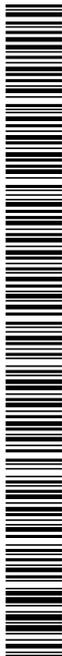


Código Seguro de Verificación: 9495c8e6-0ea4-449c-a289-006a0552f853
Origen: Ciudadano
Identificador documento original: ES_L01030149_2024_20015711
Fecha de impresión: 08/07/2024 12:55:36
Página 1 de 66

FIRMAS
1.- FRANCISCO NIETO TORRES (Arquitecto), 08/07/2024 12:09
2.- LETICIA MARTIN LOBO (DG de Plan General y Planeamiento Urbanístico), 08/07/2024 12:12



AYUNTAMIENTO DE ALICANTE



SERVICIO DE PLANEAMIENTO

45ª MODIFICACIÓN PUNTUAL del PGMO 1987

Referente a:
**CAMBIO DE CALIFICACIÓN EN SUELO NO
URBANIZABLE PARA DOTACIÓN E INSTALACIÓN
DE UN NUEVO DEPÓSITO DE AGUA DESALADA
EN MONTEPINO**

Redacción:
Por los Servicios Técnicos Municipales

JULIO 2024



AYUNTAMIENTO DE ALICANTE



SERVICIO DE PLANEAMIENTO

ÍNDICE

45ª MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PGMO1987

INTRODUCCIÓN

A. DOCUMENTACIÓN INFORMATIVA Y JUSTIFICATIVA

1. **MEMORIA INFORMATIVA**
 - 1.1 ANTECEDENTES
 - 1.2 OBJETO DE LA PROPUESTA Y ANÁLISIS DE LA SITUACIÓN ACTUAL
 - 1.3 ÁMBITO Y JUSTIFICACIÓN DE LA MODIFICACIÓN
 - 1.4 AFECCIONES TERRITORIALES
 - 1.5 ADAPTACIÓN A LA ETCV Y OTROS INSTRUMENTOS DE PLANEAMIENTO SUPRAMUNICIPAL
2. **MEMORIA DESCRIPTIVA Y JUSTIFICATIVA**
 - 2.1 DESCRIPCIÓN Y JUSTIFICACIÓN DE LA PROPUESTA MODIFICATIVA
 - 2.2 DOCUMENTOS DEL PGMO 1987 AFECTADOS POR LA MODIFICACIÓN
 - 2.3 GESTIÓN URBANÍSTICA DE LOS TERRENOS AFECTADOS
3. **PLANOS DE INFORMACIÓN**
 - 1.01. ÁMBITO MODIFICACIÓN M.1. PLANO CLASIFICACIÓN SUELO PGMO VIGENTE
 - 1.02. ÁMBITO MODIFICACIÓN M.1. PLANO CALIFICACIÓN GLOBAL DEL SUELO PGMO VIGENTE
 - 1.03. ÁMBITO MODIFICACIÓN M.1. AFECCIONES
 - 1.04. ÁMBITO MODIFICACIÓN M.1. ESTRUCTURA DE LA PROPIEDAD
 - 1.05. ÁMBITO MODIFICACIÓN M.1. PARCELA DEPÓSITO, CAMINO Y CONDUCCIONES
 - 1.06. ÁMBITO MODIFICACIÓN M.1. GESTIÓN DE SUELO
 - 1.07. INFRAESTRUCTURA VERDE REGIONAL
4. **TEXTO DEL ARTICULADO ACTUAL DE LAS NNUU Y MODIFICACIONES PROPUESTAS.**
5. **ADECUACIÓN DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL A LAS DETERMINACIONES NORMATIVAS Y ALCANCE**

ANEJO I. INFORME DE PERSEPECTIVA DE GÉNERO

ANEJO II. ESTUDIO DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA

B. DOCUMENTACIÓN CON EFICACIA NORMATIVA

1. **PLANOS DE ORDENACIÓN**
 - O.01. PLANO DE CLASIFICACIÓN Y GESTIÓN DEL SUELO
 - O.02. PLANO DE CALIFICACIÓN GLOBAL DEL SUELO
2. **TEXTO ÍNTEGRO ARTICULADO MODIFICADO DE LAS NNUU**



AYUNTAMIENTO DE ALICANTE



SERVICIO DE PLANEAMIENTO

45ª MODIFICACIÓN PUNTUAL del PGMO 1987

Referente a:
CAMBIO DE CALIFICACIÓN EN SUELO NO URBANIZABLE PARA DOTACIÓN E INSTALACIÓN DE UN NUEVO DEPÓSITO DE AGUA DESALADA EN MONTEPINO

INTRODUCCIÓN

El Plan General Municipal de Ordenación vigente en el municipio de Alicante fue aprobado definitivamente por el Consell de la Generalitat Valenciana el 27 de marzo de 1987. Este instrumento urbanístico de ordenación municipal ha sufrido posteriormente diversas modificaciones en aras de adaptar su regulación normativa a nuevas necesidades surgidas, así como a legislación de nivel superior articulada con posterioridad.

El Plan General Municipal de Ordenación del año 1987 (en adelante PGMO1987) constituye un conjunto integrado por los siguientes documentos:

- MEMORIA
- ANEJO
- NORMAS URBANÍSTICAS (NN.UU.)
- PROGRAMA DE ACTUACIÓN Y ESTUDIO ECONÓMICO-FINANCIERO
- PLANOS DE ORDENACIÓN
 - **Plano 1** ESTRUCTURA GENERAL DEL TERRITORIO (HOJAS 1-3)
 - **Plano 2-Serie A** CALIFICACIÓN GLOBAL DEL SUELO (HOJAS 1-7)
 - **Plano 2-Serie B** SUELO URBANO: CALIFICACIÓN PORM. (HOJAS E-O)
 - **Plano 2-Serie C** SUELO URBANO: CALIFICACIÓN PORM. (HOJAS 1-40)
 - **Plano 3-Serie A** SUELO URBANO: ALINEACIONES (HOJAS E-O)
 - **Plano 3-Serie B** SUELO URBANO: ALINEACIONES (HOJAS 1-40)
 - **Plano 4** CLASIFICACIÓN Y GESTIÓN DEL SUELO (HOJAS 1-7)
 - **Plano 5-Serie A** INFRAESTRUCTURAS. Saneamiento y EE (HOJAS 1-3)
 - **Plano 5-Serie B** INFRAESTRUCTURAS. Agua potable (HOJAS 1-3)
 - **Plano 6** ESQUEMA DE LA RED VIARIA (HOJAS 1-2)
 - **Plano 7-Serie A** PROG. DE ACT. PLAN DE ET. Transportes (HOJAS 1)
 - **Plano 7-Serie B** PROG. DE ACT. PLAN DE ET. Infraestruc. (HOJAS 1-2)
 - **Plano 7-Serie C** PROG. DE ACT. PLAN DE ET. EQ. Docente (HOJAS 1)





AYUNTAMIENTO DE ALICANTE



SERVICIO DE PLANEAMIENTO

- **Plano 7-Serie D** PROG. DE ACT. PLAN DE ET. EQ. Com. y SU (HOJAS 1)
- **Plano 7-Serie E** PROG. DE ACT. PLAN DE ET. Espacios Libres (HOJAS 1)

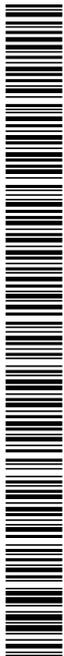
La presente Propuesta Técnica para llevar a cabo Modificación Puntual del PGMO1987 vigente se redacta fundamentalmente con objeto de calificar una nueva parcela dotacional en suelo no urbanizable que permita implantar un depósito de 25.000 m³ vinculado con la red de agua potable municipal en la zona denominada Montepino, que permita reducir las extracciones de aguas subterráneas.

Además, propone la identificación de un camino rural de acceso al depósito, y regular en las normas urbanísticas las condiciones para el trazado de las conducciones que permitan la entrada salida de agua del depósito para la constitución de la pertinente servidumbre.

Por último, se establece mediante la presente Modificación Puntual una aclaración de carácter normativo con el fin de clarificar los criterios de ejecución de los sistemas generales, así como el régimen general para la implantación de estas dotaciones en el suelo no urbanizable.

Código Seguro de Verificación: 9495c8e6-0ea4-449c-a289-006a052f853
Origen: Ciudadano
Identificador documento original: ES_L01030149_2024_20015711
Fecha de impresión: 08/07/2024 12:55:36
Página 5 de 66

FIRMAS
1.- FRANCISCO NIETO TORRES (Arquitecto), 08/07/2024 12:09
2.- LETICIA MARTIN LOBO (DG de Plan General y Planeamiento Urbanístico), 08/07/2024 12:12



AYUNTAMIENTO DE ALICANTE



SERVICIO DE PLANEAMIENTO

42ª MODIFICACIÓN PUNTUAL del PGMO 1987

Referente a:
CAMBIO DE CALIFICACIÓN EN SUELO NO
URBANIZABLE PARA DOTACIÓN E INSTALACIÓN
DE UN NUEVO DEPÓSITO DE AGUA DESALADA
EN MONTEPINO

A. DOCUMENTACIÓN INFORMATIVA Y JUSTIFICATIVA

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE
Este documento es una copia auténtica del documento electrónico original. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los docs. firmados accediendo al apartado Validación de Documentos de la Sede Electrónica del Ayto. de Alicante: <https://sedeelectronica.alicante.es/validador.php>



AYUNTAMIENTO DE ALICANTE



1 MEMORIA INFORMATIVA

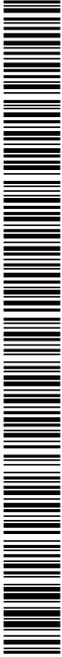
1.1. ANTECEDENTES

La necesidad de ejecutar un nuevo depósito de agua potable para el abastecimiento de la zona de playas, Albufereta y La Condomina se plantea desde hace más de una década. La revisión del Plan General -cuya segunda aprobación provisional se realiza el 31 de mayo de 2010- ya incluía un depósito de agua potable en la zona del término municipal denominado Monte Pino de 40.000 m³ para abastecer fundamentalmente la zona de la playa de San Juan, La Condomina y Albufereta que en periodos estivales demanda una gran cantidad de agua. Tras diversas incidencias, el 6 de febrero de 2015, el pleno del Ayuntamiento desistió del procedimiento aprobado de la citada revisión del plan general. La Consellería de Infraestructuras, Territorio y Medio Ambiente aceptó el desistimiento y se archivó el expediente. A consecuencia de dichos actos, la ejecución del necesario depósito de agua potable quedó sin soporte urbanístico.

En el año 2015, la empresa concesionaria del suministro de agua potable, Aguas de Alicante, pone de nuevo en conocimiento del Ayuntamiento de Alicante la urgencia de construir un nuevo depósito de 25.000 m³ a una cota por encima de los 80 m.s.n.m. Se barajan distintos emplazamientos como consecuencia de la reciente ejecución por parte de las actuaciones del Programa de Actuaciones para la Gestión y Utilización del Agua (Programa A.G.U.A.). El objetivo de este programa -redactado por el Ministerio de Agricultura, Alimentación y Medio Ambiente- es reducir las extracciones de aguas subterráneas del área de L'Alacantí, incluyendo Alicante, denominado "Desalación y obras complementarias para la Marina Baja-Alicante -Solución Mutxamel".

A partir de este momento tienen lugar diversas reuniones de trabajo entre técnicos municipales de urbanismo y técnicos de Aguas de Alicante. Paralelamente a estas reuniones de carácter técnico, se estudia el instrumento de tramitación adecuado para realizar esta actuación y para ello se remite consulta a la Consellería d'Habitatge, Obres Públiques i Vertebració del Territori acerca de la posibilidad de tramitar un nuevo proyecto de infraestructuras en suelo no urbanizable ateniéndose a lo dispuesto en el artículo 213 del Decreto Legislativo 1/2021, de 18 de junio, del Consell de aprobación del texto refundido de la Ley de ordenación del territorio, urbanismo y paisaje (en adelante TRL0TUP) o si, en cambio, tiene que tramitarse mediante un **Plan Especial**, solución que finalmente se adoptó redactando la documentación pertinente para la solicitud de la evaluación ambiental y territorial estratégica del instrumento. El Documento Inicial Estratégico (DIE), redactado junto al borrador del citado plan especial, realizó un análisis de cinco diferentes alternativas para ubicar un depósito de aproximadamente 25.000 m³ y situarlo a una cota por encima de los 80 m.s.n.m. Estas alternativas- con excepción de la alternativa 0 que consistía en no ejecutar el depósito- comprendían, de un modo resumido, las siguientes ubicaciones: dos en los términos de San Juan y Mutxamel y, dentro del término de Alicante, la situada en los terrenos de la ampliación de la depuradora de Orgegia, junto a la subestación eléctrica situada en Las Paulinas y en la zona denominada Monte Pino, también en Orgegia. Esta última fue considerada la más adecuada al cumplir en gran medida con todos los condicionantes técnicos: dimensión adecuada, superficie relativamente plana, por encima de la cota 80 m.s.n.m., a menos de 500 metros de distancia del punto de entronque con las redes de distribución de la IDAM.

