

Expte. 19/14



Aprobado por el Ayuntamiento pleno en la sesión de fecha de hoy.

ELDA

28 MAR, 2018

ESTUDIO DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA

PLAN DE REFORMA INTERIOR

SECTOR ZONA 9.2- PUENTE NUEVO (LA JAUD)

MAYO 2014

El Pleno del Ayuntamiento en sesión de esta fecha acordó la información pública de este proyecto.

ELDA a,

1 AGO 2014



U.T.E. EZQUIAGA ARQUITECTURA, SOCIEDAD Y TERRITORIO S.L. Y VECTIA INGENIERIA S.L. Secretario,



CONCEJALIA URBANISMO ENTRADA

Elda, 16 JUL 2014



ÍNDICE GENERAL

DOCUMENTACIÓN ESCRITA

1. Antecedentes
2. Descripción de la actuación
3. Ámbito de estudio
4. Normas, planes, estudios y proyectos que le son de aplicación
5. Normas de carácter paisajístico que le son de aplicación
6. Plan de participación pública
7. Alcance y contenido del estudio
8. Justificación del cumplimiento de los instrumentos de paisaje que le son de aplicación
9. Valoración de la integración paisajística
10. Valoración de la integración visual
11. Resultados y conclusiones de la Valoración de la integración paisajística y visual
12. Comparación entre la situación existente y la propuesta
13. Medidas de Integración propuestas y Programa de implementación

DOCUMENTACIÓN GRÁFICA

PLANOS

- P1 – Situación
- P2 – Plano de ordenación pormenorizada
- P3 - Umbrales de nitidez
- P4 – Recursos paisajísticos
- P5 – Medidas de integración



Aprobado por el Ayuntamiento pleno en la sesión de fecha de hoy.
ELDA

28 MAR, 2018

El Pleno del Ayuntamiento en sesión de esta fecha acordó la información pública de este proyecto.

ELDA a.

1 AGO 2014



El Secretario,

DOCUMENTACIÓN ESCRITA
ESTUDIO DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA
PLAN DE REFORMA INTERIOR

Sector Zona 9.2 – Puente Nuevo (La Jaud)

Elda (Alicante)

Aprobado por el Ayuntamiento
pleno en la sesión de fecha de
hoy.



ELDA

28 MAR 2018

El Pleno del Ayuntamiento en sesión de esta fecha
acorda la información pública de este proyecto.

ELDA a,

. 1 AGO 2014



El Secretario,

1. Antecedentes

Este documento complementa al Plan de Reforma Interior del Sector "Zona 9.2. – Puente Nuevo (La Jaud)", sobre suelo urbano del término municipal de Elda. Se redacta por los técnicos que lo suscriben a instancias del Excmo. Ayuntamiento de Elda, como parte del alcance contratado dentro del marco de la revisión del Plan General.

La procedencia del mismo se fundamenta en el DECRETO 120/2006, de 11 de agosto, del Consell, por el que se aprueba el Reglamento de Paisaje de la Comunitat Valenciana, que establece en su artículo 48 apartado 4-a) que el planeamiento urbanístico de desarrollo contemplado en los apartados b), c), d) y f) del artículo 38 de la Ley 16/2.005 (actualizada en 2.008) LUV, de 30 de diciembre, deberá ir acompañado de Estudio de Integración Paisajística.

En nuestro caso se trata del apartado c) de dicha ley por ser un Plan de Reforma Interior, por lo que es procedente el presente Estudio de Integración Paisajística en el ámbito delimitado por él.

El presente Estudio de Integración Paisajística tiene por objeto predecir y valorar la magnitud y la importancia de los efectos que la nueva actuación puede llegar a producir en el carácter del paisaje y en su percepción, determinar estrategias para evitar los impactos y mitigar los posibles efectos negativos.

El Estudio de Integración Paisajística incluirá la valoración de los impactos paisajísticos y visuales que produce esta actuación sobre el paisaje, integrando las siguientes dimensiones:

- i) La Valoración de la Integración Paisajística de esta actuación analiza y valora la capacidad o fragilidad de un paisaje para acomodar los cambios producidos por la actuación sin perder su valor o carácter paisajístico.
- ii) La Valoración de la Integración Visual de una actuación analiza y valora los cambios en la composición de vistas hacia el paisaje como resultado de la implantación de una actuación, la respuesta de la población a esos cambios y los efectos sobre la calidad visual del paisaje existente.

El Pleno del Ayuntamiento en sesión de esta fecha
acorde la información pública de este proyecto.

ELDA a,

1 AGO 2014

El Secretario,

2. Descripción de la actuación

En cuanto a la descripción de la actuación y la comprensión del alcance de la propuesta de ordenación pormenorizada, remitimos en este apartado al Plan de Reforma Interior del Sector "Zona 9.2. – Puente Nuevo (La Jaud) de Elda, elaborado el pasado mes de abril de 2.014 y actualizado incorporando algunos cambios en Mayo de 2.014, cuyo Estudio de Integración Paisajística constituye este documento.

El ámbito del sector constituye uno de los sectores clasificados como urbanos en PGOU vigente, que comprende áreas vacantes y áreas ya consolidadas por la edificación residencial de baja densidad, nacidas de parcelaciones rústicas con múltiples carencias estructurales e insuficiente grado de dotación de servicios, como déficit en materia de viabilidad, dotaciones y zonas verdes.

En este sentido, el P.R.I. de referencia tiene como objetivo terminar con la situación de ilegalidad en la que se encuentra la urbanización en cuestión de forma definitiva.

Los beneficios sociales derivados de la ejecución del proyecto son:

- i).- Conexión del ámbito con los sistemas generales de red primaria y con el entorno próximo,
- ii).- Obtención de una red secundaria de dotaciones públicas al servicio del ciudadano, como son Zonas Verdes y Equipamientos de Uso Múltiple,
- iii).- Dotación de un sistema viario adecuado, optimizando la movilidad rodada y favoreciendo el tráfico peatonal,
- iv).- Urbanización del ámbito, culminando las infraestructuras y servicios que garanticen un adecuado desarrollo del mismo,

Los beneficios económicos que revertirán en la Sociedad se pueden clasificar en dos grupos: aumento de la capacidad de inversión de la Administración como consecuencia de una mayor recaudación por impuestos y dinamización de la economía a causa del efecto multiplicador de gasto que se asocia a la actividad constructora (obra de urbanización en primer lugar y de edificación de viviendas en segundo término).

El Pleno del Ayuntamiento en sesión de esta fecha acordó la información pública de este proyecto.

ELDA a,

. 1 AGO 2014

El Secretario,

Los beneficios medioambientales son patentes ya que el P.R.I. obliga a mejorar las medidas de protección de la calidad de las aguas subterráneas, evitando dar continuidad a los vertidos descontrolados de aguas residuales directamente al subsuelo (infiltración mediante pozos ciegos) ya que la mayoría de las viviendas existentes no están dotadas de entronque a la red de saneamiento municipal.

Las consecuencias negativas en caso de no realizarse son:

- i).- Las parcelas existentes no gozarían de la condición de solar, de acuerdo con la legislación vigente, por lo que persistiría la situación de ilegalidad de las viviendas existentes,
- ii).- Mantenimiento de un diseminado ilegal, carente de una adecuada estructura y con unas dotaciones e infraestructuras de servicios públicos faltos de las mínimas condiciones.

3. Ámbito del Estudio

El ámbito de este Estudio de Integración Paisajística se ha definido del modo que exigen tanto la Ley 4/2.004, de 30 de junio, de la Generalitat, de Ordenación del Territorio y Protección del Paisaje como el Decreto 120/2006, de 11 de agosto del Consell, por el que se aprueba el Reglamento de Paisaje de la Comunitat Valenciana, es decir, trascendiendo los límites del propio sector objeto del instrumento de planeamiento y de cualquier otra división de tipo administrativo o de propiedad, hasta configurar un área mayor que comprende todos los puntos desde los que se puede observar la actuación propuesta.

La cuenca visual (definida en el plano I4 – Umbrales de nitidez) está limitada por una parte por las edificaciones próximas y en segundo plano, por los siguientes accidentes geográficos en cada una de las cuatro orientaciones geográficas.

NORTE: Falda sur de la Torreta

ESTE: Sierra del Cid en segundo plano y en primer plano Sierra del Fraile

SUR: Sierra de la Estación el Altet de la tía Malena, la peña del Sol y la sierra de Bateig.

OESTE: En primer plano los macizo de La Lobera y el ático del Gordo, y en segundo plano la falda oriental de la sierra de Umbría y el cerro de Cámara

El Pleno del Ayuntamiento en sesión de esta fecha acordó la información pública de este proyecto

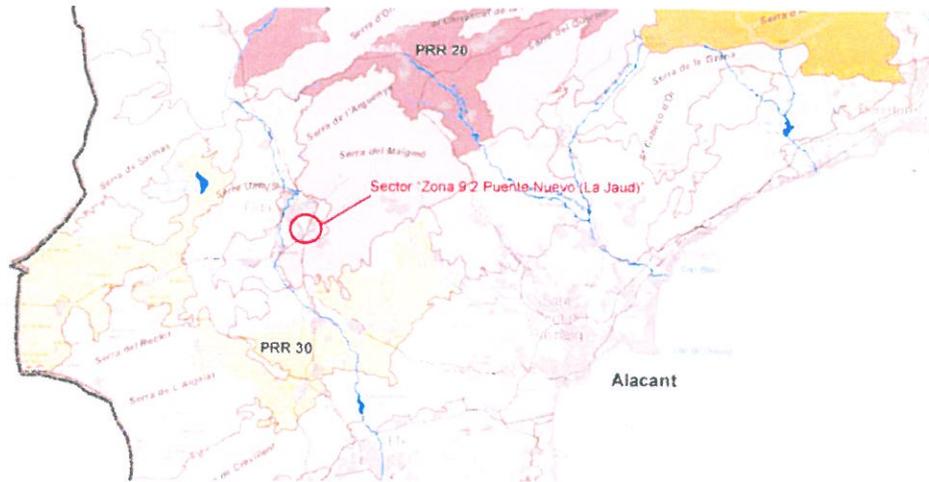
ELDA a,

. 1 AGO 2014

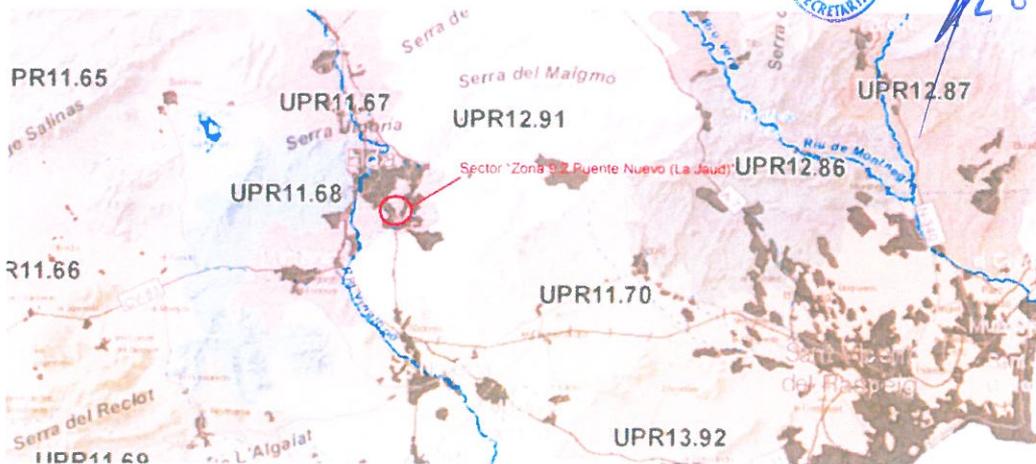


El Secretario,

El sector puede localizarse dentro del Ambiente Paisajístico Valle del Vinalopó y sierras de Crevillente, donde el término municipal de Elda linda al sur-suroeste con el Paisaje de relevancia regional PRR30 (Viñedos de interior) y al norte-noroeste con el PRR 20 Sierras del interior de Alicante, tal y como se indica en la imagen anterior. No obstante, el término, y concretamente el ámbito del sector objeto del presente estudio no se incluye dentro de ningún paisaje de relevancia regional catalogado en la propuesta del Plan de Acción Territorial de Infraestructura Verde y Paisaje de la Comunitat Valenciana.



