con los viales que delimitan la manzana de parcela única objeto del presente estudio de detalle:

Calle	Orientación	Altura edifi. (m)	ancho calle (m)	RETIRO a) (m) (desde alineación opuesta de vía)	ancho eje calle (m)	RETIRO b) (m) (desde eje de vía)	RETIRO mínimo de alineación
Carretera Banyeres	cv-795 sud	11	20	11	5,5	5,5	0
c/corporació musical primitiva	- oest	11	24	11	5,5	5,5	0
c/Societat unió musical	- nord	11	12	11	5,5	5,5	0
c/Societat unió musical	- est	11	12	11	5,5	5,5	0

En consecuencia, las condiciones de entorno no exigen retiro alguno de la edificación respecto a las alineaciones exteriores de la parcela.

Si bien, el ED establece un área de movimiento para la edificación que se proyecte en la parcela en la que se retranquean obligatoriamente la totalidad de sus frentes respecto de todas las alineaciones exteriores de parcela, a excepción del frente recayente al carrer de la Corporació Musical Primitiva.

El objetivo es:

- permitir el mayor grado de flexibilidad volumétrica al proyecto edificatorio que se desarrolle.
- permitir un espacio libre perimetral a la edificación que dignifique y cualifique su entorno
- permitir la adaptación topográfica del espacio libre circundante, garantice la accesibilidad a la edificación, tanto rodada como peatonal, y permita una implantación singular de la edificación sin ser condicionada por las rasantes de los viales perimetrales
- Garantizar la no incidencia con las edificaciones colindantes a la parcela objeto del estudio.

De este modo, se establece una distancia mínima de:

- Mayor a 15 metros al linde frontal recayente a la *carretera de Banyeres*, derivada de los 18 metros de la zona de protección definida por la regulación sectorial. Esta vía define su linde meridional y en dicha franja de suelo libre se prevé áreas de ajardinamiento y acceso rodado a la parcela.
- 15 metros al linde frontal recayente a la calle *Societat Unió Musical*. Dicho vial define el linde occidental de la parcela, y en dicha franja de suelo libre sobre el que se prevé el acceso rodado principal de la nueva edificación, además de áreas ajardinadas.
- 13,80 metros al linde frontal recayente a la calle *Societat Unió Musical*. Dicho vial define también el linde septentrional de la parcela, y en dicha franja de suelo libre sobre el que se prevé áreas ajardinadas principalmente.

b) Separación entre edificaciones en una misma parcela

El ED define mediante un área de movimiento de cada uno de las alturas permitidas, la envolvente máxima volumétrica que deberá contener una edificación que se pretende única y singular.

Es importante señalar que su concepción única y singular no colisiona con la voluntad de una envolvente diversa y compleja que pueda resultar de la adición de diversos volúmenes edificatorios, ya que los parámetros definidos por el presente estudio así lo permiten.

De acuerdo con la función que los Estudios de Detalle tienen asignado en la legislación urbanística y el planeamiento general, dicha envolvente en este documento fijada, permite establecer las relaciones urbanísticas con el entorno urbano afectado y ordenar el desarrollo volumétrico del futuro edificio en la parcela. Se establecen la posición respecto los lindes, las alturas de cornisa, las alturas máximas previstas y su ubicación, y en consecuencia, se concreta el cumplimiento de los parámetros urbanísticos de aplicación.

Con todo, la adecuación del programa a implantar y su organización de acuerdo una concepción tipológica debe ser objeto del proyecto constructivo que se desarrolle con posterioridad. Deberá ser el proyecto de construcción que adaptándose a dicha envolvente máxima establezca en su caso, la ubicación y dimensión de patios interiores abiertos y/o cerrados, la profundidad de los posibles bloques y la separación entre ellos

b) **Ocupación de la edificación**

La ocupación prevista en planeamiento vigente de acuerdo con el artículo V.2.5.1 modificado por la MppPM es del 60%, lo que resulta un área de 7.462,37m²s

La ocupación máxima viene definida por las dimensiones de la envolvente volumétrica propuesta, siendo de 7.462,37m²s, coincidente con el planeamiento de rango superior.

c) Edificabilidad

No se ve modificada la edificabilidad propuesta

Edificabilidad Total original - PPM y MpPPM	18.656m2t
Edificabilidad Total propuesta - ED	18.656m2t

d) Plano medio de rasante

De acuerdo con el artículo 163 del PGOU, a efectos de definición de sótanos y semisótanos y de cómputo de edificabilidades y de volúmenes bajo y sobre rasante, se establece el PLANO MEDIO DE RASANTE, definido como el plano horizontal cuya cota es la media aritmética de las cotas de los vértices de la parcela.

A partir de este plano regulador se determinan las alturas sobre rasante y las alturas bajo rasante definidos por el Estudio de Detalle,

Todo lo anteriormente expuesto aparece reflejado en los planos de ordenación O.01 y O.02 del ED.

e) Alturas de la edificación

e.1) Alturas de la edificación sobre rasante:

De acuerdo con el artículo 152 del PGOU, a los efectos de las determinaciones de las ordenanzas de suelo urbano y condiciones particulares de planes parciales se entenderá por superficie sobre rasante la suma de la de todas las plantas cuyo formado se duelo se encuentre por encima del plano medio de rasante más los semisótanos con cara inferior del su forjado de techo a una altura superior a 1,50 metros

Según este artículo del planeamiento general, se establecen de acuerdo con el MpPPM una edificación de un máximo de tres alturas (planta baja + 2) s sobre rasante, en una porción de suelo de parcela delimitado por un área de movimiento gráfica antes explicada que representa el 60% de la parcela edificable.

También de acuerdo con dicha modificación puntual del planeamiento de desarrollo se delimita un área de movimiento del suelo ocupable por la edificación donde el proyecto edificatorio sí así lo estima conveniente podría incrementar un altura adicional (hasta llegar a 4 alturas, planta baja + tres alturas), sin que esta planta adicional suponga un incremento de la edificabilidad máxima asignada a parcela.

En el área de movimiento de suelo ocupable por la edificación en la parcela, no se establece una altura mínima. El objetivo es que para la edificabilidad máxima asignada en y la ocupación máxima delimitada en parcela por el instrumento de desarrollo de rango superior, el proyecto arquitectónico que se plantee en el presente ámbito disponga la máxima flexibilidad urbanística para garantizar la mejor adecuación del programa y el modelo tipológico a las características de la parcela y su entorno.

e.2) Alturas de la edificación bajo rasante:

El estudio de detalle, define igualmente un área de movimiento para la edificación bajo rasante. El suelo ocupado por esta, de acuerdo con la MpPPM es del 60% de la superficie de parcela.

De acuerdo con las condiciones establecidas en el artículo 164 del PGOU, delimita un área de movimiento para la planta semisótano que podría abarcar como máximo la totalidad de la huella edificable máxima del bajo rasante.

La planta semisótano presenta la cara inferior del su forjado de techo a una altura de 1,00 metro del plano medio de rasante, por lo que tiene la consideración de planta bajo rasante. La altura de piso se fija en de 2,83m, superior al mínimo de 2,50 metros que fija el PGOU permitiendo que el proyecto constructivo que desarrolle la edificación que se implante en la parcela presente una altura libre en el semisótano superior al mínimo de 2,20m definido por el PGOU.

De acuerdo con las condiciones establecidas en el artículo 165 del PGOU, el ED dota a su envolvente volumétrica bajo rasante de dos plantas sótano, cuyas superficies podrían abarcar como máximo la totalidad de la huella edificable máxima del bajo rasante (60% de la superficie total de parcela). Las plantas sótano presentan la cara inferior del su forjado de techo a una altura inferior a 0,80 metro del plano medio de rasante. La altura de piso se fija en de 2,83m, superior al mínimo de 2,50 metros que fija el PGOU permitiendo que el proyecto constructivo que desarrolle la edificación que se implante en la parcela presente una altura libre en los sótanos superior al mínimo de 2,20m definido por el PGOU.

De acuerdo con apartado 2 del artículo 165 del PGOU, la cota de la cara superior del forjado inferior de la planta del segundo sótano es coincidente a la cota máxima de 7,50m mediada desde el plano medio de rasante.

Por otro lado, el estudio volumétrico de la manzana de forma conjunta, permite abordar globalmente los parámetros urbanísticos de aplicación, dentro de las limitaciones legales que establece al respecto a la LOTUP
Todo lo anteriormente expuesto aparece reflejado en los planos de ordenación O.01 y O.02 del presente ED.

f) Condiciones estéticas

De acuerdo con artículo V.2.6.2. Modificado de la Modificación Puntual del Plan Parcial de Mejora, los planos de fachada tendrán una longitud máxima de acuerdo con el área de movimiento definido en plano O.01

Todo lo anteriormente expuesto aparece reflejado en los planos de ordenación O.01 y O.02 del ED.

g) Espacios Libres de edificación interior a parcela

El ED establece un espacio libre mínimo del 40% del suelo de la parcela cuyo desarrollo es perimetral al ámbito de la parcela. La superficie mínima asignada en la delimitación definida por el presente documento es de 4.974,92m² y sus distancias a lindes han sido detalladas en el apartado 2.3.3. *Posición de la edificación*

La voluntad de la presente propuesta es:

- Permitir una transición ordenada de espacio abierto que dote, dignifique y cualifique el entorno.
- Dicho espacio libre deberá quedar abierto a la trama urbana circundante de manera que sea manifiesta en su concepción la voluntad de incidencia social y participación urbana activa.
- Permitir una antesala abierta a la trama urbana que anticipe los valores proyectuales de la edificación singular que se pretende confiriendo a su entorno los valores de respeto medioambiental y alta calificación tecnológica, que deben ser propios e inherentes al proyecto que se implante.
- Permitir la adaptación topográfica del espacio libre circundante a los relieves preexistentes, de manera que se conserve y se la integración en el contexto urbano sirva para potenciar la percepción del territorio.
- Permitir un elevado grado de flexibilidad que garantice al proyecto arquitectónico que se implante una fácil y fluida la accesibilidad desde el exterior, tanto rodada como peatonal sin ser condicionada por las rasantes de los viales perimetrales.
- Garantizar la no incidencia con las edificaciones colindantes a la parcela objeto del estudio.

EL ED delimita el espacio libre interior de parcela y determina que su ordenación deberá ser ajardinada y arbolada como mínimo en un 50% de su ámbito, de acuerdo con artículo V.2.6.3 del PPM. El resto del ámbito se destinará a garantizar la accesibilidad al complejo edificatorio, tanto peatonal y rodado a la parcela y al bajo rasante, además de áreas de estacionamiento en superficie.

El diseño concreto así como las cotas de nivel interiores del espacio libre delimitado se fijarán a partir de los principios, criterios y determinaciones descritos por el proyecto arquitectónico que se desarrolle en la parcela objeto del ED.

Todo lo anteriormente expuesto aparece reflejado en los planos de ordenación O.01 y O.02 del ED.

2.6. ANÁLISIS DE ALTERNATIVAS

Por cuanto al carácter menor de la modificación y al reducido ámbito de la actuación, se han contemplado dos únicamente las dos alternativas siguientes:

- Alternativa 01: consistente en no modificar los parámetros urbanísticos antes detallados y mantener la situación urbanística vigente sin la adecuación propuesta.
- Alternativa 02: El desarrollo de la actuación de acuerdo con la versión borrador de los documentos incluidos en la solicitud

De acuerdo con apartado anterior en el que se describe los *objetivos y la descripción de la problemática sobre la que se actúa* se estima no procedente el mantener las circunstancias urbanísticas actuales que impedirían la actuación prevista y por tanto se considera conveniente la modificación puntual propuesta en el régimen urbanístico actual con el fin de posibilitar la implantación de la futura edificación que se pretende de acuerdo con la envolvente volumétrica definida por el ED.

El elevado grado de flexibilidad que se deriva del área de movimiento definido por el ED hace que sea en el desarrollo de redacción del proyecto edificatorio concreto, la fase de actuación idónea para analizar las diferentes implantaciones posibles en el suelo objeto de estudio.

3. CARACTERIZACIÓN DEL PAISAJE

3.1. DEFINICIÓN DEL ÁMBITO DE ESTUDIO Y COMPONENTES

De acuerdo con Anexo II de la LOTUP, el ámbito de estudio se definirá conforme al procedimiento establecido en el apartado b.1 del anexo I, debiendo abarcar las unidades de paisaje comprendidas total o parcialmente en la cuenca visual de la actuación.

El ámbito de estudio se definirá a partir de consideraciones paisajísticas, visuales y territoriales, será independiente del plan o proyecto al que se refiera, e incluirá unidades de paisaje completas, con independencia de cualquier límite de naturaleza administrativa.

En caso de existir estudios de paisaje aprobados, se recogerá la caracterización realizada en ellos, concretándola y ampliándola, si es el caso, para el ámbito definido.

En nuestro caso, Alcoi cuenta con Estudio de Paisaje incluido en la Revisión del Plan General de Ordenación Estructural del Municipio, que se sometió a información pública el día 27 de junio de 2016.

Para la redacción del presente Estudio de Integración Paisajística se recogerá la caracterización realizada por esta, concretándola.

3.2. CARACTERIZACIÓN TERRITORIAL

De conformidad con lo establecido en la LOTUP, y de acuerdo con el Convenio Europeo del Paisaje, paisaje es cualquier parte del territorio, tal como es percibida por las poblaciones, cuyo carácter resulta de la acción de factores naturales y /o humanos y de sus interrelaciones.

La descripción de un paisaje se realiza a partir de la descripción de sus componentes, que son los aspectos del territorio diferenciados a simple vista y que lo constituyen o configuran.

El ámbito de estudio constituye un área de suelo integrado en trama urbana consolidada, con las conexiones viarias y de infraestructuras ejecutadas y en funcionamiento, y de reducidas dimensiones. Nos encontramos en un terreno que tiene la condición de solar, que requiere pequeños ajustes en la definición de sus parámetros urbanísticos y propone una envolvente volumétrica que debe contener la edificación que se pretende.

En consecuencia no se ocupa nuevo suelo para desarrollos urbanísticos. Su clasificación, calificación y uso urbanístico ya está definido y prevista por el planeamiento municipal en vigor. Por ello, se estima que la actuación propuesta tiene una incidencia con el paisaje a escala urbana del entorno inmediato. Con todo se analiza pormenorizadamente el ámbito en relación con el territorio para garantizar su compatibilidad con el paisaje del lugar y establecer en su caso directrices futuras para el proyecto arquitectónico que se construya en él.

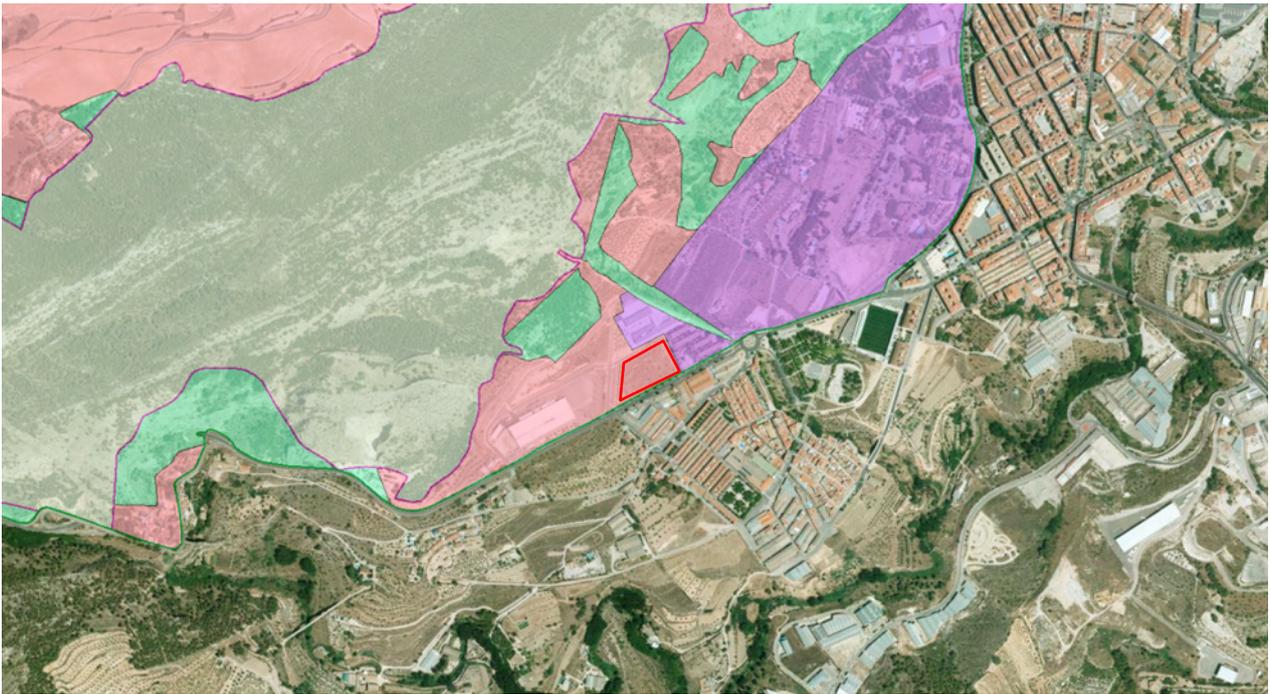
3.2.1. Factores ambientales incidentes en el ámbito de estudio

a) Áreas de interés para la conservación de la naturaleza

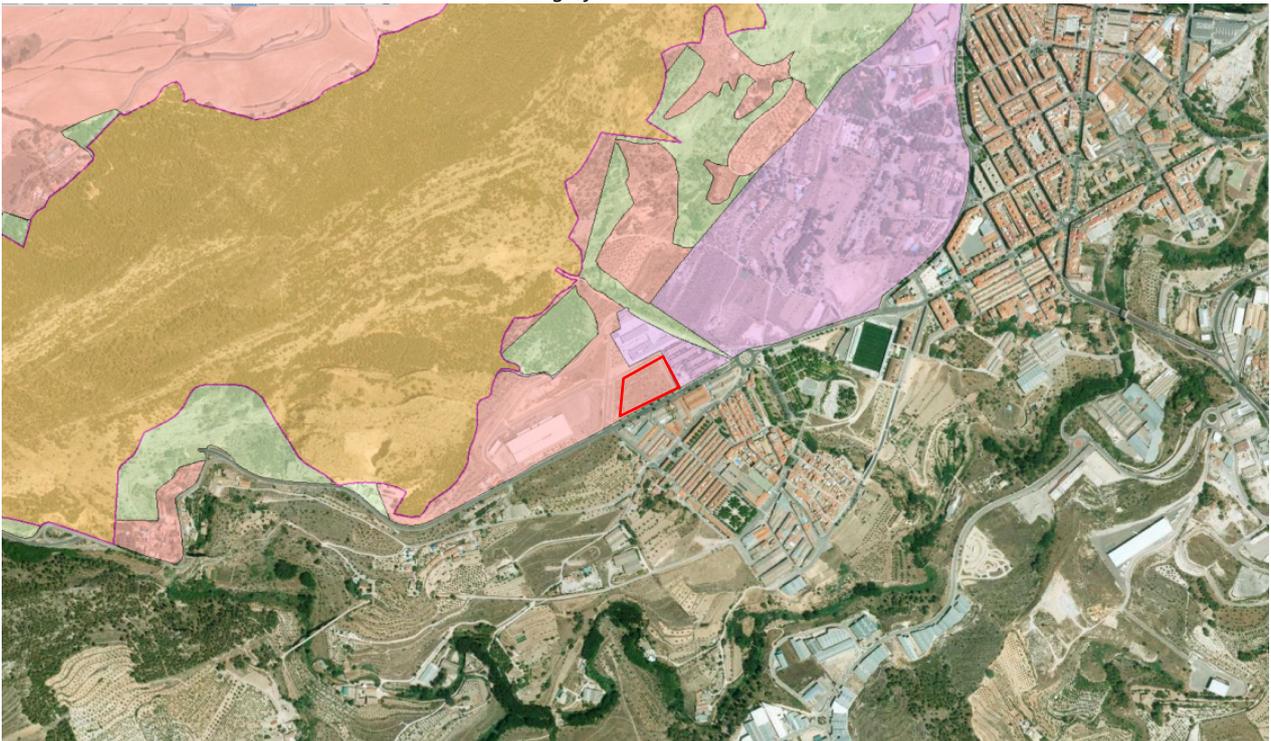
En el área de estudio no se encuentra suelo perteneciente a áreas naturales protegidas, ni de la Red Natura 2000 tales como Espacios naturales protegidos, LICs, ZEPAS, Zonas Húmedas o Microreservas.

El Parc Natural de la Serra de la Mariola, cuenta con instrumentos de planificación y gestión del espacio protegido (PORN y PRUG). El ámbito de referencia por ser suelo urbanizado y urbano no se encuentra dentro del parque de la Serra de la Mariola, con todo se ubica dentro de la zona de amortiguación agrícola colindante con la de zona urbana.

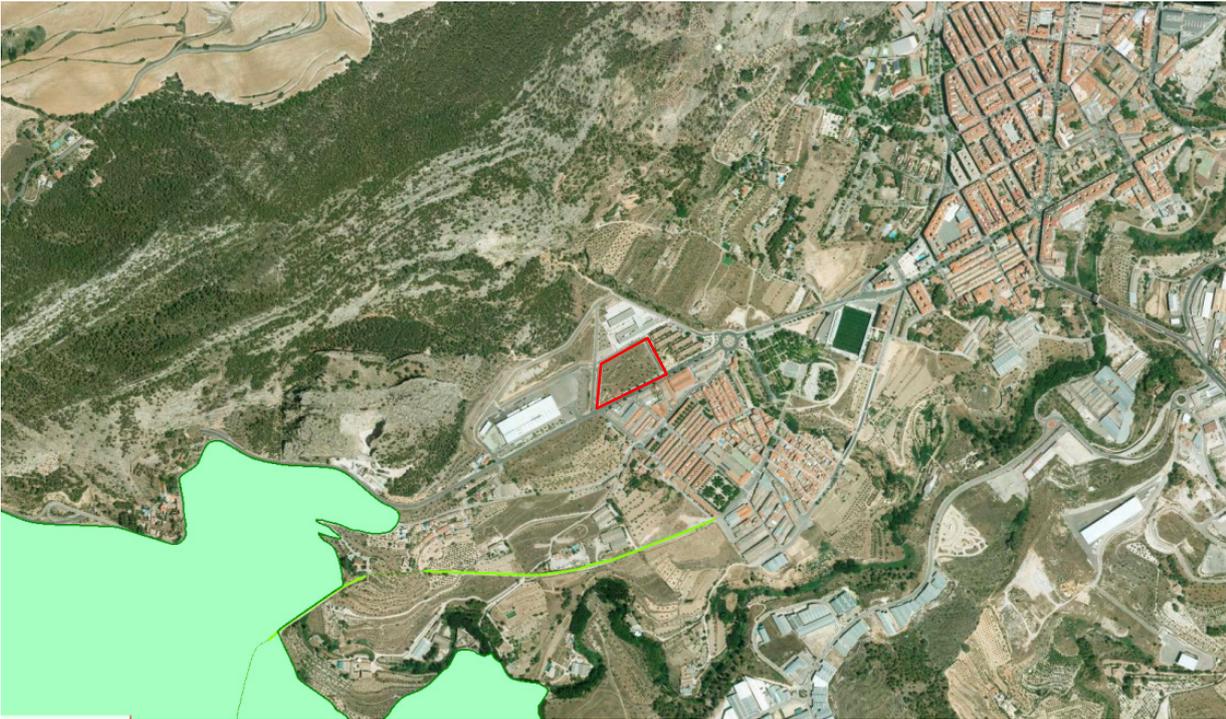
Parc Natural de la Font Roja. Este espacio protegido cuenta con instrumentos de planificación y gestión del espacio protegido (PORN y PRUG). El ámbito de referencia por ser suelo urbanizado y urbano no se encuentra dentro del parque.