Del contenido y condicionado de la **Propuesta de Acuerdo con que concluye el Informe Ambiental y Territorial Estratégico** emitida, con fecha 19 de octubre de 2021, por la Dirección General de Medio Natural y de Evaluación Ambiental de la Consellería de





AYUNTAMIENTO DE ALICANTE



SERVICIO DE PLANEAMIENTO

Agricultura, Desarrollo Rural, Emergencia Climática y Transición Ecológica (Expediente: 069-2020-EAE), con respecto a la documentación del DIE y borrador del citado Plan Especial, se redacta la presente documentación para continuar con la tramitación, modificando el instrumento urbanístico en base a lo dispuesto en el IATE emitido en el trámite ambiental, **por una Modificación Puntual del PGMO de Alicante**. Con ella se califica la parcela que albergará el depósito -como sistema dotacional (clave I/S)-, sin alterar el régimen y protección actual del resto de elementos. Además, se modifican puntualmente dos artículos de las Normas Urbanísticas del Plan General para regular la implantación de estos equipamientos de interés general en el suelo no urbanizable, e incluyendo condicionantes que garanticen su integración en el entorno, y además, el paso de las infraestructuras lineales necesarias.

1.2. OBJETO DE LA PROPUESTA Y ANÁLISIS DE LA SITUACIÓN ACTUAL

El Plan General vigente aprobado en el año 1987 no realiza distinción, puesto que la normativa urbanística al amparo de la cual se aprobó no lo requería, entre las dotaciones, en concreto equipamientos, de carácter público y aquellos de titularidad privada, calificándolos todos ellos del mismo modo como EQUIPAMIENTOS, distinguiendo entre los pertenecientes al SISTEMA GENERAL (equipamientos estructurales o de red primaria) y los del SISTEMA LOCAL (equipamientos que forman parte de la red secundaria de dotaciones públicas).

La parcela donde se propone ubicar el depósito, se sitúa en una pequeña planicie en lo alto de una loma denominada "Monte Pino" perteneciente al paraje de Orgegía. Este espacio pertenece al término municipal de Alicante y es limítrofe con el término de Mutxamel en el que se sitúa la urbanización "Colina Real" con la que es colindante, y a la que se accede a través de un camino privado, que discurre por el término municipal de Alicante.

El plan general vigente califica el suelo donde se propone implantar el depósito, sus conducciones de entrada y salida, así como el del camino público que pretende generarse de acceso a la parcela dotacional, como SNU/P (suelo no urbanizable de especial protección -paraje) cuya regulación se desarrolla en el artículo 48.3 del plan general:

"Los Parajes son áreas naturales que por sus especiales características de emplazamiento y accesibilidad posibilitan actividades de ocio y esparcimiento.

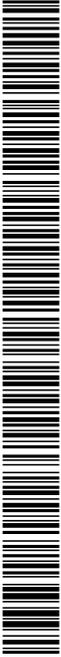
Los usos admitidos en los Parajes, son los agropecuarios y forestales, el ocio y esparcimiento, y las acampadas. Se prohíbe el uso de vivienda, salvo para guarda de las instalaciones. Las edificaciones permitidas, en las que se extremarán las características necesarias (composición, materiales, colores, disposición y tamaño de la edificación, etc) para su integración en el paisaje, serán las relacionadas con los usos permitidos [...]

La edificación no podrá ocupar más del 1% de la superficie de cada área calificada como Paraje.

En el desarrollo de los usos y actividades admitidos en este tipo de suelo no se realizarán movimientos de tierra que desfiguren el perfil del terreno, entendiéndose por tales los que originen desniveles mayores de 1m. Tampoco se podrán realizar talas de arbolado".

Estas determinaciones impiden la implantación del depósito por lo que, por las razones de interés general antes expuestas, justifican la modificación del planeamiento vigente.

El **objeto** principal de la **modificación puntual del planeamiento general propuesta**, analizadas las protecciones sectoriales, el estado actual de la zona, así como las observaciones recogidas en el IATE emitido, con fecha 19 de octubre de 2021, por la Comisión de Evaluación Ambiental de la Dirección General de Medio Natural y de Evaluación Ambiental de la Conselleria de Agricultura, Desarrollo Rural, Emergencia Climática y Transición Ecológica, consiste en:





AYUNTAMIENTO DE ALICANTE

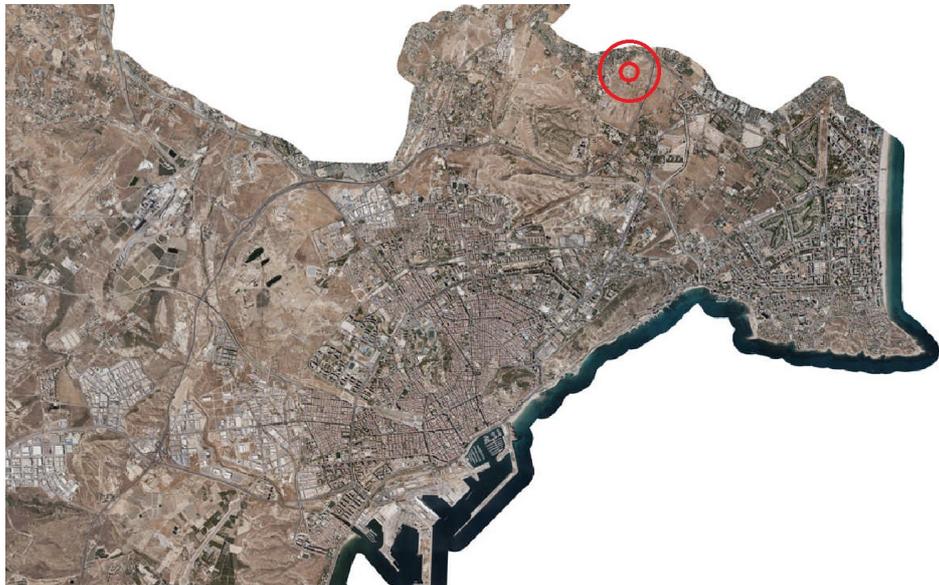


SERVICIO DE PLANEAMIENTO

1. **Calificar la parcela del depósito** requerido como **sistemas general**, con una doble categoría de servicios e infraestructuras, según dispone el art. 21 de las NNUU del PGMO, (**S/U servicios urbanos e I/S infraestructuras-servicios**).
2. **Delimitar como camino rural** el acceso al depósito.
3. **Demarcar el trazado de las conducciones** de llenado y vaciado del depósito para la constitución de las pertinentes **servidumbres** de acuerdo con el art. 49 de las Normas Urbanísticas del PGMO.
4. **Modificar los artículos Art. 27 y 45**, para clarificar los criterios de ejecución de las citadas dotaciones y e infraestructuras lineales necesarias en el Suelo No Urbanizable.
5. **Incluir un nuevo artículo, el 49.bis**, en las Normas Urbanísticas del PGMO, que regule las condiciones urbanísticas y las medidas de integración paisajística de los Sistemas Generales que se implanten en Suelo No Urbanizable.

1.3. ÁMBITO Y JUSTIFICACIÓN DE LA MODIFICACIÓN

El ámbito de la Modificación Puntual se ubica en el noreste del término municipal, limitando en su parte norte con el municipio de San Juan, se ubican en lo alto de una loma denominada Monte Pino.



Ortofoto PNOA del año 2022 de la ciudad de Alicante, en rojo situación de los suelos objeto de la presente Modificación Puntual

El ámbito referido se refleja en el plano I.01, Ámbito de la modificación, con expresión del ámbito de actuación con un trazo rojo discontinuo.



AYUNTAMIENTO DE ALICANTE



SERVICIO DE PLANEAMIENTO



Ortofotodo PNOA del año 2022 de la ciudad de Alicante, en rojo situación del depósito y camino de acceso, en azul infraestructuras lineales necesarias para el abastecimiento del depósito

La modificación afecta a terrenos clasificados como suelo no urbanizable.

Se expone, a continuación, el ámbito y justificación de cada una de las modificaciones que se pretende llevar a cabo, siguiendo la misma correlación del apartado anterior:

1. Calificar la parcela que pretende destinarse a depósito como elemento integrante general de servicios e infraestructuras (S/U e I/S), tal y como califica el art. 21 de las NNUU del PGMO a estas instalaciones.
2. Delimitar como camino rural el acceso al depósito, tal y como procede el PGMO con los caminos públicos en suelo no urbanizable.
3. Demarcar el trazado de las conducciones de llenado y vaciado del depósito para la constitución de la pertinente servidumbre de acuerdo con el art. 49 de las Normas Urbanísticas del PGMO.
4. La finalidad última de la presente Modificación Puntual es adecuar el planeamiento municipal para habilitar la implantación de un depósito de agua junto con sus conexiones, necesario para la red de abastecimiento municipal.

Por todo ello, se procede a:

- 1) Calificar como sistema general de servicios e infraestructuras (S/U e I/S) el ámbito de la parcela catastral 46 del polígono 52 (03900A052000460000OP) estrictamente necesario para la implantación del depósito, configurándose una parcela ligeramente rectangular de 4.195, 72 m² de superficie.



AYUNTAMIENTO DE ALICANTE



SERVICIO DE PLANEAMIENTO

2) Delimitar como camino rural el acceso al depósito de 8,00 m de sección con el fin de garantizar el acceso al nuevo elemento de los sistemas generales ante la ausencia de camino público alguno en la zona de intervención, lo que conlleva la afección de una superficie de 1.876,41 m².

3) Establecer el trazado de las conducciones de llenado y vaciado del depósito para la constitución de la pertinente servidumbre de acuerdo con el art. 49 de las Normas Urbanísticas del PGMO, viéndose afectada una superficie de 1.835,76 m².

4) Modificar los siguiente artículos de las Normas Urbanísticas para adaptarlos a las necesidades que se pretenden, así como clarificar su redacción:

- Modificación del apartado 1 del Art. 27, "Ejecución de los sistemas generales", de las NNUU del PGMO con el fin de clarificar los criterios de ejecución de las dotaciones públicas pertenecientes al sistema general.

Se trata, tan solo, de realizar una aclaración del contenido del citado artículo, estableciendo que la ejecución material de los sistemas generales se realizará a través de proyectos de obras o urbanización.

- Modificación puntual del Art. 45, "Régimen general de usos y actividades" de las NNUU del PGMO.

Además, se plantea esta modificación para matizar la redacción del articulado correspondiente a las infraestructuras y servicios en suelo no urbanizable, habilitando en la misma el paso de servidumbres para infraestructuras lineales, que son reflejados también en la documentación gráfica, planos adjuntos.

A su vez, y atendiendo a la clase de suelo de la que se trata, se establecen los criterios de intervención, centrados en la funcionalidad de la dotación, en su integración y minimización de impacto en el entorno; imponiéndose la presentación de un Anejo de Integración Paisajístico acompañando al proyecto de obras pertinente como anexo específico de medidas de integración paisajística en base al EIP que acompaña la presente modificación, mediante el cual se evalúe y justifique la intervención en aras de garantizar su integración y respeto al entorno rural.

- Inclusión del Art. 49.bis, Sistemas Generales en Suelo No Urbanizable de las NNUU del PGMO:

Por último dotar de regulación específica a los sistemas generales que se implanten en Suelo No Urbanizable, a través de parámetros urbanísticos, así como medidas de integración paisajística particulares que se deben aplicar.

1.4. AFECCIONES TERRITORIALES

A continuación, se procede a realizar un estudio del ámbito espacial del municipio que se ve afectado directamente por la presente modificación, consecuencia de la delimitación y calificación de un nuevo elemento de los sistemas generales, camino de acceso y trazado de conducciones de llenado y vaciado del depósito.



AYUNTAMIENTO DE ALICANTE



SERVICIO DE PLANEAMIENTO

1.4.1. AFECCIÓN A CAUCES DEL DOMINIO PÚBLICO HIDRÁULICO

Se identifican y delimitan los cauces existentes en el entorno del ámbito de actuación, destacando la presencia de la rambla del Juncaret, sobre la que será de aplicación las disposiciones del RDL 1/2001, de 2 de julio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Aguas y Real Decreto 9/2008, de 11 de enero, por el que se modifica el Reglamento de Dominio Público Hidráulico, aprobado por el Real Decreto 849/1986 de 11 de abril.

La distancia existente entre la rambla del Juncaret y la parcela del depósito de agua y el ámbito de las conducciones, es aproximadamente de 288,00 m y 146,10 m, respectivamente; el camino queda más retirado aún que la parcela del depósito. Por tanto, podemos concluir que el ámbito de estudio queda fuera de la zona de afección del mismo.

1.4.2. AFECCIÓN AL DOMINIO PÚBLICO DE CARRETERAS

Como ya se ha comentado, en la proximidad de la zona de estudio, se encuentran las carreteras CV-821, CV-818 y A-70, carretera cuya titularidad corresponde a la Generalitat Valenciana, a la Excm. Diputación de Alicante y al Estado, respectivamente.