La delimitación cartográfica de las Unidades de Paisaje (áreas geográficas con una configuración estructural, funcional o perceptivamente diferenciada, única y singular, que han ido adquiriendo los caracteres que la definen tras un largo periodo de tiempo, se identifican por su coherencia interna y sus diferencias con respecto a las unidades contiguas) del territorio en el que se enmarca el sector es la que se indica en la siguiente imagen.



Atendido por el Ayuntamiento de Elda en sesión de fecha de hoy.
ELDA
28 MAR 2018

El sector Zona 9.2. Puente Nuevo (La Jaud) está incluido en una zona urbana bordeado por la unidad de paisaje UPR11.67 Valle del Vinalopó. A continuación se

El Pleno del Ayuntamiento en sesión de esta fecha acordó la información pública de este proyecto.



1 AGO 2014

El Secretario,

adjunta la ficha de la unidad de paisaje, en la que se definen las características, valor y objetivos de calidad de la misma, y las fichas de los recursos paisajísticos, que incluyen todos aquellos elementos lineales o puntuales singulares de un paisaje o grupo de éstos que definen su individualidad y que tienen un valor visual, ecológico, cultural y/o histórico. Estos recursos paisajísticos son:

Ríos

Rio Vinalopó

Barrancos

Rambla de Bateig

Cimas y peñas

El Bolón

Peña del Sol

Sierra de Bateig

Sierra de la Estación

Altet de la tía Malena

Cultivos

Huerta

Elementos catalogados

Villa Manolita

Chalet de Cecilia

Chalet de Conchita

Chalet de Maruja



Aprobado por el Ayuntamiento pleno en la sesión de fecha de hoy.

ELDA

28 MAR 2018

El Pleno del Ayuntamiento en sesión de esta fecha acordó la información pública de este proyecto.

ELDA a.

1 AGO 2014



El Secretario,

4. Normas, planes, estudios y proyectos que le son de aplicación

Clasificadas por ámbitos, se citan las principales normas de carácter territorial, urbanístico, ambiental o sectorial que son de aplicación en el instrumento de referencia (P.R.I. – sector Zona 9.2. Puente Nuevo (La Jaud) y en este Estudio de Integración Paisajística.

ESTATAL

Ley 9/2006, de 28 de abril, sobre evaluación de los efectos determinadas planes y programas en el medio ambiente.

Real Decreto Legislativo 2/2.008, de 20 de junio, por el que se aprueba el texto refundido de la ley de suelo.

AUTONÓMICO

Ley 16/2.005, de 30 de diciembre, de la Generalitat, Urbanística Valenciana.

Decreto 67/2.006, de 19 de mayo, del Consell, por el que se aprueba el Reglamento de Ordenación y Gestión Territorial y Urbanística.

Ley 4/2.004, de 30 de junio, de la Generalitat, de Ordenación del Territorio y Protección del Paisaje.

Decreto 120/2.006, de 11 de agosto, del Consell, por el que se aprueba el Reglamento de Paisaje de la Comunitat Valenciana.

Decreto 1/2011, de 13 de enero del Consell, por el que se aprueba la Estrategia Territorial de la Comunidad Valenciana.

LOCAL

Plan General de Ordenación Urbana de Elda, actualmente en fase de revisión.

PLANES DE ACCIÓN TERRITORIAL

ACUERDO de 28 de enero de 2003, del Consell de la Generalitat. Plan de Acción Territorial de carácter sectorial sobre prevención del Riesgo de Inundación en la Comunidad Valenciana (PATRICOVA) acordó la información pública de este proyecto.



ELDA a. 1 AGU 2014

El Secretario,

DECRETO 58/2013, de 3 de mayo, del Consell, por el que se aprueba el Plan de Acción Territorial Forestal de la Comunitat Valenciana.

En cuanto a los Planes y proyectos en trámite o ejecución en el mismo ámbito puede decirse que:

- i).- No existen proyectos promovidos por ninguna de las Administraciones Públicas en trámite o ejecución en el mismo ámbito.
- ii).- Se está tramitando la revisión del PG de Elda.

5. Normas de carácter paisajístico que le son de aplicación

Como se ha indicado en el epígrafe anterior, además de lo contemplado en la Ley 4/2.004, de 30 de junio, de la Generalitat, de Ordenación del Territorio y Protección del Paisaje y en el Decreto 120/2.006, de 11 de agosto, del Consell, por el que se aprueba el Reglamento de Paisaje de la Comunitat Valenciana, se ha tenido en consideración la documentación de la propuesta de Plan de Acción Territorial de Infraestructura Verde y Paisaje.

El objetivo fundamental de este último documento es "compatibilizar la protección y puesta en valor del paisaje con el desarrollo urbano y socioeconómico sostenible".

El P.G.O.U. vigente no contiene Estudio de Paisaje, con el contenido exigido actualmente, que rijan el desarrollo de este instrumento, por lo que se seguirán directrices de rango general aplicadas a este territorio concreto.

Lo previsto en el P.R.I. que es objeto de este estudio de Integración Paisajística cumple con el Artículo 33 de la L.O.T.P.P., Normas generales de integración paisajística en la planificación territorial y urbanística, como se justifica sucintamente punto a punto.

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

El Pleno del Ayuntamiento en sesión de esta fecha acordó la información pública de este proyecto.

ELDA a.

1 AGO 2014



El Secretario,

Como puede comprobarse en el plano de alineaciones y rasantes, se mantiene prácticamente la estructura viaria preexistente y los viales de nueva ejecución se trazan con mínimas operaciones de desmonte o terraplén.

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

El ámbito se desarrolla con una leve pendiente hacia el río Vinalopó, la parte más elevada es la del borde este a unos 400 msnm y la de menor cota se corresponde con el vértice suroeste a 378 msnm. Por lo tanto, dado que la orografía es bastante plana, se puede determinar que las zonas más expuestas son las perimetrales, que se prolongan con el continuum urbano excepto la zona sur que limita con el barranco de Bateig, en la que se ha planificado una zona verde a modo de filtro.

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

Como se justificó en el P.R.I. se han identificado las afecciones de carácter hidrológico para sustraer de las áreas susceptibles de ser ocupadas por urbanización o edificación dichas porciones de suelo. De ahí que en la ordenación se defina una zona verde junto al barranco de Bateig.

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

En los interiores de las parcelas existen algunas plantaciones de árboles frutales y ornamentales, no obstante ninguna de ellas merece por su monumentalidad ser conservada a excepción de la que rodea Villa Manolita. Dicha exigencia se refleja en la normativa urbanística del P.R.I. por otra parte se ha dispuesto arbolado en los viales principales para mejorar el nivel arbolado actual.

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



1 AGO 2014

El Secretario,

Aprubado por el Ayuntamiento en sesión de fecha de

8 MAR 2018

Léase lo indicado para el punto b).- en cuanto a las elevaciones interiores. Obsérvese que se han dispuesto zonas verdes públicas en los bordes de la actuación, en puntos especialmente bien localizados, para contemplarlas.

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

Es fundamental matizar que se trata de un sector de suelo urbano prolongación del casco urbano que no limita ni incluye el original uso agrícola de regadío propio de la zona en épocas anteriores.

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

Los caminos rurales desde los que se puede apreciar la actuación y que entran en contacto con ella han quedado integrados en las zonas verdes públicas que se han dispuesto estratégicamente a tal efecto.

Por lo que respecta a los artículos 34 y 35 de dicha Ley, que recogen las normas de aplicación directa en medio rural y las que están en relación con el paisaje urbano, vamos a relacionar los aspectos más relevantes:

Evidentemente no podrán realizarse construcciones de alta densidad, limitando la tipología a edificación aislada, bloque exento y adosado con un IEB $0,40 \text{ m}^2/\text{m}^2\text{s}$.

Queda prohibido instalar anuncios, carteles y vallas publicitarias con carácter general.

Se ha conseguido integrar el sector con el paisaje que lo rodea, definiendo accesos a los caminos rurales desde las zonas verdes.

El P.R.I. ha definido las características de las zonas verdes y el equipamiento de algunos de los equipamientos públicos que existirán en el sector.

El artículo 42 del R.P.C.V., Normas de Integración Paisajística, exige, además de lo anterior "la restauración o rehabilitación de los ámbitos deteriorados", en este sentido se eliminarán todos los tendidos aéreos (electricidad y telefonía), pasándose a soterrados con las obras de urbanización correspondientes.



Aprobado por el Ayuntamiento Pleno en la sesión de fecha de hoy.

ELDA

23 MAR, 2018

El Pleno del Ayuntamiento en sesión de esta fecha acordó la información pública de este proyecto.

ELDA a.



1 AGO 2014

El Secretario,

En el ajardinamiento de las zonas verdes públicas se potenciará el uso de las especies autóctonas.

No se admitirá plantar especies inadecuadas para las condiciones edafoclimáticas de la zona ni, en general, aquellas que requieran un alto mantenimiento.

6. Plan de Participación Pública

En el artículo 13 del el R.P.C.V., "Derechos de los ciudadanos en relación con la participación pública en los instrumentos de paisaje", se definen las capacidades de interactuar en el proceso que están al alcance de la Sociedad. El plan de participación pública es el documento que define la estrategia de participación ciudadana y que debe acompañar a todo instrumento de Paisaje.