PORN del Parc Natural de la Serra Mariola. Fuente Cartografía Temática de la Generalitat Valenciana



PRUG del Parc de la Serra Mariola. Fuente Cartografía Temática de la Generalitat Valenciana



PORN del Parc Natural de la Font Roja. Fuente Cartografía Temática de la Generalitat Valenciana



PRUG del Parc Natural de la Font Roja. Fuente Cartografía Temática de la Generalitat Valenciana



LICs. Fuente Cartografía Temática de la Generalitat Valenciana



ZEPAs. Fuente Cartografía Temática de la Generalitat Valenciana



Biodiversidad. Habitats. Fuente Cartografía Temática de la Generalitat Valenciana

b) Suelo Forestal

b.1) Suelo Forestal

De acuerdo con el PATFOR, el área propuesta no afecta a terreno clasificado como forestal.

b.2) Suelo Forestal Estratégico

De acuerdo con el PATFOR, el ámbito de la solicitud, siendo suelo urbanizado y consolidado tampoco está afectado por suelo clasificado como suelo forestal estratégico



PATFOR. Suelo forestal. Fuente Cartografía Temática de la Generalitat Valenciana

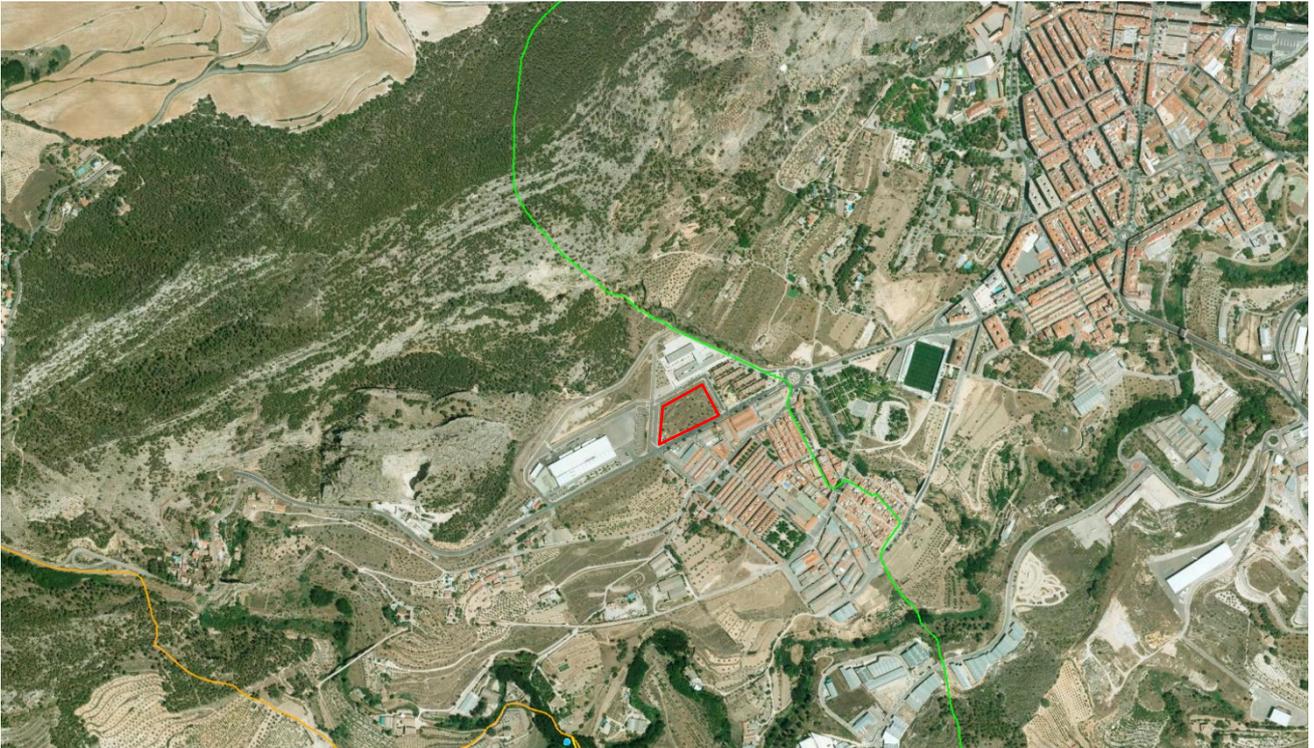


PATFOR. Suelo forestal estratégico. Fuente Cartografía Temática de la Generalitat Valenciana

c) Vías pecuarias

El ámbito de referencia no tiene suelo afectado, si bien en el entorno próximo encontramos los trazados de dos caminos clasificados como vías pecuarias:

- La Canyonada del Port, con ancho legal de 40 metros y ancho necesario de 15 metros según proyecto de clasificación de 1991
- Vereda del Blai Giner al Regadiu, con ancho legal de 17 metros y ancho necesario de 10-12 metros según proyecto de clasificación de 1991



Camins ramaders. Fuente Cartografía Temática de la Generalitat Valenciana

d) Conectores biológicos.

a) Hidrología superficial

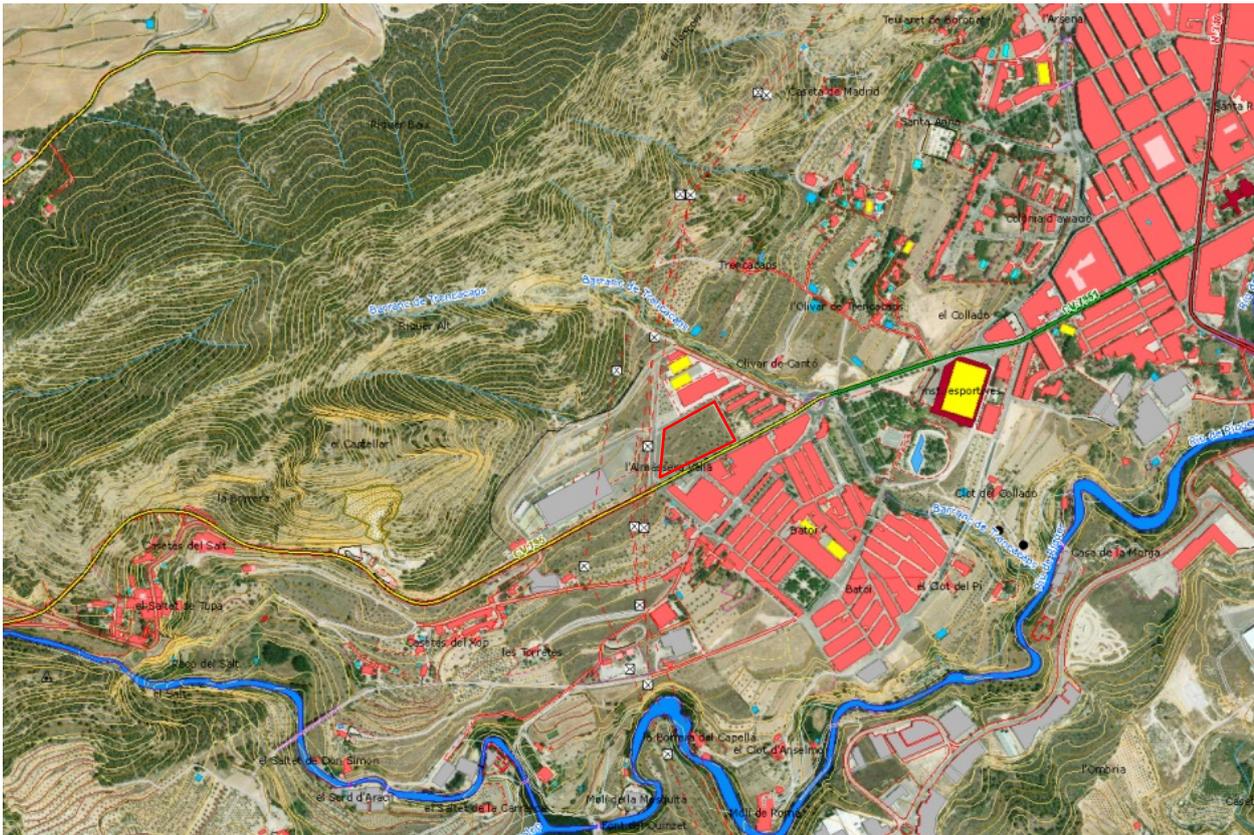
El curso de agua más importante cercano a la zona de estudio es el riu Riquer, denominación que recibe el Riu Serpis a su paso por Alcoi, que atraviesa el término municipal de oeste a este.

El río Serpis nace a los pies del Carrascal de la Font Roja, por la unión en el Valle de Polop, del barranco Polop y el barranco del Troncal. Sin embargo, en esta parte inicial el río no suele llevar agua salvo en época de lluvias. En las proximidades de Alcoi, se le une, por su margen izquierda, el río Barchell, de corriente continua ya que recoge parte del acuífero de la sierra de Mariola. En este punto se le denomina Riquer y ya dentro de Alcoi (Alicante), al final de la cuesta de Algezars, recibe por su derecha al río Molinar, también de poco caudal, pero continuo, ya que mana de la conocida Fuente del Molinar. Desde aquí ya se denomina riu d'Alcoi. Recibiendo luego por su margen derecha los aportes del barranco del Cinc y de la fuente del Xorrador.

Su régimen fluvial es mediterráneo con un máximo en enero y un mínimo en agosto. Tiene fuertes crecidas en otoño como consecuencia de lluvias torrenciales. El embalse de Beniarrés, de 30 hm³, sirve para regular sus aguas y permite el regadío en la huerta de la comarca de la Safor.

El ámbito no se encuentra afectado por ningún curso de aguas superficiales. Si bien una pequeña porción de su suelo ubicada al nordeste se ve afectado por la regulación sectorial en materia de aguas. Dicha afección se debe a la presencia y trazado del Barranc de Trecacaps.

Esta riera, constituye un accidente geográfico que tradicionalmente ha asilado el barri de Batoi del resto de la ciudad. Este barranco nace en las vertientes de la Serra de la Mariola y desemboca en el riu Riquer.



Cartografía Básica. Fuente Cartografía Temática de la Generalitat Valenciana

e) Recursos de interés cultural:

El ámbito de referencia no tiene suelo afectado por patrimonio arqueológico, arquitectónico y etnológico, si bien en el entorno próximo encontramos dos ejemplares clasificados como Arbolado Monumental protegidos.

- Roure de Trencacaps (*Quercus ilex*), situado en parcela privada a unos 325 metros al noreste de la parcela, de altura 24m, troco de 4,45m y copa de 35m
- Carasca del Molí de la Font del Salt (*Quercus pubescens*), situado en parcela privada a unos 900 metros al suroeste de la parcela con más de 350 años de edad, altura 13m, troco de 2,63m y copa de 12m



Arboles monumentales. Fuente Cartografía Temática de la Generalitat Valenciana

3.2.2. Características fisiográficas y litológicas del ámbito.

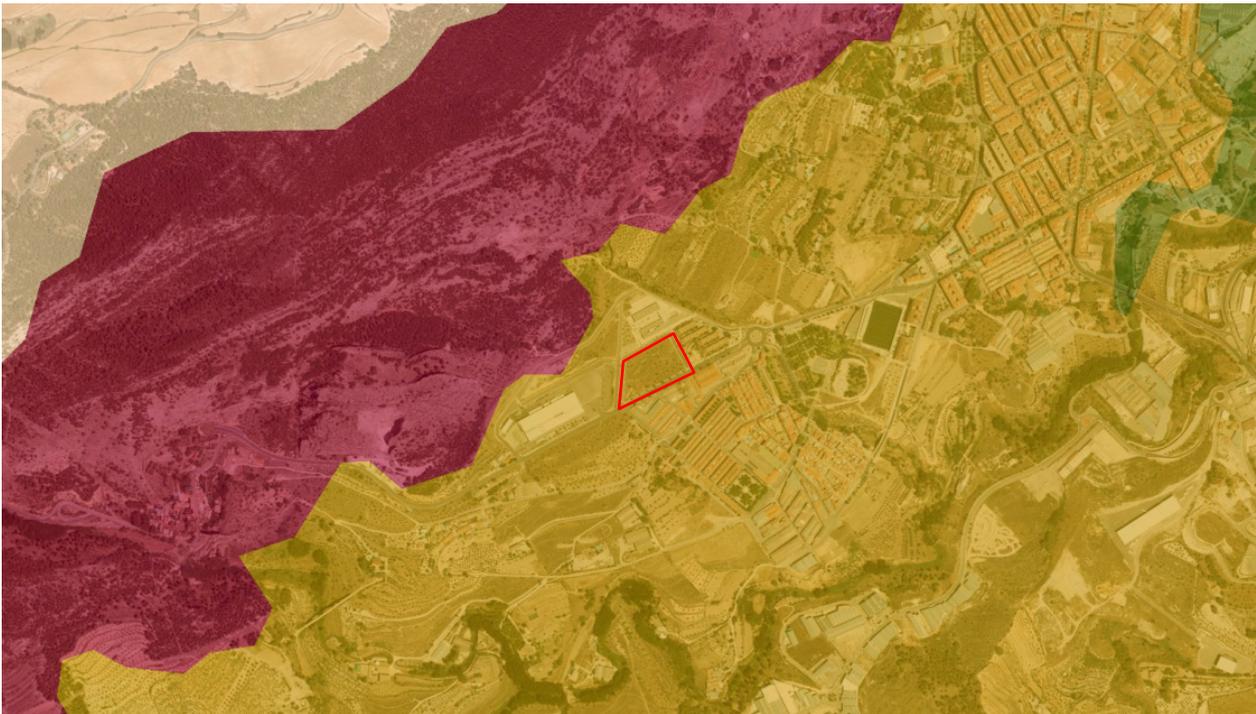
a) Topografía y fisiografía

Los terrenos pertenecientes al ámbito del presente documento presentan una pendiente del 2,30% en su límite septentrional (alineación exterior con la calle Societat Unió Musical), del 10,55% en su límite oriental (alineación exterior con la calle Societat Unió Musical), y de 4,16% en su límite occidental (alineación exterior con la calle Corporació Musical Primitiva). La pendiente en la alineación exterior definida con la carretera CV-795 es del 4,18%

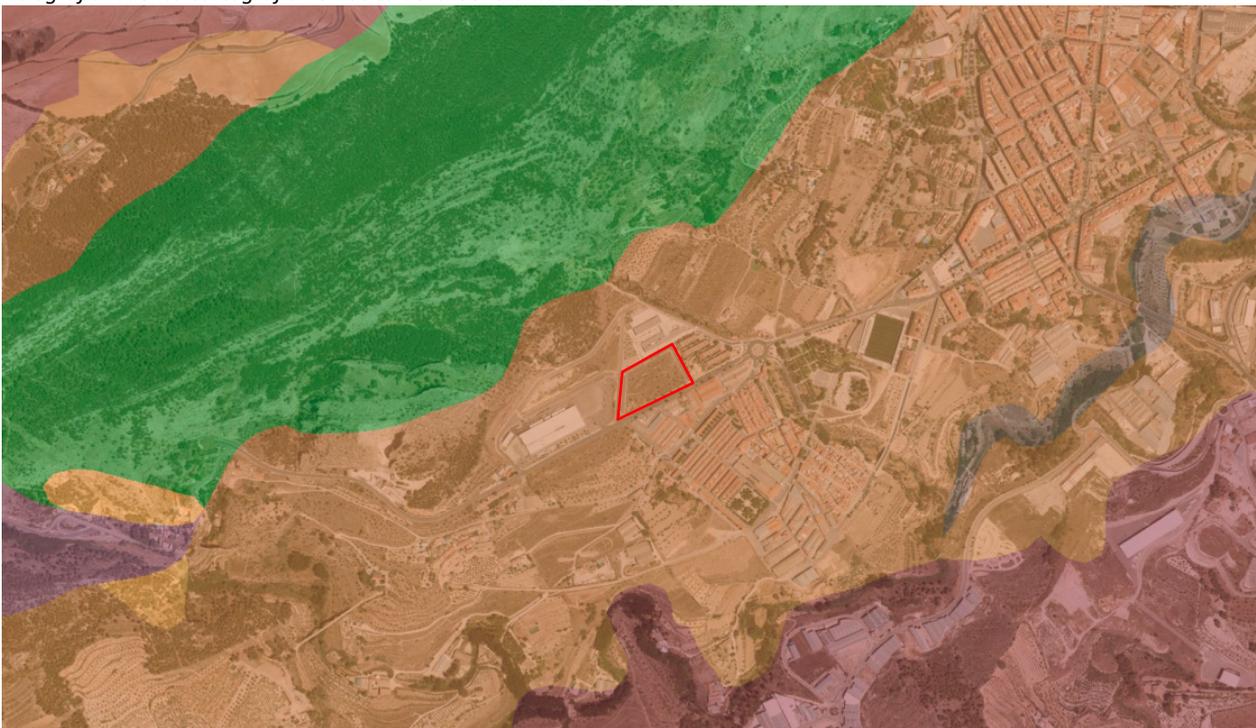
De acuerdo con la Cartografía Temática de la Generalitat Valenciana nos encontramos ante un terreno de fisiografía colinada.

a) Litología

De acuerdo con la Cartografía Temática de la Generalitat Valenciana, los terrenos pertenecientes al ámbito del presente documento se componen principalmente por cantos rodados, gravas, arenas y arcillas, característicos de las valles fluviales como la del riu Riquer donse que se ubica dichos suelos.



Fisiografía. Fuente Cartografía Temática de la Generalitat Valenciana



Litología. Fuente Cartografía Temática de la Generalitat Valenciana

3.2.3. Recursos ambientales y territoriales incidentes en el ámbito de estudio

a) Aprovechamiento industriales puntuales y de rocas industriales

En el ámbito de referencia no se han detectado recursos territoriales para el aprovechamiento industrial puntual ni de rocas industriales, de acuerdo con la Cartografía de la Generalitat Valenciana.

b) Capacidad de uso del suelo

El suelo incluido en el ámbito de referencia tiene una capacidad de uso del suelo calificada como baja (clase D) de acuerdo con la Cartografía Temática de la Generalitat Valenciana.

c) Accesibilidad a los acuíferos

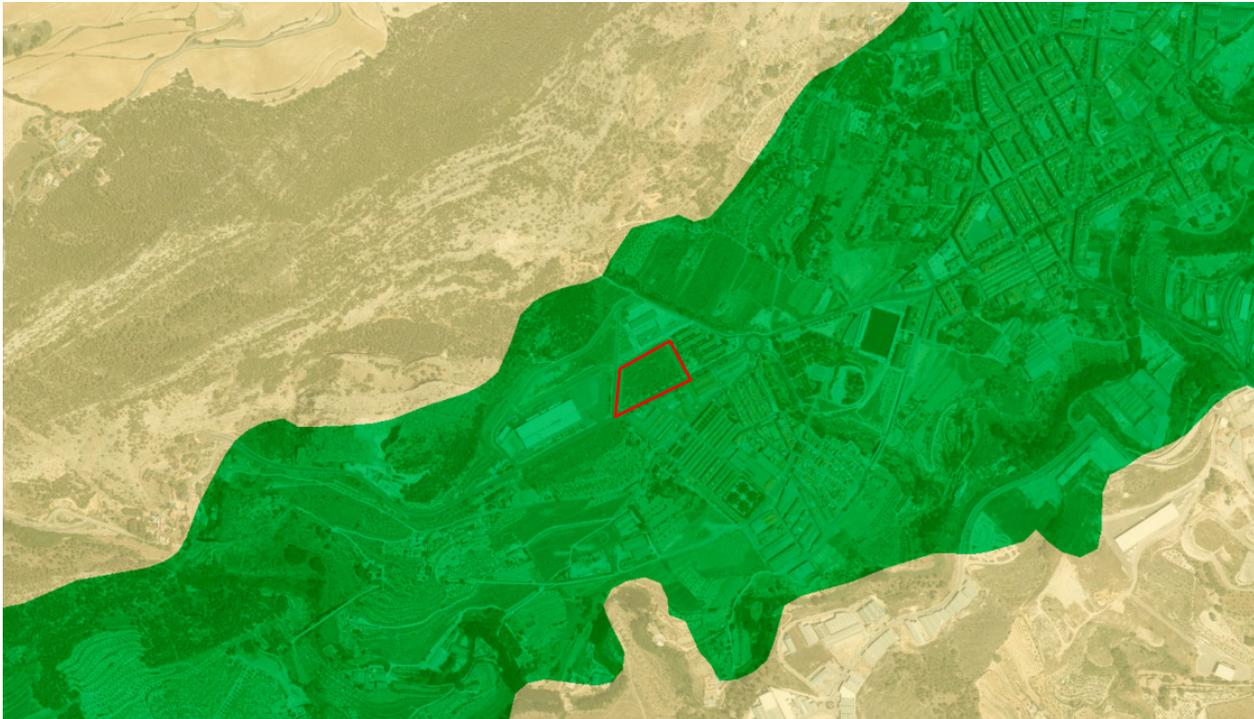
El suelo incluido en el ámbito de referencia presenta una accesibilidad a los acuíferos calificada como alta (3) de acuerdo con la Cartografía Temática de la Generalitat Valenciana



Aprovechamiento de rocas industriales. Fuente Cartografía Temática de la Generalitat Valenciana



Capacidad de uso del suelo. Fuente Cartografía Temática de la Generalitat Valenciana



Accesibilidad a los acuíferos. Fuente Cartografía Temática de la Generalitat Valenciana

3.2.4. Factores sectoriales incidentes en el ámbito de estudio

Finalmente otro aspecto que incide de manera importante a la hora de fijar las pautas de ocupación del suelo en la ordenación territorial, y al que la propuesta a desarrollar debería prestar necesariamente especial atención son las Servidumbres legales derivadas de las Afecciones sectoriales establecidas por la legislación aplicable en el ámbito de actuación.

Debido a su importante trascendencia en la definición y elección de los desarrollos urbanos, es imprescindible que el análisis territorial tome en consideración el estudio exhaustivo de dichas afecciones cuya presencia condicionan de manera inevitable el desarrollo del suelo que limitan, pero también en muchos de los casos el de su entorno inmediato. Por ello deberá cartografiarse de manera detallada cada una de las afecciones sectoriales presentes en el ámbito y su entorno, además de realizar una lectura superpuesta y transversal del conjunto de servidumbres presentes en el ámbito de Proyecto.

Su clasificación depende del ámbito legal al que pertenecen y regulan. En el ámbito de estudio, el suelo afectado por estas son las siguientes:

a) Afección en materia de Carreteras-Autónomica.

Dicha afección se debe al trazado de la carretera CV-795, de la Diputación Provincial, también denominada Carretera de Banyeres.

Al ser de titularidad no estatal, dicha afección está regulada en:

- Ley 6/1991, de 27 de marzo, de la Generalitat Valenciana, de Carreteras, de la Comunidad Valenciana. (BOE nº 1016, de 5 de abril de 1991).
- II Plan de Carreteras de la Comunidad Valenciana, aprobado por Decreto 23/1995, de 6 de febrero, del Govern Valencià. (DOGV, nº 2463, de 6 de marzo de 1995).

En virtud de dicha regulación y tal como determina el Plano de Ordenación nº5 de Calificación, Usos y Condiciones de conexión nº 3 de la Homologación Modificativa Parcial "el Castellar", quedan establecidas las siguientes zonas de afección:

- Zona de Dominio Público (Art.32 L6/1991).

Delimitada entre la arista exterior de explanación y una línea paralela, situada a 3,00 m de la anterior (ésta última deberá ajustarse al correspondiente deslinde).

- Zona de Protección (Art. 33 a 34 L6/1991)

Delimitada entre la Zona de Dominio Público y una línea paralela situada a 18,00 m de la arista exterior de la calzada más próxima.

El trazado y afecciones de dicha infraestructura viaria, aparece convenientemente reflejado en los Planos de Información y Ordenación del presente ED

b) Afección en materia de Aguas.

Dicha afección se debe a la presencia y trazado del *Barranc de Trecacaps* en el entorno próximo del límite nordeste del ámbito de referencia.

Si bien el cauce del barranco es exterior al ámbito del ED, las afecciones derivadas de la legislación sectorial en materia de aguas sí que afectan al suelo perteneciente a la parcela objeto del presente documento.

Las afecciones derivadas de la existencia de cursos y cauces de aguas, bien ocasionales, bien permanentes, vienen reguladas en la legislación sectorial en materia de aguas:

- Ley 29/1985, de 2 de agosto, de Aguas (BOE, núm. 189, de 8 de agosto de 1985)
- Real Decreto 849/1986, de 11 de abril, por el que se aprueba el **Reglamento del Dominio Público Hidráulico**. (BOE, núm. 103, de 30 de abril de 1986)
- Real Decreto 606/2003, de 23 de mayo, por el que se **modifica** el Real Decreto 849/1986, de 11 de abril, por el que se aprueba el **Reglamento del Dominio Público Hidráulico**, que desarrolla los Títulos preliminar, I, IV, V, VI y VIII de la Ley 29/1985, de 2 de agosto, de Aguas. (BOE, núm. 135, de 06 de noviembre de 2003)

En virtud de dicha regulación, quedan establecidas las siguientes **zonas de afección**:

- Zona de Dominio Público Hidráulico.

Comprende los terrenos que forman el propio cauce (Dominio Público Hidráulico), y constituye el límite del ámbito de actuación, generalmente identificado a partir de la arista superior del talud del propio barranco.

No obstante, una de las mayores limitaciones con la que nos encontramos a la hora de abordar las afecciones en materia de aguas, es el desconocimiento del deslinde concreto de los diferentes cauces. Ante esta circunstancia las pretensiones de este trabajo se limitan a la identificación de aquellos elementos integrantes de la red hidrográfica de la Comunidad Valenciana, que constan en el Sistema de Información Territorial de la Consellería de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes, así como de recopilar la normativa vigente al respecto.

En cualquier caso el apeo y deslinde de los cauces de dominio público corresponde a la Administración del Estado, que los efectuará por los Organismos de Cuenca, tal y como prescribe el artículo 87 de la Ley de Aguas.

- Zona de Servidumbre de las márgenes de los cauces (art.6 L29/1985 y arts 6 y 8 del RD849/1986).

Las márgenes están sujetas en toda su extensión longitudinal a una zona de servidumbre de 5 metros de anchura para uso público.

Limitaciones de uso en la zona de servidumbre (art. 7 RD 849/1986): La zona de servidumbre para uso público tendrá los fines siguientes:

- a) Paso para el servicio del personal de vigilancia del cauce.
- b) Paso para el ejercicio de las actividades de pesca fluvial.
- c) Paso para el salvamento de personas o bienes.
- d) Varado y amarre de embarcaciones de forma ocasional y en caso de necesidad.

- Zona de policía de las márgenes de los cauces (arts. 6 y 7 L29/1985 y arts. 9 y 10 del RD849/1986).

Las márgenes están sujetas en toda su extensión longitudinal a una zona de policía de 100 m de anchura en la que se condicionarán el uso del suelo y las actividades que se desarrollen.

Limitaciones de uso en la zona de policía (art. 7 y 9 RD 849/1986): En la zona de policía de 100 m de anchura, medidos horizontalmente a partir del cauce y con el fin de proteger el dominio público hidráulico y el régimen de corrientes, quedan sometidas a lo dispuesto en el Reglamento del Dominio Público Hidráulico las siguientes actividades y usos del suelo:

- a) Las alteraciones substanciales del relieve natural del terreno.
- b) Las extracciones de áridos.
- c) Las construcciones de todo tipo, tengan carácter definitivo o provisional.
- d) Cualquier otro uso o actividad que suponga obstáculo para la corriente en régimen de avenidas o que pueda ser causa de degradación o deterioro del dominio público hidráulico.

La ejecución de cualquier obra o trabajo en la zona de policía de cauces precisará autorización administrativa previa del Organismo de cuenca, salvo los casos especiales regulados legalmente. Esta autorización es independiente de cualquier obra que haya de ser otorgada por los distintos órganos de las administraciones públicas.

3.2.5. Factores de riesgos ambientales y territoriales

De acuerdo con la Estrategia Territorial, los territorios modernos son "sociedades del riesgo", con el cual convivimos de forma permanente con un mayor o menor grado de adaptación. Estos riesgos son diversos: naturales al ser producidos por eventos climáticos extremos, inducidos cuando a los factores naturales favorables se le añade la mano del hombre, y tecnológicos, que son aquellos relacionados con accidentes o con tecnologías cuyos efectos no son lo suficientemente conocidos.

De acuerdo con la ETCV el objetivo social y territorial sobre los riesgos es mitigar sus efectos hasta hacerlos asumibles desde el punto de vista económico, social y ambiental. En la presente solicitud se analizan los siguientes riesgos, por ser los de probabilidad de incidencia en caso de detectarse:

Riesgos naturales

- riesgo de inundación
- riesgo de deslizamiento y movimientos de ladera
- riesgo de erosión actual y potencia

Riesgos inducidos

- riesgo de contaminación de los acuíferos
- Riesgo ambiental por Contaminación acústica

Los espacios susceptibles de riesgos naturales e inducidos significativos deben incorporarse a los espacios que constituyen la Infraestructura Verde del territorio, integrando su gestión en la del conjunto de espacios de interés ambiental, paisajístico o visual tal y como aparece determinado en la LOTUP.