Sobre las carreteras CV-821 y CV-818 y la zona de afecciones al dominio público de carreteras, será de aplicación la Ley 6/1991, de 27 de marzo, de Carreteras de la Comunidad Valenciana, así como la Ley 13/2016, de 29 de diciembre de medidas fiscales, de gestión administrativa y financiera y de organización de la Generalitat que la modifica. La afección se produce sobre:

- La zona de dominio público, constituida por la propia carretera, sus elementos funcionales y una franja de terreno delimitada por dos líneas situadas a cada lado de la vía, a una distancia de 3 metros de la arista exterior de la explanación, para carreteras de la red básica.
- La zona de protección, que para las carreteras que forman parte de la red básica, está constituida por la franja de terreno delimitada por dos líneas situadas a una distancia de veinticinco metros, medidas desde la arista exterior de la calzada más próxima.
- La zona de reserva, constituida por la zona de dominio público y la de protección.

La distancia a la que se encuentran los tres elementos que nos atañen respecto de la de la CV-821 es de:

- 365,60 m aprox. en el caso de la parcela destinada al depósito
- 414,00 m aprox. al ámbito del camino
- 133,20 m aprox. al ámbito de las conducciones

La distancia en que se emplazan las mencionadas zonas de estudio de la CV- 818 es de:

- 246,60 m aprox. en el caso de la parcela destinada al depósito
- 238,60 m aprox. al ámbito del camino
- 325,90 m aprox. al ámbito de las conducciones

Por tanto, los tres ámbitos quedan fuera del ámbito de afección de las dos vías, la CV-821 y CV-818.

Sobre la autovía A-70, será de aplicación la Ley 37/2015, de 29 de septiembre, de Carreteras. La afección se produce sobre:



AYUNTAMIENTO DE ALICANTE



SERVICIO DE PLANEAMIENTO

- La zona de dominio público, constituida por la propia carretera, sus elementos funcionales y una franja de terreno a cada lado de la vía de 8 metros de anchura en autopistas y autovías, desde la arista exterior a la explanación.
- La zona de servidumbre, constituida por la franja de terreno delimitada interiormente por la zona de dominio público y exteriormente por la línea paralela a la arista exterior de la explanación, a una distancia de 25 metros en autopistas y autovías, medidos horizontalmente desde la citada arista.
- La zona de afección, constituida por dos franjas de terreno a ambos lados de las mismas, delimitadas interiormente por la zona de servidumbre y exteriormente por dos líneas paralelas a las aristas exteriores de la explanación, a una distancia de 100 metros en autopistas y autovías, medidos horizontalmente desde las citadas aristas.
- La zona de limitación a la edificabilidad, a ambos lados de las carreteras del Estado se establece la línea límite de edificación, que se sitúa a 50 metros en autopistas y autovías, medidos horizontal y perpendicularmente a partir de la arista exterior de la calzada más próxima.

La distancia a la que se encuentran las zonas de estudio de la A-70 es de:

- 417,00 m aprox. en el caso de la parcela destinada al depósito
- 352,30 m aprox. al ámbito del camino
- 200,20 m aprox. al ámbito de las conducciones

Por tanto, los ámbitos quedan fuera del ámbito de afección de la A-70.

1.4.3. PATFOR. SUELO FORESTAL ORDINARIO.

El plan general aprobado en 1987 otorgó una especial protección a la zona en la cual se plantea instalar el depósito distinguiendo su valor como Paraje. En las cerca de tres décadas que han transcurrido desde la aprobación del plan general, se observa en esta misma zona una paulatina pérdida de masa boscosa al tiempo que se colmataba el suelo urbano de ambos términos limítrofes.

El Plan de Acción Territorial Forestal PATFOR (Decreto 28/2013, de 3 de mayo, del Consell) incluye el ámbito de actuación como suelo forestal ordinario -no estratégico- siendo compatibles en él, según indica el artículo 28 de su parte normativa, las obras, usos y aprovechamientos contemplados en la legislación urbanística, cumpliendo, al menos, con los requisitos en ella establecidos, según tengan la clasificación de suelo no urbanizable común o protegido.

Cabe destacar, que incluso en el suelo forestal estratégico -que obligatoriamente forma parte de la infraestructura verde- el PATFOR permite las obras, infraestructuras e instalaciones de los servicios públicos o actividades de utilidad pública o de interés general entre las que se incluiría la construcción del depósito de agua potable.

1.4.4. INFRAESTRUCTURA VERDE

El PGMO de 1987 vigente no contempla delimitación territorial alguna relativa a la infraestructura verde, quedando ésta pendiente de la revisión del PGMO, cuyos trabajos preliminares se han iniciado.



AYUNTAMIENTO DE ALICANTE



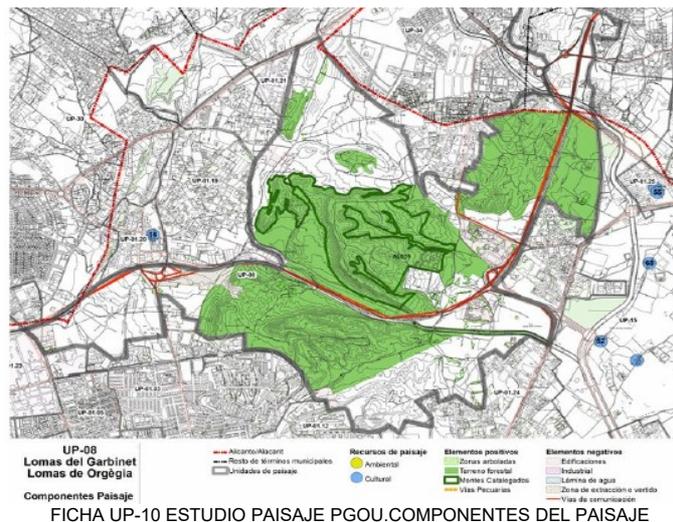
SERVICIO DE PLANEAMIENTO

No obstante, las modificaciones propuestas respetan el valor natural del suelo, condicionando y limitando las intervenciones en él. Se trata de un suelo que podrá ser incluido en la mencionada infraestructura, en el marco de aquellas áreas que el planeamiento establezca como adecuadas para su inclusión en la misma por su interés para la conservación y disfrute del paisaje, pese a no haber sido declaradas expresamente como protegidas, tal y como establece la ETCV. Por ello, se aporta el plano informativo I.07. Infraestructura verde regional, al tratarse de la citada infraestructura en vigor en el municipio de Alicante, al no haberla definido el PGMO vigente, donde se aprecia la no incidencia de la presente modificación sobre la misma, recurriendo para tal información a la facilitada por el visor del Institut Cartogràfic Valencià de la Generalitat Valenciana.

1.4.5. AFECCIONES PAISAJÍSTICAS

El Estudio de Paisaje del municipio redactado como documentación básica para la redacción del Catálogo de Bienes y Espacios Protegidos, actualmente en tramitación y cuya Propuesta de plan cuenta con aprobación plenaria con fecha 9 de septiembre de 2020, incluyó las Lomas de Orgègia dentro de la Unidad de Paisaje UP-08, la cual, tras la evaluación del equipo redactor así como la resultante del proceso de participación pública, obtuvo una valoración paisajística alta, motivo por la que se incluyó en la sección de paisaje del citado catálogo (ficha P-10).

En las fichas de ambos instrumentos (UP-08 del Estudio de Paisaje y P-10 del Catálogo de Bienes y Espacios Protegidos) se indica que el monte Orgegia se sitúa en el centro de lo que fue la antigua huerta de Alicante-Mutxamel y San Juan. La desaparición de la agricultura tradicional, sustituida por la agricultura industrializada, unido al crecimiento urbano, hizo que los cultivos tradicionales fueran abandonándose progresivamente, convirtiendo este lugar en monte repoblado por el antiguo ICONA. En las Lomas de Orgegia destaca la localización de dos depuradoras de aguas residuales del municipio, las instalaciones del Hogar Provincial, dependiente de la Diputación de Alicante, el encauzamiento del barranco del Juncaret y el trazado de la autovía A-70 que con su enorme intensidad media diaria de vehículos incrementa el número de espectadores potenciales. Hay que señalar también que el ámbito de las Lomas de Orgegia perteneciente a las fincas de Pino y Ruaya ha sido declarado suelo urbanizable no programado por la sentencia 613/1992 del TSJ de la Comunidad Valenciana.





AYUNTAMIENTO DE ALICANTE



SERVICIO DE PLANEAMIENTO

Las fichas mencionadas establecen como objetivos de calidad la conservación del carácter natural de parte de las Lomas de Orgegia sin perjuicio de la clasificación del suelo urbanizable actualmente vigente. Para ello propone una serie de medidas:

- Integración parcial de la unidad de paisaje en la infraestructura verde municipal.
- Inclusión en la sección del paisaje del Catálogo de Protecciones.
- Adecuación, siempre que sea posible, de la ordenación de los sectores urbanizables a la realidad orográfica y la vegetación natural presentes en la unidad, en cumplimiento de la normativa de integración paisajística.
- Rehabilitación de los elementos de patrimonio cultural existentes.
- Actuaciones de integración paisajística de la A-70.
- Regulación y control de los sistemas generales que se implanten en suelo no urbanizable mediante la normativa de integración paisajística.
- Control y gestión de los vertidos incontrolados en el paraje.

La modificación propuesta no altera la clasificación del suelo, sino que delimita el ámbito que habilita la implantación del sistema general requerido por el municipio, como los ya existentes en el ámbito mencionados con anterioridad.

A su vez, se incorpora en las NNUU del PGMOU la exigencia de un Estudio de Integración Paisajístico dentro del proyectos de obras con el fin de adecuar y reducir el impacto de las infraestructuras que se requieran implantar en el entorno.

1.4.7. AFECCIONES POR INFRAESTRUCTURAS LINEALES

Existen en el ámbito de actuación líneas aéreas de las que se derivan afecciones en materia de transporte de energía eléctrica. Será de aplicación lo dispuesto en la Ley 54/1997, de 27 de noviembre, del Sector Eléctrico, donde se regulan las servidumbres de paso aéreo y subterráneo, que generan los tendidos eléctricos. Para la construcción del depósito sería necesario desviar parte de la línea eléctrica al localizarse una de las torres en la zona ocupada por el depósito.



Torre eléctrica situada en el ámbito de implantación del depósito



AYUNTAMIENTO DE ALICANTE



SERVICIO DE PLANEAMIENTO

1.5. ADAPTACIÓN A LA ETCV Y OTROS INSTRUMENTOS DE PLANEAMIENTO SUPRAMUNICIPAL

La presente modificación se redacta con el fin de implantar una infraestructura de carácter básico para la población, ajustándose a los objetivos que estructuran la Estrategia Territorial de la Comunitat Valenciana:

- Objetivo 07: Ser el territorio europeo más eficiente en la gestión de los recursos hídricos
- Objetivo 20: Compatibilizar la implantación de infraestructuras con la protección de los valores del territorio

La propuesta plantea la calificación de suelo adecuado y suficiente para permitir la implantación del depósito de agua requerido, así como las medidas de integración paisajística en el suelo no urbanizable dentro de su normativa urbanística; como disponen las Directrices de la ETCV siguientes:

• **Objetivo 07: Ser el territorio europeo más eficiente en la gestión de los recursos hídricos**

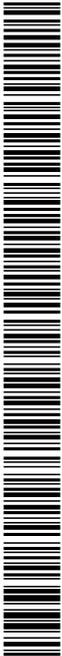
Directriz 61. Principios directores de la planificación y gestión de los recursos hídricos

Las administraciones públicas, integrarán en sus políticas y actuaciones con proyección sobre el territorio en materia de gestión de recursos hídricos, los siguientes principios directores:

- a) Garantizar la seguridad hídrica a largo plazo, desarrollando una gestión integral de los recursos hídricos, basada en el uso racional y sostenible de los mismos y exigiendo la aplicación del derecho de redistribución de los sobrantes de agua de las cuencas excedentarias.
- b) Satisfacer las demandas de recursos hídricos en cantidad, calidad y temporalidad necesaria para el consumo humano, la actividad económica y las demandas de caudal ambiental.
- c) Proteger la calidad de todas las aguas continentales y de los ecosistemas acuáticos en cauces y humedales que dependen de ellas, así como de los ecosistemas terrestres asociados. Esta protección se extenderá a las aguas del litoral.
- d) Mantener los sistemas históricos de explotación como base territorial para la adecuada gestión de los recursos hídricos.
- e) Preservar los paisajes del agua de la Comunitat Valenciana como elementos de gran valor ambiental y cultural, garantizando su conectividad y desarrollando redes de caminos, itinerarios y otros elementos paisajísticos que permitan un uso racional.