Esto mismo se indica también en el artículo 15, "Plan de Participación Pública de los instrumentos para la protección, gestión y ordenación del paisaje", en el que consta que los instrumentos para la protección, gestión y ordenación del paisaje "deben contar con un Plan de Participación Pública que formará parte de éstos y garantizará eficazmente, en especial, la participación ciudadana en la valoración de las unidades de paisaje y de los recursos paisajísticos para la definición de los objetivos de calidad paisajística".

Su aplicación persigue aumentar la transparencia, implicar a los interesados, obtener información de los ciudadanos y hacerlos partícipes. Con ella se consigue mejorar la viabilidad de las actuaciones que emprenda la administración o los particulares en materia de paisaje toda vez que se han incorporado o al menos discutido los distintos planteamientos de los interesados. Así, la participación ciudadana puede definirse como el proceso por el cual las personas toman parte en la resolución de actuaciones que afectan al paisaje, aportando puntos de vista y conocimientos, y compartiendo la responsabilidad en la toma de decisiones.



Aprobado por el Ayuntamiento
hoy, ELDA

MAR 2018

A).- FASES GENERALES DE ELABORACION

Tal y como lo define el R.P.C.V., se desarrollara siguiendo las siguientes fases generales:

1) Información al público. Posibilidad de obtención de los datos más relevantes del Estudio de Integración Paisajística desde la web del Ayuntamiento. El derecho de participación está abierto a todos los ciudadanos y entidades y el modo en que se desarrollará será el habitual en estos casos.

El Pleno del Ayuntamiento en sesión de esta fecha acordó la información pública de este proyecto.

ELDA a.

1 AGO 2014



El Secretario,

- 2) Obtención de información útil del público.
- 3) Análisis de la información útil del público e identificación de los valores atribuidos al paisaje que no se hayan podido detectar con carácter previo.
- 4) Integración de resultados en el Estudio de Integración Paisajística definitivo.

El proceso de Participación Pública actúa de manera continua en todas las fases.

A continuación se muestra un diagrama del proceso:



B).- OBJETIVOS DEL PROCESO DE PARTICIPACIÓN.

El Plan de Participación Pública define la estrategia de participación pública que debe acompañar todo instrumento de paisaje y lo desarrolla detalladamente para cada una de las etapas del proceso de elaboración (R.P.C.V.).

Así, la población interesada tiene la oportunidad de expresar la apreciación que tiene sobre el paisaje, discutiendo las transformaciones que tendrán lugar en él y de esta manera contribuir a la enunciación de los objetivos para mejorarlo o conservarlo. Como consecuencia, se obtendrá información de primera mano en lo referente a la situación actual y a los problemas existentes con información de varias fuentes.

El Pleno del Ayuntamiento en sesión de esta fecha acordó la información pública de este proyecto.

ELDA a.

. 1 AGO 2014



El Secretario,

El presente Plan de Participación Pública tiene por objeto:

- a).- Hacer asequible la información relevante sobre el Estudio de Integración Paisajística que acompaña Plan de Reforma Interior del Sector "Zona 9.2. – Puente Nuevo (La Jaud)", (Alicante).
- b).- Informar del derecho a participar y de la manera en que se puede practicar este derecho.
- c).- Reconocer el derecho a formular observaciones y comentarios en las etapas iniciales del procedimiento en las que están abiertas todas las opciones.
- d).- Adquirir información útil del público interesado.
- e).- Determinar los valores atribuidos al paisaje por los agentes sociales y las poblaciones, mediante las metodologías reguladas en el Título III del Reglamento de Paisaje de la Comunitat Valenciana.
- f) Justificar la opción adoptada y la forma en la que se ha desarrollado el trámite de participación.

C).- PÚBLICO INTERESADO Y AFECTADO. PAPEL QUE DESEMPEÑAN EN EL PROCESO DE PARTICIPACIÓN.

De acuerdo con el artículo 14 del R.P.C.V., se considerará "público interesado", aquél que esté afectado o pudiera serlo por los procedimientos de toma de decisiones de las políticas en materia de paisaje o que tenga interés en el lugar."

Observando los requisitos normativos se colige que el público interesado que puede verse afectado por el Plan de Reforma Interior del Sector "Zona 9.2. – Puente Nuevo (La Jaud)", (Alicante) está constituido por dos tipologías: grupos de interés y grupos de lugar.

Son grupos de interés los organismos y agencias públicas, las autoridades locales, las asociaciones no gubernamentales, los grupos académicos y científicos.

Por lo tanto, se consideran parte fundamental de este grupo el Excmo. Ayuntamiento de Elda (departamentos de Urbanismo, Arquitectura y Vivienda, Participación ciudadana, Patrimonio Arqueológico), la *Conselleria d'Infraestructures, Territori i Medi Ambient*, la *Conselleria d'Educació i Cultura*, servicios de protección civil y bomberos.

Son grupos del lugar: residentes locales, visitantes y grupos locales



Aprobado por el Ayuntamiento pleno en la sesión de fecha de hoy, ELDA

28 MAR 2018

El Pleno del Ayuntamiento en sesión de esta fecha acordó la información pública de este proyecto.



1 AGO 2014

El Secretario,

Lo conforman los vecinos que ocupen el ámbito a título individual y los propietarios del suelo vacante.

Los componentes incluidos en estas listas pueden ampliarse, sumando al proceso a todo interlocutor que demuestre interés en él.

Todos ellos tienen el derecho de participar de manera activa y real en la evaluación del paisaje y por ello, podrán realizar alegaciones y observaciones durante el proceso de Participación Pública. Además, tendrán acceso a los resultados definitivos del proceso en el que se les informará de los motivos y consideraciones en los que se argumenta la elección adoptada y recibirán respuesta sobre las alegaciones y sugerencias que hubieran realizado en tiempo y forma.

D).- METODOLOGÍA Y ACTIVIDADES PROGRAMADAS.

Con la finalidad de conseguir los objetivos marcados, se llevará a cabo el siguiente programa de actividades y trabajos, que se desarrolla más adelante:

- a).- Compilación de datos sobre el paisaje en el que se enmarca el ámbito de la actuación (Sector de Suelo Urbano “Zona 9.2. – Puente Nuevo (La Jaud)”).
- b).- Estudio preliminar del contexto paisajístico.
- c).- Elaboración del Estudio de Integración Paisajística.
- d).- Procedimiento de información pública.
- e).- Atención de consultas.
- f).- Formulación de aclaraciones.
- g).- Recepción de sugerencias o, en su caso, de alegaciones.
- h).- Tratamiento de los datos consignados en las mismas.
- i).- Análisis técnico de las mismas.
- j).- Respuesta o informe motivado de las alegaciones.
- k).- Publicación de los resultados.

Estos resultados junto con sus manifestaciones se expondrán al público interesado, así como las decisiones alcanzadas en función del análisis de los mismos.

Las sugerencias o alegaciones realizadas por el público consultado que finalmente sean estimadas se tendrán en cuenta a la hora de elaborar el Estudio de Integración Paisajística definitivo.



Aprobado por el Ayuntamiento Pleno en la sesión de fecha de hoy.
ELDA

28 MAR 2018



ELDA a.

1 AGO 2014

El Secretario,

Se expresará también una respuesta que informe de los motivos y consideraciones en los que se basa la decisión adoptada tras el análisis de las mismas.

E).- EVALUACIÓN PERIÓDICA DEL PROCESO DE PARTICIPACIÓN.

Existirá una evaluación periódica del proceso de participación. Se efectuarán valoraciones intermedias: una a los diez días de iniciado el procedimiento y otra con dos días de antelación a su finalización.

F).- RESUMEN DE RESULTADOS.

El resumen de los resultados emanados del proceso también estará expuesto al público por un plazo de 10 días por los mismos cauces utilizados en todo el proceso de participación.

Los resultados obtenidos de las encuestas y consultas a grupos de interés, se publicarán en la página web del Ayuntamiento de Elda.

El propio resumen, que será actualizado periódicamente a lo largo de todo el proceso, contendrá como mínimo:

a).- Una justificación del procedimiento de Información Pública seguido hasta el momento y un registro de las consultas formuladas, sus resultados y las decisiones adoptadas.

b).- Autoridades locales que han actuado como interlocutores así como representantes de las partes interesadas.

c).- Puntos de contacto y procedimientos para obtener la documentación de base y la información requerida por las consultas públicas.



Aprobado por el Ayuntamiento
pleno en la sesión de fecha de
hoy.

20 MAR 2018

El Pleno del Ayuntamiento en sesión de esta fecha
acordó la información pública de este proyecto.

ELDA a.



1 AGO 2014

El Secretario,

7. Alcance y contenido del estudio

De entre los Instrumentos para la protección, ordenación y gestión del paisaje que se relacionan en el artículo 23 del Reglamento de Paisaje de la Comunitat Valenciana, el que nos ocupa es un Estudio de Integración paisajística.

Son funciones de todos los instrumentos de paisaje, y por lo tanto de este documento, como se expone en el artículo 24 del R.P.C.V.,

- a).- Contribuir a definir los objetivos para un desarrollo sostenible donde coexista desarrollo y preservación de los valores paisajísticos.
- b).- Identificar los rasgos medioambientales, culturales y visuales de una localidad valorados por la población.
- c).- Definir la capacidad de un lugar para absorber el cambio y el desarrollo sin dañar los valores de su paisaje.
- d).- Establecer las condiciones para que cualquier transformación del paisaje se realice con el objetivo de desarrollo sostenible y mejora de la calidad de vida.

A nuestro juicio se han satisfecho, en la elaboración del mismo, los anteriores objetivos.

Los artículos 52 y 57 del R.P.C.V. se refieren al Contenido y Documentación, respectivamente, de los Estudios de Integración Paisajística. Se relacionan los principales apartados que deben recoger según el tenor de los mismos:

- 1).- Plan de Participación Pública.
- 2).- Descripción y definición del alcance de la actuación.
- 3).- Delimitación del ámbito de estudio y caracterización de las Unidades de Paisaje y de los Recursos Paisajísticos afectados, conforme a la sección 1 del capítulo III del presente título.
- 4).- Planes y proyectos en trámite o ejecución en el mismo ámbito.
- 5).- Valoración de la Integración Paisajística o justificación del cumplimiento de las determinaciones contenidas en los instrumentos de paisaje que le sean de aplicación y en especial del Estudio de Paisaje o Catálogo de Paisaje.



Aprobado por el Ayuntamiento pleno en la sesión de fecha de hoy.

ELDA
28 MAR 2018



El Pleno del Ayuntamiento en sesión de esta fecha acordó la información pública de este proyecto.

ELDA a.

1 AGO 2014

El Secretario,

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

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

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

Todos los puntos anteriores forman parte del presente documento, pudiendo calificar, en consecuencia, al mismo, como completo.