De acuerdo con la Estrategia Territorial, en el desarrollo de sus políticas y actuaciones con proyección sobre el territorio en materia de planificación y gestión de los riesgos naturales e inducidos, las administraciones implicadas atenderán a los siguientes principios directores:

- Orientar los futuros desarrollos urbanísticos y territoriales hacia las zonas exentas de riesgo o, en caso de adecuada justificación, hacia las zonas de menor riesgo, siempre que: se permitan los asentamientos de acuerdo con el conjunto de directrices, principios directores, objetivos y metas de la Estrategia Territorial; se trate de crecimientos eficientes teniendo en cuenta la afectación de los terrenos por riesgos naturales e inducidos y la necesidad de adoptar medidas correctoras del riesgo; y, en el caso en particular de usos del suelo para actividades económicas, que responda a criterios de concentración supramunicipal.
- Evitar la generación de otros riesgos inducidos en el mismo lugar, o en otras áreas, derivadas de las actuaciones sobre el territorio.
- Incluir los efectos derivados del cambio climático en la planificación territorial de los riesgos naturales e inducidos.
- Aplicar estrictamente el principio de precaución en los territorios con elevados riesgos naturales e inducidos.
- Delimitar de manera preferente las "zonas de sacrificio por riesgo" frente a otras actuaciones con fuerte impacto económico, ambiental y social.
- Gestionar la Infraestructura Verde para desarrollar al máximo su capacidad de protección de la población frente a riesgos naturales e inducidos.
- Adecuar las actuaciones en materia de riesgos para favorecer los procesos naturales siempre que sean viables desde el punto de vista económico, ambiental y social.

a) Riesgo de inundación

De acuerdo con el PATRICOVA (Plan de Acción Territorial sobre prevención del riesgo de inundación), la zona de estudio no está afectada por riesgo de inundación.

b) Riesgo ambiental por Contaminación acústica

Con el fin de conocer la incidencia ambiental por la contaminación acústica existente y generada por la actuación propuesta y de acuerdo con el Plan Acústico Municipal (en adelante el PAM) de la revisión preliminar del PGOU de Alcoi, se incluyen mapas de niveles sonoros actuales (día/noche) y mapa de conflictos, es decir, de superación de los objetivos de calidad acústica. En el Plan Acústico Municipal de Alcoi se presenta el Plan de Actuación de la Ciudad en materia de contaminación acústica.

De acuerdo con el PAM, el ámbito de actuación se incluye dentro de la zonificación acústica residencial. El objetivo de la zonificación acústica reside en la necesidad de disponer de las áreas acústicas definidas para poder realizar posteriormente los mapas de conflicto. Estos mapas de conflicto, muestra la superación de los objetivos de calidad acústica para cada tipo de área acústica establecida en la zonificación acústica propuesta. Para ello se superponen las isófonas obtenidas para cada periodo de evaluación con la zonificación acústica del término.

Mapas de niveles sonoros del PAM

Nivel Equivalente (LAeq)

	< 35 dB(A)
	35-40 dB(A)
	40-45 dB(A)
	45-50 dB(A)
	50-55 dB(A)
	55-60 dB(A)
	60-65 dB(A)
	65-70 dB(A)
	70-75 dB(A)
	75-80 dB(A)
	> 80 dB(A)

La Ley 7/2002, de 3 de diciembre, de protección contra la contaminación acústica de la Generalitat Valenciana y en particular en su desarrollo reglamentario Decreto 104/2006, de 14 de julio, del Consell, de planificación y gestión en materia de contaminación acústica define en su Anexo III el mapa acústico como la representación gráfica de los niveles de ruido existentes en el municipio, con objetos de analizarlos y aportar información acerca de las fuentes sonoras causantes de la contaminación acústica.

En estos mapas se representan las líneas isófonas: (líneas que delimitan áreas con el mismo nivel sonoro), en los periodos de día, noche y 24 horas y para cada uno de los focos de ruido establecidos (tráfico rodado, tráfico de ferrocarril, actividad industrial y total).

La representación de los niveles sonoros obtenidos se realiza mediante curvas isófonas que delimitan en bandas de 5 dB(A) siguiendo la escala de color indicada en la norma ISO-1996.

Mapa de superación de los objetivos de calidad acústica del PAM

Superación objetivos de calidad acústica

Zonas de superación ≤ 10 dB(A)

	0 - 5 dB(A)
	5 - 10 dB(A)

Zonas de superación > 10 dB(A)

	10 - 15 dB(A)
	15 - 20 dB(A)
	20 - 25 dB(A)
	25 - 30 dB(A)
	30 - 35 dB(A)

Mediante los mapas de superación de los objetivos de calidad acústica, y tal y como exige la normativa autonómica, se identifican las zonas en que los niveles sonoros superen los objetivos de calidad que le correspondan y en cuánto se superan en bandas de 5 dB (A).

Se realiza una diferenciación en el caso que superen los 10 dBA y los casos que se encuentran por debajo, pues, en el primer supuesto, estas áreas, de acuerdo con el Decreto 104/2006, de 14 de julio, del Consell, de planificación y gestión en materia de contaminación acústica, serán susceptibles de serles aplicados el correspondiente Plan Acústico Municipal de Ámbito Zonal, la leyenda utilizada en dichos planos es la siguiente;

Se analizan tanto para el indicador LAeq,día como LAeq,noche. En los gráficos se utiliza la misma paleta de colores aplicada para dichos indicadores en los Mapas

de conflicto. Se realiza el análisis para la superficie afectada por los diferentes intervalos de conflicto y de esta manera conocer qué porcentaje de la superficie para cada uso del suelo supera los objetivos de calidad acústica. En las tablas de datos siguientes se dan los datos de porcentajes de distribución de los niveles sonoros y las gráficas representan la distribución de estos datos de una forma visual.

Los objetivos de calidad acústica definidos para cada tipo de área en la ley 7/2002 de la G.V. son los que se muestran en la siguiente tabla:

Usos del suelo	Niveles Sonoros dB(A)	
	Día (8h a 22h)	Noche (22h a 8h)
Sanitario y Docente	45	35
Residencial	55	45
Terciario	65	55
Industrial	70	60

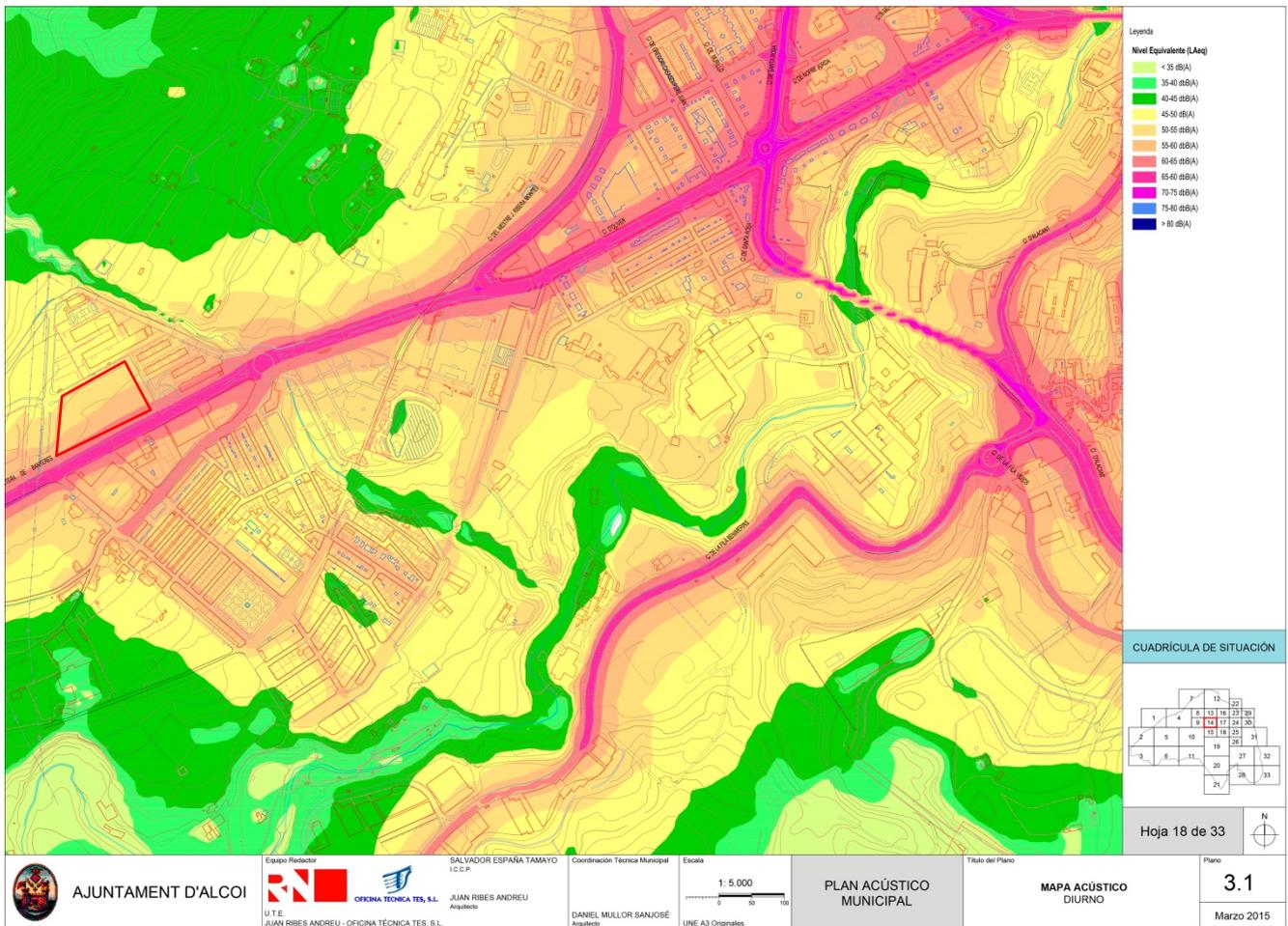
De acuerdo con la memoria del PAM, las principales conclusiones obtenidas a partir de la diagnosis y que afectan al ámbito de estudio son:

- La principal fuente de contaminación acústica en término municipal es, sin duda alguna, el tráfico rodado. En particular destacant entre las que se destaca por su elevado nivel sonoro la Carretera de Banyeres
- la población afectada por el ruido debido a la industrial es mínima.

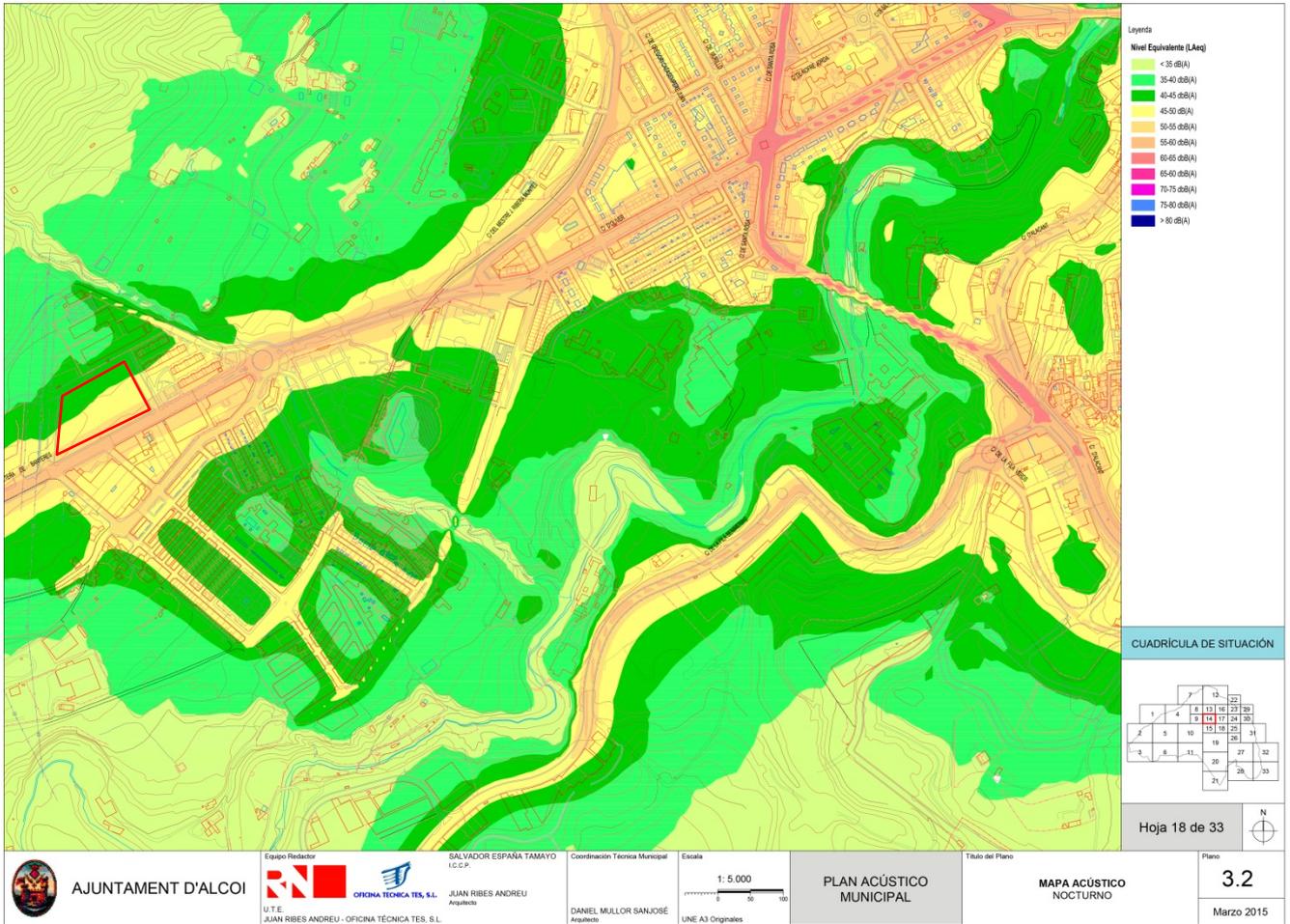
A partir de esta información la revisión del PGOU incluye un Programa de Actuación donde se aborda las propuestas para mejorar la situación acústica del municipio. Entre otras, y tal y como se describe en la Ley 7/2002 se incluyen medidas basadas en:

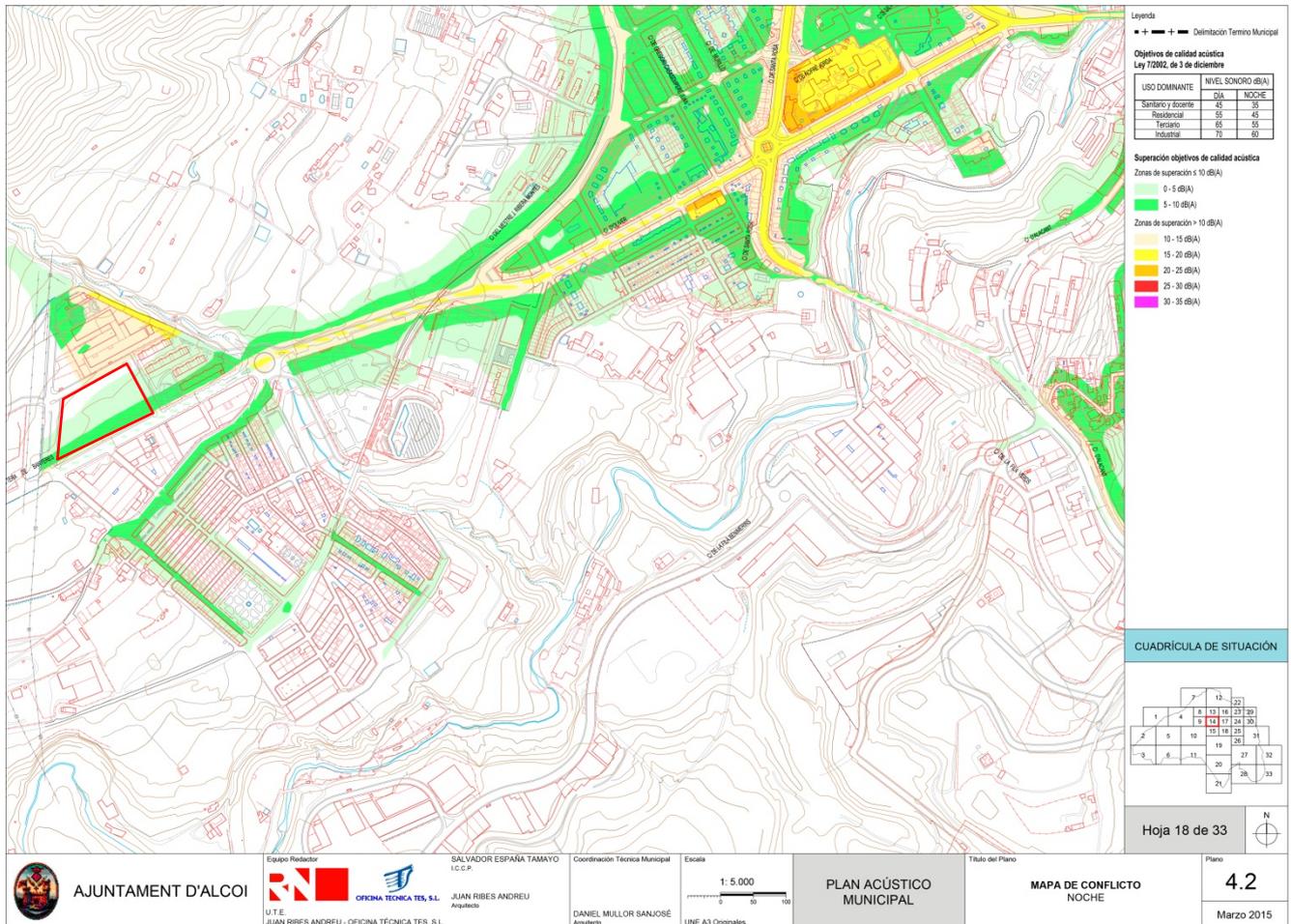
- Ordenación de las actividades generadoras de ruido implantadas o a implantar en el ámbito de aplicación del Plan.
- Regulación del tráfico rodado.
- Programas de minimización de la producción y transmisión de ruidos.
- Establecimiento de sistemas de control de ruido

Por tanto, se concluye que el planeamiento general ya establece medidas correctoras para satisfacer los niveles sonoros exigidos por la normativa aplicable para el ámbito de estudio.



Mapa acústico diurno. Fuente Plan Acústico Municipal de la revisión preliminar del PGOU de Alcoi





Mapa de conflicto nocturno. Fuente Plan Acústico Municipal de la revisión preliminar del PGOU de Alcoi

c) Riesgo de contaminación de acuíferos

En la cartografía temática de la Generalitat Valenciana, se clasifica la zona de estudio con un nivel de vulnerabilidad alta (nivel 4).

d) Riesgos derivados de los deslizamientos y desprendimientos puntuales

En la Cartografía Temática de la consellería se han delimitado cuatro tipos de riesgo según el grado de inestabilidad. El área de estudio se encuentra dentro de una zona sin riesgo de deslizamiento ni de desprendimientos puntuales

e) Riesgo de erosión actual y potencial

En la cartografía temática de la Generalitat Valenciana, se clasifica la zona de estudio con un nivel de erosión actual de nivel alto (40-100 Tm/HA/año, nivel 4). El riesgo de erosión potencial se identifica como muy alto (superior a 100 Tm/HA/año, nivel 5).



Riesgo de inundación. PATRICOVA. Fuente Cartografía Temática de la Generalitat Valenciana



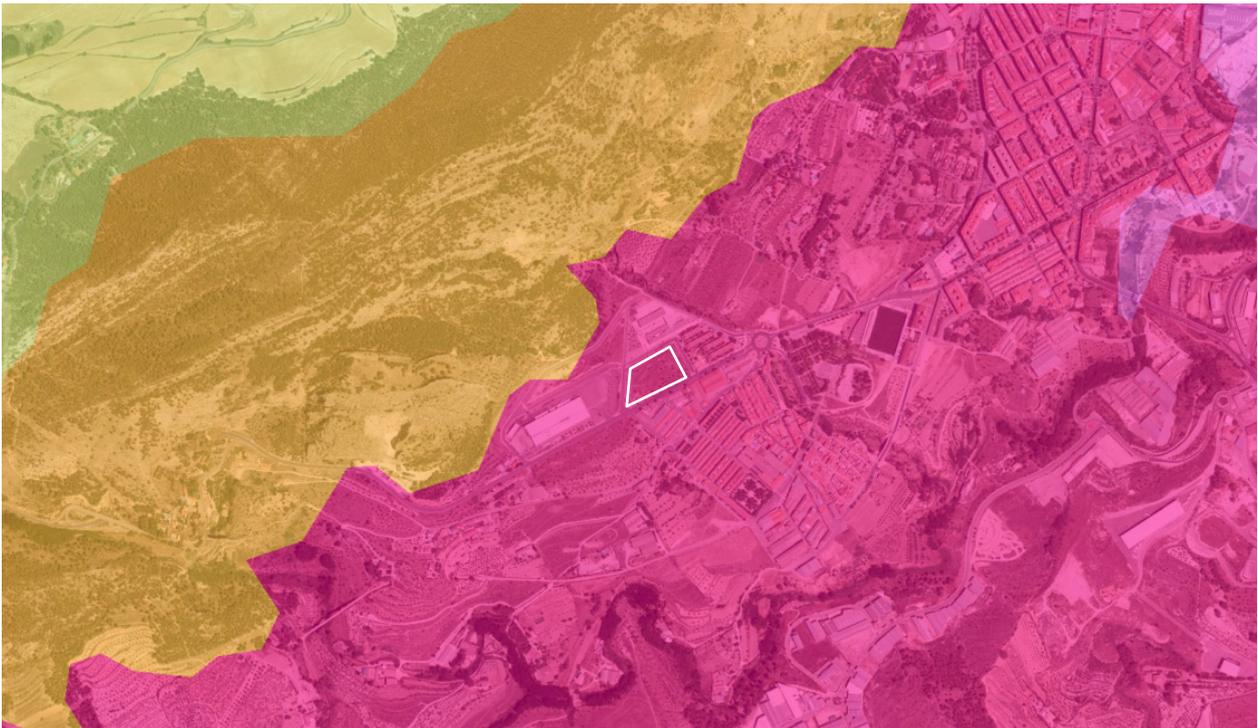
Riesgo de vulnerabilidad de los acuíferos. Fuente Cartografía Temática de la Generalitat Valenciana



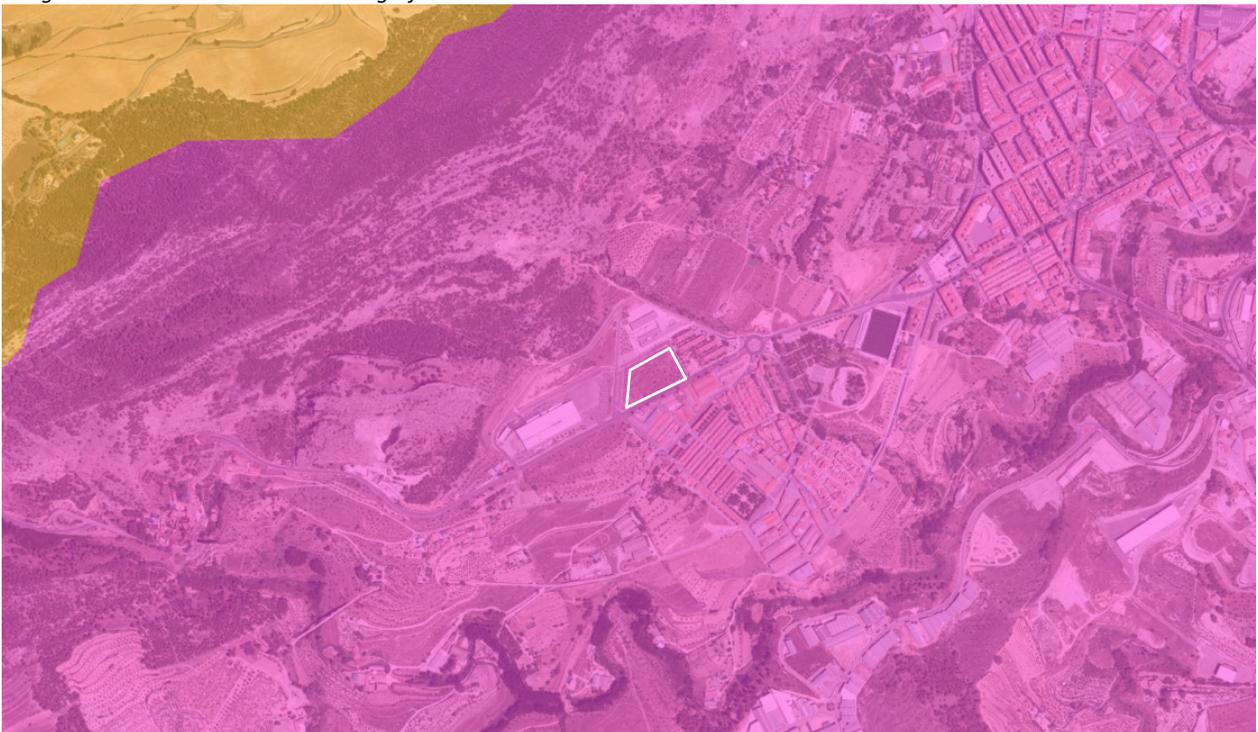
Riesgo de deslizamientos y desprendimientos puntuales. Fuente Cartografía Temática de la Generalitat Valenciana



Riesgo de deslizamientos y desprendimientos. Fuente Cartografía Temática de la Generalitat Valenciana



Riesgo de erosión actual. Fuente Cartografía Temática de la Generalitat Valenciana



Riesgo de erosión potencial. Fuente Cartografía Temática de la Generalitat Valenciana

3.3. CUENCA VISUAL. ÁMBITO DEL ESTUDIO

De acuerdo con Anexo II de la LOTUP, el ámbito de estudio se definirá conforme al procedimiento establecido en el apartado b.1 del anexo I, debiendo abarcar las unidades de paisaje comprendidas total o parcialmente en la cuenca visual de la actuación.

El ámbito del Estudio ha de estar definido a partir de consideraciones paisajísticas, visuales y territoriales.

La cuenca visual de la actuación es aquella parte del territorio desde donde es visible la actuación (o el territorio que puede ser observado desde el mismo), que se percibe espacialmente como una unidad definida generalmente por la topografía y la distancia.

Los diferentes métodos de análisis de la cuenca visual permiten establecer aproximaciones más o menos objetivas de la visibilidad del entorno que rodea el área de actuación.