Directriz 62. Seguridad hídrica para el territorio

1. La planificación hidrológica tendrá como objetivo satisfacer las demandas sociales, económicas y ambientales, actuales y futuras, de la Comunitat Valenciana en el marco de una gestión racional y sostenible de los recursos hídricos.
2. La gestión de la demanda se apoyará en el ahorro, la eficiencia y la adecuada contribución de los usos del agua a la recuperación de costes garantizando la sostenibilidad financiera.
3. La eficiencia energética y la sostenibilidad ambiental serán las bases para la definición de suministros hídricos adicionales, una vez adoptadas todas las medidas preventivas de gestión de la demanda.
4. En el marco de las competencias de la Generalitat, las actuaciones en materia hídrica fomentarán la interconexión de las diferentes fuentes de recursos y sistemas, para conseguir un sistema hídrico más robusto frente a las situaciones de sequía y escasez de agua.
5. La Estrategia Territorial de la Comunitat Valenciana recomienda, con las necesarias cautelas ambientales, la interconexión entre los sistemas hidráulicos para la totalidad del territorio nacional como forma más adecuada de garantizar la seguridad hídrica conjunta.





AYUNTAMIENTO DE ALICANTE



SERVICIO DE PLANEAMIENTO

6. Tomando como base las restricciones ambientales y manteniendo el abastecimiento como prioritario, debe establecerse una priorización del resto de demandas con criterios sociales y económicos.

Directriz 63. Incremento de los recursos hídricos de la Comunitat Valenciana

1. En un marco de gestión eficaz de la demanda y habida cuenta de la situación de escasez de agua en la Comunitat, la Generalitat realizará las actuaciones necesarias para incrementar el volumen de recursos hídricos disponibles. Para ello se procurará la reutilización del agua regenerada, la garantía del mantenimiento de las aportaciones externas vigentes y la obtención de nuevos recursos de cuencas nacionales excedentarias así como de recursos no convencionales, en un marco de eficiencia energética y sostenibilidad ambiental y financiera.

2. Se deben contemplar todos los sistemas posibles de obtención de recursos externos siempre que sean viables desde el punto de vista económico, ambiental y social.

Directriz 64. Gestión racional de los recursos hídricos

1. La Administración de la Generalitat protegerá los regadíos con valores culturales, paisajísticos o económicos. Para ello, continuará fomentando su modernización y rehabilitación, en la medida que ello proporcione mejoras ambientales, de ahorro hídrico y de productividad.

2. Es recomendable el mantenimiento de la actual superficie regable con las excepciones debidamente justificadas en cuanto a disponibilidad de recursos hídricos y sus efectos económicos, ambientales y sociales.

3. Se promoverá y mejorará el uso social de los ríos y masas de agua, tales como las zonas de baño, zonas de pesca controlada, tramos navegables, entre otros, y las láminas de agua, como zonas de interés social para itinerarios lúdicos y pedagógicos.

4. Las administraciones públicas con competencia en materia de ordenación del territorio, urbanismo y edificación impulsarán sistemas de eficiencia hídrica en los ámbitos urbanos, encaminados a reducir consumos, minorar las pérdidas y fomentar la reutilización y el reciclado.

5. La administración dispondrá los sistemas de control y tratamiento necesarios para garantizar la calidad de nuestro litoral, zonas de baño y zonas protegidas, fomentando la reutilización para evitar vertidos y procurando los sistemas de tratamiento más adecuados.

6. La recuperación integral de los costes económicos y ambientales de los servicios relacionados con el agua se aplicará de forma progresiva modulando este proceso en función de sus repercusiones territoriales y teniendo en cuenta las excepciones previstas en la legislación vigente.

• Objetivo 20: Compatibilizar la implantación de infraestructuras con la protección de los valores del territorio

Directriz 129. Principios directores de la implantación de infraestructuras en el territorio

Las administraciones públicas integrarán en sus políticas y actuaciones con proyección sobre el territorio en materia de implantación de infraestructuras en el territorio a los siguientes principios directores:

a) Fijar desde la planificación urbanística y territorial las reservas de suelo por las que discurrirán las infraestructuras básicas y de movilidad desde el máximo respeto a la protección de los valores ambientales, paisajísticos y culturales del territorio y a la mitigación de los riesgos naturales e inducidos.

b) Integrar las infraestructuras básicas y de movilidad en el paisaje, respetando en lo posible la topografía y la vegetación preexistentes, la organización visual del paisaje y evitando una excesiva fragmentación del territorio.

c) Priorizar los pasillos o reservas ya delimitados para la implantación de nuevas infraestructuras, pero si es necesaria una nueva reserva o un nuevo corredor de infraestructuras se atenderá al posible uso de los mismos para todo tipo de infraestructuras.

d) Aplicar las medidas correctoras necesarias sobre los impactos negativos sobre el territorio a los proyectos de implantación de nuevas infraestructuras o de ampliación de las existentes, en particular sobre:

- Las áreas urbanas y sus extensiones.
- Los espacios con valor ambiental, cultural o agrícola.
- Los elementos y estructuras relacionadas con la actividad agrícola reconocidos como elementos configuradores del paisaje tales como la geometría del parcelario o los márgenes de piedra seca, entre otros.
- La fragmentación del territorio.





AYUNTAMIENTO DE ALICANTE



- La topografía del terreno.
- Las vías integradas en el territorio.
- Redes de caminos u otros elementos históricos de interés.
- El efecto barrera procurando la continuidad de los viales y manteniendo la funcionalidad de la conectividad ecológica y territorial.
- El ciclo hidrológico.
- La erosión del suelo.
- La intrusión visual.

e) Considerar en la integración paisajística de las infraestructuras los impactos desde las vías de comunicación y la visión panorámica lejana, la cuenca visual afectada por la intervención y su grado de visibilidad desde las visuales más frecuentes o relevantes.

f) Poner especial énfasis en la disposición sobre el territorio de las nuevas infraestructuras atendiendo a criterios de orden y composición de volúmenes, materiales y tratamiento cromático, entre otros, que serán coherentes con el paisaje preexistente.

g) Integrar las infraestructuras obsoletas en la imagen paisajística del territorio, aprovechando las oportunidades que ofrecen estos espacios restaurados para mejorar la calidad y el uso y disfrute del territorio y del paisaje.

Directriz 130. La cartografía de compatibilidad de las infraestructuras con el territorio

1. La estrategia territorial propone una cartografía de compatibilidad de las infraestructuras con el territorio a escala regional, y una propuesta de corredores de paso de dichas infraestructuras.

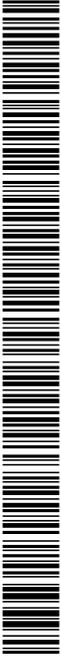
El grado de compatibilidad tiene tres niveles:

a) Compatibilidad alta: donde las características del territorio permiten albergar corredores de infraestructuras sin que suponga un daño significativo a los valores ambientales y culturales del territorio.

b) Compatibilidad media: donde las características del territorio presentan alguna dificultad sin requerir una normativa específica de protección, pero requiriendo soluciones técnicas que eviten daños a los valores ambientales y culturales del territorio.

c) Compatibilidad baja: donde las características del territorio desaconsejan la implantación de nuevas infraestructuras. Solamente en el caso de ausencia de alternativas viables desde el punto de vista ambiental, económico y social, se podrán implantar infraestructuras en estos ámbitos y siempre bajo los condicionantes de la normativa de protección y adoptando las medidas preventivas y correctoras necesarias para minimizar la afección.

2. Esta cartografía de compatibilidad de las infraestructuras con el territorio esta contenida en la documentación de la estrategia territorial, y podrá ser concretada desde el punto de vista territorial por la planificación territorial y urbana siendo de necesaria observancia para ambas planificaciones.





AYUNTAMIENTO DE ALICANTE



SERVICIO DE PLANEAMIENTO

2 MEMORIA DESCRIPTIVA Y JUSTIFICATIVA

2.1. DESCRIPCIÓN Y JUSTIFICACIÓN DE LA PROPUESTA MODIFICATIVA

La presente Modificación Puntual del PGMO 1987 se plantea para posibilitar la implantación de un depósito de agua potable necesario para abastecer adecuadamente al municipio. Para ello se recalificarán los terrenos necesarios con actual calificación de SNU protección Paraje (clave SNU/P), a la doble calificación de Servicios Urbanos (clave S/U) e infraestructuras-servicios (clave I/S) con el objetivo de permitir implantar un depósito de agua desalada en la zona denominada Montepino, en el entorno de Orgegja, también delimitar como camino rural el acceso a dicha infraestructura y establecer las correspondientes servidumbres de paso y acueducto que permita conectar las conducciones de abastecimiento y llenado de dicha infraestructura, así como habilitar la normativa urbanística para permitir el paso de las infraestructuras necesarias.

En base a lo expuesto, se propone:

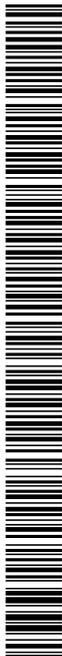
- La modificación a nivel gráfico, tanto en los planos de CALIFICACIÓN GLOBAL DEL SUELO (Plano 2, Serie A, Hoja 2) como en los planos de CLASIFICACIÓN Y GESTIÓN DEL SUELO (Plano 4, Hoja 2), de la parcela, viario e infraestructuras necesarias del depósito.
- La adaptación y modificación de diferentes artículos: En concreto el art. 27, *Ejecución de los sistemas generales*, del Capítulo 3º *Régimen de los Sistemas Generales*, del Título II, *Régimen Urbanístico del Suelo*. El art. 45 y creación del art. 49.bis, *Sistemas Generales en Suelo No Urbanizable, Régimen general de usos y actividades*, del Capítulo 7º, *Régimen del Suelo No Urbanizable*, del mismo Título II para la regulación de los Sistemas Generales.

Con respecto a los planos de CALIFICACIÓN GLOBAL DEL SUELO; Se modifica el Plano 2, Serie A, Hoja 2 identificando:

- Los terrenos donde se ubicará el depósito que se calificarán como sistema general de servicios e infraestructuras (S/U e I/S).
- El trazado y delimitación del camino rural de acceso al depósito, tal y como procede el PGMO con los caminos públicos en suelo no urbanizable.
- El trazado de las conducciones de llenado y vaciado del depósito para la constitución de la pertinente servidumbre de acuerdo con el art. 49 de las Normas Urbanísticas del PGMO.

Con respecto a los planos de CLASIFICACIÓN Y GESTIÓN DEL SUELO; Se modifica el Plano 4, Hoja 2 especificando, al igual que en el anterior:

- La ubicación de la parcela del depósito.
- El trazado y delimitación del camino rural de acceso a la anterior.
- El trazado de las conducciones de llenado y vaciado del depósito para la constitución de la pertinente servidumbre de acuerdo con el art. 49 de las Normas Urbanísticas del PGMO.





AYUNTAMIENTO DE ALICANTE



SERVICIO DE PLANEAMIENTO

En relación con las normas urbanísticas, respecto al CAPÍTULO 3º: RÉGIMEN DE LOS SISTEMAS GENERALES;

- Se modifica el Artículo 27 especificando en su apartado 1, la ejecución material de los suelos dotacionales calificados como sistemas generales se realizarán a través de proyectos de obras o de urbanización.

Respecto al CAPÍTULO 7º: RÉGIMEN DEL SUELO NO URBANIZABLE;

- Se modifica el Artículo 45 añadiendo dos nuevos puntos, el primero referente a la regulación con carácter general de los Sistemas Generales en suelo no urbanizable, y el segundo, en relación con las infraestructuras lineales necesarias para su correcto funcionamiento.
- Se incluye el Artículo 49.bis, que regula los Sistemas Generales en Suelo No Urbanizable, que establece los parámetros urbanísticos y medidas de integración paisajística del Depósito Monte Pino como Sistema General en Suelo No Urbanizable.

Las modificaciones del Articulado de las NNUU se muestran en el Apartado A.4 del presente documento, identificando las mismas con el siguiente código de colores:

En amarillo	texto que se propone <u>añadir</u>
En verde	texto que se propone <u>modificar o eliminar</u>
En azul	texto por el que se pretende <u>sustituir</u>

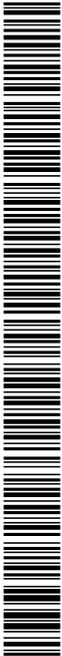
Además, en la documentación con eficacia normativa se recoge el texto completo del articulado modificado de las NNUU.

2.2. DOCUMENTOS DEL PGMO 1987 AFECTADOS POR LA MODIFICACIÓN

- NORMAS URBANÍSTICAS (NN.UU.)
En concreto se modifican los Artículos 27 y 45.
- PLANOS DE ORDENACIÓN
Se modifican los siguientes:
 - **Plano 2-Serie A** CALIFICACIÓN GLOBAL DEL SUELO
HOJA: 2
 - **Plano 4** CLASIFICACIÓN Y GESTIÓN DEL SUELO
HOJA: 2

2.3. GESTIÓN URBANÍSTICA DE LOS TERRENOS AFECTADOS

La modificación propuesta conlleva la calificación como sistema general de servicios (suelo dotacional de red primaria) e infraestructuras (S/U e I/S) de un ámbito concreto actualmente calificado como Suelo No Urbanizable de Especial Protección – Paraje (SNU/P).