En cuanto a las técnicas de representación empleadas hay que mencionar fundamentalmente la Infografía y fotocomposición (combinación de imágenes fotográficas, gráficos y dibujos).

Se han utilizado en la medida de lo posible las cartografías oficiales de la Comunitat Valenciana.

Se ha intentado que la documentación gráfica ilustrara de forma clara, realista y entendible por un público no especializado el cambio producido en el paisaje a causa del desarrollo de la actuación.



Aprobado por el Ayuntamiento pleno en la sesión de fecha de hoy.

ELDA

28 MAR 2018

8. Justificación del cumplimiento de los instrumentos de Paisaje que le son de aplicación

No existe, en los términos exigidos por la legalidad actualmente, el Estudio de Paisaje del P.G.O.U. VIGENTE, como se ha comentado con anterioridad.

Las determinaciones del P.R.I. de referencia no son contrarias al PGOU vigente, sino que complementan la ordenación pormenorizada del sector alcanzando los niveles de calidad urbanística que exige la legislación que le es de aplicación, todo ello en la línea de la modificación puntual nº 73 del PGOU.

Sí que hay en la normativa urbanística del P.G.O.U. algunos artículos que inciden sobre la cuestión paisajística y que se han recogido o ampliado en el.

El Pleno del Ayuntamiento en sesión de esta fecha acordó la información pública de este proyecto

ELDA a.

. 1 AGO 2014



El Secretario,

9. Valoración de la Integración Paisajística

En primer lugar procederemos a valorar el impacto paisajístico.

Según establece el Artículo 54 del R.P.C.V., la Valoración de la Integración Paisajística de una actuación analizará la capacidad o fragilidad de un paisaje para acomodar los cambios producidos por la actuación sin perder su valor o carácter paisajístico.

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

a).- Fuentes potenciales de impacto. Se identifican a continuación las principales causas o fuentes potenciales de producir impactos en el paisaje:

Apertura nuevos viales

Alumbrado viales

Ejecución de edificación en suelo vacante

Consumo de energía y agua

b).- Identificación de los Impactos potenciales.

Incremento de la densidad edificatoria

c).- Caracterización y magnitud de cada uno de los impactos analizando los siguientes factores.



Aprobada por el Ayuntamiento pleno en la sesión de fecha de hoy.

ELDA

28 MAR 2018

Culminación de la urbanización y la edificación

Escala de la actuación y la extensión física del impacto: La extensión física del impacto alcanza todo el ámbito del P.R.I. de referencia. Cabe destacar en el PRI de referencia se mantiene la edificabilidad del planeamiento que le precede (IEB: 0,40 m²/m²s), no obstante la aprobación del PRI permitirá culminar la urbanización y la ocupación progresiva del suelo vacante. Esta culminación supone un cambio permanente en el paisaje, no obstante no provocará ningún efecto adverso, sino más bien una homogeneización de la imagen y trama urbana, sobre una imagen de partida desestructurada de diseminado de baja densidad donde se alternan piezas de tipologías muy desiguales con criterios compositivos muy dispares y en ocasiones inadecuados.

El Pleno del Ayuntamiento en sesión de esta fecha acordó la información pública de este proyecto.

ELDA a,

. 1 AGO 2014



El Secretario,

Además, cabe destacar que el paisaje circundante en el que se enmarca el ámbito, se mantendrá inalterado, generando sinergias entre el suelo urbano y el no urbano.

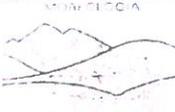
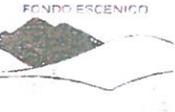
En lo que respecta a la **calidad del paisaje**, se utiliza un método indirecto basado en el análisis de las categorías visuales y aparentes del terreno.

Concretamente el método utilizado es el propuesto por Bureau of Land Management (B.L.M.) de U.S.A. (1.980), aplicado en la planificación territorial.

Los criterios de valoración de la calidad escénica aplicados por B.L.M., a zonas previamente divididas en unidades homogéneas según su fisiografía y vegetación, se recogen en la tabla 1.

En cada unidad se valoran diversos aspectos como morfología, vegetación, agua, color, vistas escénicas, rareza, modificaciones y actuaciones humanas (acción antrópica / zona antropizada).

En la siguiente tabla se recogen los criterios de ordenación y puntuación para realizar el Inventario/evaluación de la calidad escénica.

	Relieve muy montanoso, marcado y gran relieve diferenciado, aguas, grandes formaciones morfológicas, relieve de gran variedad superficial o muy marcado y sistemas de drenaje, o bien presencia de algún rasgo muy singular y dominante (ej. glacia).	Formas erosivas interesantes o relieve variado en tamaño y forma. P resalta en formas y detalles importantes pero no dominantes o excepcionales.	Colinas suaves, fondos de valle planos, picos o ninguno de tal singularidad.
	Grata variedad de tipos de vegetación con los más, texturas y distribuciones interesantes.	Alguna variedad en la vegetación, pero solo uno o dos tipos.	Falta o ninguna variedad o contraste en la vegetación.
	Exceso de ruidos en el paisaje, aparición de lagos y charcos, aguas blancas, rápidos y cascadas y la falta de agua en época.	Aguas muy interesantes, pero solo se, pero no dominantes o excepcionales.	Aguas muy interesantes.
	Combinaciones de color intensas y variadas, o contrastes sorprendentes entre suelo, vegetación, roca, agua y nieve.	Alguna variedad e intensidad en los colores y contrastes del suelo, roca y vegetación, pero no actual o sorprendente o singular.	Muy poca variedad de color o tonos, o, colores, azules, etc.
	El paisaje circundante contribuye mucho a la calidad visual.	El paisaje circundante contribuye moderadamente a la calidad visual del conjunto.	El paisaje circundante contribuye poco a la calidad del conjunto.
	Unico o poco común entre o muy raro en la región, paisajes excepcionales de contemplar forma y vegetación.	Característico, aunque similar a otros en la región.	Bastante común en la región.
	Libre de vertederos, obras de drenaje, construcciones o modificaciones que, haber favorecidamente en la calidad visual.	La calidad escénica está afectada por modificaciones poco o medianas, aunque no en su totalidad, o las actuaciones no añaden calidad.	Modificaciones intensas o extremas, que reducen o afectan a la calidad escénica.



Aprobado por el Ayuntamiento pleno en la sesión de fecha de hoy.
ELDA

28 MAR 2018

El Pleno del Ayuntamiento en sesión de esta fecha acordó la información pública de este proyecto.



1 AGO 2014

El Secretario,

Según la suma total de puntos se determinan tres clases de áreas según su calidad visual:

CLASE A. Áreas que reúnen características excepcionales, para cada aspecto considerado. (19-33 puntos)

CLASE B. Áreas que reúnen una mezcla de características excepcionales para algunos aspectos y comunes para otros. (12-18 puntos)

CLASE C. Áreas con características y rasgos comunes en la región fisiográfica considerada. (0-11 puntos)

Una vez se han determinado los criterios de valoración y asignados los niveles o clases de calidad visual de un territorio se da un paso más y se establecen niveles de gestión visual que determinan los diferentes grados de modificación o cambios permitidos en un territorio concreto. Para ello, previamente, se incorpora información sobre los niveles de sensibilidad individual y las zonas de alcance visual. Los niveles de sensibilidad individual y regional respecto al territorio en estudio son la actitud de los usuarios, valorada en términos de preocupación, respecto a la introducción de cambios en el paisaje, así como la intensidad de uso actual que tiene el ámbito de actuación. En la siguiente tabla se indican los niveles de sensibilidad en función de la actitud de los usuarios y la intensidad de uso del terreno.

Niveles de sensibilidad.

Sensibilidad	Alta			Media			Baja		
Actitud de los usuarios	A	A	M	A	B	M	M	B	B
Intensidad de uso	A	M	A	B	B	M	B	M	B



Aprobado por el Ayuntamiento pleno en la sesión de fecha de hoy.
ELDA

28 MAR 2018

Las zonas de alcance visual corrigen la calidad visual según la distancia con respecto al observador, estableciendo tres clases de distancia: primer plano y plano medio (PP/PM), plano de fondo (PF), plano poco visible (PV). Las clases de gestión visual se obtienen a través de la siguiente tabla:

Clases de gestión visual.

Sensibilidad visual	A	A	A	M	M	iv	B
Áreas singulares	1	1	1	1	1	1	1
Cambios Escenari:	A	2	2	2	2	2	2
	B	3	3	3	3	3	3
	C	4	4	4	4	4	4
Áreas de calidad	1	2	3	4	5	6	7

El Pleno del Ayuntamiento en sesión de esta fecha acordó la información pública de este proyecto.

ELDA a,

1 AGO 2014



El Secretario,

La clase 1 es la más restrictiva en cuanto a posibilidades de gestión y manejo, y la clase 4 la menos restrictiva. La clase 5 que no aparece en la tabla, se reserva para aquellas zonas que requieran restauración o mejora. A continuación se exponen las valoraciones obtenidas según estos criterios para las dos Unidades Paisajísticas incluidas en la zona de estudio: Valle del *Vinalopó Mitjà*

CALIDAD VISUAL

	UPR-11.67 Valle del Vinalopó Mitjà
Morfología	1
Vegetación	1
Agua	1
Color	3
Fondo escénico	3
Rareza	1
Actuaciones humanas	0
Total puntuación	10
Clasificación	CLASE C

NIVELES DE SENSIBILIDAD

Sensibilidad	UPR-11.67 Valle del Vinalopó Mitjà
Actitud de los usuarios	A
Intensidad de uso	M
Nivel	Alta



Aprobado por el Ayuntamiento pleno en la sesión de fecha de hoy.

ELDA

28 MAR 2018

CLASES DE GESTIÓN VISUAL

UPR-11.67 Valle del Vinalopó Mitjà

Sensibilidad visual	A	A	A	M	M	M	B
Áreas singulares	1	1	1	1	1	1	1
Cantidad Elementos	A	2	2	2	2	2	2
Áreas sensibles	B	3	3	3	3	3	3
Áreas de gestión	2	2	2	2	2	2	2

El Pleno del Ayuntamiento en sesión de esta fecha acordó la información pública de este proyecto.

ELDA a.

1 AGO 2014



El Secretario,

En la tabla siguiente se resume la valoración de la dos unidad de paisaje, obtenida según los criterios establecidos:

Unidades paisajísticas	
UPR-11.67 Valle del Vinalopó Mitjà	
Calidad visual	C
Nivel de sensibilidad	ALTO
Clase de gestión visual	4

Para determinar la **fragilidad visual** del entorno considerado en el presente estudio, existen una serie de factores que deben ser tenidos en cuenta en su determinación. Estos factores se incluyen en tres grandes grupos: factores biofísicos, factores de visualización y factores histórico-culturales. Estos factores definen la fragilidad visual intrínseca del entorno considerado. Para valorar la fragilidad visual de un punto de forma global debe ser tenida en cuenta, además, la accesibilidad de la observación.