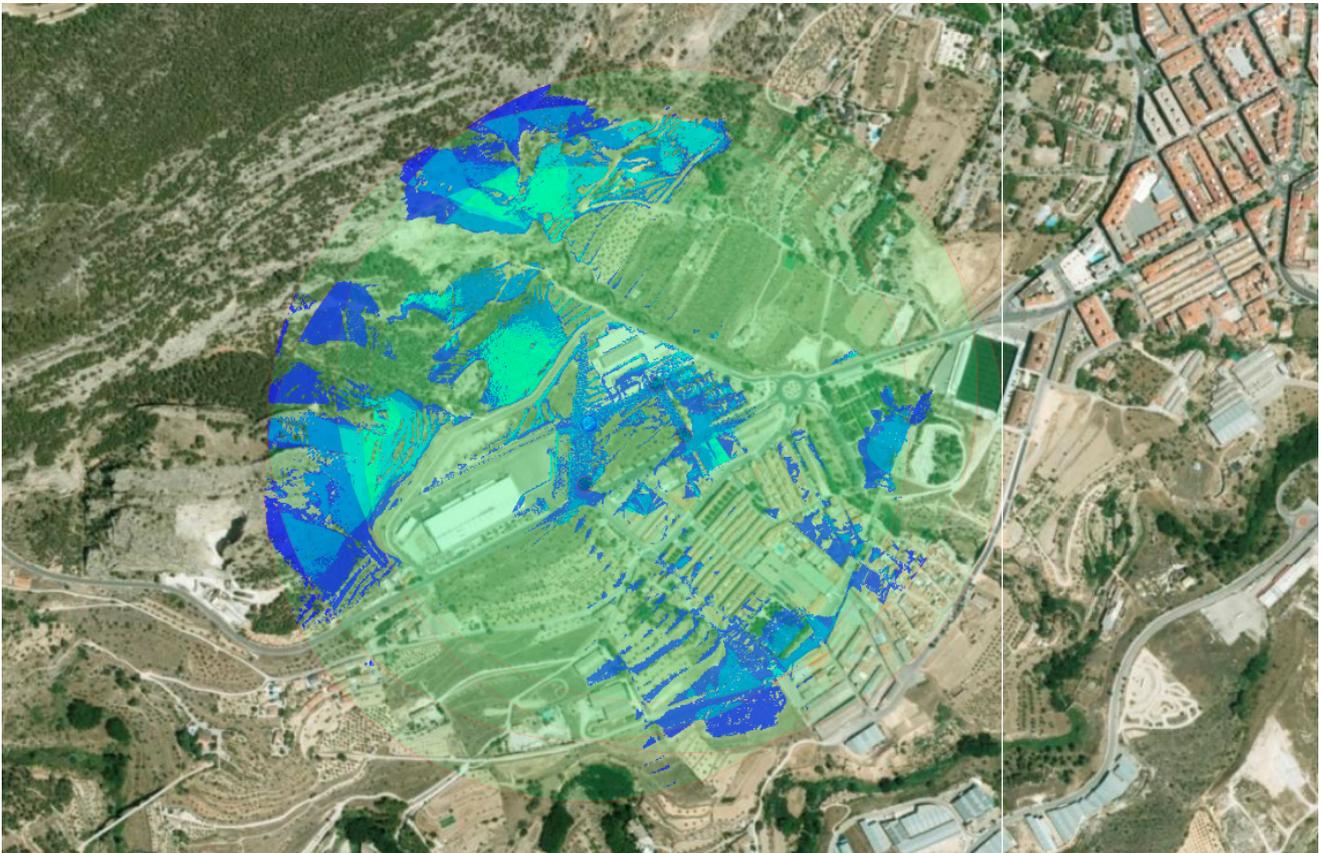
Se entenderá como cuenca visual de la actuación el territorio desde el cual esta es visible, hasta una distancia máxima de 3.000 m, salvo excepción justificada por las características del territorio o si se trata de preservar vistas que afecten a recorridos escénicos o puntos singulares. Para su determinación serán de aplicación las técnicas a las que se refiere el apartado c del anexo I.

A efectos de determinar la visibilidad del paisaje, el análisis visual se realiza a partir de los puntos de observación, hasta distancias baja (500 m), media (1.500 m) y alta (más de 1.500 m y hasta 3000 m, o superior) y distinguiendo las zonas visibles desde los mismos o cuencas visuales, de las no visibles, mediante técnicas informáticas sobre cartografía a escala adecuada, –haciéndose uso de las herramientas puestas a disposición pública por el Instituto Cartográfico Valenciano– y apoyo de campo.

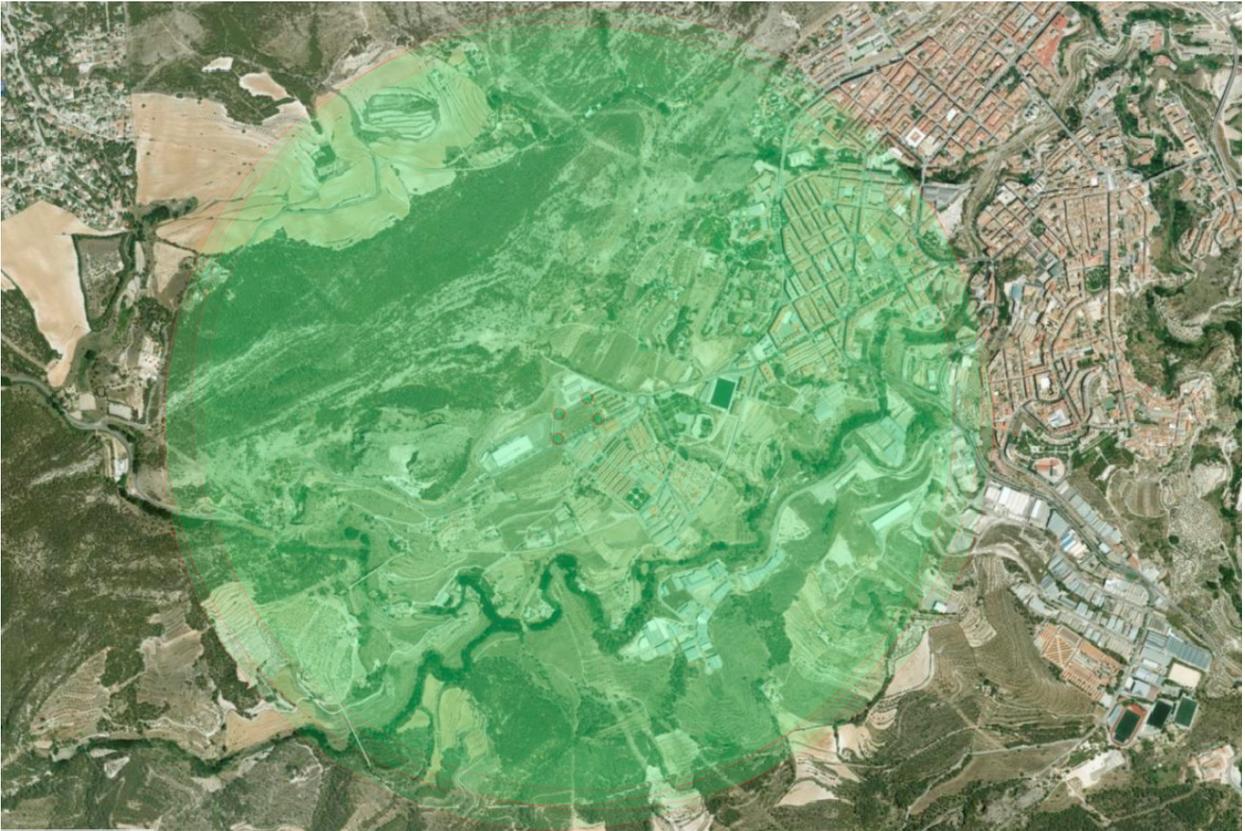
Los umbrales de nitidez fijados son 500, 1.500 y 3.000m.



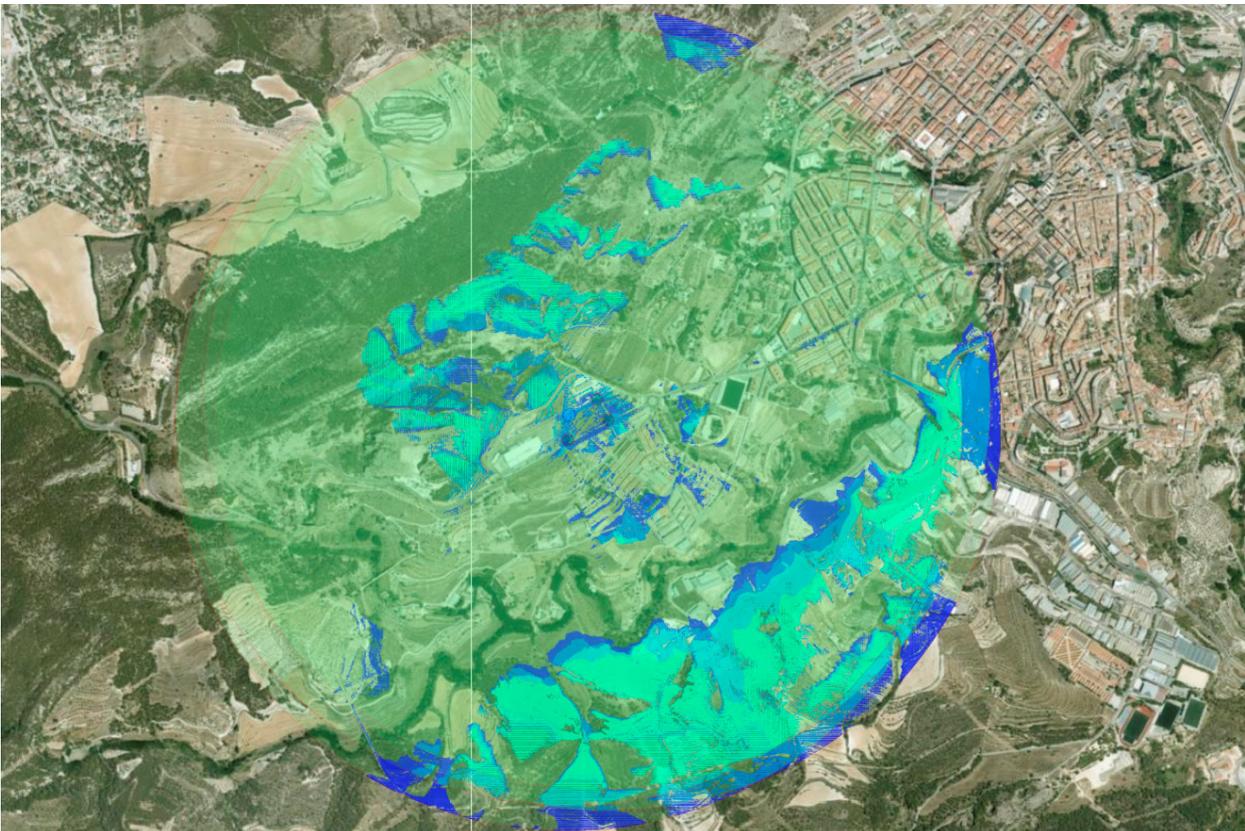
Umbral de nitidez 500m



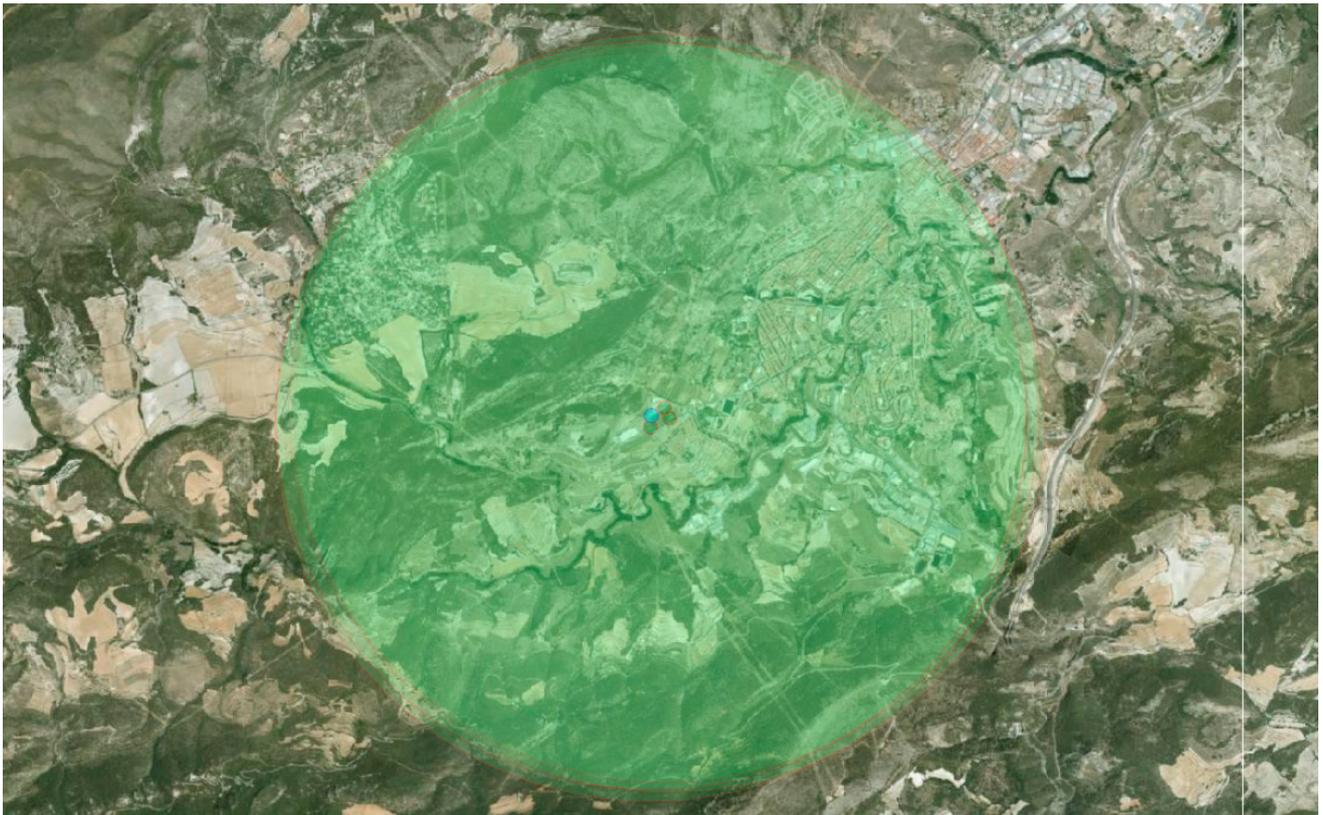
Cuenca Visual del umbral de nitidez 500m.



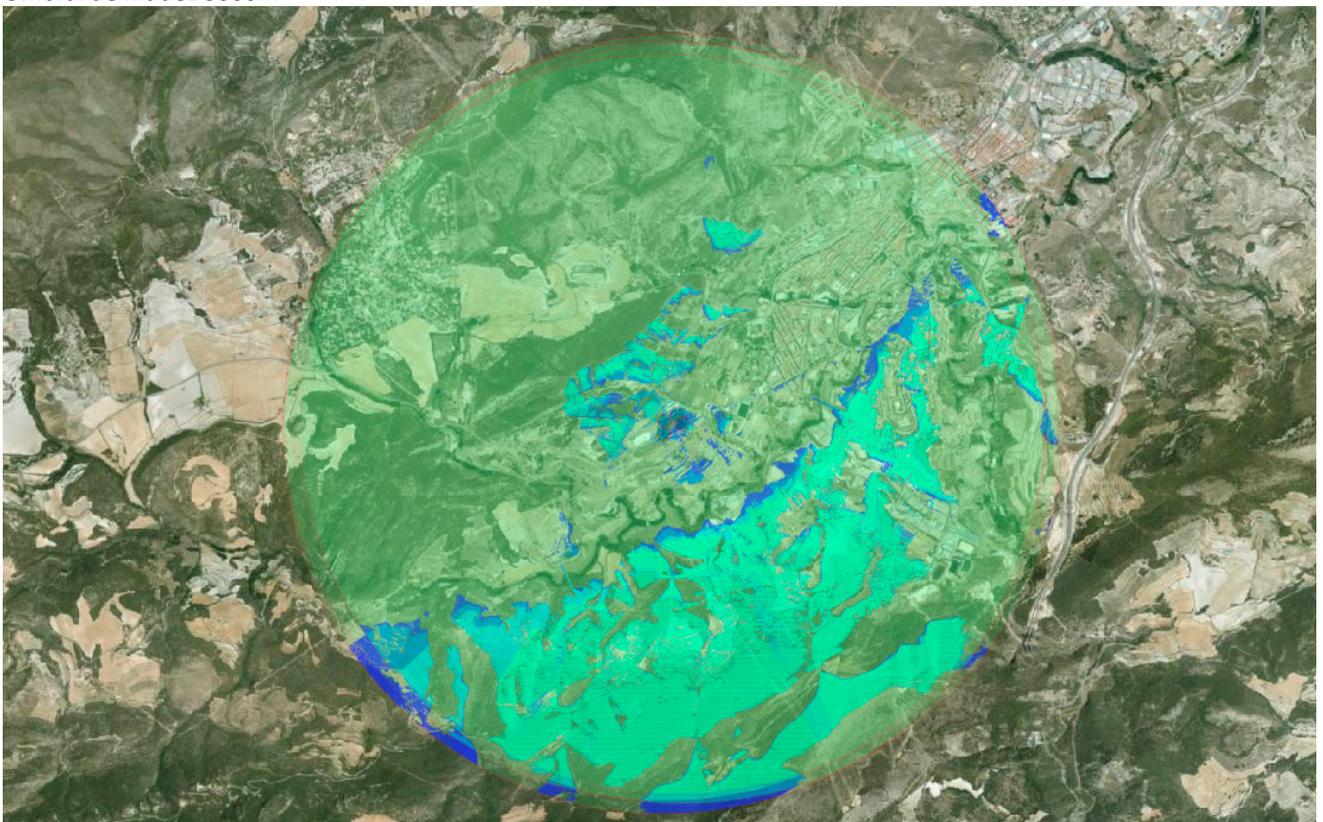
Umbral de nitidez 1500m



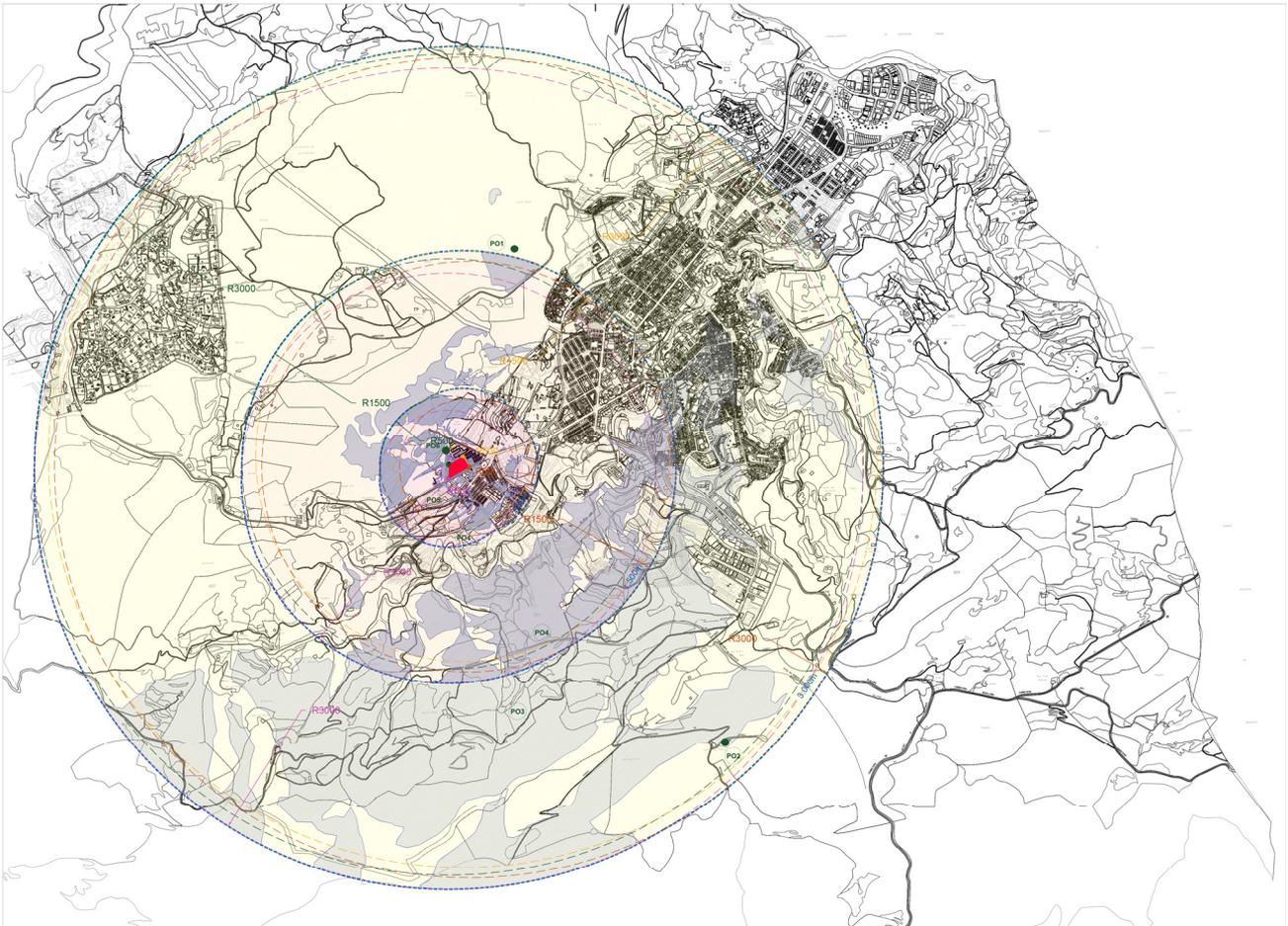
Cuenca Visual del umbral de nitidez 1500m.



Umbral de nitidez 3000m



Cuenca Visual del umbral de nitidez 3000m.



3.4. UNIDADES DE PAISAJE

De acuerdo con Anexo II de la LOTUP, la caracterización del paisaje del ámbito de estudio, mediante la delimitación, descripción y valoración de las unidades de paisaje y los recursos paisajísticos que lo configuran, previa definición del mismo.

La caracterización del paisaje y determinación de su valoración y fragilidad, mediante la delimitación, y análisis, de las unidades de paisaje -definidas según el artículo 8.d de la LOTUP- y de los recursos paisajísticos comprendidos en el ámbito de estudio. Se describen los aspectos relevantes de la situación actual del paisaje y su contribución a la infraestructura verde, identificando los problemas o conflictos paisajísticos que lo degradan.

Se entiende por Unidad de Paisaje el 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 período de tiempo. Se identifica por su coherencia interna y sus diferencias con respecto a las unidades contiguas.

Se recoge la caracterización realizada en el Estudio de Paisaje incluido de la Revisión del Plan General de Ordenación Estructural del Municipio, que se sometió a información pública el día 27 de junio de 2016., concretándola para el ámbito definido.

Su caracterización tiene por objeto:

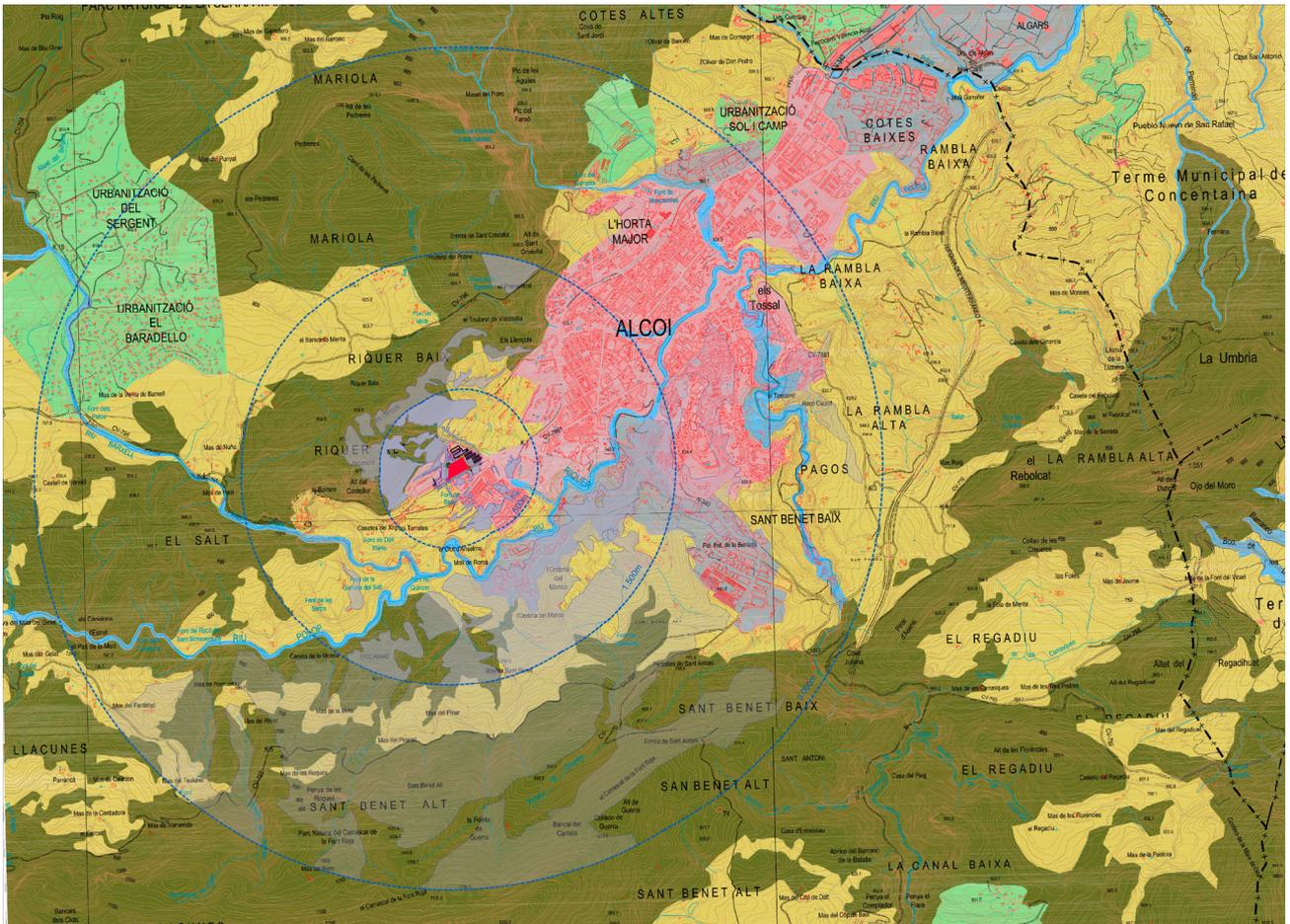
- a/ La definición, descripción y delimitación de las características paisajísticas en el ámbito de estudio.
- b/ El análisis de sus características y de las dinámicas y presiones que las modifican.

c/ Identificar los recursos paisajísticos que singularizan positivamente su valor y los conflictos paisajísticos que las degradan negativamente.

d/ Posibilitar la definición de los Objetivos de Calidad paisajística.