AYUNTAMIENTO DE ALICANTE



SERVICIO DE PLANEAMIENTO

Al tratarse de un suelo clasificado como no urbanizable y no poder adscribirlo a ningún ámbito de reparto, el mecanismo de gestión previsto para su obtención es la expropiación. Según dispone el Capítulo IV "Expropiaciones y ocupación directa" del TRLOTUP en su artículo 108:

"La aprobación de los planes y programas de actuación implicará la declaración de utilidad pública y la necesidad de ocupación de los bienes y los derechos correspondientes, a los fines de expropiación o imposición de servidumbres. La expropiación puede alcanzar solo a derechos limitativos del dominio o facultades específicas de este cuando sea innecesario extenderla a su totalidad."

Del mismo modo se procederá con el ámbito del camino rural que dota de acceso al depósito.

Con respecto a las conducciones enterradas de llenado y vaciado del depósito, se procederá a la constitución de la consiguiente servidumbre de paso de las mismas, con el fin de garantizar el funcionamiento de la nuevo depósito requerido.

Por último, y en relación con el desvío de línea eléctrica, la ejecución del depósito conllevará en el marco del mismo proyecto constructivo los trabajos de desvío de la línea eléctrica que discurre por el ámbito.



AYUNTAMIENTO DE ALICANTE



3 PLANOS DE INFORMACIÓN

- **I.01. ÁMBITO MODIFICACIÓN M.1. PLANO CLASIFICACIÓN SUELO PGMO VIGENTE**
- **I.02. ÁMBITO MODIFICACIÓN M.1. PLANO CALIFICACIÓN GLOBAL DEL SUELO PGMO VIGENTE**
- **I.03. ÁMBITO MODIFICACIÓN M.1. AFECCIONES**
- **I.04. ÁMBITO MODIFICACIÓN M.1. ESTRUCTURA DE LA PROPIEDAD**
- **I.05. ÁMBITO MODIFICACIÓN M.1. PARCELA DEPÓSITO, CAMINO Y CONDUCCIONES**
- **I.06. ÁMBITO MODIFICACIÓN M.1. GESTIÓN DE SUELO**
- **I.07. INFRAESTRUCTURA VERDE REGIONAL**

Nota: Documento aparte



AYUNTAMIENTO DE ALICANTE



SERVICIO DE PLANEAMIENTO

4 TEXTO DEL ARTICULADO ACTUAL DE LAS NNUU Y MODIFICACIONES PROPUESTAS

Leyenda:

- En amarillo** texto que se propone añadir
En verde texto que se propone modificar o eliminar
En azul texto por el que se pretende sustituir

Art. 27. Ejecución de los sistemas generales.

1. El desarrollo de las determinaciones del Plan General relativas a los elementos integrantes de los sistemas generales puede llevarse a cabo mediante Planes Especiales o Planes Parciales, **si así se estableciera por su legislación sectorial**. La ejecución material de tales elementos se realizará mediante proyectos de obras o proyectos de urbanización.

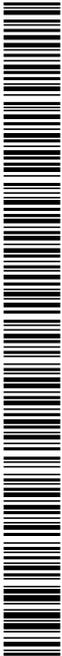
Este último caso es el que rige, también, para las actuaciones sobre suelos dotacionales calificados como Sistemas Generales.

2. En el Plano de Clasificación de Suelo y en el Programa del Plan General se determinan los elementos, o parte de los mismos, integrantes de los sistemas generales que deben ser desarrollados en la ordenación de los distintos Planes Parciales o Programas de Actuación Urbanística y, en su caso, realizados materialmente en los respectivos proyectos de urbanización.

3. En el Plano de Clasificación de Suelo y en el Programa del Plan General se determinan, asimismo, los supuestos en que el desarrollo y ejecución de los sistemas generales no se atenderán a los procedimientos señalados en el párrafo anterior. En estos otros casos, la ejecución de los elementos integrantes de los sistemas generales de infraestructura se llevará a cabo mediante Planes Especiales, en los que se integrarán las determinaciones de ordenación, gestión y urbanización necesarias para la realización del elemento de que se trate.

Las determinaciones de ordenación consistirán en el desarrollo pormenorizado de los criterios establecidos al efecto en el Plan General, conteniendo la regulación del espacio ocupado por el elemento que se desarrolla, así como las servidumbres que puede generar y, en su caso, si así lo establece el Plan General, la ordenación de las zonas de borde. Las determinaciones de gestión harán referencia a la titularidad de los terrenos afectados, llevando incorporadas las previsiones necesarias para la adquisición pública de los mismos, si ésta fuera necesaria y no se hubiera producido con anterioridad. Las determinaciones de urbanización contendrán los extremos propios de un proyecto de urbanización.

Cuando la técnica de adquisición de terrenos sea la expropiatoria, podrán acometerse las expropiaciones necesarias con carácter previo a la redacción del Plan Especial correspondiente, siempre que la relación de fincas afectadas se contenga en un proyecto de trazado del elemento en cuestión, redactado como mínimo a escala 1/1000, que precise la delimitación y parcelario de la zona afectada.





AYUNTAMIENTO DE ALICANTE

**Art. 45. Régimen general de usos y actividades.**

Sin perjuicio del régimen concreto de cada tipo de Suelo No Urbanizable que se expresa más adelante, los terrenos clasificados de esta forma están sujetos, por su naturaleza y destino, a las siguientes limitaciones generales:

a) En principio, y salvo las excepciones establecidas expresamente en estas Normas Urbanísticas, deberán destinarse a actividades agrícolas, forestales, ganaderas y extractivas. Las construcciones que se realicen deberán estar vinculadas a estas actividades.

Las construcciones existentes en esta clase de suelo con anterioridad a la aprobación inicial del presente Plan General admitirán los usos complementarios establecidos en el artículo 47.2 de estas Normas, previa la obtención de la licencia municipal correspondiente, siempre que se garantice que el uso en cuestión no causará impacto desfavorable en las condiciones de utilización y/o explotación de los terrenos colindantes, y siempre que no se vincule a dicho uso más superficie de terreno que la que tuviera la parcela antes de la aprobación del Plan. Podrán realizarse ampliaciones de estas construcciones cuando dichas ampliaciones estén relacionadas con usos agropecuarios, no pudiendo suponer incrementos de la superficie ni volumen primitivos superior al 20% de los mismos. Cuando las construcciones existentes fuesen industrias en funcionamiento, siempre que ello no suponga incremento de la superficie edificada superior al 50% de la existente, ni alcance una ocupación máxima del 50% de la superficie existente.

Se exceptúan de lo dispuesto en el párrafo anterior las construcciones ubicadas en el Suelo No Urbanizable Protegido por razones de drenaje y por razones de protección de infraestructuras.

b) Los movimientos de tierra que se realicen deberán ser tratados adecuadamente, al objeto de restaurar las condiciones naturales del paisaje.

c) Quedan prohibidas las parcelaciones urbanísticas.

d) Las edificaciones que se realicen observarán los criterios de composición, materiales y estética en general, necesarios para su adecuada integración en el medio rural donde se erijan.

e) Las edificaciones que se construyan, en ningún caso podrán dar lugar a la formación de un núcleo de población, entendiéndose por tal todo asentamiento urbano que genere objetivamente necesidades de servicios urbanísticos comunes, tales como abastecimiento de agua y su red de distribución, saneamiento, alumbrado público, acceso viario o encintado de aceras, que son características de las áreas urbanas. La cuantificación de las condiciones determinantes de un núcleo de población son la parcela mínima y los retranqueos exigidos en los artículos siguientes para las construcciones no agropecuarias en cada tipo de suelo.

En el Suelo No Urbanizable podrán ubicarse Sistemas Generales (Dotaciones públicas pertenecientes al sistema general), estos se podrán establecer en suelo no urbanizable, excepto en el suelo no urbanizable protegido por razones de drenaje (SNU/R) y por razones de protección de infraestructura (SNU/I), con libertad de implantación con el fin de garantizar el correcto funcionamiento de los mismos, ajustándose a las necesidades del municipio. No obstante, los proyectos de obras que los definan y desarrollen, deberán ser respetuosos con la naturaleza de esta clase de suelo, e incorporar un Anexo de Integración Paisajístico que evalúe y justifique la solución adoptada, así como su materialización, en aras de su integración y minimización de impacto en el entorno, atendiendo a los siguientes criterios:





AYUNTAMIENTO DE ALICANTE



SERVICIO DE PLANEAMIENTO

• Se recurrirá a soluciones que reduzcan su volumetría y atenúen su presencia; al empleo de materiales que faciliten su integración.

• Primará la protección y conservación de la vegetación y en especial de las masas arbóreas existentes, así como el diseño de las zonas verdes con criterios de respeto a la fisiografía, a la estructura de la vegetación actual y a las especies más representativas acorde con el entorno.

• El espacio libre de parcela deberá destinarse a plantación vegetal en la mayor superficie posible, a fin de conseguir su máxima integración en el paisaje. La plantación de especies vegetales deberá ser objeto de un estudio medioambiental que analice las existentes en el entorno, fije los criterios de intervención y determine las especies de nueva plantación. Se deberán emplear especies autóctonas propias del lugar.

• Se emplearán pavimentos blandos que eviten el asfaltado o pavimentado en hormigón. Se priorizarán las superficies permeables del suelo, restringiendo los pavimentos duros o impermeables a las superficies necesarias para el funcionamiento de la actividad.

• La superficie ocupada temporalmente para la ejecución de los sistemas generales se restituirá a su topografía original.

• Para los sistemas generales que se implanten en zonas cercanas a hitos o parajes, las instalaciones serán total o parcialmente soterradas de manera preferente. El tratamiento de la construcción que sobresalga del terreno tendrá un tratamiento homogéneo con un cromatismo similar al entorno. La cubierta será ajardinada, con especies autóctonas que permitan la mimetización con el entorno. Aquellas construcciones que por su propia naturaleza o cuestiones técnicas debidamente fundamentadas, no puedan quedar soterradas deberán reducir su ocupación y dimensiones, preferentemente su altura, a lo estrictamente necesario para el correcto funcionamiento de la instalación, con el fin de minimizar su impacto y garantizar su integración en el entorno.

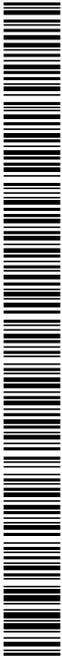
El trazado de las infraestructuras necesarias que discurran por Suelo No Urbanizable, así como las conducciones y líneas de evacuación eléctricas deberán minimizar y corregir en lo posible los impactos que puedan producir, valorando preferentemente su soterramiento y justificando la idoneidad de otras soluciones mediante Estudios de Integración Paisajística. Las nuevas infraestructuras tendrán en cuenta las siguientes consideraciones:

• Se deberán ajustar a los principales elementos e hitos estructuradores del territorio (preferentemente caminos públicos, cauces, lindes, etc.), con el fin de condicionar lo menos posible su posterior desarrollo.

• Las nuevas instalaciones que se implanten priorizarán la proximidad a infraestructuras existentes, así como, el aprovechamiento de trazados ya creados (apoyos, zanjas, pasillos o corredores), buscando la menor incidencia en el paisaje y territorio, evitando roturar el terreno natural, y preservando el menor impacto de nuevas afecciones y servidumbres.

• Los suelos se restituirán a su estado inicial una vez realiza la excavación para disponer las canalizaciones, y su tratamiento superficial será de tierra y mantendrán su carácter rural o natural.

• Se priorizará que los proyectos coincidan o se solapen temporal y territorialmente.





AYUNTAMIENTO DE ALICANTE



SERVICIO DE PLANEAMIENTO

• Evitarán discurrir por espacios protegidos, catalogados o en trámite de catalogación, así como los espacios de elevado valor natural establecidos por instrumento supramunicipal, y sin perjuicio de lo que en su caso se disponga en los procedimientos ambientales que sean de aplicación, deberán incorporar de forma expresa medidas para evitar impactos sobre la avifauna cuando se trate de infraestructuras aéreas con conductores desnudos.

• Cuando las nuevas infraestructuras que se pretendan establecer discurran por suelos de especial protección o afectación sectorial deberán contar con la autorización pertinente del organismo o administración competente en materia.

• En el caso de discurrir por caminos públicos inventariados deberá contar con la oportuna autorización municipal y sujeto, en su caso, a la correspondiente ordenanza de ocupación de Dominio Público.

• No alterarán las condiciones de drenaje del terreno, siendo requisito imprescindible el hecho de no desfigurar el perfil del terreno.



AYUNTAMIENTO DE ALICANTE



SERVICIO DE PLANEAMIENTO

Art. 49.bis. Sistemas Generales en Suelo No Urbanizable.**Sistema General: "Depósito Monte Pino"**

Parámetros urbanísticos: Las condiciones de edificabilidad y ocupación de parcela no se limitan, serán las necesarias para la implantación del depósito y se ciñen única y exclusivamente al ámbito de la parcela de la Modificación Puntual n.º 45 del PGMO.