Los factores que determinan la fragilidad visual intrínseca de un entorno son:

Factores Biofísicos. Estos factores se derivan de los elementos característicos de cada punto: pendiente, orientación, vegetación y suelo, etc.

Vegetación y suelo. Una gran densidad de vegetación, por ejemplo, disminuye la fragilidad, mientras que un contraste cromático entre suelo y vegetación la aumenta. En este sentido las situaciones de mayor fragilidad vienen definidas por manchas monocromáticas como pueden ser pinares o secanos.

Pendiente. Las pendientes bajas poseen una mayor capacidad de absorción visual, y por lo tanto menor fragilidad visual.

Orientación. La orientación S-W es más frágil debido a que existe un periodo mayor de iluminación de la zona.

Factores de visualización. Derivados de la configuración del entorno de cada punto; entran aquí los parámetros de cuenca visual, en tamaño, opacidad y forma, así como a la altura del punto respecto de su cuenca visual.

Factores histórico-culturales del territorio. Esta serie de factores tienden a explicar el carácter y las formas de los paisajes en función de los procesos históricos que los ha producido y son, por tanto, determinantes de la compatibilidad de forma y función de futuras actuaciones con el medio. Los criterios que se siguen para determinar la singularidad paisajística, y



Aprobado por el Ayuntamiento pleno en la sesión de fecha de ELDA

28 MAR 2018



1 AGO 2014

El Secretario,

consecuentemente su fragilidad son los valores tradicionales, el interés histórico y la unicidad en edificios y parajes.

Por otra parte, para determinar la fragilidad visual adquirida de un territorio debe tenerse en cuenta la accesibilidad, entendida como la facilidad de ese territorio para ser visto. La cercanía a carreteras y pueblos aumenta la fragilidad visual de forma importante por el aumento de la presencia potencial de observadores. La fragilidad visual de cada punto del territorio aumenta con la accesibilidad existente desde carreteras y pueblos, es decir, cuanto mayor sea el número de veces que un punto es visto al recorrer una carretera, mayor será su fragilidad visual.

La valoración se realiza sobre la Unidad de Paisaje incluida en el marco geográfico de referencia en el presente estudio. Esta valoración se define a través de métodos cualitativos que evalúan el paisaje, analizando y describiendo sus componentes, considerando las categorías alto (3), medio (2) y bajo (1). La ponderación y clasificación FINAL se realiza de acuerdo a los siguientes rangos de escala:

- Bajo: (1- 1,2)
- Bajo-Medio: (1,3-1,5)
- Medio-Bajo: (1,6-1,8)
- Medio: (1,9-2,1)
- Medio-Alto: (2,2-2,4)
- Alto-Medio: (2,5-2,7)
- Alto: (2,8-3)

UPR-11.67 Valle del Vinalopó Mitjà



Aprobado por el Ayuntamiento pleno en la sesión de fecha de hoy.
ELDA

CALIDAD VISUAL

Componente Valorado	Descripción	Valor
Morfología o Topografía	Entorno próximo planos sin detalles singulares.	1
Presencia de Vegetación	Alguna variedad en la vegetación.	2
Acción Antrópica	Zona urbana. Suelo semiconsolidado	3
Variabilidad Cromática	Mancha cromática homogénea, con predominio de tonos tierra.	1
Marcas Visuales	Paisaje homogéneo.	1
Incidencia Visual Fondo Escénico	Fondo escénico permanente.	1
Singularidad o Rareza	La vegetación es la frecuente en la zona de estudio	1
Calidad Visual Bajo Medio (1,42)		

El Pleno del Ayuntamiento en sesión de esta fecha acordó la información pública de este proyecto.

ELDA a,

1 AGO 2014



El Secretario,

FRAGILIDAD VISUAL		
Componente Valorado	Descripción	Valor
Pendiente (Rasgos Morfológicos o Topográficos)	Pendientes suaves. Orientación sudeste con periodo de iluminación media.	1
Tamaño de la Cuenca Visual	Visuales a corta distancia.	1
Forma de la Cuenca Visual	Cuencas visuales cerradas	1
Compacidad	Alta. Capacidad de ocultamiento alto. Paisaje oculto.	1
Unicidad	Los elementos paisajísticos son de singularidad moderada para los paisajes de la zona.	2
Valor Tradicional	Uso agrícola desplazado por el uso residencial.	1
Accesibilidad Física	Alta. Conexión con el continuum urbano circundante.	3
Fragilidad Visual Bajo Medio (1,42)		

El efecto de la actuación sobre el paisaje debe terminar declarándose como apto, si se demuestra su integración, o inadecuado o exigente de una serie de medidas correctoras que mitiguen los efectos nocivos.

Según establece el Artículo 50 del R.P.C.V., una actuación se considera integrada en el paisaje si no afecta negativamente al carácter del lugar y no impide la posibilidad de percibir los recursos paisajísticos. Se entenderá, por el contrario, que una actuación no está integrada en el paisaje y, consiguientemente, produce impacto paisajístico y visual cuando se den una o varias de las siguientes circunstancias:

"Incumple las Normas de Integración Paisajística establecidas en el presente estudio de integración paisajística." El Plan de Reforma Interior no incumple esta circunstancia, ya que sus Normas Urbanísticas se ciñen fielmente a las limitaciones establecidas en las Normas de Integración Paisajística y, además, porque la aprobación de este E.I.P. con carácter simultáneo al P.R.I. dota a las normas que aquí se contienen del mismo rango en cuanto a su obligatoriedad.

"Falta de adecuación de la actuación al Estudio de Paisaje o Catálogo de Paisaje, por incumplimiento de las Normas de Integración Paisajística de aquél definidas para las Unidades de Paisaje donde se localiza la actuación o para las reguladas en este Reglamento o falta de adecuación a los criterios que determinaron la inclusión de un espacio en el Catálogo." En este caso no existe Catálogo de Paisaje ni Estudio de Paisaje que sean de aplicación. Actualmente está tramitándose el Estudio de Paisaje del nuevo P.G., pero no está aprobado.

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



Aprobado por el Ayuntamiento en sesión de fecha de hoy.

ELDA

28 MAR 2018

El Pleno del Ayuntamiento en sesión de esta fecha acordó la información pública de este proyecto.

ELDA a.

1 AGO 2014



El Secretario,

La nueva actuación no entra en competencia con los recursos paisajísticos ni con los hitos geográficos. Tampoco destruye o daña recursos paisajísticos. Junto al cauce del barranco se planifica la ejecución de una zona verde para no crear una barrera edificada entre el casco urbano y el barranco.

“Crea deslumbramientos o iluminación que afectan a recursos visuales descritos en el apartado anterior.” El alumbrado público proyectado afecta al entorno mínimamente por la densidad edificatoria. Además, se cumplen los requerimientos de eficiencia energética y las limitaciones de luminosidad.

“Disminuye la integridad en la percepción de un elemento del patrimonio cultural, o afecta negativamente su significado histórico.” La nueva actuación no entra en crisis con el patrimonio cultural, que en este caso son las viviendas catalogadas nombradas en puntos anteriores.

“Difiere y contrasta significativamente del entorno donde se ubica y reduce el valor visual del paisaje por su extensión, volumen, composición, tipo, textura, color, forma, etc.” El sector está inmerso en el continuum urbano, por lo tanto se mimetiza con el mismo, No obstante, se proyecta arborar los viales más importantes y los encuentros con los perímetros en contacto con suelo no urbano.

“Domina, alterando negativamente, la composición del paisaje o sus elementos percibidos desde un Punto de Observación Principal.” En ningún caso el sector tiene una percepción predominante con respecto al resto de su entorno, por lo que no entra en competencia con los recursos paisajísticos ni con los hitos geográficos.

La ordenación del PRI del Sector “Zona 9.2. – Puente Nuevo (La Jaud)” no implica la clasificación de nuevo suelo urbano, o la atribución de nuevos aprovechamientos y/o usos, sino la ordenación pormenorizada sobre un área residencial semiconsolidada por la edificación, en un ámbito clasificado como S.U. en el planeamiento vigente (P.G.O.U. de Elda y Modificación puntual nº73 del PGOU), garantizando la integración ambiental tanto de las edificaciones existentes, de las infraestructuras como de las actuaciones urbanísticas proyectadas alrededor.

En términos generales el PRI del Sector “Zona 9.2. – Puente Nuevo (La Jaud)”, propone un modelo de desarrollo sostenible y equilibrado, que está basado en las preexistencias, las especificidades del territorio y en la gestión racional de los recursos naturales.

Teniendo en cuenta lo anterior, el Plan de Reforma Interior no tendrá efectos inasumibles sobre el paisaje, considerando que no incumple ninguna de las anteriores circunstancias. La valoración de la integración paisajística conlleva la clasificación de la importancia de los impactos como combinación de la magnitud del impacto y la sensibilidad del paisaje, por lo tanto, teniendo en cuenta que:

Aprobado por el Ayuntamiento de Elda el día 1 de Agosto de 2014



El Ayuntamiento de Elda ha acordado la información pública de este proyecto.

ELDA a,



. 1 AGO 2014

El Secretario,

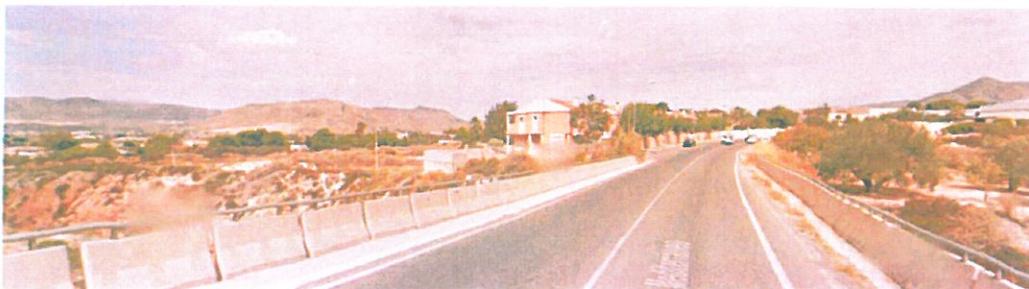
a).- Principales vías de comunicación, considerándolas como puntos de observación dinámica que definen secuencias de vistas. En este caso concreto se han incluido en el estudio la observación desde la autovía A-31, desde la carretera CV-83 y desde la avenida del Mediterráneo.

b).- Caminos y senderos. En este caso los caminos rurales insertos en la trama de huerta ubicada al oeste del sector

Para cada punto de observación, se ha efectuado un análisis visual, los Puntos de Observación se organizan en principales y secundarios, en función del número de observadores potenciales, la distancia y la duración de la visión. En general los puntos desde los que es visible el sector están muy próximos al mismo, resultando vistas más cortas, lo que impide la visibilidad global de la actuación, ya que no se adquiere suficiente distancia y desnivel, y, además, el volumen edificatorio perimetral próximo impide ver con nitidez. En vistas más lejanas la actuación es más perceptible al existir un mayor desnivel, aunque como en los puntos principales de observación se preserva la presencia de los hitos y recursos. La modificación de las vistas es nula, ya que las zonas más expuestas están actualmente consolidadas, por lo que no sufrirán a penas cambios de configuración respecto a la situación actual.