Pueden ser de carácter natural (relieve, suelo, clima, especie de fauna y flora, etc.) o humano (población, asentamiento, agricultura, infraestructura, etc).

Con el fin de ser coherentes con el Estudio de Paisaje que es de aplicación, se mantienen los códigos y clasificación definidos en él:



UNIDADES DE PAISAJE:

- FORESTAL
- AGRÍCOLA
- RÍOS Y BARRANCOS
- DISEMINADOS
- URBANO
- INDUSTRIAL
- CANTERAS

En el ámbito que nos ocupa, se distinguen las siguientes unidades con identidad propia:

- UP-1_** Forestal
- UP-2_** Agrícola
- UP-5_** Urbano
- UP-6_** Industrial

Asimismo, cercanas al mismo:

- UP-4_** Diseminados
- UP-3_** Ríos y barrancos

Descripciones extraídas del Estudio de Paisaje:

Unidad 1: Forestal

Se caracteriza por su orografía y disposición SW-NE paralela al valle. Su relieve es abrupto. Su textura y colorido está principalmente condicionada por la vegetación que alberga. Constituye el escenario de fondo del núcleo urbano de Alcoy, lo que le confiere una relevancia paisajística y visual en el entorno.

Podemos diferenciar dos zonas;

- Las ombrías constituidas por las laderas de orientación norte, las ventajas microclimáticas de esta orientación norte (junto con el relieve abrupto y accidentado, y el predominio de mariales calizos) le permiten albergar formaciones vegetales del estadio maduro (climáx): Bosque de carrascas, con alternancia de pinos y con presencia de especies caducifolias como el quejigo, fresnos, arces, tejos...principalmente en las zonas frescas o en las cotas más elevadas. El cromatismo resultante de este cubrimiento vegetal (el verde glauco de la carrasca frente al verde intenso del pinar, los cambios estacionales de las especies de carácter caducifolio y marcescente) le confiere su característica paisajística más destacada; sin olvidar el aspecto visual y cultural como espacios natural, con elementos como el mirador y Santuario de la Font Roja, los numerosos itinerarios existentes.
- Las solanas constituidas por las laderas orientadas al sur, la diferencia más significativa respecto a las ombrías es su menor cobertura y diversidad vegetal, donde predomina el matorral y pies aislados de pinos y (con menor presencia) carrascas.

Unidad 2: Agrícola.

La presente unidad está formada por el conjunto de terrenos agrícolas existentes en los valles existentes en la zona de estudio. Los cultivos agrícolas que se encuentran en la zona de estudio son principalmente los frutales de secano y labor de secano, entre los que destacan el olivo y el almendro.

Se trata de una unidad transformada por la acción antrópica, caracterizada por su carácter agrícola estructurado mediante bancales, que modifican su pendiente original.

Unidad 3: Ríos y Barrancos.

Esta unidad de paisaje, ubicada en el valle, está constituida por el cauce del río Serpis, se diferencia una unidad independiente puesto que presentan características diferenciadas, propias de ecosistemas fluviales, y porque su alto valor y grado de protección consecuente permitirá definir objetivos de calidad concretos.

También se incluye en esta unidad los barrancos que vierten sus aguas al río. Tanto en los Ríos como en los Barrancos la presencia de vegetación de ribera es abundante, proporcionando una singularidad al entorno.

Unidad 4: Diseminados.

La presente unidad se caracteriza por una fisiografía ondulada. Está compuesta por una litología de rocas silíceas de cantos, gravas, arcillas, arenas, y margas. En ellas se encuentra una superficie parcelada, delimitadas en su gran mayoría por un vallado de hormigón y donde en cada parcela, generalmente, se encuentra ubicada una vivienda unifamiliar aislada en la parcela como vivienda habitual o segunda vivienda, acompañada de edificaciones auxiliares como pistas deportivas, porches o piscinas. Lo que corresponde al resto de terreno de cada parcela se destina, al cultivo agrícola o simplemente como jardines privados.

Unidad 5: Urbano.

Esta unidad está formada por los cascos urbanos existentes en el ámbito de estudio, se caracteriza por ser zonas completamente urbanizadas con escasa presencia de vegetación.

Dado que se mezclan distintas tramas históricas de la ciudad, la parcelación y trama viaria tiene la heterogeneidad propia de este hecho. Dentro del núcleo urbano de Alcoy cabe mencionar numerosos e importantes elementos del patrimonio cultural.

Unidad 6: Zona industrial.

Estas zonas se encuentra normalmente adosadas a los núcleos urbanos, o a lo larga de los ejes viarios. Esta Unidad se caracteriza por la presencia de grandes edificaciones, que ocupan elevadas superficies. Son, generalmente, edificaciones con tejados metálicos, lo que provoca gran impacto visual.

Ver Anexo Fichas de Unidades de Paisaje y Plano 03, *Unidades de Paisaje*

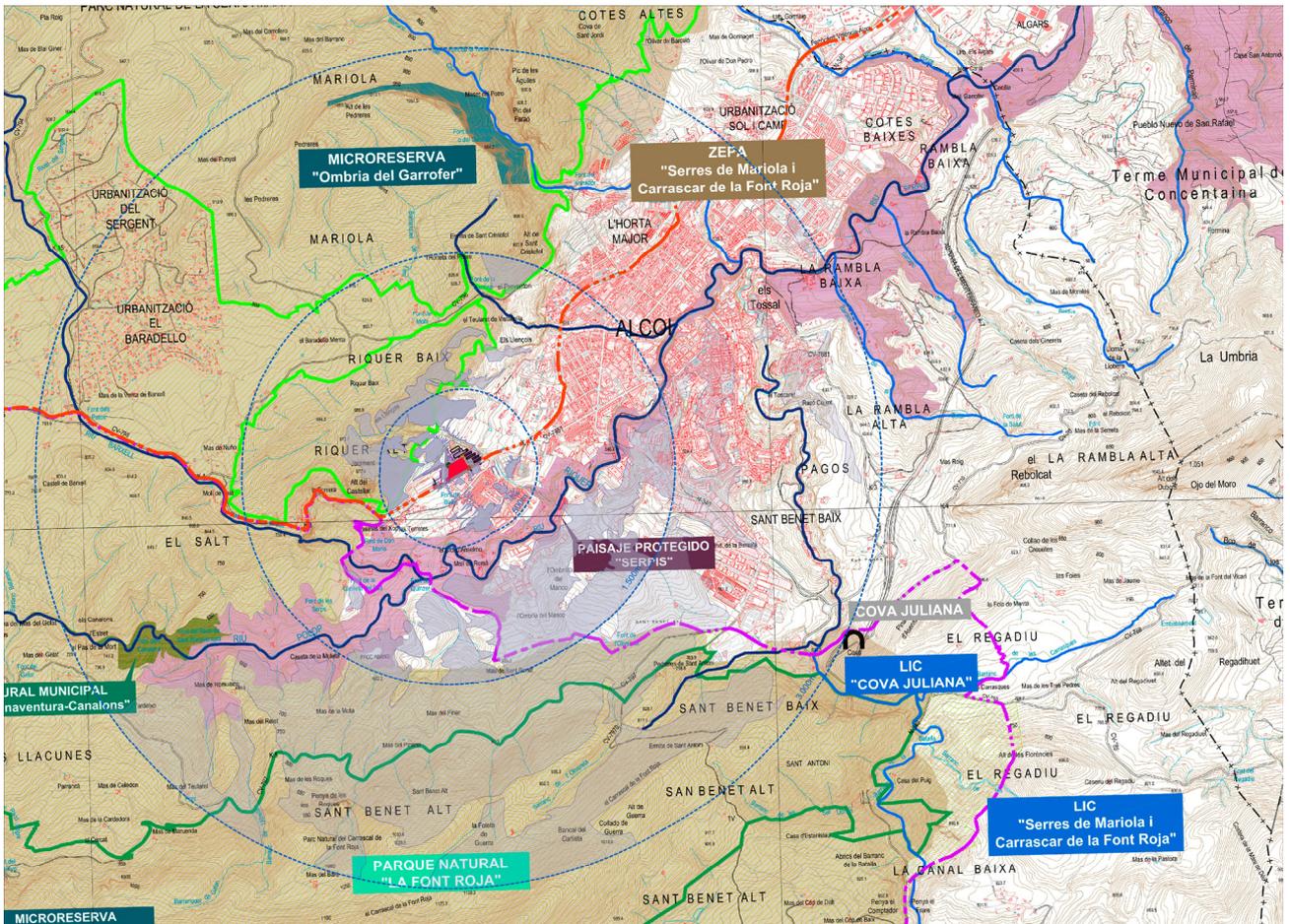
3.5. RECURSOS PAISAJÍSTICOS

En el apartado b) del anexo 1 de la LOTUP se establecen que los recursos paisajísticos son elementos o conjuntos de elementos, lineales o puntuales, únicos en un paisaje, que definen la singularidad de éste y que tienen valor visual, ambiental, cultural e histórico.

3.5.1. RECURSOS DE INTERÉS AMBIENTAL

Se trata de aquellas áreas o elementos protegidos o en vías de protección por las diferentes administraciones por criterios ecológicos. También incluye cualquier área adicional que se identifique como de interés ecológico y las áreas altamente valoradas por la población por su interés natural.

Con el fin de ser coherentes con el Estudio de Paisaje que es de aplicación, se mantienen los códigos y clasificación definidos en él:



RECURSOS PAISAJÍSTICOS DE INTERÉS AMBIENTAL

ESPACIOS PROTEGIDOS

-  LÍMITE DEL PORN SERRA MARIOLA
-  RPA-1. PARQUE NATURAL DE LA SERRA MARIOLA
-  LÍMITE DEL PORN FONT ROJA
-  RPA-2. PARQUE NATURAL DE LA FONT ROJA
-  RPA-3. MICRORESERVAS DE FLORA
-  RPA-4. COVA JULIANA
-  RPA-5. PAISAJE PROTEGIDO DEL SERPIS

-  RPA-7. LICs:
 - Serra Mariola
 - Carrascar de la Font Roja
 - Cova Juliana
-  ZEPA:
 - Serra Mariola
 - Carrascar de la Font Roja
-  RPA-6. PARAJE NATURAL:
 - Racó de Sant Bonaventura - Canalons

RPA-8. DOMINIO PÚBLICO HIDRÁULICO

-  RIOS
-  BARRANCOS

En el ámbito que nos ocupa, se distinguen los siguientes recursos paisajísticos de interés ambiental

- **RPA-1** Parque Natural de la Mariola
- **RPA-2** Parque natural de "la Font Roja"
- **RPA-5** Paisaje Protegido "Serpis"
- **RPA-7** RED NATURA– LIC – Serres de Mariola i Carrascar de la Font Roja – ZEPA – Serres de Mariola i Font Roja

- RPA-8 – Dominio Público Hidráulico: Ríos y Barrancos de Alcoi (Barranc de Trencacaps)

Ver Anexo Fichas Recursos Paisajísticos y Plano 04, *Recursos Paisajísticos de Interés ambiental*

A continuación se transcriben sus descripciones incluidas en las Fichas correspondientes:

RPA-1 – Parque Natural de la Serra de Mariola

Por su larga historia de ocupación e interacción humana, los diversos usos ejercidos sobre los recursos naturales de la Sierra han acabado configurando un excepcional mosaico de ecosistemas y paisajes, que sintetizan, como pocos territorios valencianos, las características básicas y las peculiaridades de la media montaña mediterránea y que han hecho de la Sierra una verdadera seña de identidad para los pueblos que la circundan.

Innumerables hallazgos arqueológicos testimonian la presencia humana en la Sierra desde antiguo, principalmente al sudeste de la misma y en las proximidades del río Vinalopó; pinturas, yacimientos (neolíticos, del bronce e ibéricos principalmente), castillos, cavas, masías, hornos de cal y otras construcciones así lo demuestran. Este poblamiento humano estaría muy condicionado por el clima, el relieve y la altitud, siendo la riqueza de la fauna, la exuberancia de la vegetación, pero sobretodo, la abundancia de agua, los elementos que impulsarían a los primeros pobladores a asentarse en estas tierras.

La Sierra de Mariola ha estado y está en el punto de mira de muchos botánicos de todo el mundo por la singularidad y diversidad florística. Más de 1.200 especies de plantas con muchos endemismos iberolevantineos y setabenses, especies con propiedades aromáticas y medicinales, las cuales, desde tiempos inmemoriales han sido utilizadas con fines gastronómicos, para la elaboración de bebidas alcohólicas y como condimento, farmacéutico, como remedio de infinitas afecciones; cosmético en la elaboración de perfumes. En ese sentido es necesario citar la famosa salvia de Mariola, el romero, el tomillo, el rabo de gato, la manzanilla borde, el apreciado y escaso fresnillo, la pipirela, el espliego, la santonica, el hipérico, el té de roca y un largo etcétera.

Uno de los ambientes del Parque que destaca especialmente, es la microreserva de la Teixera d'Agres, que ha sido considerada como el bosque de tejos más meridional de Europa y que, aún conserva espectaculares ejemplares de este singular árbol, mágico y entrañable, el tejo.

La Sierra de Mariola alberga una importante diversidad faunística.

Podemos encontrar anfibios como la rana común o el sapo común; reptiles como la lagartija ibérica, la lagartija colilarga y la lagartija cenicienta, el lagarto ocelado, la culebra viperina, la culebra escalera, la culebra bastarda, de herradura, la víbora hocicuda; aves como el pinzón, la perdiz o el verdicillo, el petirrojo, el carbonero común y otros páridos, córvidos, pito real, etc...

RPA-2 – Parque Natural del Carrascal de la Font Roja

El Parque Natural del Carrascal de la Font Roja, declarado en 1987, constituye una excelente representación del bosque mixto mediterráneo.

Se localiza al norte de la provincia de Alicante, entre las poblaciones de Alcoy e Ibi, ocupando 2.298 Ha. Es una elevación montañosa orientada de suroeste a noreste, con una marcada diferencia entre sus dos vertientes, y una gran diversidad de ambientes de alto valor ecológico y paisajístico.

Inmersa en el sistema Bético, la sierra presenta una orientación y una historia geológica típicas de esta cordillera. El macizo lo constituyen básicamente rocas calizas de la era geológica terciaria. La 'Cova Gelada', muy próxima al santuario de la Font Roja, prueba la existencia de los procesos de karstificación que comúnmente se asocia a este tipo de roca.

Un conjunto de riscales y runares se desarrollan bajo la cresta del Menejador. Las pedreras y los materiales más finos, procedentes del derrumbamiento de los riscales y del resto de rocas calizas, representan los materiales del

Cuaternario. Las arcillas del Keuper son los materiales más antiguos del parque (período Triásico de la era Secundaria), que afloran en la carretera de acceso al santuario de la Font Roja y en el camino de Tetuán. Destacan especies vegetales como la carrasca, el quejigo, el arce, el fresno o el tejo, y animales como el águila perdicera, el búho real, el tejón o la víbora hocihada.

Los neveros, antiguas carboneras y masías diseminadas por el territorio, constatan la actividad humana en la zona desde hace centenares de años.

RPA-5 – Paisaje Protegido del Serpis

El río Serpis y su entorno, en el tramo comprendido entre Alcoy y su desembocadura en Gandia, con una longitud de 50 kilómetros y una superficie aproximada de 10.000 hectáreas, es un espacio singular por sus valores paisajísticos, ecológicos y culturales, derivados de una relación histórica armoniosa entre el hombre y el medio natural. Esta relación se manifiesta, por ejemplo, en la integración de los pueblos y caminos en el paisaje, en los bancales agrícolas que acompañan la topografía natural y la resaltan, o bien en el respeto histórico hacia los elementos topográficos que conforman la identidad del lugar, tales como laderas, crestas de montañas o hitos topográficos. En la actualidad, no obstante, el río discurre por municipios con una intensa actividad económica, social y territorial, la cual debe hacerse compatible con la conservación y el uso sostenible de los valores ambientales.

El paisaje protegido del río Serpis actúa, en términos ecológicos y territoriales, como elemento conector entre la montaña y la costa, configurando un excepcional mosaico de ecosistemas y paisajes. Encontramos así desde espacios forestales bien conservados a los rústicos cultivos de montaña; desde las riberas fluviales a los riscos más inaccesibles. El conjunto sintetiza, como pocos lugares valencianos, las características básicas y las peculiaridades de la montaña mediterránea.

Se trata de un espacio caracterizado por un paisaje excepcional y unos notables valores ecológicos y geomorfológicos. Como es habitual en el mundo mediterráneo, todos estos elementos han sido configurados, en la forma que actualmente conocemos y apreciamos, por la interacción histórica entre el medio físico natural y la actividad humana a lo largo de muchos siglos. El régimen del Paisaje Protegido debe atender a esta realidad territorial y, en consecuencia, no se configura en forma estática, sino que sienta las bases para un mecanismo de gestión activa basado en una atención especial a los procesos económicos, sociales y territoriales que, en relación con los ecosistemas naturales y el ambiente geológico, son responsables de la evolución del sistema y de su adaptación a las nuevas realidades históricas.

RPA-7 RED NATURA– LIC – Serres de Mariola i Carrascar de la Font Roja – ZEPA – Serres de Mariola i Font Roja

Conjunto montañoso situado en el núcleo de las sierras béticas valencianas. Constituido por un complejo mosaico de formaciones naturales y cultivos tradicionales, alberga formaciones forestales maduras –como los peculiares bosques mixtos de quejigo valenciano meridionales– en excelente estado de conservación. A destacar igualmente la elevada diversidad de especies vegetales, y la buena representación de comunidades faunísticas propias de la media montaña mediterránea.

Los hábitats más interesantes corresponden a las formaciones forestales (bosques de *Quercus ilex* y *Q. rotundifolia*, 9340 y bosques ibéricos de *Q. faginea*, 9240) y a los matorrales (matorrales arborescentes con *Juniperus*, 5210; matorrales termomediterráneos, 5335; y matorrales almohadillados oromediterráneos, 4090), aunque también han de destacarse los pastizales anuales de Thero-Brachypodietea (*6220). Otros hábitats a mencionar, a pesar de su presencia más restringida, son los ríos mediterráneos (3280), los manatales petrificantes (*7220), pendientes rocosas calcícolas (8210), fresnedas termófilas de *Fraxinus angustifolia* (91B0) y las galerías de Nerio-Tamaricetea (92D0).

En cuanto a las especies, destaca por su importancia la representación de *Hieraetus fasciatus*, así como de *Bubo bubo*, *Aquila chrysaetos* y *Falco peregrinus*.

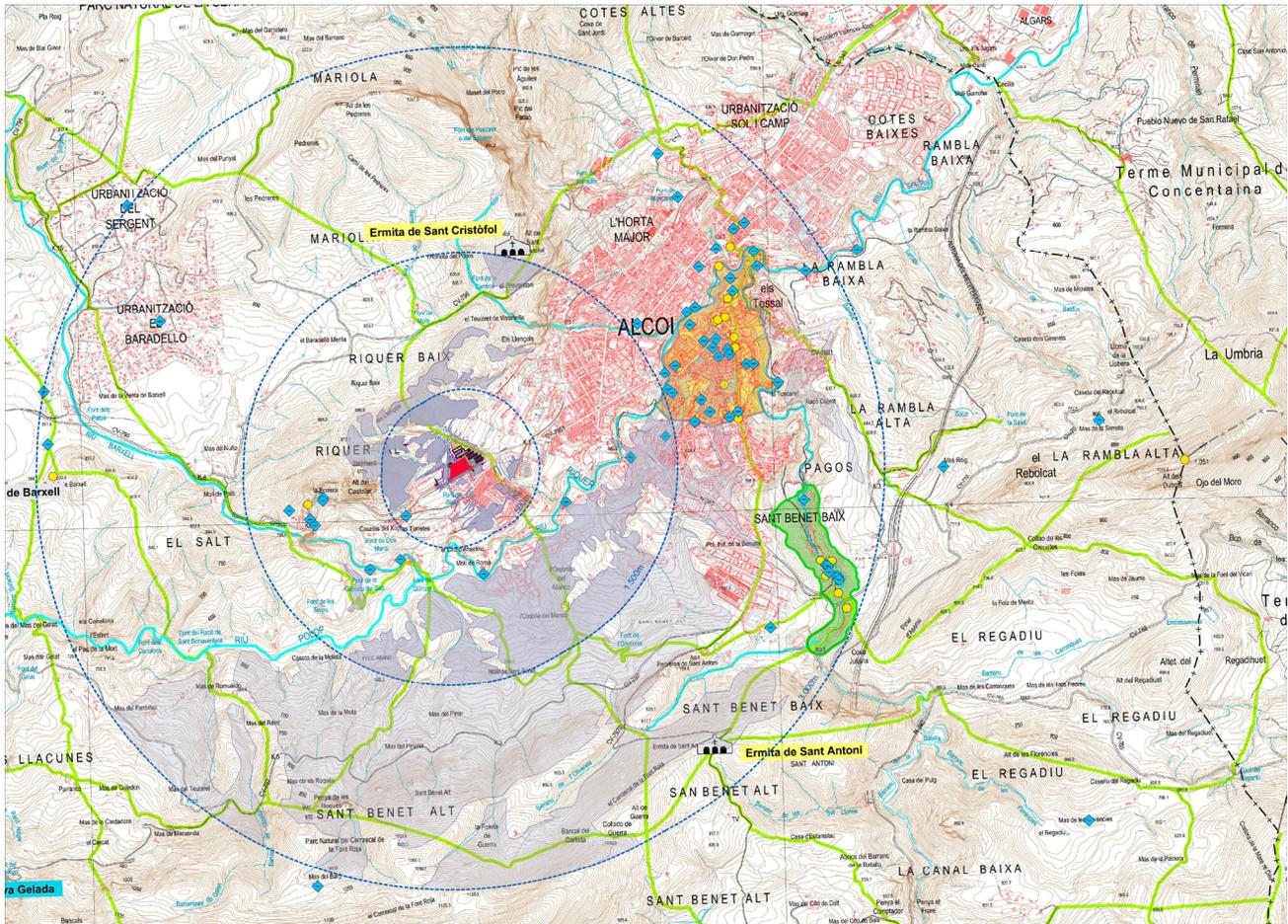
RPA-8 – Dominio Público Hidráulico: Ríos y Barrancos de Alcoi

Corredor verde, se incluye el barranc Trecacaps.

3.5.2. RECURSOS DE INTERÉS CULTURAL

Son las áreas o elementos culturales y patrimoniales con algún grado de protección o en proceso de ser protegidos y los elementos o espacios apreciados por la sociedad local como hitos de evolución histórica, cuya ocultación fuera valorada como una pérdida de los rasgos locales de identidad o patrimoniales.

Con el fin de ser coherentes con el Estudio de Paisaje que es de aplicación, se mantienen los códigos y clasificación definidos en él:



RECURSOS PAISAJÍSTICOS DE INTERÉS CULTURAL

PATRIMONIO CULTURAL VALENCIANO

-  CONJUNTO HISTÓRICO-ARTÍSTICO DE LA VILLA DE ALCOI
-  PERÍMETRO DE PROTECCIÓN CONJUNTO HISTÓRICO ARTÍSTICO "EL MOLINAR"
-  BIENES DE INTERÉS CULTURAL (BIC)
-  BIENES INMUEBLES DE RELEVANCIA LOCAL (BRL)

OTROS ELEMENTOS DEL PATRIMONIO

-  ERMITA DE SANT ANTONI / SANT CRISTÒFOL
-  VÍAS PECUARIAS
-  CAVAS O POZOS DE NIEVE

En el ámbito que nos ocupa, se distinguen los siguientes recursos paisajísticos de interés cultural:

- **RPC-1** Conjunto Histórico-Artístico de la Vila d'Alcoi
- **RPC-22/RPV-5.1** Ermita de Sant Cristòfol
- **RPC-23** Ermita de Sant Antoni
- **RPC-34** Vías Pecuaria. Canyada del Port

Ver Anexo Fichas Recursos Paisajísticos y Plano 05, *Recursos Paisajísticos de Interés Cultural*

A continuación se transcriben sus descripciones incluidas en las Fichas correspondientes:

RPC-1 Conjunto Histórico-Artístico de la Vila d'Alcoi

La ciudad de Alcoi se sitúa en el centro de valle del mismo nombre y esta surcada por varios riachuelos que, tras atravesar en núcleo urbano se unen. Su término municipal está ocupado mayoritariamente por sierras; destaca el carrascal de la Font Roja, que es un Parque Natural. La actual ciudad de Alcoi fue una creación cristiana de 1255-56, donde ya hubo pobladores anteriores. La imagen urbana que tiene la ciudad actualmente se debe a los dos últimos siglos, ya que muchos edificios antiguos desaparecieron en las transformaciones originadas con la revolución industrial. El resultado es un conjunto unitario de arquitecturas de la segunda mitad del siglo XIX y principios del siglo XX. En las obras del cambio de siglo abundan las fachadas de piedra con composiciones clasicistas, eclécticas y modernistas. Las más representativas de estas arquitecturas burguesas se encuentran en la calle San Nicolás y en la Glorieta. Pero también en la plaza de España y en las calles de San Lorenzo y Joan Cantó. Son abundantes los edificios construidos por los patronos y por los obreros (entre ellos los dos teatros, el Principal y el Calderón, antiguo Círculo Católico Obrero), en una ciudad claramente marcada por una fuerte división en las clases sociales.

RPC-22/RPV-5.1 Ermita de Sant Cristòfol i Sant Vicent

En este lugar probablemente existió una atalaya construida por los árabes (cerámicas de la época diseminada en su entorno). Especie de atrio que debió ser añadido en 1690, edificación de notable calidad y antigüedad. Realizado con mampostería de piedra y sillería en huecos y esquinas. Nave con pequeño crucero cubierto por una cupulita muy baja - pequeña espadaña en fachada. Edificio situado fuera del casco urbano y en deficiente estado de conservación.