Medidas de Integración Paisajística: El proyecto de obras que desarrolle las actuaciones previstas en la Modificación Puntual, tendrá en consideración las medidas que se reproducen a continuación:

Disposiciones generales:

- La red de alumbrado se proyectará procurando minimizar su impacto visual. Con este fin se prohibirá la implantación de báculos de alumbrado, optando por una iluminación tipo balizamiento o empotrada en el firme.

- Las redes de infraestructura de abastecimiento de agua, electricidad, alumbrado, teléfono, etc. deberán ser soterradas. Los proyectos que se elaboren deberán contemplar asimismo el soterramiento de las redes existentes.

- La plantación de especies vegetales deberá ser objeto de un estudio medioambiental que analice las existentes en el monte, fije los criterios de intervención y determine las especies de nueva plantación. Se deberán potenciar las especies propias del lugar. No se permitirá la plantación de especies de gran porte.

- Se prohíbe la colocación de rótulos y carteles publicitarios. Sólo se autorizará la instalación de rótulos indicadores, señalizadores o informativos siempre que su diseño sea homogéneo y se coloquen en la parte del depósito que sobresale del terreno.

- Se emplearán pavimentos blandos que eviten el asfaltado o pavimentado en hormigón. Se priorizarán las superficies permeables del suelo, restringiendo los pavimentos duros o impermeables a las superficies necesarias para el funcionamiento de la actividad.

- Se protegerá y conservarán las especies vegetales y masas arbóreas existentes, así como el diseño de las zonas verdes con criterios de respeto a la fisiografía, a la estructura de la vegetación actual y a las especies más representativas y estas serán accesibles para el uso público, mediante un tratamiento blando y con una vegetación acorde con el entorno.

Depósito:

- La altura máxima del depósito – incluidos los 30 cm de la tierra vegetal- no superará la cota +88,12m que tampoco podrá ser superada por ninguna construcción o instalación ligada al depósito con excepción de los respiraderos.

- La solera del depósito no será inferior a la cota +80 m.

- La ocupación en planta del vaso del depósito estará comprendida dentro de la superficie del ámbito de la modificación puntual y se definirá en el correspondiente proyecto de obra.

- El tratamiento de la parte del depósito que sobresale del terreno en el lado noreste y la construcción adosada de control tendrán un tratamiento homogéneo con un cromatismo de tonalidad similar a las tierras del monte.





AYUNTAMIENTO DE ALICANTE



SERVICIO DE PLANEAMIENTO

• En la cubierta del depósito constituida en su parte superior por una capa de 30 cm de tierra vegetal se plantarán especies vegetales que faciliten su mimetización con el entorno. Esta cubierta vegetal deberá tener un mantenimiento periódico que como mínimo será bianual.

• Se estudiará el número, forma y dimensión de los respiraderos para minimizar su impacto visual en el proyecto de obra del depósito.

• La superficie ocupada temporalmente para la ejecución de la obra se restituirá a su topografía original.

Conducciones:

• El trazado de las canalizaciones se realizará por los caminos existentes evitando roturar el terreno natural.

Acceso:

• El acceso al depósito se realizará por el camino que comunica el carrer Mayans i Ciscar con la urbanización "Colina Real" que variará ligeramente su trazado y tendrá una sección de 8 m.



AYUNTAMIENTO DE ALICANTE



SERVICIO DE PLANEAMIENTO

5 ADECUACIÓN DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL A LAS DETERMINACIONES NORMATIVAS Y ALCANCE

El Artículo 67 del Decreto Legislativo 1/2021, de 18 de junio, del Consell de aprobación del texto refundido de la Ley de ordenación del territorio, urbanismo y paisaje (TRLOTUP), establece en su apartado 1 que los planes y programas se revisarán o modificarán por el procedimiento previsto para su aprobación o según se establezca en su normativa específica.

La modificación planteada:

- Afecta a suelo clasificado como no urbanizable, en concreto, al suelo no urbanizable de especial protección- paraje (SNU/P).
- No supone alteración de la clasificación del suelo, tan solo la calificación del mismo para la delimitación de elemento perteneciente al sistema general.
- Se modifican puntualmente dos artículos de las NNUU: uno relativo al suelo no urbanizable y otro a los sistemas generales.
- No altera las determinaciones impuestas por la Estrategia Territorial de la Comunitat Valenciana ni por cualquier otro instrumento de planificación territorial o sectorial.

Una vez superada la fase ambiental mediante emisión de Informe Ambiental y Territorial Estratégico en el procedimiento simplificado de evaluación ambiental y territorial estratégica, en el cual se expone que "no presenta efectos significativos negativos sobre el medio ambiente, emitido con fecha 19 de octubre de 2021, por la Comisión de Evaluación Ambiental de la Dirección General de Medio Natural y de Evaluación Ambiental, a la cual deriva el IATE, la tramitación de la Modificación Puntual seguirá lo estipulado en el Artículo 61 del TRLOTUP.

Por su parte, y atendiendo al contenido enumerado de la presente modificación de planeamiento, así como al artículo 44 del TRLOTUP, el órgano sustantivo recae en la conselleria competente en materia de urbanismo, ordenación del territorio y paisaje

El presente documento atiende las determinaciones señaladas por el Servicio de Infraestructura Verde y Pasaje en su informe de fecha 30 de septiembre de 2021.

Al afectar la modificación propuesta a elementos de la ordenación estructural (ordenación del suelo no urbanizable) se considera de competencia autonómica su aprobación definitiva.

De acuerdo a lo establecido en el art. 22, *Evaluación y seguimiento de la sostenibilidad del desarrollo urbano y garantía de la viabilidad técnica y económica de las actuaciones sobre el medio urbano*, del Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana; así como el Anexo XIII del TRLOTUP: La modificación de planeamiento propuesta se centra en suelo no urbanizable, no conlleva transformación urbanística alguna ni afección sobre el modelo territorial de ciudad, ni por tanto, establece la ordenación de un área territorial determinada.

Por lo que se trata, de la delimitación de una parcela destinada a la futura implantación de un depósito de agua desalada, que de servicio a una parte importante de la población, por lo que garantizará su viabilidad, tratándose de una infraestructura de primera necesidad e interés general. Atendiendo a todo lo expuesto, se considera que no procede la redacción de una memoria de viabilidad.

Así pues, la modificación de planeamiento propuesta no se trata de una actuación de transformación urbanística, sino de la delimitación de una parcela destinada a la futura

Código Seguro de Verificación: 9495c8e6-0ea4-449c-a289-006a0552f853
Origen: Ciudadano
Identificador documento original: ES_L01030149_2024_20015711
Fecha de impresión: 08/07/2024 12:55:36
Página 29 de 66

FIRMAS
1.- FRANCISCO NIETO TORRES (Arquitecto), 08/07/2024 12:09
2.- LETICIA MARTIN LOBO (DG de Plan General y Planeamiento Urbanístico), 08/07/2024 12:12



AYUNTAMIENTO DE ALICANTE



SERVICIO DE PLANEAMIENTO

implantación de un depósito de agua desalada, una infraestructura de primera necesidad e interés general cuya implantación y mantenimiento deberá correr a cargo de la empresa concesionaria por lo que se considera que no procede la redacción de un informe de sostenibilidad económica.

Se acompaña, como anexo a la presente modificación puntual Estudio de Integración Paisajística.

Dada la naturaleza de la modificación que se propone, se acompañan también como anexo informe de perspectiva de género.

Alicante, a fecha de la firma electrónica

Fdo. Francisco Nieto Torres
Arquitecto

Fdo. Leticia Martín Lobo
Arquitecto
DG de Plan General y Planeamiento Urbanístico



AYUNTAMIENTO DE ALICANTE



SERVICIO DE PLANEAMIENTO

ANEJO I INFORME DE PERSPECTIVA DE GÉNERO

1. OBJETO

El presente documento tiene como objeto el análisis de la Modificación Puntual N.º 45 del PGMO de Alicante en cuanto a su adaptación a las políticas de igualdad y perspectiva de género.

Para ello, se han tenido en cuenta los criterios que se recogen en la guía "Set para introducir la perspectiva de género en el proceso urbano" de la Generalitat Valenciana.

2. MARCO LEGAL Y REFERENCIAS

2.1. MARCO NORMATIVO

La Ley orgánica 3/2007, de 22 de marzo, para la igualdad efectiva de mujeres y hombres, en su art. 31. Políticas urbanas, de ordenación territorial y vivienda, establece lo siguiente:

Artículo 31. Políticas urbanas, de ordenación territorial y vivienda.

1. Las políticas y planes de las Administraciones públicas en materia de acceso a la vivienda incluirán medidas destinadas a hacer efectivo el principio de igualdad entre mujeres y hombres.

Del mismo modo, las políticas urbanas y de ordenación del territorio tomarán en consideración las necesidades de los distintos grupos sociales y de los diversos tipos de estructuras familiares, y favorecerán el acceso en condiciones de igualdad a los distintos servicios e infraestructuras urbanas.

2. El Gobierno, en el ámbito de sus competencias, fomentará el acceso a la vivienda de las mujeres en situación de necesidad o en riesgo de exclusión, y de las que hayan sido víctimas de la violencia de género, en especial cuando, en ambos casos, tengan hijos menores exclusivamente a su cargo.

3. Las Administraciones públicas tendrán en cuenta en el diseño de la ciudad, en las políticas urbanas, en la definición y ejecución del planeamiento urbanístico, la perspectiva de género, utilizando para ello, especialmente, mecanismos e instrumentos que fomenten y favorezcan la participación ciudadana y la transparencia.

En cuanto a la Ley 9/2003, de 2 de abril, para la igualdad entre mujeres y hombres de la Generalitat Valenciana, su art. 4bis expone:

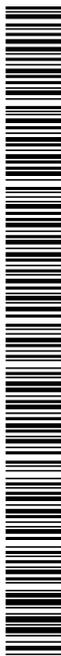
Artículo 4 bis. Informes de impacto de género.

Los proyectos normativos incorporarán un informe de impacto por razón de género que se elaborará por el departamento o centro directivo que propone el anteproyecto de ley o proyecto de norma, plan o programa de acuerdo con las instrucciones y directrices que dicte el órgano competente en la materia, y deberá acompañar la propuesta desde el inicio del proceso de tramitación.

El Decreto Legislativo 1/2021, de 18 de junio, del Consell de aprobación del texto refundido de la Ley de ordenación del territorio, urbanismo y paisaje (en adelante TRLOTUP), contempla la perspectiva de género en su articulado, tal y como dispone el artículo:

Artículo 1. Objeto de este texto refundido.

Este texto refundido tiene por objeto la regulación de la ordenación del territorio valenciano, de la actividad urbanística, de la utilización racional del suelo y de la conservación del medio natural, desde una perspectiva de género e inclusiva.





AYUNTAMIENTO DE ALICANTE



SERVICIO DE PLANEAMIENTO

así como el:

Artículo 13. Cohesión social, perspectiva de género y urbanismo.

1. La ordenación territorial y urbanística procurará las condiciones necesarias para conseguir ciudades socialmente integradas, evitando soluciones espaciales discriminatorias que generen áreas marginales y ambientes de exclusión social, que son contrarias a los valores constitucionales.

2. Las políticas y los planes de las administraciones públicas en materia de urbanismo y ordenación del territorio deben incluir medidas destinadas a hacer efectivo el principio de igualdad entre las personas. En este sentido, la perspectiva de género se debe de incluir en el diseño, la definición y la ejecución del planeamiento urbanístico y cumplir con los criterios del anexo XII de este texto refundido, o disposición reglamentaria aprobada mediante Decreto del Consell que lo modifique, y, como mínimo, con los elementos clave siguientes:

a) La interrelación, proximidad y combinación de los usos para hacer confluir las cuatro esferas de la vida cotidiana –productiva, reproductiva, política y personal– y otorgarles el mismo valor.

b) La sostenibilidad como eje que, de forma transversal, impregna todo el urbanismo que debe tener cuidado del medio: agua, energía, contaminación, suelo, residuos, medio natural, zonas verdes o espacios naturales.

c) Emplear el concepto de ciudad cuidadora como modelo urbano, es decir, que el espacio urbano, movilidad, transporte público, accesibilidad, seguridad, equipamiento y diseño de las viviendas están en función de las personas y la vida cotidiana.

d) Garantizar el derecho de información de la ciudadanía y de los colectivos afectados, así como fomentar la participación ciudadana en todas las fases, teniendo especial cuidado de incluir tanto la paridad como la diversidad en todas las vertientes, incluida la participación de la infancia. Hay que priorizar criterios inclusivos y favorecer la equidad en el acceso a los servicios e infraestructuras urbanas.

e) El uso de lenguaje inclusivo en la redacción de los documentos y la adaptación del lenguaje en los procesos participativos para fomentar la inclusión.