Punto de observación 1 desde la carretera CV- 83. Es la perspectiva desde la que se observa el sector más expuesto, salvando el barranco de Bateig ubicado entre la actuación y la carretera.



Punto de observación 2 desde la avenida del Mediterráneo. Existe un hito, este proyecto, coincidiendo con el puente sobre el barranco de Bateig, desde el que se incluye en la cuenta

El Pleno del Ayuntamiento en sesión de esta fecha aprobó la actuación por este proyecto.



1 AGO 2014

El Secretario,

visual el alzado suroeste del sector. El siguiente tramo de la avenida linda con el sector con una visual más próxima y por lo tanto más reducida.



Punto de observación 3, desde la autovía A-31 dirección norte. El desnivel del terreno hacia el ámbito de estudio impide que el sector sea visible.



Punto de observación 4 desde el cruce de la av de Ronda con c/ Músico Francisco Amat. Este punto tiene prolongación con un camino rural que conecta la huerta con el casco urbano. Actualmente desde este punto se aprecia el sector con una cuenca visual amplia, no obstante cuando se ejecute el volumen edificatorio del PP 11 se limitará la cuenca visible al ámbito de la calle Músico Francisco Amat.



Aprobado por el Ayuntamiento en sesión de fecha de hoy, ELDA

11. Resultados y conclusiones de la Valoración de la Integración Paisajística y Visual

La ordenación del PRI del Sector "Zona 9.2. – Puente Nuevo (La Jaud)", no implica la clasificación de nuevo suelo urbano, o la atribución de nuevos aprovechamientos y/o usos, sino la ordenación pormenorizada sobre un área residencial semiconsolidada por la edificación, en un ámbito clasificado como S.U. en el planeamiento vigente (P.G.O.U. de Elda y Modificación puntual nº73 del PGOU), garantizando la integración ambiental tanto de las edificaciones existentes, de las infraestructuras como de las actuaciones urbanísticas proyectadas alrededor. Por lo tanto esta provocará unos cambios en el paisaje insignificantes, mejorando la imagen del

El Pleno del Ayuntamiento en sesión de esta fecha acordó la información pública de este proyecto.



. 1 AGO 2014

El Secretario,

sector, homogeneizando tipologías, con una mayor coherencia compositiva, articulada por viales arboladas y filtros de masas arbóreas en los perímetros más expuestos y en contacto con el suelo no urbano, mejorando la integración de ambas situaciones.

Por lo expuesto en los anteriores puntos 8 y 9 del presente Estudio de Integración Paisajística y dada la labor de análisis gráfico y visual desarrollada que se plasma en los planos justificativos, se consideran suficiente y convenientemente justificadas las integraciones paisajística y visual.

12. Comparación entre la situación existente y la propuesta

A la vista de la imagen siguiente se puede predecir el aspecto que alcanzará el paisaje a medio y largo plazo de seguir adoptando, como se propone en el P.R.I. de referencia, con una tendencia a la ocupación del suelo vacante y en consonancia con el continuum urbano adyacente. Se evidenciará mejor la estructura viaria, manteniendo el carácter verde actual, con la inclusión de arbolado en los viales estructurantes.



Podemos concluir que la nueva actuación, modificará de manera leve el paisaje dotándolo de un mayor carácter urbano, dotándolo de una estructura homogénea y coherente.

El Pleno del Ayuntamiento en sesión de esta fecha acordó la información pública de este proyecto.

ELDA a.

. 1 AGO 2014



El Secretario,

13. Medidas de Integración propuestas y Programa de Implementación.

Conforme el artículo 56 del R.P.C.V., cuando el Estudio de Integración Paisajística identifique impactos paisajísticos y visuales se requerirá la aplicación de las **medidas correctoras** necesarias para evitar, reducir o compensar cualquier efecto negativo sobre el paisaje conforme a lo determinado en el artículo 11.4 de la L.O.T.P.P., indicando en su caso, el modo de concretar las medidas correctoras o compensatorias.

En este apartado se indicaran las medidas previstas para reducir, eliminar o compensar los efectos negativos significativos, así como las posibles alternativas existentes a las condiciones inicialmente previstas en la actuación.

FACTOR	
Elementos y Acciones Impactantes	Apertura nuevos viales Ejecución de edificación en suelo vacante Incremento de la densidad edificatoria Alumbrado viales Consumo de energía y agua
Valoración	INSIGNIFICANTE

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

La localización y ordenación en el paisaje:

La ordenación se localiza fuera del campo visual de los recursos paisajísticos, excepto en aquellos ámbitos que aun estando incluidos en el campo visual de determinados recursos paisajísticos, sufriran un impacto insignificante, ya que se trata de subzonas que actualmente ya están consolidadas urbanísticamente.

La ordenación define zonas verdes ubicadas estratégicamente en puntos expuestos del perímetro del ámbito, generando relaciones con ciertos recursos como el barranco de Bateig y los caminos que articulan la huerta situada al oeste del sector.

El diseño formal de la actuación y de su implantación en el paisaje:

Si bien un cambio en la configuración espacial de la zona es inevitable, los criterios utilizados para su diseño e implantación buscan minimizar cualquier impacto que sobre el medio pudiera producirse. Para ello se han tomado las siguientes medidas:

- a).- La ordenación no supondrá un incremento de la densidad edificatoria, ya que se mantiene la edificabilidad del planeamiento de que le precede (IEBLD, 0,40 m²/m²s), no



Aprobado por el Ayuntamiento pleno en la sesión de fecha de

ELDA

7 MAR 2018

El Pleno del Ayuntamiento en sesión de esta fecha acordó la información pública de este proyecto.

. 1 AGO 2014



El Secretario,

obstante, la culminación de la urbanización y la ocupación progresiva del suelo vacante provocando un cambio permanente en el paisaje, no obstante no provocará ningún efecto adverso, sino más bien una homogeneización de la imagen y trama urbana, sobre una imagen de partida desestructurada de diseminado de baja densidad donde se alternan piezas de tipologías muy desiguales con criterios compositivos muy dispares y en ocasiones inadecuados.

b).- La actuación respetará la orografía original del ámbito, limitando al mínimo los movimientos de tierra necesarios para la ejecución de los nuevos viales, ya que se ejecutarán sobre trazas de caminos existentes.

c).- Se realizará un seguimiento sobre la adecuación y evolución de las medidas de corrección paisajística, comprobando de la misma manera la efectividad de las actuaciones definidas en el estudio específico sobre acondicionamiento paisajístico del proyecto.

En cuanto al programa de implementación debe decirse que las medidas propuestas se organizan en dos grupos:

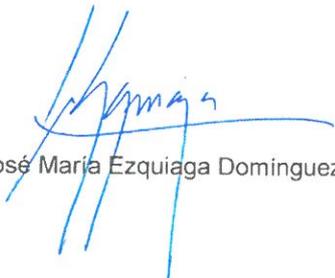
GRUPO 1: Las definidas y ejecutadas según el correspondiente Proyecto de Urbanización que definirá constructivamente la materialización de toda la actuación. Al tratarse de una actuación de iniciativa pública, el coste del Programa de Implementación de las Medidas de Integración y su puesta en práctica se incorporarán al Proyecto de Urbanización como parte de su presupuesto. Asimismo la planificación y temporalización de la ejecución de las medidas correctoras se establecerán en el plan de obra del Proyecto de Urbanización. La dirección facultativa del proyecto de urbanización, se responsabilizará del cumplimiento de las indicaciones y medidas protectoras y correctoras contenidas en este Estudio de Integración Paisajística.

GRUPO 2: Las establecidas en las normas urbanísticas del P.B.U. y que afectan a las parcelas privadas, cuyo coste y responsabilidad correrán a cargo de los propietarios de las parcelas.

En Elda, a 26 de Mayo de 2.014,

U.T.E. Ezquiaga Arquitectura, Sociedad y Territorio, S.L. y Vectia Ingeniería S.L.

Los Arquitectos,


D. José María Ezquiaga Domínguez

30


Aprobado por el Ayuntamiento pleno en la sesión de fecha de hoy.

ELDA
28 MAR 2018
Pleno del Ayuntamiento en sesión de esta fecha acordó la información pública de este proyecto.

D. Santiago Pastor Vila

1 AGO 2014



El Secretario,

DOCUMENTACIÓN GRÁFICA
ESTUDIO DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA
PLAN DE REFORMA INTERIOR

Sector Zona 9.2 – Puente Nuevo (La Jaud)



Aprobado por el Ayuntamiento
Elda (Alicante) en sesión de fecha de
hoy.

ELDA

23 MAR 2018

El Pleno del Ayuntamiento en sesión de esta fecha
acordó la información pública de este proyecto.