RPC-23 Ermita de Sant Antoni

En el monte del mismo nombre, y en la carretera hacia Alicante esta esta ermita. El conjunto consta de dos edificios contiguos. El más antiguo es una ermita gótica de arcos diafragma dividido en tres tramos; existiendo un espacio de porche a través del que se accede al interior. La otra construcción es una ermita construida en el siglo XVIII que forma un volumen prismático, con una cubierta inclinada a cuatro aguas. Al interior se divide en tres tramos, siendo el central cuadrado y coronado por una bóveda vaída. Cierra el conjunto un amplio espacio cerrado con muro de mampostería, a modo de corral, en el que se celebran las fiestas en honor al santo.

RPC-34 Vías Pecuaria. Canyada del Port

Vía pecuaria clasificada por proyecto de la Conselleria de 1991, con fecha de publicación en DOGV de la aprobación de la clasificación en el municipio 11/05/1993, anchura legal de 40m, y necesaria de 15m que atraviesa de norte a sur el ámbito de estudio.

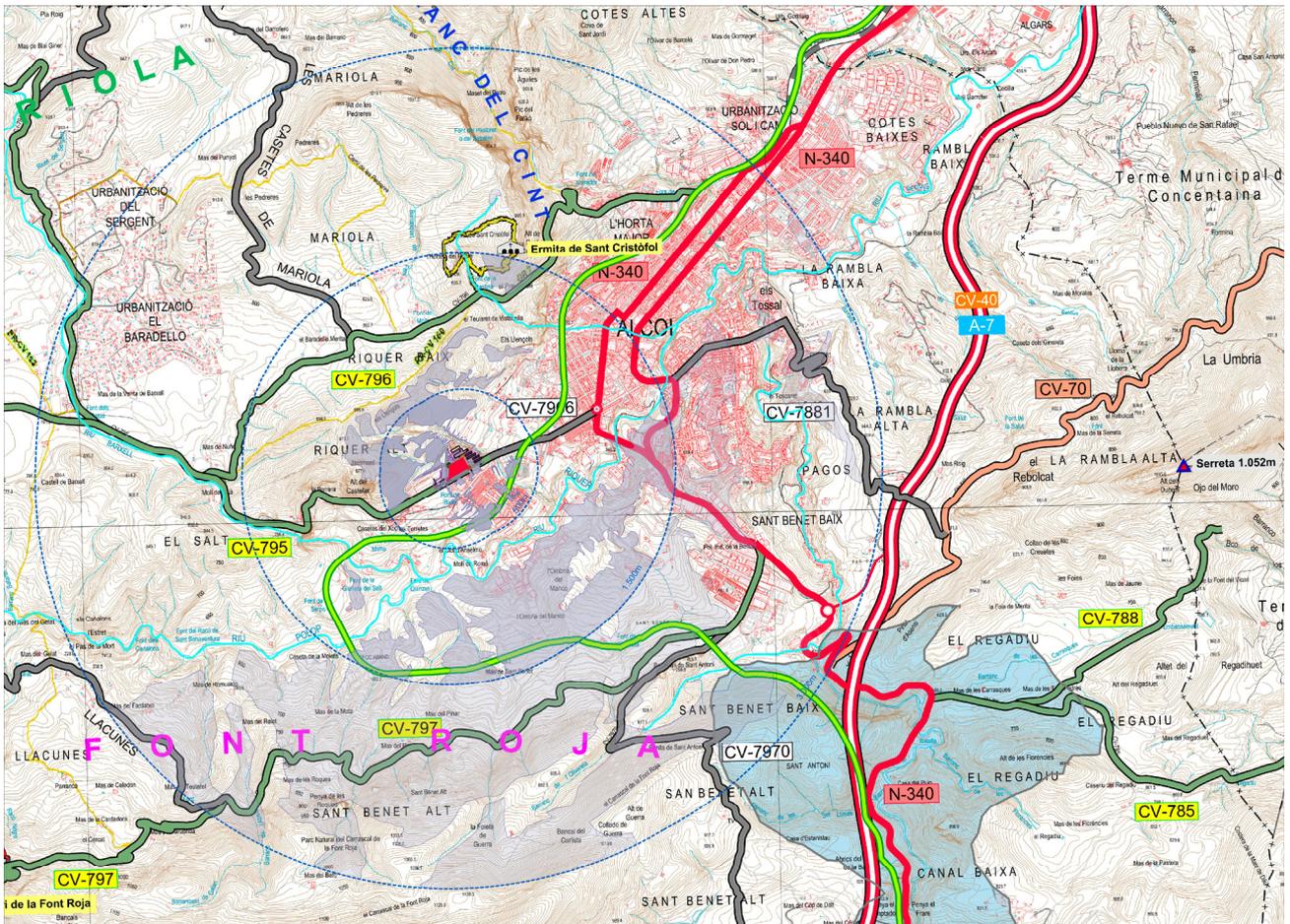
3.5.3. RECURSOS DE INTERÉS VISUAL

Son las áreas de interés visual que incluyen los elementos que conforman visualmente el paisaje y cuya alteración afectaría a la calidad estética y visual del entorno, resultando en una pérdida del carácter del paisaje.

Los recursos paisajísticos de interés visual se definirán a partir del Análisis visual y corresponderán, al menos, a los siguientes elementos:

- Elementos topográficos y formales que definen la estructura espacial que hace singular un lugar
- Los elementos o áreas significativas o características no estructurales que conforman el paisaje, tanto las derivadas de su configuración natural como las derivadas de la acción del hombre.
- Las principales vistas y perspectivas hacia recursos paisajísticos.
- Los puntos de observación y los recorridos paisajísticos de especial relevancia por su alta frecuencia de observación, o la calidad de sus vistas.
- Las cuencas visuales que permitan observar la imagen exterior de los núcleos urbanos a los que se haya reconocido un extraordinario valor y su inserción en el territorio, su escena urbana interior y las vistas desde ellos del entorno que los circunda.
- Las áreas de afección visual desde la carretera.

De acuerdo con lo anterior se han identificado los siguientes recursos de interés visual en el ámbito de estudio que con el fin de ser coherentes con el Estudio de Paisaje que es de aplicación, se mantienen los códigos y clasificación definidos en él:



RECURSOS PAISAJÍSTICOS DE INTERÉS VISUAL *RECORRIDOS PAISAJÍSTICOS*

- | | | | |
|---|---|---|---|
|  | BARRANC DE LA BATALLA |  | VIAS VERDES ALCOI - IBI DEL SERPIS |
|  | VÉRTICES GEODÉSICOS | <i>SENDERS HOMOLOGADOS</i> | |
| <i>PUNTOS DE OBSERVACIÓN</i> | |  | GRANDES RECORRIDOS (GR), PRINCIPAL |
|  | AUTOVIES ESTATALES |  | PEQUEÑOS RECORRIDOS (PR), PRINCIPAL |
|  | A-7 | <i>ITINERARIOS DE LOS PARQUES NATURALES</i> | |
|  | N-340 | <i>ITINERARIOS PARQUE NATURAL FONT ROJA</i> | |
|  | CV-70 |  | EL BARRANC DE L'INFERN |
|  | CV-801 |  | ITINERARIO DEL MENEJADOR |
|  | CV-802 |  | EL PEQUEÑO ITINERARIO |
|  | CV-7970 | <i>ITINERARIOS PARQUE NATURAL SERRA MARIOLA</i> | |
|  | RENFE |  | ITINERARIO POR TIERRAS DEL COMTAT |
| <i>MIRADORES</i> | |  | ITINERARIO A LA CRUZ DE SANT CRISTÓFOL |
|  | SANTUARI DE LA FONT ROJA / ERMITA DE SANT |  | ITINERARIO POR LA CABECERA DEL RÍO VINALOPÓ |

En el ámbito que nos ocupa, se distinguen los siguientes recursos paisajísticos de interés cultural:

- **RPV-4.7** Visual desde la CV-795 – Carretera de Banyeres
- **RPV-4.9** Visual desde la CV-797
- **RPV-5.1** Ermita de Sant Cristòfol
- **RPV-6.10** Vía Verde Batoi-La Sarga

Ver Anexo Fichas Recursos Paisajísticos y Plano 06, *Recursos Paisajísticos de Interés Visual*.

A continuación se transcriben sus descripciones incluidas en las Fichas correspondientes:

RPV-4.7 – CV-795 – Carretera de Banyeres

La carretera CV-795 de Alcoy a Banyeres de Mariola, es una carretera perteneciente a la Diputación de Alicante. Por el número de observadores, se considera un punto de observación principal principal. Se trata de una vía de comunicación comarcal, con una IMD de 3000 – 5000 vehículos. Un observador potencial puede observar las vistas que ofrece de los barrancos, campos de cultivo y hacia las sierras mientras circula con su vehículo por ella.

RPV-4.9 – CV-797

La carretera CV-797, de Alcoy a la Font Roja, es una carretera perteneciente a la Diputación de Alicante. Su clasificación como punto de observación es secundario. Desde este recorrido escénico se observa el Parque Natural de la Serra de Mariola, pasando por el parque natural del Carrascal de la Font Roja. Destacamos que se pueden observar los recursos culturales del Preventori y la Ermita San Cristòfol. Se trata de una vía de comunicación comarcal, con una IMD de 164 vehículos. Un observador potencial puede observar las vistas que ofrece de los barrancos, campos de cultivo y hacia las sierras mientras circula con su vehículo por ella.

RPV-5.1 – Ermita de Sant Cristòfol

La Ermita de Sant Cristòfol se encuentra a 921 m de altitud, este punto alto de la zona está presidido por la cruz y la Ermita que le da nombre a este monte público, durante años muchos amantes de la naturaleza se han acercado hasta aquí, alejándose de la urbe, para disfrutar de la paz del paraje.

Es un punto de acceso medio al que sólo se puede acceder a pie, por ello se considera que el número de observadores potenciales es medio y el punto. Ubicado en el parque natural de Mariola, la visibilidad es máxima y se pueden observar prácticamente todas las unidades de paisaje. Destacamos que la visibilidad es mayor que la que a priori aparece en los planos de visibilidad, viéndose el núcleo urbano en su totalidad. Se trata de un punto representativo de Alcoy que muestra la singularidad del paisaje de la zona, un observador potencial puede quedarse parado observando las vistas que ofrece el mirador hacia el valle tanto tiempo como quiera.

RPV-6.10 – VIA VERDE – Batoi – La Sarga

La Vía verde es un recorrido escénico que sale desde la zona de Batoi, atraviesa el Río Polop y la CV-797 y bordea la AP-7 hasta llegar a Ibi. Se trata de la antigua vía del ferrocarril, habilitada para el tránsito peatonal y de bicicletas, que constituye un eje vertebrador muy importante como conector de las zonas urbanas con los espacios naturales. Esta ruta discurre sobre los vestigios del antiguo ferrocarril Alcoi-Alicante, cuyo fin fue el de dar salida a los productos fabriles de esta próspera ciudad. Hoy se presenta como un remanso de paz que atraviesa un bosque mediterráneo en el corazón del Parque Natural del Carrascal de la Font Roja.

El acceso a la Vía se puede realizar desde el barrio de Batoi o desde un acceso que existe cerca del polideportivo municipal.

Realizando este recorrido se puede observar un paisaje lleno de campos de cultivo y una incipiente vegetación de ribera. La uniformidad de los campos de cebada, trigo y olivos en los terrenos de bancales contrasta sin embargo con las choperas ribereñas.

A 1,6 Km de Batoi se encuentra el viaducto de las Siete Lunas, sobre el río Polop de 260 m de longitud y 46 m de altura que ofrece unas vistas imponentes sobre Alcoi, el Parque Natural de la Font Roja y el Parque Natural de la Sierra de

Mariola. A la altura del km 3,7 desde Batoi hay un área de descanso y el mirador Mas de la Font de l'Olivereta. De donde se puede contemplar las vistas panorámicas y la arquitectura rural.

3.6. VALOR Y FRAGILIDAD DEL PAISAJE

Se entiende por fragilidad paisajística el impacto que se puede causar en un determinado paisaje con una intervención concreta.

Si se considera el paisaje como la expresión espacial y visual de una zona y compuesto por la agregación de los distintos elementos del medio, cualquier actividad que altere uno de estos elementos afectará a las características de calidad y fragilidad. Las alteraciones pueden producirse por una desaparición o modificación de algún elemento característico o por la introducción de elementos extraños.

De acuerdo con el Anexo I de la LOTUP, apartado b.4 se establece la metodología a seguir para la valoración paisajística de las unidades y los recursos contenidos en el estudio de paisaje: "se determinará el valor paisajístico y las fragilidades paisajística y visual de cada unidad de paisaje y recurso paisajístico conforme a lo siguiente: valor paisajístico, fragilidad del paisaje y fragilidad visual". Tal y como indica la LOTUP, "...es el valor asignado a cada unidad y recurso en función de su caracterización, expresada mediante los parámetros, calidad, a determinar por técnicos especialistas (C) y la opinión del público interesado, deducida de los procesos de participación pública (P) y de su visibilidad, expresada mediante un coeficiente de visibilidad. C y P se calificarán cuantitativamente conforme a la escala, muy bajo, bajo, medio, alto y muy alto..."

El Valor del paisaje se establece en función de su calidad paisajística, las preferencias de la población y su visibilidad.

La escala de valores que se utiliza es la siguiente:
Muy bajo / bajo / medio / alto / muy alto

La Calidad del paisaje la manifiesta un equipo de expertos, mientras que la Preferencia visual de la población se realiza a través del Plan de Participación Pública (en adelante PPP), cuya primera fase de acercamiento a los ciudadanos se adjunta en documento anexo.

Y, finalmente, la media de las dos opiniones aportará el Valor del paisaje. El resultado final se aportará en el momento en que se obtengan los resultados y conclusiones del PPP, completándose así el EIP que presentamos en este documento.

3.6.1. Valoración de las unidades de Paisaje

La *Calidad paisajística* considerada en las distintas Unidades de paisaje incluidas en la cuenca visual es la siguiente;

UNIDADES DE PAISAJE	CALIDAD PAISAJÍSTICA
UP-1_ Forestal	Muy alto
UP-2_ Agrícola	Alto
UP-5_ Urbano	Medio
UP-6_ Industrial	Bajo

3.6.2. Valoración de los Recursos Paisajísticos

La *Calidad paisajística* considerada en los distintos Recursos Paisajísticos incluidos en la cuenca visual es la siguiente:

RECURSOS PAISAJÍSTICOS DE INTERÉS AMBIENTAL	CALIDAD PAISAJÍSTICA
RPA-1 Parque Natural de la Mariola	Muy alto
RPA-2 Parque natural de "la Font Roja"	Muy alto
RPA-5 Paisaje Protegido "Serpis"	Muy alto
RPA-7 RED NATURA- LIC – Serres de Mariola i Carrascar de la Font Roja – ZEPA – Serres de Mariola i Font Roja	Muy alto
RPA-8 – Dominio Público Hidráulico: Ríos y Barrancos de Alcoi (Barranc de Trencacaps)	Muy alto

RECURSOS PAISAJÍSTICOS DE INTERÉS CULTURAL	CALIDAD PAISAJÍSTICA
RPC-1 Conjunto Histórico-Artístico de la Vila d'Alcoi	Muy alto
RPC-22/RPV-5.1 Ermita de Sant Cristòfol	Alto
RPC-23 Ermita de Sant Antoni	Alto
RPC-34 Vías Pecuaria. Canyada del Port	Muy alto

RECURSOS PAISAJÍSTICOS DE INTERÉS VISUAL	CALIDAD PAISAJÍSTICA
RPV-4.7 Visual desde la CV-795 – Carretera de Banyeres	Alto
RPV-4.9 Visual desde la CV-797	Medio
RPV-5.1 Ermita de Sant Cristòfol	Muy alto
RPV-6.10 Vía Verde Batoi-La Sarga	Muy alto

3.7. NORMAS, PLANES, ESTUDIOS Y PROYECTOS DE CARÁCTER TERRITORIAL, URBANÍSTICO, AMBIENTAL O DE CARÁCTER SECTORIAL QUE LE SEAN DE APLICACIÓN

Las determinaciones del presente Estudio de Integración Paisajística se plantean, de conformidad con lo previsto en la ley 5/2014, de 25 de julio, de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje, de la Comunidad Valenciana, (DOCV nº 7329, de 31 de julio de 2014, Modificada por la Ley 10/2015, DOCV nº 7689, 31 de diciembre de 2015, Modificada por la Ley 13/2016, DOCV nº 7948, de 31 de diciembre de 2016)

Se debe atender lo dispuesto en las Normas Urbanísticas del Plan General de Alcoi vigente, las Ordenanzas particulares de *del Plan Parcial "Residencial" de Mejora en El Ámbito de "Partida Riquer Alto* y de las correspondientes de la *Modificación Puntual del Plan Parcial "Residencial" de Mejora en El Ámbito de "Partida Riquer Alto"* y del Estudio de Detalle de la Parcela EA de dicho Sector, actualmente en tramitación

El EIP se adecúa igualmente a lo establecido en el Estudio de Paisaje incluido de la Revisión del Plan General de Ordenación Estructural del Municipio, que se sometió a información pública el día 27 de junio de 2016.

Asimismo, son de aplicación las siguientes legislaciones sectoriales:

- En materia de Aguas.
 - Ley 29/1985, de 2 de agosto, de Aguas (BOE, núm. 189, de 8 de agosto de 1985)
 - Real Decreto 849/1986, de 11 de abril, por el que se aprueba el Reglamento del Dominio Público Hidráulico. (BOE, núm. 103, de 30 de abril de 1986)
 - Real Decreto 606/2003, de 23 de mayo, por el que se modifica el Real Decreto 849/1986, de 11 de abril, por el que se aprueba el Reglamento del Dominio Público Hidráulico, que desarrolla los Títulos preliminar, I, IV, V, VI y VIII de la Ley 29/1985, de 2 de agosto, de Aguas. (BOE, núm. 135, de 06 de noviembre de 2003)
- En materia de Carreteras (Autonómica).
 - Ley 6/1991, de 27 de marzo, de la Generalitat Valenciana, de Carreteras de la Comunidad Valenciana. (DOGV, nº 1.016, de 5 de abril de 1991).

3.7.1. Normas de carácter paisajístico

La Normativa para la Protección del paisaje se recoge en el Capítulo VIII Apartado 3.9 del Estudio de Paisaje, de la Revisión del Plan General de Ordenación Estructural del Municipio, que se sometió a información pública el día 27 de junio de 2016.

3.8. VALORACIÓN DE LA INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA

3.8.1. Identificación de los impactos potenciales

Es en la fase de construcción de las nuevas y de las infraestructuras donde el paisaje sufrirá los mayores impactos, debido a los trabajos que conllevan su ejecución:

• Impactos visuales:

- Desbroce y eliminación de la cubierta vegetal.
- Excavaciones y movimientos de tierras necesarios para la realización de la urbanización y de las edificaciones.
- Tráfico y presencia de vehículos y de maquinaria durante la realización de los trabajos.
- Acopio de materiales.
- Edificaciones, residenciales y de equipamientos.

• Impactos auditivos:

- Ejecución de las obras.
- Tráfico de vehículos y maquinaria.

• Impactos olfativos:

- El acopio y uso de ciertos materiales puede generar algún olor desagradable.

El desarrollo de la actuación producirá renovación positiva del paisaje actual, con importante.

El previsible incremento de la población en la zona provocará un aumento de la presión sobre el entorno. El medio que puede verse afectado son las áreas urbanas próximas. Las áreas de mayor valor ambiental en las proximidades de la actuación no se verán afectadas.

3.8.2. Caracterización y magnitud de los impactos

• Impactos visuales:

- Desbroce y eliminación de la cubierta vegetal:

Escala de actuación y extensión física del impacto:

- El impacto visual se producirá por el desbroce, que se extiende a la totalidad de la zona de actuación en la que no se implantan edificaciones.

Efecto beneficioso o adverso del impacto sobre el valor del paisaje:

- Este impacto no tiene un efecto adverso sobre el valor del paisaje puesto que no le resta valor respecto a su situación actual.

Incidencia sobre el valor que define el carácter del lugar:

- Se trata de un paisaje urbano degradado, por lo que el carácter del lugar variará en positivo.

Repercusión del impacto sobre el paisaje a corto, medio o largo plazo:

- Dicho impacto se produce durante la fase de construcción, por lo que su repercusión es a corto plazo.

Carácter reversible o irreversible del impacto sobre el paisaje:

- Se trata de un impacto de carácter irreversible puesto que el tratamiento de la cubierta del suelo será distinto desde el momento en que la actuación se ejecuta.

Carácter singular o acumulativo con otros impactos:

- El carácter es acumulativo con otras fuentes de impacto, puesto que se trata de una actuación necesaria para poder realizar otras actuaciones que son también posibles fuentes de impacto.

- Excavaciones y movimientos de tierras necesarios para la realización de la urbanización y de las edificaciones:

Escala de actuación y extensión física del impacto:

- El impacto visual se extiende a la totalidad de la zona de actuación. A pesar de que la actuación tiene en cuenta las diferencias de cota existentes e intenta adaptarse al máximo a ellas, los movimientos de tierras serán considerables.

Efecto beneficioso o adverso del impacto sobre el valor del paisaje:

- Este impacto tiene un valor adverso sobre el valor del paisaje, deben utilizarse las medidas correctoras adecuadas para evitar la generación de nubes de polvo de partículas en dispersión.

Incidencia sobre el valor que define el carácter del lugar:

- Los movimientos de tierra tendrán una incidencia positiva sobre el carácter del lugar, lo modifican pero reordenarán el ámbito de actuación, hoy carente de una estructura clara.

Repercusión del impacto sobre el paisaje a corto, medio o largo plazo:

- Se trata de una repercusión a largo plazo.

Carácter reversible o irreversible del impacto sobre el paisaje:

- Se trata de un impacto de carácter irreversible puesto que el terreno de la actuación ya no volverá a tener las características iniciales.

Carácter singular o acumulativo con otros impactos:

- El impacto es acumulativo con el impacto visual producido por el desbroce y la construcción de las edificaciones.

- Tráfico y presencia de vehículos y de maquinaria:

Escala de actuación y extensión física del impacto:

- La extensión es la de la propia zona de actuación además de los caminos de acceso a la misma.

Efecto beneficioso o adverso del impacto sobre el valor del paisaje:

- Este impacto tiene un valor adverso sobre el valor del paisaje por la posible intensidad de circulación de estos vehículos, algunos pesados.

Incidencia sobre el valor que define el carácter del lugar:

- Tiene poca incidencia sobre el carácter del lugar.

Repercusión del impacto sobre el paisaje a corto, medio o largo plazo:

- Repercusión a corto plazo de la maquinaria pesada durante la construcción de la actuación y a largo plazo de los vehículos particulares de los residentes.

Carácter reversible o irreversible del impacto sobre el paisaje:

- Se trata de un impacto de carácter reversible en el uso de maquinaria pesada, pero irreversible en el uso de vehículos privados.

Carácter singular o acumulativo con otros impactos:

- El carácter es acumulativo con el impacto del conjunto de las edificaciones y el impacto auditivo y de contaminación que generan.

- Acopio de materiales:

Escala de actuación y extensión física del impacto:

- La extensión es la de las zonas que puntualmente se escojan a tal fin.

Efecto beneficioso o adverso del impacto sobre el valor del paisaje:

- Este impacto tiene un valor adverso sobre el valor del paisaje puesto que se observarán áreas donde se acumularán materiales sobre el terreno.

Incidencia sobre el valor que define el carácter del lugar:

- Tiene poca incidencia sobre el carácter del lugar.

Repercusión del impacto sobre el paisaje a corto, medio o largo plazo:

- Repercusión a corto plazo, tan sólo durante la fase de construcción.

Carácter reversible o irreversible del impacto sobre el paisaje:

- Se trata de un impacto de carácter reversible ya que desaparecerá cuando la fase de construcción finalice.

Carácter singular o acumulativo con otros impactos:

- El carácter es acumulativo con el impacto visual que genera la construcción de las edificaciones.

- Edificaciones:

Escala de actuación y extensión física del impacto:

- La extensión es la de toda el área de actuación. Se observará desde distintos puntos del territorio circundante.

Efecto beneficioso o adverso del impacto sobre el valor del paisaje:

- Este impacto tiene un valor positivo puesto que modifica su percepción actual de degradación.

Incidencia sobre el valor que define el carácter del lugar:

- Tiene incidencia sustancial sobre el carácter del lugar.

Repercusión del impacto sobre el paisaje a corto, medio o largo plazo:

- Repercusión a largo plazo, desde la fase de su construcción.

Carácter reversible o irreversible del impacto sobre el paisaje:

- Se trata de un impacto de carácter irreversible ya que permanecerá en el tiempo tras su construcción.

Carácter singular o acumulativo con otros impactos:

- El carácter es acumulativo con otros impactos ya citados.

• Impactos auditivos:

- Ejecución de las obras:

Escala de actuación y extensión física del impacto:

- Este impacto se producirá en el área de actuación, en sus alrededores y en los caminos de acceso a la misma.

Efecto beneficioso o adverso del impacto sobre el valor del paisaje:

- La ejecución de las obras tendrá un impacto negativo en las zonas próximas a ellas puesto que modificará la calma que en la actualidad se percibe en el lugar.

Incidencia sobre el valor que define el carácter del lugar:

- Tendrá una incidencia bastante alta sobre el carácter del lugar por su consolidación urbana.

Repercusión del impacto sobre el paisaje a corto, medio o largo plazo:

- Repercusión a corto plazo, tan sólo durante la fase de construcción.

Carácter reversible o irreversible del impacto sobre el paisaje:

- Se trata de un impacto de carácter reversible, que desaparecerá tras la fase de construcción.

Carácter singular o acumulativo con otros impactos:

- El carácter es acumulativo con el impacto visual de la maquinaria que produce dicho ruido.

- El tráfico de vehículos y maquinaria:

Escala de actuación y extensión física del impacto:

- La extensión es la de la propia zona de actuación además de los caminos de acceso a la misma.

Efecto beneficioso o adverso del impacto sobre el valor del paisaje:

- Este impacto tiene un valor adverso sobre el valor del paisaje por la posible intensidad de circulación de estos vehículos.

Incidencia sobre el valor que define el carácter del lugar:

- Tiene poca incidencia sobre el carácter del lugar.

Repercusión del impacto sobre el paisaje a corto, medio o largo plazo:

- Repercusión a corto plazo de la maquinaria pesada durante la construcción de la actuación y a largo plazo de los vehículos particulares de residentes.