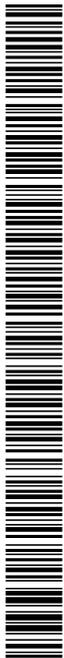
3. La elaboración y seguimiento de los instrumentos territoriales y urbanísticos garantizará el derecho de información de la ciudadanía y colectivos con intereses afectados, y fomentará la participación ciudadana en todas sus fases.

4. La ordenación urbanística reservará suelo, de acuerdo con el artículo 33 de este texto refundido, para viviendas sujetas a algún régimen de protección pública, ponderando las necesidades municipales y supramunicipales, con una distribución territorial equilibrada y una adecuada conexión con los equipamientos y servicios.

5. Los planes municipales ordenarán las reservas de dotaciones públicas y la obtención del suelo necesario para implantarlas, de acuerdo con la planificación sectorial en materia sanitaria, educativa, de servicios sociales, administrativa y de infraestructuras. Los órganos administrativos competentes en estas materias participarán en los procesos de aprobación de los planes.

A su vez, el Anexo XII del TRLOTUP contiene los criterios y reglas para la planificación con perspectiva de género, organizándolos en torno a una serie de materias:

- Urbanismo para las personas
- Red de espacios comunes
- Proximidad de las actividades de la vida cotidiana
- Combinación de usos y actividades
- Seguridad en el espacio público
- Habitabilidad del espacio público
- Equipamientos
- Vivienda
- Movilidad
- Transversalidad





AYUNTAMIENTO DE ALICANTE



2.2. GUÍA SET

La guía "Set para introducir la perspectiva de género en el proceso urbano" de la Generalitat Valenciana, redactada en 2017 por el Servicio de Planificación Económica y Regeneración Urbana de la Dirección General de Vivienda, Rehabilitación y Regeneración Urbana de la Conselleria de Vivienda, Obras Públicas y Vertebración del Territorio, ofrecer un marco de apoyo para mejorar la capacitación técnica, formación y concienciación en la perspectiva de género aplicada al urbanismo y la arquitectura, a fin de incorporar el objetivo de la igualdad entre mujeres y hombres en los espacios urbanos y en la ordenación urbanística, estructurando su contenido en siete áreas:

- Modelo de ciudad
- Percepción de seguridad
- Espacios públicos y accesibilidad
- Movilidad
- Vivienda
- Representatividad y señalización urbana
- Participación ciudadana

3. JUSTIFICACIÓN DE LA PERSPECTIVA DE GÉNERO EN LA INTERVENCIÓN

El objeto de la presente modificación puntual del PGMO es garantizar la implantación de un depósito de agua potable para el abastecimiento de parte de la población del municipio; necesidad que se remonta a hace algo más de una década.

Para ello, y tras el pertinente estudio y análisis de alternativas de emplazamiento de la infraestructura, se requiere la delimitación de la parcela requerida para la instalación y su calificación como sistema general de servicios e infraestructuras, que avalen la implantación del servicio requerido.

A su vez, y considerando el habitual emplazamiento de determinados sistemas generales en el suelo no urbanizable, se incorporan puntuales modificaciones en ciertos artículos de las NNUU del PGMO con el fin de clarificar las condiciones de intervención en estos casos, ante cierta falta de definición al respecto.

Así pues, la modificación de planeamiento propuesta se centra en suelo no urbanizable, no conlleva planificación urbana ni afección sobre el modelo de ciudad, no contempla la ordenación de un área territorial determinada, ni por tanto, la configuración de nuevos espacios públicos; se trata tan solo de la delimitación de una parcela destinada a la futura implantación de un depósito de agua para cubrir las necesidades de parte de la población del municipio.

Por tanto, el criterio a considerar en la valoración del impacto de género de la modificación del PGMO planteada es el relativo al "urbanismo para las personas", como contempla el Anexo XII del TRLOTUP. Así, la presente modificación pretende habilitar la implantación de un depósito de agua, una infraestructura imprescindible para cubrir las necesidades de todas las personas en las diferentes esferas de la vida; además, tratándose de un depósito de agua desalada aparece en escena la sostenibilidad mencionada en el art. 13 del TRLOTUP.

Además, las modificaciones puntuales de ciertos artículos de las NNUU propuestas se centran en aspectos relacionados con la implantación de los sistemas generales en el suelo no urbanizable, cuyo fin es garantizar la integración y reducir el impacto de la implantación de las nuevas infraestructuras requeridas, en aras de la protección del medio rural como presente y futuro recurso natural para todas las mujeres y hombres.



Código Seguro de Verificación: 9495c8e6-0ea4-449c-a289-006a0552f853
Origen: Ciudadano
Identificador documento original: ES_L01030149_2024_20015711
Fecha de impresión: 08/07/2024 12:55:36
Página 33 de 66

FIRMAS
1.- FRANCISCO NIETO TORRES (Arquitecto), 08/07/2024 12:09
2.- LETICIA MARTIN LOBO (DG de Plan General y Planeamiento Urbanístico), 08/07/2024 12:12



AYUNTAMIENTO DE ALICANTE



SERVICIO DE PLANEAMIENTO

4. CONCLUSIÓN RELATIVA AL IMPACTO DE GÉNERO

Tal y como se ha expuesto en el apartado anterior, las características de la modificación de planeamiento planteada, tiene escasa incidencia en la ordenación territorial y urbana, centrándose en garantizar la implantación de un depósito de agua desalada, una infraestructura de gran valor para todas las mujeres y hombres al permitir cubrir sus necesidades en las diferentes esferas de la vida.



AYUNTAMIENTO DE ALICANTE



SERVICIO DE PLANEAMIENTO

ANEJO II ESTUDIO DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA

1. ANTECEDENTES

La necesidad de ejecutar un nuevo depósito de agua potable para el abastecimiento de la zona de playas, Albufereta y La Condomina se plantea desde hace más de una década. La revisión del Plan General -cuya segunda aprobación provisional se realiza el 31 de mayo de 2010- ya incluía un depósito de agua potable en la zona del término municipal denominado Monte Pino de 40.000 m³ para abastecer fundamentalmente la zona de la playa de San Juan, La Condomina y Albufereta que en periodos estivales demanda una gran cantidad de agua. Tras diversas incidencias, el 6 de febrero de 2015, el pleno del Ayuntamiento desistió del procedimiento aprobatorio de la citada revisión del plan general. La Consellería de Infraestructuras, Territorio y Medio Ambiente aceptó el desistimiento y se archivó el expediente. A consecuencia de dichos actos, la ejecución del necesario depósito de agua potable quedó sin soporte urbanístico.

El Documento Inicial Estratégico DIE realiza un análisis de diferentes alternativas donde ubicar un depósito de aproximadamente 25.000 m³ situado a una cota por encima de los 80 m.s.n.m.

No obstante, la calificación como suelo no urbanizable de especial protección paraje SNU/P del plan general vigente resulta incompatible con la implantación de dicho depósito. Esta protección otorgada por el plan general se complementa con los valores paisajísticos que reúne esta zona del Monte Orgegia, incluido en la Unidad de Paisaje UP-08 del Estudio de Paisaje del plan general redactado por el Ayuntamiento de Alicante y que actualmente se encuentra en tramitación.

1.1. ÁMBITO DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL

El ámbito de esta Modificación Puntual comprende una superficie de 6.072,13 m² siendo sus límites los siguientes:

- Norte: término municipal de Mutxamel
- Sur: Polígono catastral 52 del término municipal de Alicante
- Este: Parcela con referencia catastral 03900A052000460000OP.
- Oeste: Parcela con referencia catastral 03900A052000030000OU.

Dentro de este ámbito se sitúa la superficie ocupada por el recinto del depósito que abarca una superficie de 4.195,72 m² y el camino rural de acceso de 1.876,41 m².





AYUNTAMIENTO DE ALICANTE



SERVICIO DE PLANEAMIENTO

1.2. ÁMBITO DEL ESTUDIO DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA

Según indica el Anexo II de la LOTUP, el ámbito del estudio de integración paisajística incluirá unidades de paisaje completas con independencia de cualquier límite de naturaleza administrativa y será independiente del plan al que se refiera. En caso de existir estudios de paisaje aprobados, se recogerá la caracterización realizada en ellos debiendo comprender las unidades de paisaje comprendidas total o parcialmente en la cuenca visual de la actuación. En este caso, el ámbito del estudio de integración paisajística no es coincidente con el de la Modificación Puntual y su delimitación se adecuará a las unidades de paisaje reconocidas en los estudios de paisaje elaborados en los términos municipales limítrofes.

1.3. OBJETIVOS DEL ESTUDIO DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA

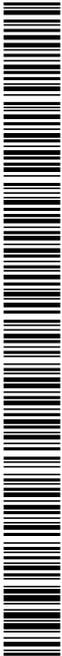
Los objetivos del Estudio de Integración Paisajística se centran en los siguientes aspectos:

- Respetar el perfil actual del terreno que caracteriza el paisaje incluido en la infraestructura verde de la Comunidad Valenciana para lo que se plantea un depósito y unas canalizaciones enterradas.
- No obstaculizar las vistas de la urbanización "Colina Real" a pesar de que la propia urbanización constituye un ejemplo de alteración negativa del paisaje. Estas construcciones discordantes con el paisaje se reconocen como existentes y se fija como premisa el mantenimiento de las actuales vistas desde las viviendas a fin de no perjudicar a sus habitantes.
- Restituir el tipo de vegetación autóctona en la zona ocupada por el depósito y las canalizaciones.
- La morfología del depósito respeta una pequeña loma cercana con el fin de conservarla, por ello adopta una morfología no regular en uno de sus lados.

2. ANÁLISIS DE ALTERNATIVAS

Con carácter previo a la formulación de la propuesta de ordenación se han analizado las diferentes alternativas consideradas en el Documento Inicial Estratégico (DIE) en base a los criterios mediambientales y a los requisitos técnicos, en particular, la exigencia de ubicar el depósito a una cota por encima de los 80 m.s.n.m y las previsiones contempladas en la ejecución de la desaladora de Mutxamel.

El Anexo II del TRLOTUP establece como requisito del contenido del estudio de integración paisajística el análisis de las distintas alternativas desde el punto de vista del paisaje. Por ello, se procede a analizar cada una de ellas, siendo la alternativa escogida la número 1:





AYUNTAMIENTO DE ALICANTE

**ALTERNATIVA 0:**

La alternativa "0" consistiría en la no redacción de la Modificación Puntual. Con esta opción no se podría construir el depósito de agua. Esto supondría no poder garantizar el suministro de agua en los picos estivales en las zonas de la Playa de San Juan, La Condomina y Albufereta.

Desde el punto de vista paisajístico el ámbito no experimentaría ninguna variación permaneciendo en su estado natural.

ALTERNATIVA 1: Parcela ubicada en Las Paulinas en la loma denominada Monte Pino.

Se ubica en lo alto de una loma incluida dentro de la unidad paisajística UP-08 "Lomas de Orgegia" según el Estudio de Paisaje del plan general de Alicante. El plan general vigente lo califica como suelo no urbanizable de especial protección paraje, SNU/P, mientras que en la sección natural del Catalogo de Protecciones, aprobado provisionalmente, no se han reconocido esos valores a conservar. Desde este ámbito se pueden divisar amplias vistas de la comarca y del mar con la excepción de las vistas hacia el norte que se encuentran obstaculizadas por las construcciones de la urbanización "Colina Real" del término de Mutxamel que se construyó en la cresta de la loma provocando un impacto visual irreversible.



PARCELA MONTE PINO (AL FONDO URBANIZACIÓN COLINA REAL).

ALTERNATIVA 2: Parcela en el término municipal de San Juan de Alicante.

Se localiza en la unidad de paisaje UP-5 El Calvari que alberga el parque natural del término municipal y el único monte, mirador excepcional desde el que se pueden disfrutar de amplias vistas. Es un ámbito que se encuentra muy fraccionado por las infraestructuras y en el que se sitúan dos depósitos de agua que sobresalen del terreno y cuya integración paisajística es prácticamente nula.





AYUNTAMIENTO DE ALICANTE



SERVICIO DE PLANEAMIENTO



ORTOFOTO Y MDT EN PARCELA SAN JUAN.

ALTERNATIVA 3: Parcela en el término municipal de Mutxamel.

Esta localización pertenece al suelo urbanizable según el plan general de Mutxamel vigente. Se ubica en una zona de fuerte desnivel que dificultaría la implantación del depósito y su integración paisajística. Esta localización, en la ladera de la loma, es totalmente visible desde la CV-8214, CV-818 y A-70 con lo que su impacto visual sería importante en una zona paisajísticamente muy alterada debido a las construcciones existentes tanto en lo alto de la loma como en sus faldas. El Estudio de Paisaje del plan general de Mutxamel -en tramitación -lo incluye dentro de la unidad paisajística UR-9 del suelo urbano y se incluye dentro de la infraestructura verde como suelo forestal.