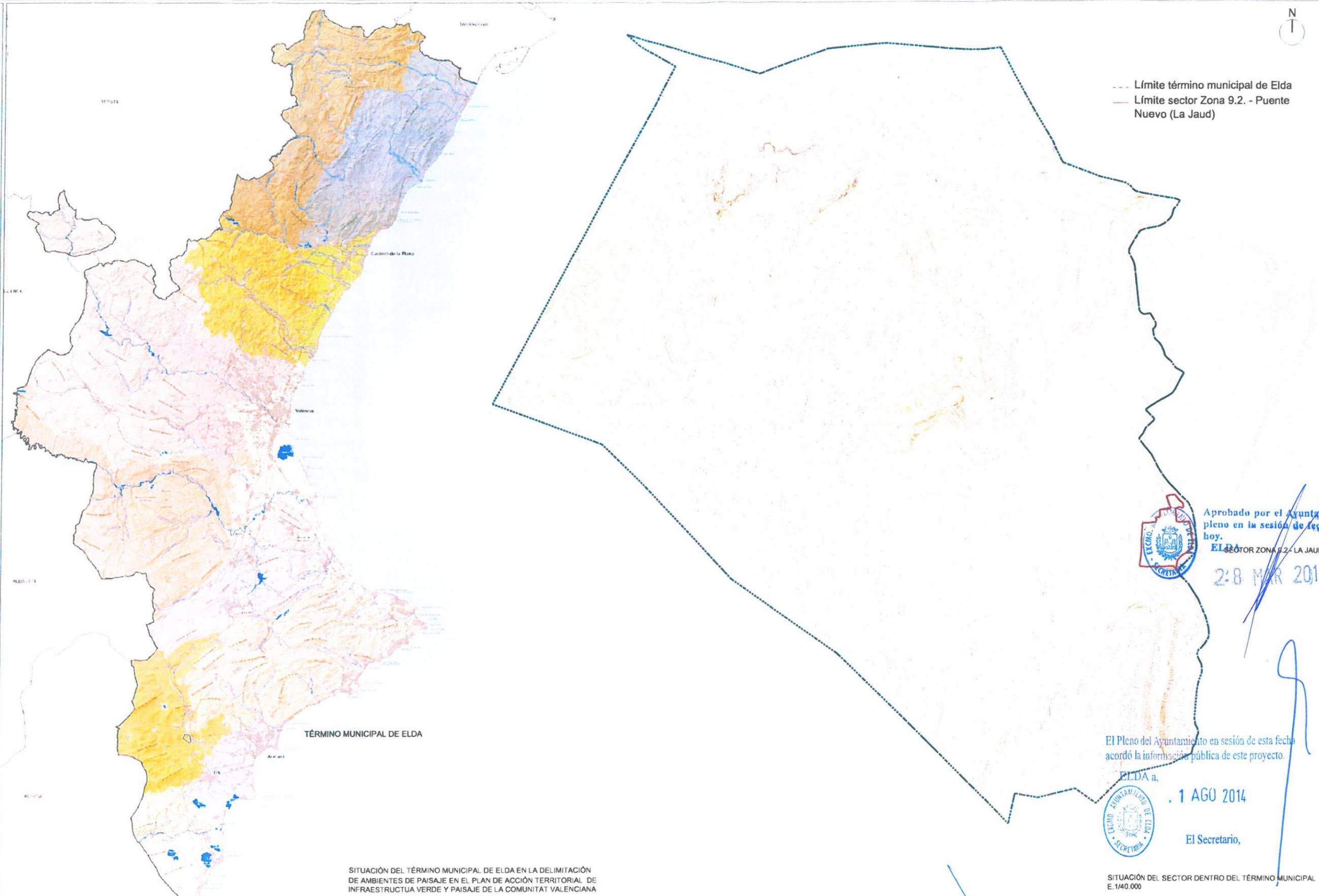
ELDA a.

1 AGO 2014



El Secretario,

TÍTULO DEL PROYECTO: ESTUDIO DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA: Sector Zona 9.2. - Puente Nuevo (La Jaud)



--- Límite término municipal de Elda
 — Límite sector Zona 9.2. - Puente Nuevo (La Jaud)



Aprobado por el Ayuntamiento pleno en la sesión de fecha de hoy.
 EL SECTOR ZONA 9.2- LA JAUD
 2:8 MAR 2018

El Pleno del Ayuntamiento en sesión de esta fecha acordó la información pública de este proyecto.



ELDA a . 1 AGO 2014

El Secretario,

SITUACIÓN DEL TÉRMINO MUNICIPAL DE ELDA EN LA DELIMITACIÓN DE AMBIENTES DE PAISAJE EN EL PLAN DE ACCIÓN TERRITORIAL DE INFRAESTRUCTURA VERDE Y PAISAJE DE LA COMUNITAT VALENCIANA

SITUACIÓN DEL SECTOR DENTRO DEL TÉRMINO MUNICIPAL E. 1/40.000

PROMOTOR:
AYUNTAMIENTO DE ELDA



NOMBRE DEL PLANO:
SITUACIÓN

CONSULTORA U.T.E.:
Ezquiaga
 Arquitectos
 S.L.



INGENIERÍA

D. José María Ezquiaga Domínguez
 ARQUITECTO

D. Santiago Pastor Vila
 ARQUITECTO

COD. PLANO: **P-1**

ESCALA: VARIAS
 FECHA: Mayo 2.014

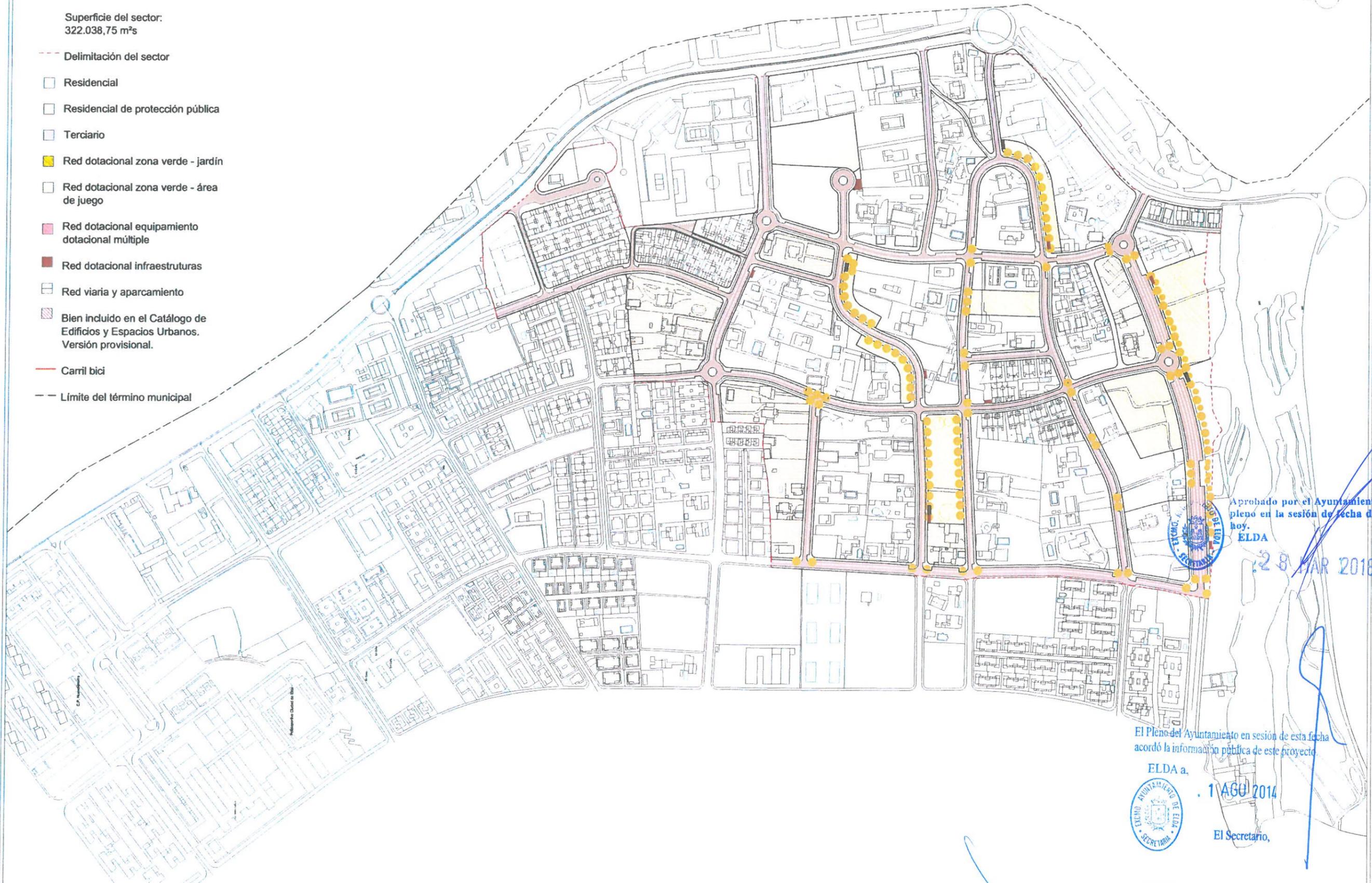
SECTOR ZONA 9.2 - LA JAUD

Superficie del sector:
322.038,75 m²s

-  Delimitación del sector
-  Residencial
-  Residencial de protección pública
-  Terciario
-  Red dotacional zona verde - jardín
-  Red dotacional zona verde - área de juego
-  Red dotacional equipamiento dotacional múltiple
-  Red dotacional infraestructuras
-  Red viaria y aparcamiento
-  Bien incluido en el Catálogo de Edificios y Espacios Urbanos. Versión provisional.
-  Carril bici
-  Límite del término municipal



TÍTULO DEL PROYECTO: ESTUDIO DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA: Sector Zona 9.2. - Puente Nuevo (La Jaud)



Aprobado por el Ayuntamiento pleno en la sesión de fecha de hoy.
ELDA



28 MAR 2018

El Pleno del Ayuntamiento en sesión de esta fecha acordó la información pública de este proyecto.