Carácter reversible o irreversible del impacto sobre el paisaje:

- Se trata de un impacto de carácter reversible en el uso de maquinaria pesada, pero irreversible en el uso de vehículos privados.

Carácter singular o acumulativo con otros impactos:

- El carácter es acumulativo con el impacto auditivo que generan otras fuentes.

• Impactos olfativos:

- El acopio y uso de ciertos materiales:

Escala de actuación y extensión física del impacto:

- La extensión es la de la propia zona de actuación.

Efecto beneficioso o adverso del impacto sobre el valor del paisaje:

- Este impacto tiene un valor adverso sobre el valor del paisaje.

Incidencia sobre el valor que define el carácter del lugar:

- Tiene poca incidencia sobre el carácter del lugar.

Repercusión del impacto sobre el paisaje a corto, medio o largo plazo:

- Repercusión a corto plazo, durante la fase de construcción de la actuación.

Carácter reversible o irreversible del impacto sobre el paisaje:

- Se trata de un impacto de carácter reversible, ya que desaparecerá después de la fase de construcción.

Carácter singular o acumulativo con otros impactos:

- El carácter es singular.

3.8.3. Grado de sensibilidad del paisaje

El grado de sensibilidad que tiene el paisaje al cambio se valora, de acuerdo con los factores que intervienen, que son la singularidad o escasez de los elementos del paisaje, la capacidad de transformación de las Unidades de paisaje y de los Recursos Paisajísticos sin pérdida de su carácter y, por último, según los objetivos de calidad.

En Alcoi la configuración de la estructura perceptual del territorio se define a partir de dos aspectos. Por un lado la geomorfología resulta determinante pues la Sierra de Mariola y la Font Roja se convierten en un referente visual que actúan como telón de fondo de toda la llanura aluvial y en particular del ámbito de estudio, funcionando a su vez como un gran mirador sobre la llanura aluvial.

El paisaje propio de la zona de intervención puede definirse en la actualidad como un paisaje urbano consolidado que sufre una cierta degradación, por lo que no se trata de un ámbito sensible al cambio, todo lo contrario, el objetivo de promover la actuación al que este documento acompaña no es otro que el de dignificar esa escena urbana.

La calidad y fragilidad paisajística son de valor bajo, dado el grado de antropización y degradación urbana de la zona.

3.8.4. Clasificación de los impactos paisajísticos

Tal como se establece el Anexo I de la LOTUP, el impacto puede clasificarse como sustancial, moderado, leve e insignificante. El impacto no tendrá efectos negativos sobre la vegetación, la fauna y el paisaje circundante, ya que es prácticamente inexistente, será de carácter muy leve y reversible, existiendo medidas correctoras para su minimización al máximo.

FACTOR	IMPACTO
Desbroce y eliminación de la cubierta vegetal	Moderado
Excavaciones y movimientos de tierras necesarios para la realización de la edificación	Sustancial
Tráfico y presencia de vehículos y de maquinaria durante la realización de los trabajos	Moderado
Acopio de materiales	Leve
Edificaciones	Sustancial

3.8.5. Predicción de la importancia del impacto antes y después de las medidas correctoras

El paisaje actual de los terrenos a reordenar será sustituido por un nuevo paisaje formado por edificaciones implantadas entre las cuales se ordenan espacios libres de relación. El impacto paisajístico será mínimo, ya que con la ejecución de la intervención se dignificará cualitativamente la escena urbana.

Será de aplicación la Normativa para la Protección del paisaje se recoge en el Capítulo VIII Apartado 3.9 del Estudio de Paisaje, de la Revisión del Plan General de Ordenación Estructural del Municipio, que se sometió a información pública el día 27 de junio de 2016 y que se desarrolla en el apartado *MEDIDAS DE INTEGRACIÓN PROPUESTAS Y PROGRAMA DE IMPLEMENTACIÓN* de la presente memoria.

3.9. VALORACIÓN DE LA INTEGRACIÓN VISUAL

3.9.1. Estudio y valoración de la visibilidad de la actuación

La LOTUP en su articulado establece que *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.*

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

- La compatibilidad visual de las características de la actuación: volumen, altura, forma, proporción, ritmos de los elementos construidos, color, material, textura, etc.
- El bloqueo de vistas hacia recursos paisajísticos de valor alto o muy alto.
- La mejora de la calidad visual.
- Los reflejos de la luz solar o luz artificial.

En este sentido, la valoración se realiza partiendo de los siguientes criterios:

- 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.
- 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) Se identificará el potencial de incorporar medidas correctoras no contempladas en la ordenación del Sector. 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.

3.9.2. Análisis de visibilidad

La visibilidad del paisaje determina la importancia relativa de lo que se ve y se percibe y es función de la combinación de varios factores como son los puntos de observación, la distancia, la duración de la vista, y el número de observadores potenciales.

El estudio de la visibilidad se utiliza como instrumento sistemático para regular el territorio por sus propiedades visuales, determinar la visibilidad del paisaje, y en este sentido:

- Definir las Unidades Visuales, incorporando la precepción visual del paisaje como un factor clave en el análisis territorial.
- Identificar y analizar las principales vistas hacia el paisaje y las zonas de afección visual hacia los recursos paisajísticos tras la actuación.
- Asignación del valor visual de los recursos paisajísticos en función de su visibilidad.
- Identificar los recorridos escénicos.
- Identificar y valorar los posibles impactos visuales de una actuación sobre el paisaje u corregir estos impactos en caso de que existan, para poder componer futuras escenas paisajísticas tras una actuación.

Para la evaluación de la visibilidad del paisaje tendremos en cuenta tanto los recorridos escénicos como los puntos de observación. Los recorridos escénicos son aquellas vías de comunicación, caminos tradicionales, senderos o similares, o segmentos de ellas que tienen un valor paisajístico excepcional por atravesar y/o tener vistas sobre paisajes de valor natural, histórico y/o visual.

3.9.2.a) Puntos de observación - Cuencas visuales

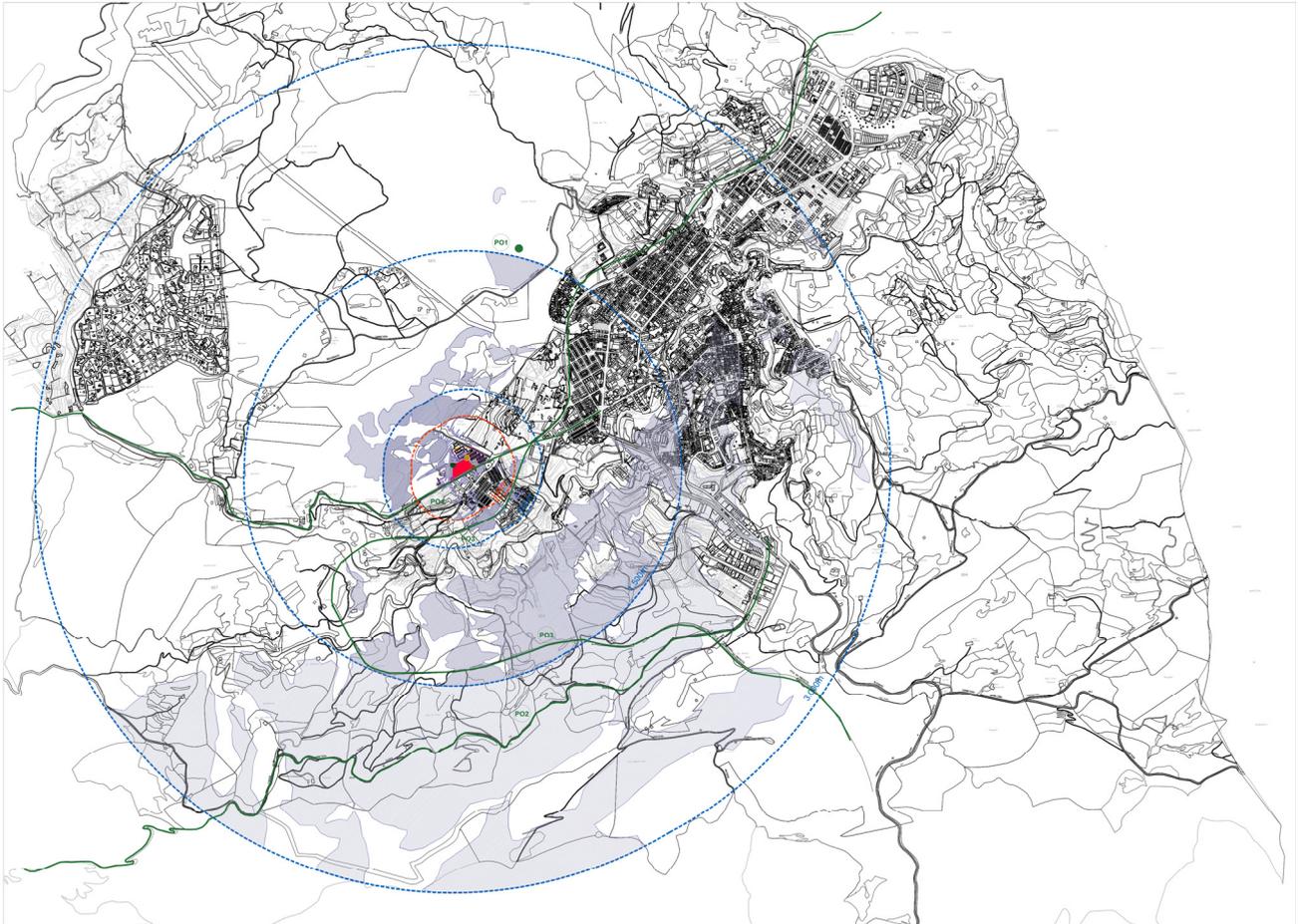
Este análisis de visibilidad exige como mínimo la determinación de las cuencas visuales o puntos de observación. Los puntos de observación son los lugares del territorio desde donde se percibe principalmente el paisaje. Estos puntos de observación pueden ser estáticos, cuando el observador no está en movimiento, o dinámicos, si el observador está en movimiento.

De acuerdo con lo establecido en la LOTUP, se establecen los distintos puntos de observación en base a los criterios siguientes:

- Número de personas que puedan ver la actuación y su afección al paisaje.
- Distancia o visibilidad a la zona de afección.
- Circunstancia en que se encuentra la persona cuando ve la actuación. La percepción del paisaje es distinta circulando, por ejemplo, en vehículo privado.
- Usuarios de la propia actuación.
- Relación con el territorio. La percepción del paisaje de una persona que conoce el lugar es distinta respecto de otra a quien le es ajeno.

Dadas las limitaciones físicas del territorio respecto a la percepción visual, es necesario determinar las áreas visibles desde cada punto o conjunto de puntos, de forma que se pueda prever a posteriori la medida en que cada área contribuye a la percepción del paisaje, así como obtener ciertos parámetros globales que permitan caracterizar un territorio en términos visuales.

Se seleccionan los puntos de vista y secuencias visuales de mayor afluencia pública que incluyen, entre otros, los siguientes:



PUNTOS DE OBSERVACIÓN

- PO1 ERMITA DE SANT CRISTÒFOL
- PO2 / CARRETERA CV-797 (DINÁMICO)
- PO3 / VÍA VERDE (DINÁMICO)
- PO4 / CARRETERA CV-795 (DINÁMICO)

Éstos se clasifican como Principales y Secundarios, en función del número de observadores potenciales, la distancia y la duración de la visión.

- Puntos de Observación **dinámicos**, que definen secuencias de vistas:

> PRINCIPALES: por su relación intensa con el sector

PO4_ Carretera a Banyeres CV-795

> SECUNDARIOS: por encontrarse en la Sierra y por lo tanto accesible a menos ciudadanos

PO2_ Carretera CV-797

PO3_ Via Verda

- Puntos de Observación **estáticos**:

- > SECUNDARIOS: por encontrarse en la Sierra y por lo tanto accesible a menos ciudadanos

- PO1_ Ermita de Sant Cristòfol**

El análisis visual se realiza para cada Punto de Observación, grafiando las distancias (o umbrales de nitidez) y la cuenca visual desde cada uno en función del trabajo de campo:

- corta: de 0 a 500 m
- media: de 500 a 1.500 m
- larga: de 1.500 a 3.000 m

Ver fichas Puntos de Observación y planos 08 a 12, *Puntos de Observación, cuenca visual y umbrales de nitidez*.

3.9.2.b) Visibilidad

La visibilidad del paisaje determina la importancia relativa de lo que se ve y se percibe y es función de la combinación de distintos factores como son los puntos de observación, la distancia, la duración de la vista, y el número de observadores potenciales.

A partir de dichos resultados, la mayor parte de los análisis de visibilidad adoptan un sistema para ponderar lo que se ve en función de la distancia (próxima, media, lejana).

En este caso, se consideran los distintos grados de visibilidad a partir del trabajo de campo y de la distancia, es decir, de los umbrales de nitidez tomados desde cada punto de observación. Se superponen las cuencas visuales de cada Punto para determinar la visibilidad alta, media, baja y nula.

De acuerdo con la versión Preliminar del Estudio de Pasiage de la Revisión del Plan General:

La visibilidad de la zona de estudio está condicionada por la orografía del terreno, las sierras que conforman el Valle predominar visualmente, constituyendo el fondo escénico de la visión que se tiene desde el ámbito.

La existencia de accidentes topográficos no es la única causa para la existencia de zonas no visibles, aunque todas las áreas del territorio que se encuentren hundidas quedarán en zona de sombra para un observador que se sitúe en los diversos puntos de observación existentes en el ámbito de estudio, tal es el caso de los ríos y barrancos que discurren encajados en sus cuencas y cuyos trazados quedan en zonas de sombras-

El resto del territorio se caracteriza por la visibilidad de las cumbres, relieves perfectamente visibles, tras ellas el territorio queda oculto hasta la aparición de nuevos relieves de elevada altitud.

En el plano 13 *Visibilidad* del presente estudio de integración paisajística se muestra la visibilidad en el ámbito de estudio

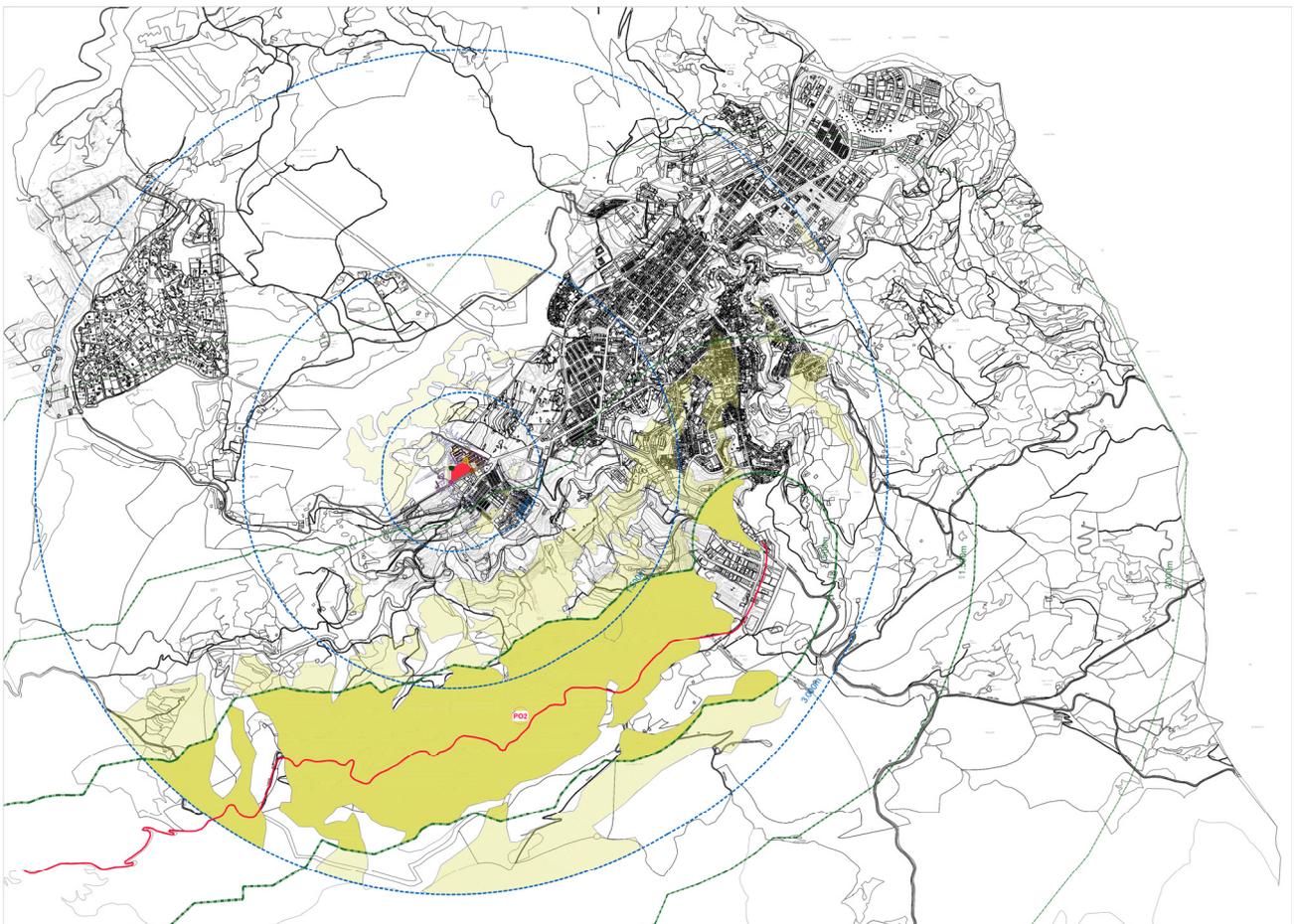
3.9.2.c) Análisis de las vistas desde los principales puntos de observación y la valoración de la variación de la calidad de las vistas debido a la nueva actuación

Dentro del ámbito de estudio definido mediante la cuenca visual, se determinan los principales puntos de observación afectados por la intervención.

- Puntos de Observación **dinámicos**, que definen secuencias de vistas:

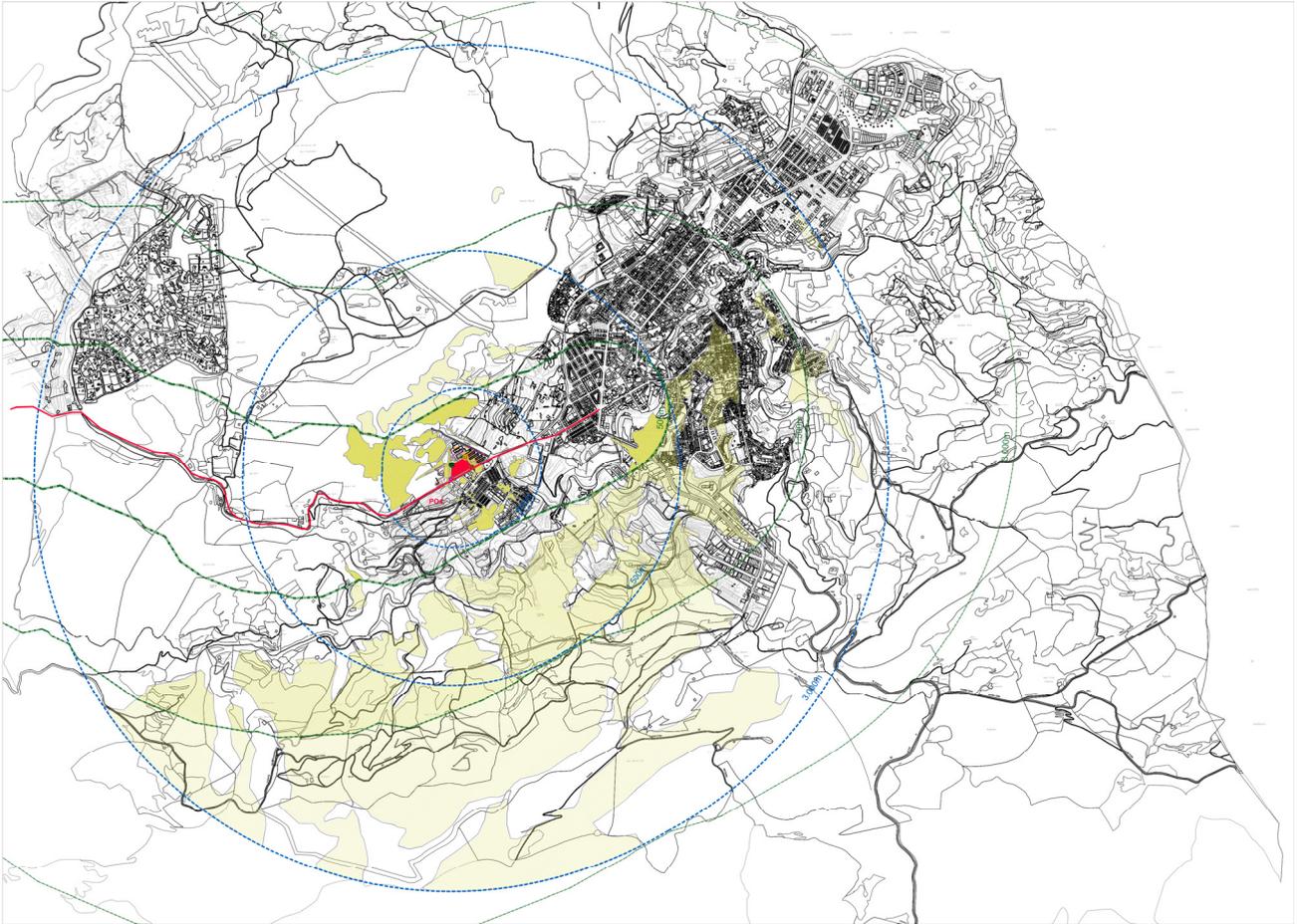
> PRINCIPALES: por su relación intensa con el sector

PO2_ Carretera CV-797



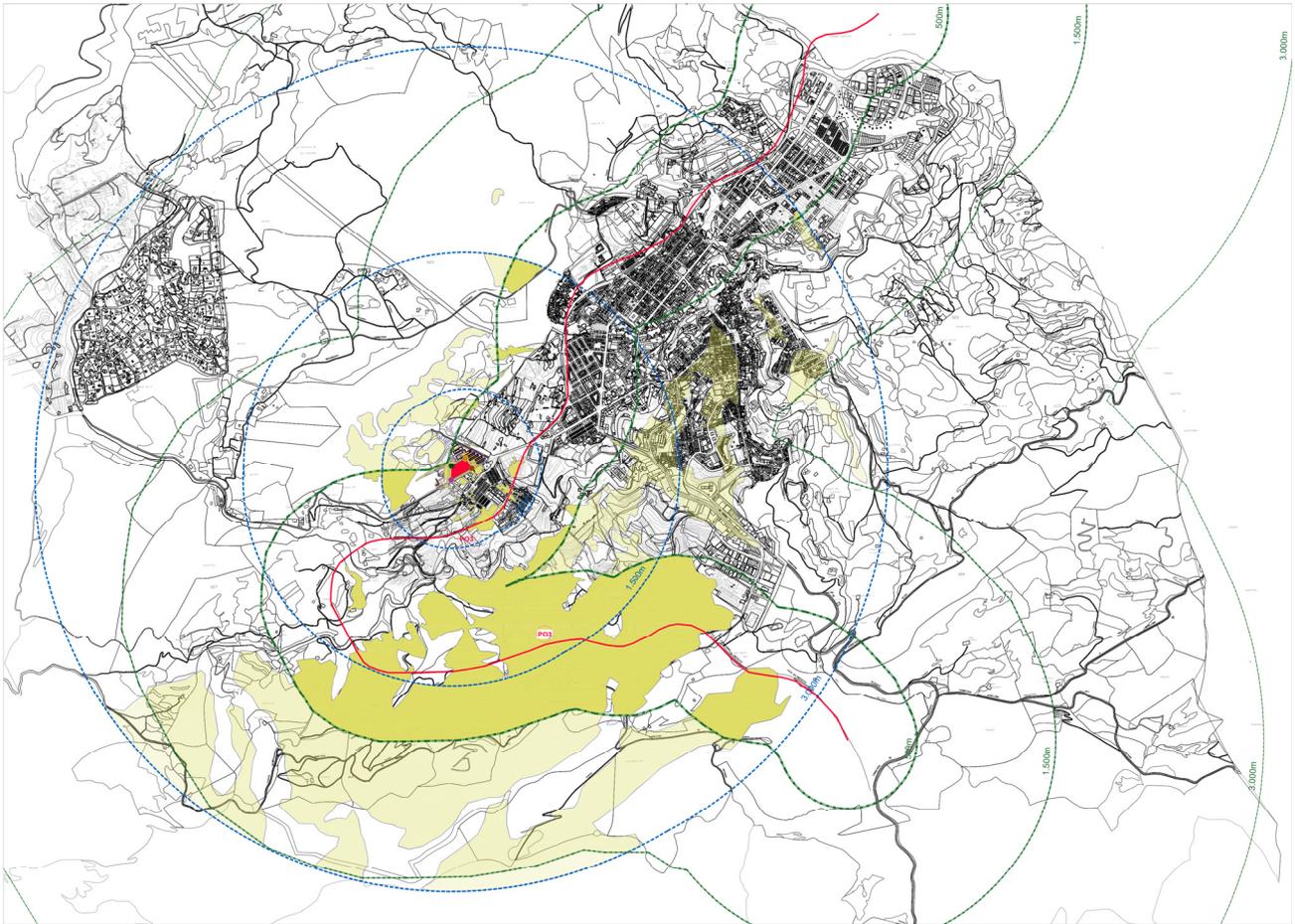
Por situarse en fachada urbana consolidada, y por tratarse de un recorrido lejano, el impacto visual de la actuación desde este punto de observación se considera **INSIGNIFICANTE**.

PO4_ Carretera a Banyeres CV-795



El impacto visual desde este punto de observación es MEDIO.