ELDA a. 1 AGO 2014

El Secretario,

PROMOTOR:
AYUNTAMIENTO DE ELDA



NOMBRE DEL PLANO:
PLANO DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA

CONSULTORA U.T.E.:
Ezquiaga
Asociación de Arquitectos de Elda



D. José María Ezquiaga Domínguez
ARQUITECTO

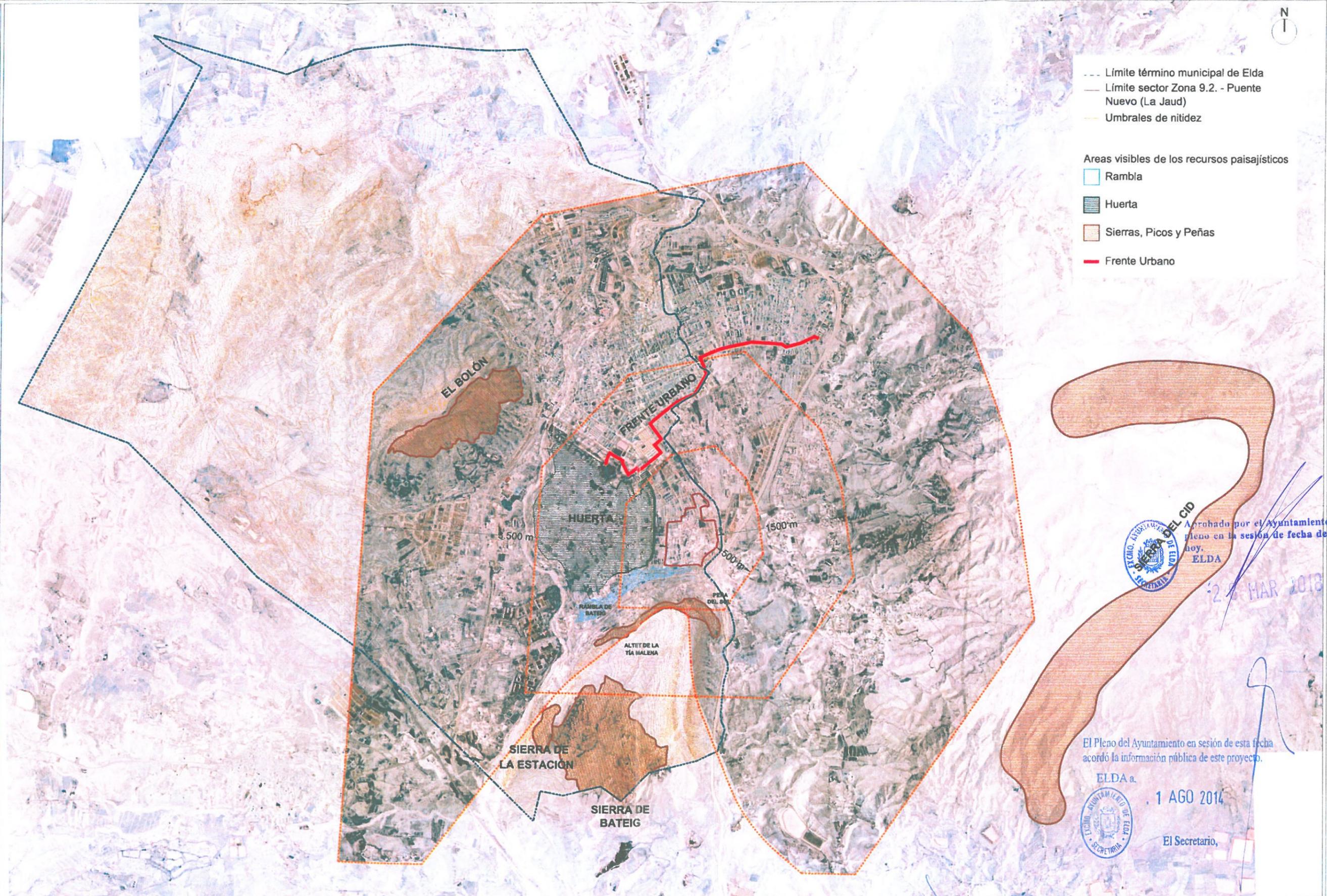
D. Santiago Pastor Vía
ARQUITECTO

COD. PLANO: **P-2**

ESCALA: 14.000 FECHA: Mayo 2.014

TÍTULO DEL PROYECTO: ESTUDIO DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA. Sector Zona 9.2. - Puente Nuevo (La Jaud)

TÍTULO DEL PROYECTO:



- - - Límite término municipal de Elda
- Límite sector Zona 9.2. - Puente Nuevo (La Jaud)
- Umbrales de nitidez

- Áreas visibles de los recursos paisajísticos
- Rambla
 - Huerta
 - Sierras, Picos y Peñas
 - Frente Urbano



Aprobado por el Ayuntamiento pleno en la sesión de fecha de hoy.
ELDA

28 MAR 2014

El Pleno del Ayuntamiento en sesión de esta fecha acordó la información pública de este proyecto.



ELDA a.
1 AGO 2014

El Secretario,

PROMOTOR:
AYUNTAMIENTO DE ELDA



NOMBRE DEL PLANO:
UMBRALES DE NITIDEZ

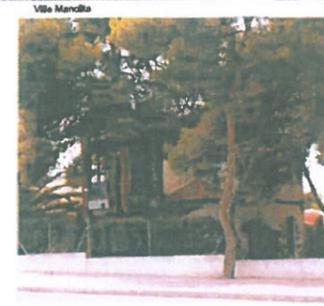
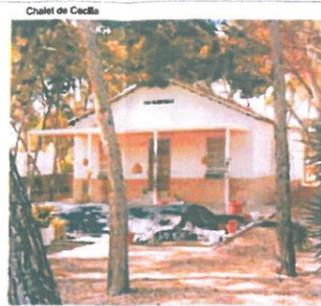
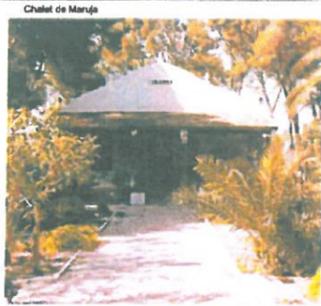
CONSULTORA U.T.E.:
Ezquiaga
Asociación
Sociedad
Limitada S.L.



D. José María Ezquiaga Domínguez
ARQUITECTO

D. Santiago Pastor Vila
ARQUITECTO

COD. PLANO: **P-3**
ESCALA: 1/40.000
FECHA: Mayo 2.014



Chalet de Maruja Chalet de Cecilia Chalet de Conchita Villa Manolito

Rambla de Bateig



Aprobado por el Ayuntamiento pleno en la sesión de fecha de hoy.
ELDA

28 MAR 2018

El Pleno del Ayuntamiento en sesión de esta fecha acordó la información pública de este proyecto.

ELDA a 1 AGO 2014



El Secretario,

TÍTULO DEL PROYECTO: ESTUDIO DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA: Sector Zona 9.2. - Puente Nuevo (La Jaud)

PROMOTOR:
AYUNTAMIENTO DE ELDA



NOMBRE DEL PLANO:
RECURSOS PAISAJÍSTICOS

CONSULTORA U.T.E.:
Ezquiaga
Arquitectos
Sociedad S.L.



D. José María Ezquiaga Domínguez
ARQUITECTO

D. Santiago Pastor Vila
ARQUITECTO

COD. PLANO: P-4
ESCALA: VARIAS
FECHA: Mayo 2.014

PUNTO DE VISTA A



MEDIDAS ADOPTADAS

- 1 - MANTENIMIENTO DE LA EDIFICABILIDAD
- 2 - AFECCIÓN MÍNIMA DE LA MASA ARBÓREA
- 3 - OROGRAFÍA ORIGINAL
La ordenación no supondrá una merma de la percepción de los Recursos Paisajísticos. (Ver Puntos de Vista)
- 4 - ORDENACIÓN DE ZONAS VERDES EN PUNTOS ESTRATÉGICOS:
- Zona más próxima a Bateig (ZONA A)
- Prolongación de caminos a la huerta (ZONA B)
- 5 - Bienes incluidos en catálogo de edificios:
- Se preserva la masa arbórea
- Vallado que permita su apreciación

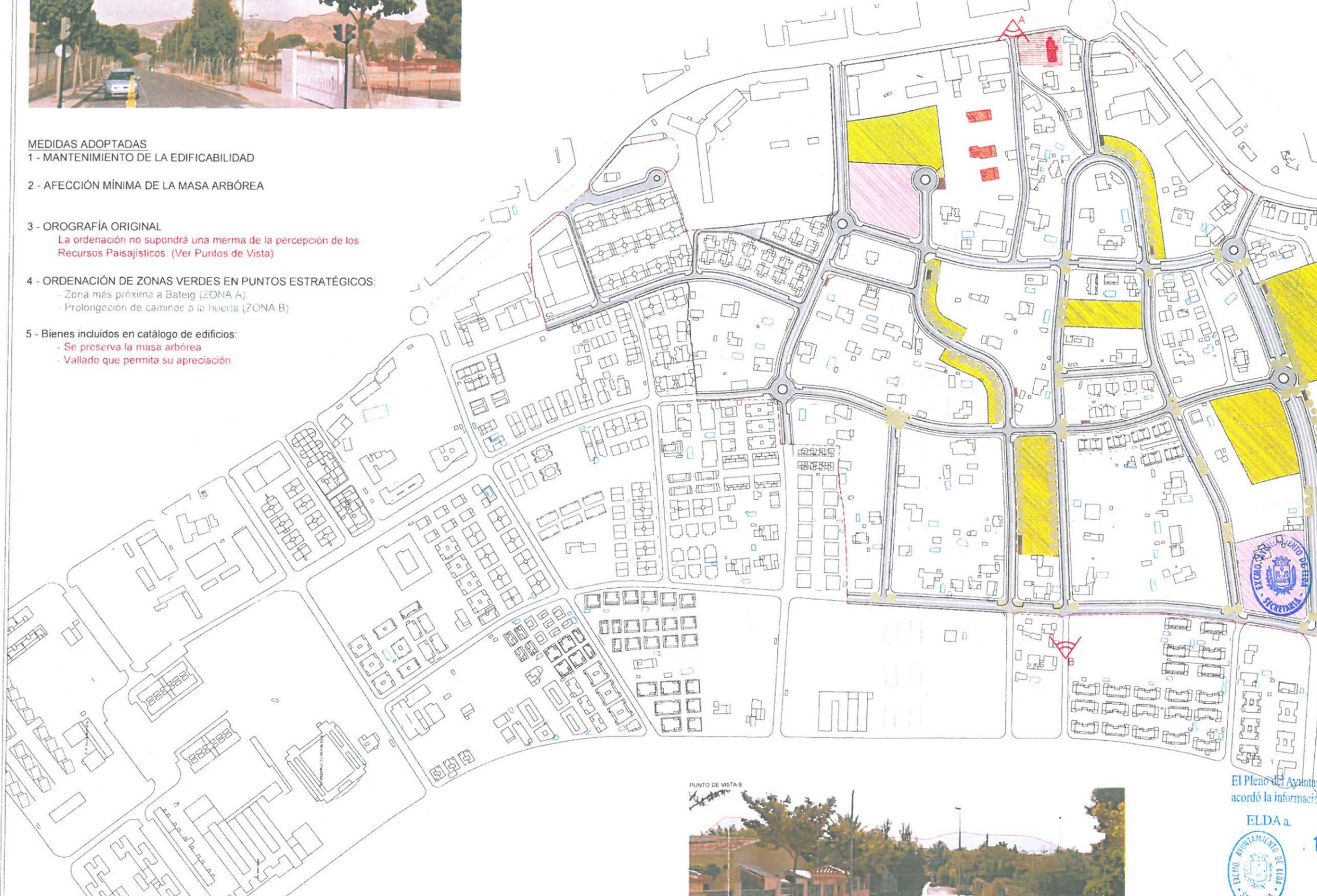
SECTOR ZONA 9.2 - LA JAUD

Superficie del sector
322.036,75 m²



- Delimitación del sector
- Red dotacional zona verde - jardín
- Red dotacional zona verde - área de juego
- Red dotacional equipamiento dotacional múltiple
- Red viaria y aparcamiento
- Bien incluido en el Catálogo de Edificios y Espacios Urbanos Versión provisional
- Carril bici
- Limite del término municipal

ESTUDIO DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA : Sector Zona 9.2. - Puente Nuevo (La Jaud)



Aprobado por el Ayuntamiento pleno en la sesión de fecha de hoy.
ELDA
28 MAR 2018

El Pleno del Ayuntamiento en sesión de esta fecha acordó la información pública de este proyecto.
ELDA a.
1 AGO 2014
El Secretario,

PUNTO DE VISTA B



PROMOTOR
AYUNTAMIENTO DE ELDA



NOMBRE DEL PLANO:
MEDIDAS DE INTEGRACIÓN

CONSULTORA U.T.E.:
Ezquiaga
Arquitectura,
Sociedad y
Territorio S.L.



D. José María Ezquiaga Domínguez
ARQUITECTO

D. Santiago Pastor Vía
ARQUITECTO

COD. PLANO
P-5
ESCALA:
1/4.000
FECHA:
Mayo 2 014