PO3_ Via Verda

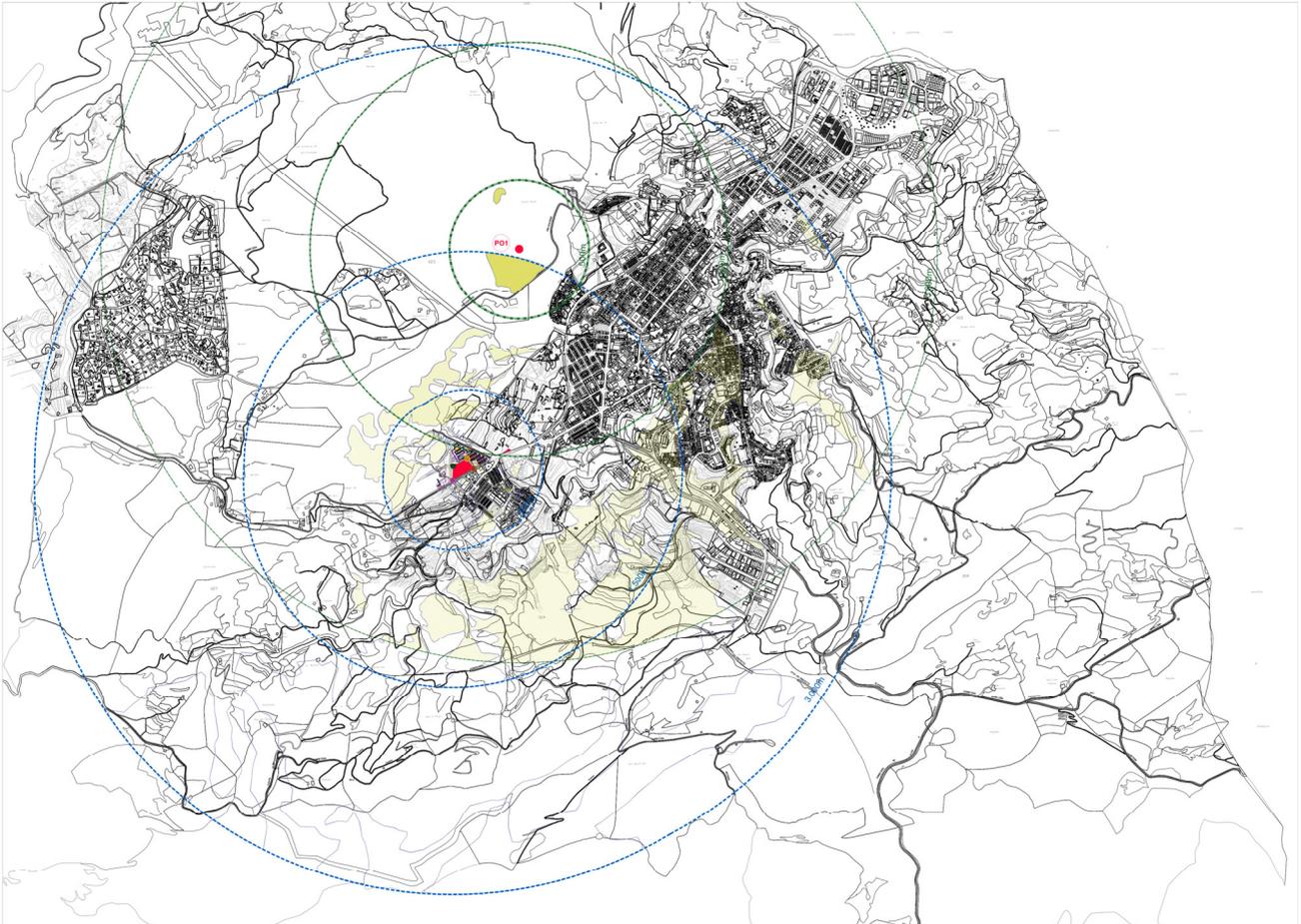


Por situarse en fachada urbana consolidada, y por tratarse de un recorrido lejano, el impacto visual de la actuación desde este punto de observación se considera LEVE.

- Puntos de Observación **estáticos**:

> SECUNDARIOS: por encontrarse en la Sierra y por lo tanto accesible a menos ciudadanos

PO1_ Ermita de Sant Cristòfol



Por situarse en fachada urbana consolidada, y por tratarse de un recorrido lejano, el impacto visual de la actuación desde este punto de observación se considera **INSIGNIFICANTE**.

3.9.2.d) Identificación y clasificación de los impactos visuales, efectos sobre la calidad visual y cambio en la composición

Los impactos visuales identificados para la ubicación, construcción y funcionamiento se describen en el punto 3.8 *Caracterización y magnitud de los impactos*, del presente documento.

Tabla resumen:

PUNTOS DE OBSERVACIÓN	IMPACTO
PO1_ Ermita de Sant Cristòfol	insignificante
PO2_ Carretera CV-797	insignificante
PO3_ Via Verda	leve
PO4_ Carretera a Banyeres CV-795	medio

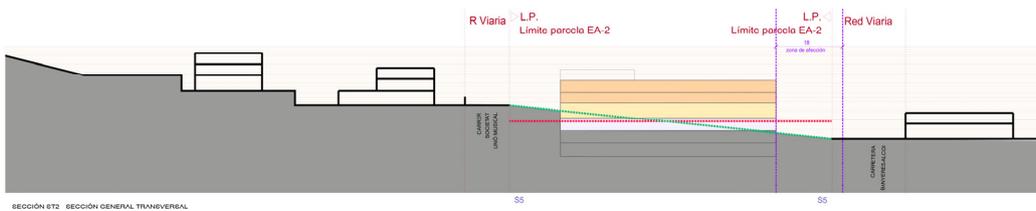
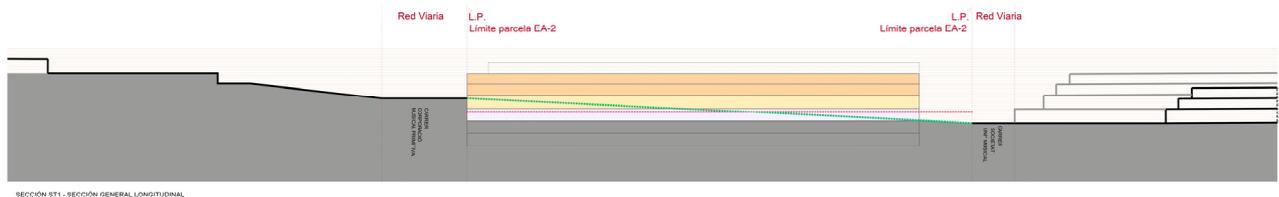
3.10. RESULTADOS Y CONCLUSIONES DE LA VALORACIÓN DE LA INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA Y VISUAL – SITUACIÓN EXISTENTE Y PREVISIBLE CON LA ACTUACIÓN PROPUESTA

La actuación afecta únicamente a una Unidad de paisaje urbana de Alcoi, con una calidad paisajística Media en su conjunto, según el análisis realizado en el apartado 3.6 de la presente memoria, pero que puede considerarse Baja en el ámbito coincidente con la parcela objeto de la actuación. Su Fragilidad paisajística puede considerarse Baja también.

Por otro lado y en relación con la afección a Recursos paisajísticos, como se deduce del análisis visual, ninguno se ve afectado negativamente.

En los planos nº 14. *Ordenación pormenorizada propuesta (según estudio detalle)*, nº15 *Envolvente volumétrica de la edificación propuesta. Secciones generales*, y nº16 *Envolvente volumétrica de la edificación propuesta. Secciones en parcela (según estudio de detalle)*, puede comprobarse que la integración paisajística y visual de la actuación es óptima.

a) Secciones generales





--- DELIMITACIÓN ÁMBITO DEL ESTUDIO DE DETALLE



CÓDIGO PARCELA

ZONA DE CALIFICACIÓN URBANÍSTICA

- EA-2** EDIFICACIÓN ABIERTA MEDIA (EA TIPO 2)
- cota** COTAS RED VIARIA
- Nº** RASANTE EN VÉRTICE DE PARCELA (COTA DE NIVEL)
- +637.25**

PARÁMETROS URBANÍSTICOS

- ÁREA DE MOVIMIENTO DE LA EDIFICACIÓN SOBRE RASANTE DESDE P.M.R.
- ÁREA DE MOVIMIENTO DE LA EDIFICACIÓN DE 4 ALTURAS S/R DESDE P.M.R.
- ÁREA DE MOVIMIENTO DE LA EDIFICACIÓN BAJO RASANTE DESDE P.M.R.
- ESPACIO LIBRE PRIVADO NO EDIFICABLE (ZONA AJARDINADA - ESTACIONAMIENTO)
- 3(-1,-3)** Nº ALTURAS MÁXIMO SOBRE RASANTE DESDE P.M.R. (SEMISÓTANO, Nº DE SÓTANOS)
- RETRANQUEO MÍNIMO DE LA EDIFICACIÓN SOBRE RASANTE A LINDES DE PARCELA
- ALINEACIÓN INTERIOR NO VINCULANTE DE LA EDIFICACIÓN DE LA PLANTA 4ª (PB+3)
- RETRANQUEO MÍNIMO DE LA EDIFICACIÓN BAJO RASANTE A LINDES DE PARCELA
- cota** COTAS EN PARCELA

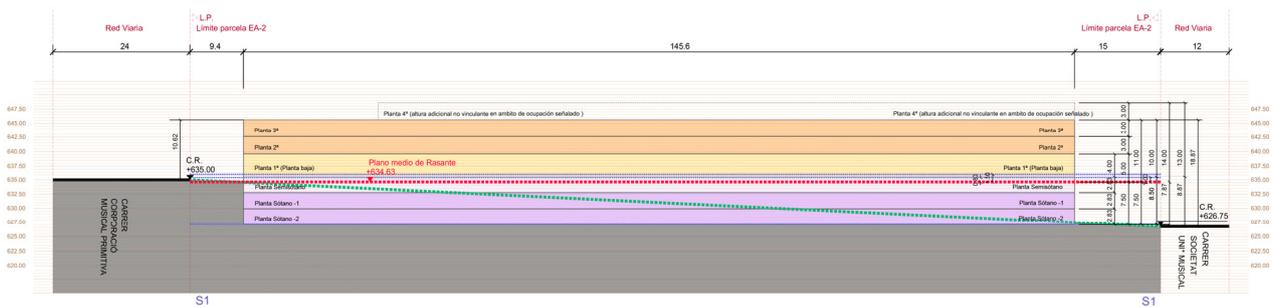
- ENVOLVENTE MÁXIMA DE LA EDIFICACIÓN SOBRE RASANTE - PLANTAS PISO
- ENVOLVENTE MÁXIMA DE EDIFICACIÓN SOBRE RASANTE - PLANTA BAJA
- ENVOLVENTE MÁXIMA DE EDIFICACIÓN BAJO RASANTE - SEMISÓTANO
- ENVOLVENTE MÁXIMA DE EDIFICACIÓN BAJO RASANTE - SÓTANOS
- ENVOLVENTE MÁXIMA DE EDIFICACIÓN SOBRE RASANTE - PLANTA 4ª (ALTURA ADICIONAL NO VINCULANTE EN ÁMBITO DE OCUPACIÓN SEÑALADO)

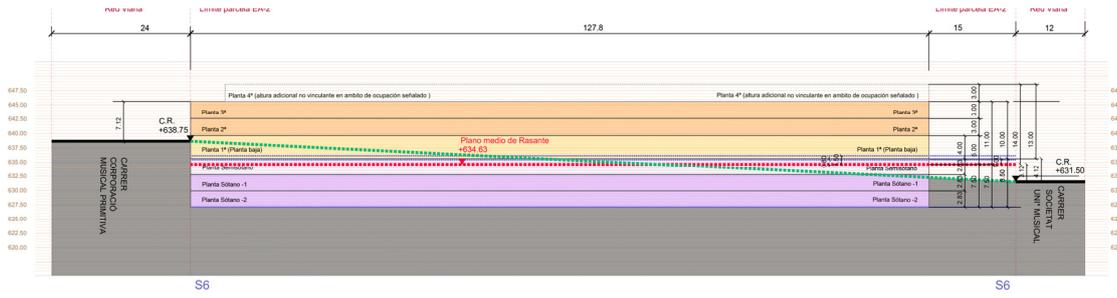
- RED VIARIA
- RASANTE ALINEACIÓN EXTERIOR DE PARCELA CON RED VIARIA
- PLANO MEDIO DE RASANTE EN PARCELA
- PLANOS HORIZONTALES LÍMITE DE APLICACIÓN AL BAJO RASANTE
- C.R. +639.00**
- +634.63**
- COTA DE RASANTE DE LA RED VIARIA EN ALINEACIÓN DE PARCELA
- COTA DE NIVEL DEL PLANO MEDIO DE RASANTE

AFECCIÓN EN MATERIA DE CARRETERAS DE TITULARIDAD DIPUTACIÓN LEY 6/1991, de 27 de marzo, de Carreteras de la Comunidad Valenciana.

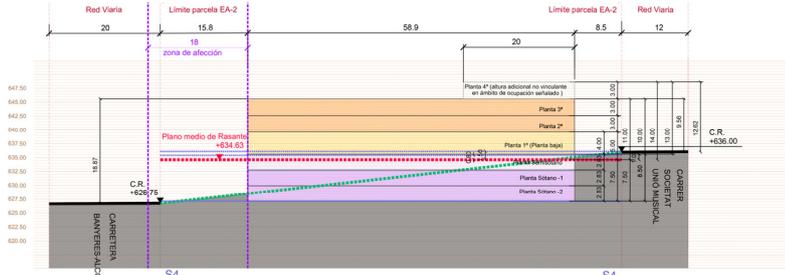
- LÍMITE ZONA PROTECCIÓN CARRETERA CV-795 (18m)

c) Secciones en parcela. Niveles y rasantes.

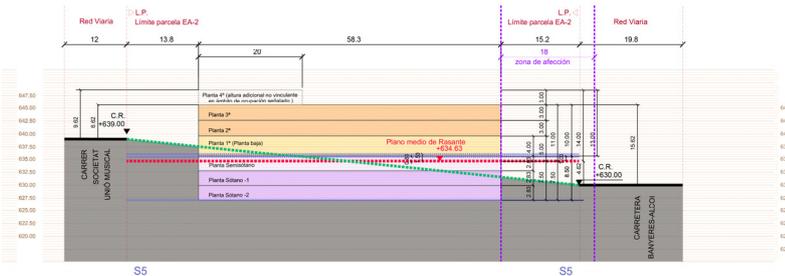




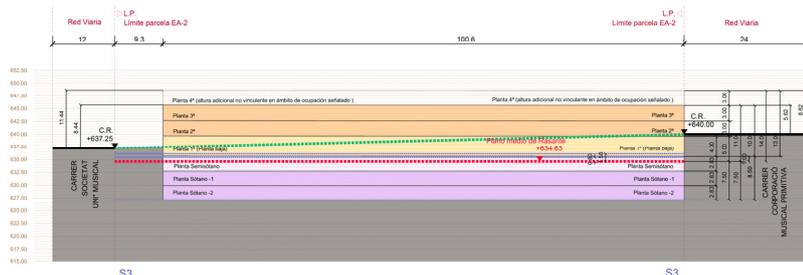
SECCIÓN S6 - SECCIÓN LONGITUDINAL INTERIOR DE PARCELA



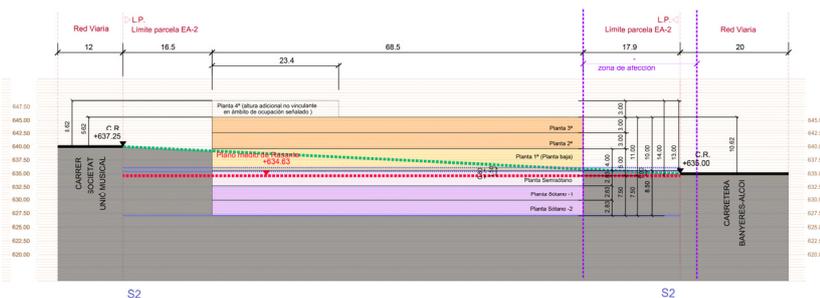
SECCIÓN S4 - CARRER SOCIETAT UNIO MUSICAL



SECCIÓN S5 - SECCIÓN TRANSVERSAL INTERIOR DE PARCELA



SECCIÓN S3 - CARRER SOCIETAT UNIO MUSICAL



SECCIÓN S2 - CARRER CORPORACÓ MUSICAL PRIMITIVA



4. MEDIDAS DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA

De acuerdo con la LOTUP, las medidas de integración en el paisaje son aquellas a aplicar en la actuación para, no solo mitigar los impactos paisajísticos y visuales definidos, sino también mejorar el paisaje y la calidad visual del entorno.

Será de aplicación la Normativa para la Protección del paisaje se recoge en el Capítulo VIII Apartado 3.9 del Estudio de Paisaje, de la versión preliminar de la Revisión del Plan General de Ordenación Estructural del Municipio, que se sometió a información pública el día 27 de junio de 2016 y que se desarrolla en el apartado *MEDIDAS DE INTEGRACIÓN PROPUESTAS Y PROGRAMA DE IMPLEMENTACIÓN* de la presente memoria.

4.1. NORMAS DE APLICACIÓN DIRECTA

1. Las construcciones habrán de adaptarse al ambiente en que se sitúen. No se admitirán actuaciones individuales que distorsionen el cromatismo, la textura y las soluciones constructivas de los edificios o del conjunto en el cual se ubiquen.
2. 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.

De acuerdo con versión preliminar del Estudio de Paisaje, a continuación se remarcan las normas de integración paisajística aplicables a la actuación prevista:

1. En la realización de nuevos desarrollos urbanos se deberá garantizar el acondicionamiento adecuado de arbolado vial, mobiliario urbano, y respeto a los parámetros de accesibilidad.
2. Las construcciones y edificios industriales cuidarán la imagen que proyecten sobre el espacio urbano, tanto en fachada como en volumen, abandonando la lectura vetusta de construcciones inacabadas, permitiéndose cualquier tipo de material siempre que no produzcan deslumbramientos.
3. El alumbrado público será diseñado de forma que la eficiencia energética sea alta y la contaminación lumínica mínima.
4. Integración del arbolado existente en los nuevos desarrollos, reubicando los ejemplares que no puedan conservarse en su lugar de origen.
5. Se conservarán los recursos paisajísticos existentes. Por causa justificada podrán ser trasladados por interés general.
6. En la situación de que alguna actuación genere un impacto paisajístico elevado en el entorno, en caso de permitirse, el órgano promotor deberá ejecutar medidas compensatorias en materia de paisaje dentro del término municipal (tales como creación de zonas verdes, restauración de elementos degradados existentes en el término municipal u otras acciones de mejora de paisaje).
7. Las nuevas instalaciones así como las zonas destinadas a depósito de elementos y materiales deberán ubicarse en zonas que no alteren la calidad del paisaje colindante y se deberán ceñir a los criterios de composición formal y estética establecida para las construcciones próximas.

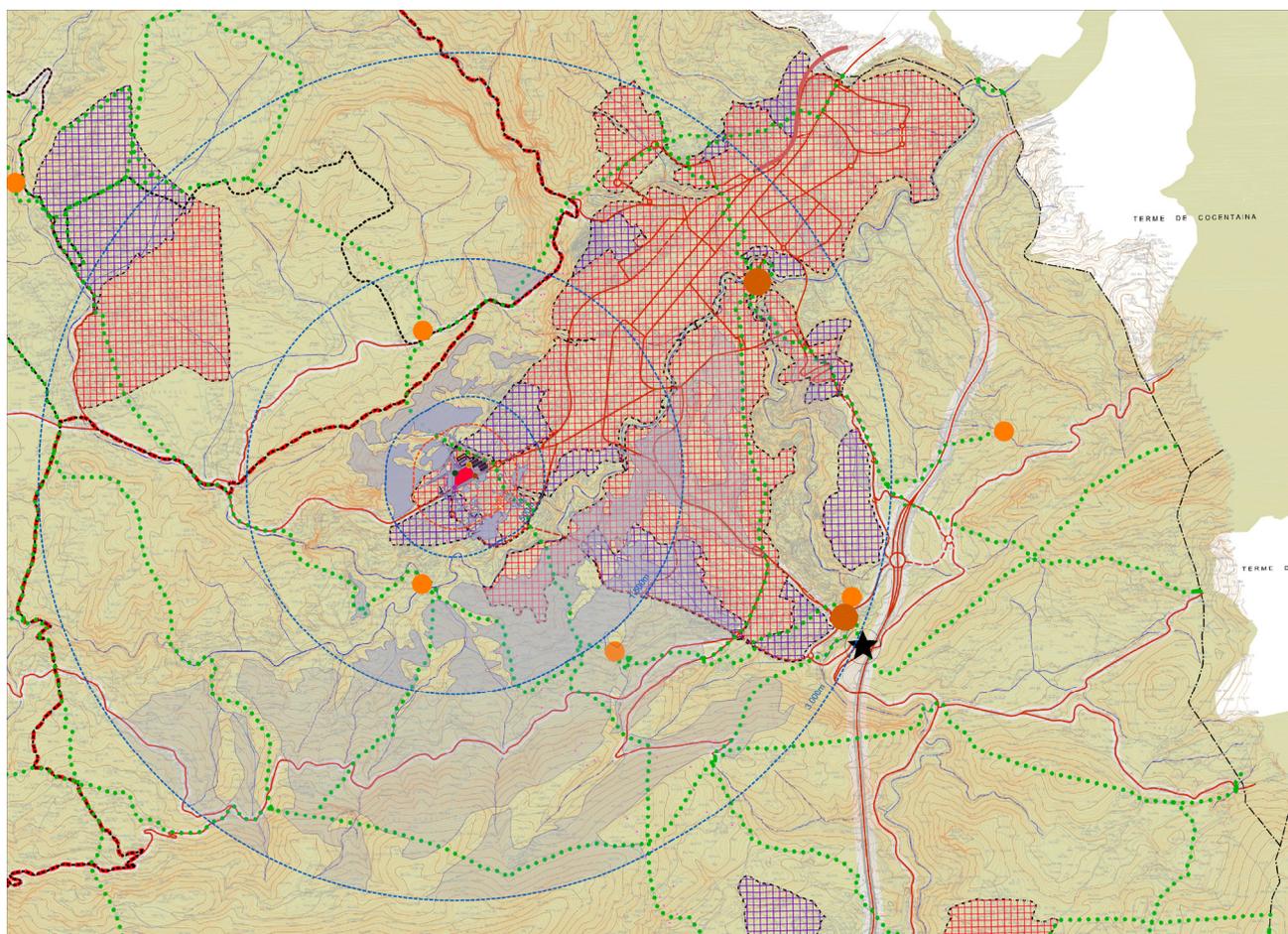
4.2. NORMAS DE APLICACIÓN PARA LA INFRAESTRUCTURA VERDE MUNICIPAL:

La **Infraestructura Verde** constituye una zona primaria de ordenación urbanística que abarca los terrenos así delimitados sobre cualquier clase de suelo, bien sea éste urbano, urbanizable o no urbanizable. La extensión y límites de esta zona vienen reflejados en el plano de Ordenación "Infraestructura Verde" de la Revisión del Plan General en su versión preliminar

El ámbito de actuación no incluye ningún suelo incluido en la infraestructura verde municipal que califica la versión preliminar de la revisión del planeamiento general.

La afectación de la actuación que se pretende se grafía en plano 07 *Afectación de la actuación a la infraestructura verde municipal (estudio paisaje revisión PG estructural de Alcoi)* del presente documento. Los suelos incluidos por dicha revisión del planeamiento general en la infraestructura verde municipal que se ubican a una distancia menor a 300 metros de la actuación, siendo todos ellos externos al ámbito de esta son los siguientes;

-Vía Pecuaría *la Canyada del PORT*



CLASES DE SUELO

-----	LÍMITE DE CLASE DE SUELO O DE SECTOR
 SU	SUELO URBANO
 SUZ	SUELO URBANIZABLE
 SNU	SUELO NO URBANIZABLE

INFRAESTRUCTURA VERDE

	ÁMBITOS AFECIONES MEDIOAMBIENTALES				
	CAUCES (1)				
	CUEVA JULIANA				
	VÍAS PECUARIAS		DESCANSADERO		ABREVADERO
	SENDERO DE GRAN RECORRIDO - GR7				
-----	SENDEROS DE PEQUEÑO RECORRIDO				
	ÁMBITOS INFRAESTRUCTURA DE MOVILIDAD				
	AUTOVÍAS Y CARRETERAS				
	CARRETERAS DE NUEVO TRAZADO				
	FERROCARRIL				

(1) INCLUYE LOS MÁRGENES Y SU ZONA DE SERVIDUMBRE.

Regulación de nuevos usos en la zona de influencia de la Infraestructura Verde:

Todas aquellas actuaciones o zonas con nuevos usos que se encuentren a menos de 300 metros del límite de cualquiera de los elementos incorporados a la Infraestructura Verde deberán justificar la no afectación a sus valores paisajísticos. Para ello, en los obligados Estudios de Integración Paisajística que se redacten se tendrán que implementar las medidas de integración paisajística necesarias para que no se produzca ningún tipo de alteración de la Infraestructura Verde, o bien se desarrollará un Programa de Paisaje para la actuación que implique la mejor gestión del ámbito siempre en relación con la dinámica de la Infraestructura Verde.

La actuación que se presente tiene por objeto la ordenación de una envolvente volumétrica en parcela edificable privada que tiene las condiciones de solar, y por tanto sin ninguna afectación a suelo público (zonas verdes, red viaria, ni infraestructuras urbanas existentes ni previstas). La ordenación volumétrica se establece de acuerdo con los parámetros en la MpPPM define y que en apartado anterior se han incluido. Las condiciones de parcela y edificación que se propone suponen una reducción del impacto paisajístico en el entorno en relación con los parámetros anteriores, ya que conllevan una reducción del número de plantas importante (de 6 a 3) y garantizan una espacio libre de parcela y retranqueo de la edificación con ancho mayor a 10 metros en el entorno residencial consolidado.

Por todo ello se estima que la actuación prevista no tiene ninguna afectación a la infraestructura verde incluida en el planeamiento estructural municipal.

5. CONCLUSIÓN

El presente EIP se considera así completo y cerrado a falta de, en su caso, incorporar las conclusiones que se deriven de las alegaciones que pudieran realizarse en el trámite de exposición pública del documento junto con el Plan Especial al que acompañan.

Lo expuesto en el presente documento y los planos que lo acompañan se realizan antes de la puesta en práctica del Plan de Participación Pública que acompaña al presente documento, así como el trámite de exposición pública del documento junto con el Plan, por lo que sólo recoge las determinaciones del Equipo de expertos, no de la población afectada por la actuación.

La participación pública, así como las conclusiones que se deriven de las alegaciones que pudieran realizarse en el trámite de información pública, podrán cambiar las medidas siempre que sean para mayor protección del paisaje y por tanto disminución del impacto. Estas medidas, bajo el amparo de la LOTUP, tienen la misma fuerza que la de los instrumentos de desarrollo de planeamiento al que acompañan (MpPPM y ED) y por tanto serán de obligado cumplimiento.

València, febrero de 2018



Por Jordi Soler i Gimenez
Arquitecto redactor