DETALLE PGOU MUTXAMEL UA-3



AYUNTAMIENTO DE ALICANTE



SERVICIO DE PLANEAMIENTO

ALTERNATIVA 4: Parcela en el Monte Orgegia.

La localización se ubica en una zona de monte catalogado, AL029, incluido dentro de una zona propuesta en la sección natural del Catálogo de Protecciones, con aprobación provisional y dentro de la unidad de paisaje UP-10 Lomas del Garbinet y Orgegia. Por tanto, el movimiento de tierras necesario para realizar el depósito implicaría una pérdida de los valores naturales del terreno.

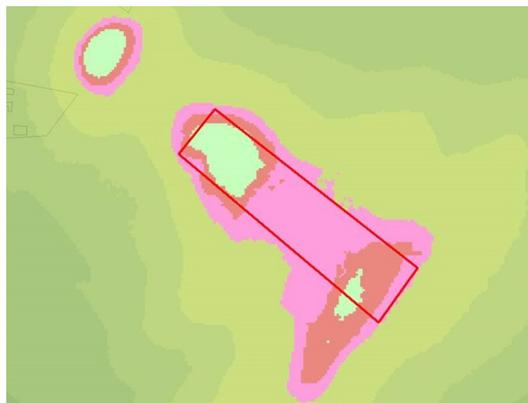


ORTOFOTO Y MDT EN PARCELA ORGEGIA.

ALTERNATIVA 5. Parcela en término municipal de Alicante junto subestación de Las Paulinas

En el término municipal de Alicante hay una pequeña parcela con cota de terreno superior a la cota 80 m.s.n.m. en una parcela ubicada cerca de una subestación eléctrica y próxima al colegio "Aire Libre". Esta parcela presenta cotas máximas puntuales de 82 metros, estando la mayor parte en cota 80.

Como se ve en la imagen siguiente, la parcela por encima de la cota 80 presenta una forma muy irregular. Si quisiéramos construir un depósito en esta parcela por encima de la cota 80, aparte de la desproporción entre las medidas de los laterales del depósito (con unas dimensiones 110 x 25 metros), se construiría sobre el terreno, no semienterrado, resultando imposible su integración paisajística.



POSIBLE DEPÓSITO EN PARCELA ANEXA SUBESTACIÓN



AYUNTAMIENTO DE ALICANTE



3. CARACTERIZACIÓN DEL PAISAJE

3.1. ANTECEDENTES

En una primera aproximación general, basándonos en la clasificación que realiza el “Atlas de los Paisajes de España”, dirigido por Rafael Mata y Concepción Sanz, publicado por el Ministerio de Medio Ambiente en el año 2003, situamos el paisaje de la zona de estudio en la Asociación de Tipos de Paisajes de los Llanos y glacis litorales y prelitorales (64). Dicha figura es la de mayor nivel en un análisis del paisaje, y proviene del resultado de la agrupación de tipos de paisaje en función de similitudes esencialmente fisiográficas. En un nivel inferior, corresponden al Tipo de Paisaje 64.15, Campo de Alicante.

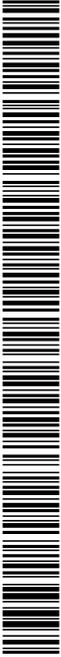
A nivel regional, la “Cartografía de Paisaje de la Comunitat Valenciana” enmarca al término municipal de Alicante, en distintos Tipos de Paisaje Regionales, estando la zona de estudio incluida en el TPR 74, Campo de Alicante (en el sector occidental). A su vez, dentro de los tipos de paisaje se agrupan unidades de paisaje regionales, perteneciendo a la unidad 74.01, Huerta de Alicante.

A nivel local, partiendo de la información aportada por el Estudio de Paisaje del Municipio de Alicante, encontramos la unidad de paisaje UP-08, que corresponde a Les Llomes del Garbinet i d'Orgegia al que se le otorga un nivel paisajístico alto.

La unidad de paisaje UP-08, se sitúa en el límite septentrional de la ciudad de Alicante. Está compuesta por un arco de elevaciones miocenas que separan la zona urbana del campo de El Palamó y Tángel. La Autovía A-70 circula entre las lomas, como también lo hace el cauce de la rambla de Orgégia que, desde la partida de La Negra, se une con el barranco del Juncaret en las inmediaciones del camino de Benimagrell. La zona donde se pretende implantar el depósito se encuentra incluida dentro de esta unidad de paisaje y se ha grafiado como terreno forestal al estar definido como suelo forestal ordinario en el PATFOR.

Las tonalidades cromáticas tienen en el paisaje un papel predominante como recurso visual. En las lomas de Orgegia dominan, en general, los colores ocre de los materiales miocenos. Se distinguen algunas pequeñas masas boscosas que le añaden tonalidades verdes al paisaje.

Tras el proceso de participación pública la valoración de la unidad de paisaje también recibió una valoración alta por lo que, siguiendo lo dispuesto en el TRLOTUP, se incluyó dentro del Catálogo de Protecciones en la ficha UP-10).

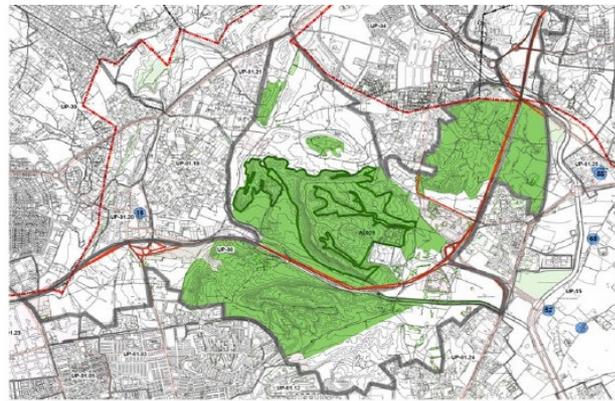




AYUNTAMIENTO DE ALICANTE



SERVICIO DE PLANEAMIENTO

UP-08
Lomas del Garbínet
Lomas de Orgegia

Componentes Paisaje

UNIDAD DE PAISAJE UP-08 DEL ESTUDIO DE PAISAJE

Esta unidad de paisaje alberga valores naturales a proteger -definidos en la ficha N4 de la sección natural del Catálogo de Protecciones -aprobado provisionalmente- cuya superficie es menor que la propia delimitación del área con importancia paisajística. En ellos destaca la zona de estricta protección forestal del Monte Orgegia catalogado y distintas zonas de amortiguación a su alrededor. La zona donde se plantea instalar el depósito quedaría fuera del ámbito de protección de los valores naturales que indica la ficha del Catálogo de Protecciones.

Por tanto, los valores que se advirtieron en el plan general de 1987 por los que se calificó esta zona de especial protección paisaje no se han considerado vigentes en la actualidad eliminándose dicha protección en la sección natural del Catálogo de Protecciones. No obstante, si que se han tenido en cuenta los valores paisajísticos de este enclave y por ello se ha mantenido su protección en la sección de paisaje del Catálogo de Protecciones con aprobación provisional.



PROTECCIÓN NATURAL FICHA N-4 CATÁLOGO DE PROTECCIONES EN TRAMITACIÓN.



AYUNTAMIENTO DE ALICANTE



SERVICIO DE PLANEAMIENTO

3.2. UNIDADES DE PAISAJE

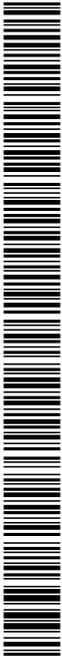
Según indica el Anexo II del TRLOTUP el ámbito de estudio incluirá unidades de paisaje completas con independencia de cualquier límite de naturaleza administrativa y será independiente del plan al que se refiera. En caso de existir estudios de paisaje aprobados, se recogerá la caracterización realizada en ellos debiendo comprender las unidades de paisaje comprendidas total o parcialmente en la cuenca visual de la actuación. Se entenderá como tal el espacio contenido desde el que ésta es visible hasta una distancia máxima de 3.000 m.

En este caso concreto, la zona de ubicación del depósito y sus canalizaciones se ubica en una parcela del término municipal de Alicante colindante con los términos de Mutxamel y Sant Joan. Por ello, el ámbito de actuación del estudio de integración paisajística, además de la unidad de paisaje UP-08 perteneciente al Estudio de Paisaje de Alicante, incorporará las unidades de paisaje pertenecientes a los municipios limítrofes tal y como indica el Anexo II del TRLOTUP.

Termino municipal de Sant Joan:

En el caso de Sant Joan, su plan general se aprobó definitivamente el 30 de Septiembre de 2013. En su Estudio de Paisaje se distinguen tres unidades de paisaje que estarían incluidas dentro del ámbito de estudio y cuya descripción se reproduce a continuación:

- UP-5 El Calvari: Es la zona que reúne las mayores características naturales de Sant Joan y constituye el único enclave forestal de este municipio. Carece de zonas urbanizadas, aunque todo este paraje está fracturado por la Vía Parque de Sant Vicent-Sant Joan y A-70. En general, la vegetación arbustiva es baja al estar orientado hacia el Sur, de tonos ocres, aunque presenta una importante pinada situada al Sur en buen estado de conservación. Por último, el monte Calvari se eleva 101 m sobre el nivel del mar, lo que constituye un mirador.
- UP- 6 Lloixa: Unidad separada del término municipal de Alicante por el barranco del Juncaret. Es un área de chalets dispersos, lo que hace que la percepción visual muy heterogénea, mostrando una sensación de desorden en el territorio. Abundan también los grandes chalets con diseño y colores muy variados y diversa vegetación ornamental en los jardines. Se trata por tanto de una unidad urbana heterogénea, por la abundancia de elementos de distinta índole.
- UP-7 Camp de Mutxamel: Este espacio se encuentra fuera del término municipal de Sant Joan. La unidad se extiende desde el norte de la zona de estudio junto a la N-332 y la rambla del río Seco hacia el este abarcando la periferia del municipio de Mutxamel, donde se encuentran las urbanizaciones aisladas de "Les Paulines y L'Entredos", hasta el





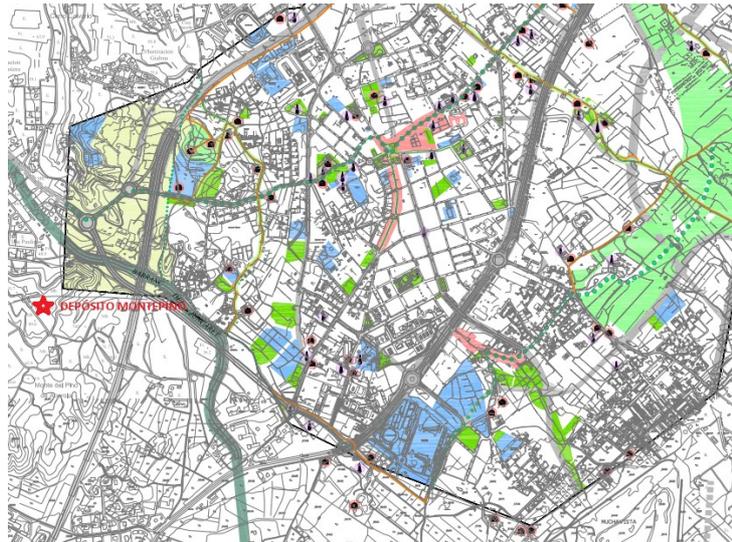
AYUNTAMIENTO DE ALICANTE



SERVICIO DE PLANEAMIENTO

límite del norte del municipio de Alicante. Como ocurre en otras zonas, se alternan los campos de cultivo de escasa extensión con los eriales y las viviendas dispersas. En los alrededores de Mutxamel se han consolidado pequeñas urbanizaciones de carácter residencial.

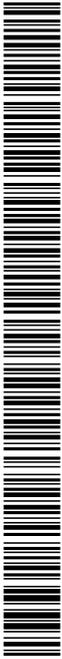
De estas tres unidades paisajísticas a incluir dentro del ámbito de estudio, la que guarda una mayor relación con la zona de implantación del depósito es la UP-5 El Calvari. En esta unidad se encuentra el único monte del municipio lo que le confiere un carácter singular. En él se encuentra la ermita de El Calvari considerada, como Recurso Paisajístico, alrededor de la cual se ha habilitado una zona recreativa que además sirve de mirador. Parte de esta unidad de paisaje ha sido incluida dentro de la Infraestructura Verde con una calificación como parque público natural. Desde el espacio previsto para instalar el depósito se divisa totalmente esta unidad.



INFRAESTRUCTURA VERDE. PARQUE PÚBLICO NATURAL (EN AMARILLO). PLAN GENERAL DE SANT JOAN

A su vez, el plan general de Sant Joan incorpora dos unidades de paisaje que, pese a que se encuentran fuera de su término municipal tienen un alto valor paisajístico a tener en cuenta:

UP-9 Monte Orgegia: Homóloga a la unidad de paisaje que delimita el Estudio de Paisaje en trámite del plan general de Alicante. Dentro de esta unidad de paisaje se localiza la ubicación del depósito.





AYUNTAMIENTO DE ALICANTE



SERVICIO DE PLANEAMIENTO

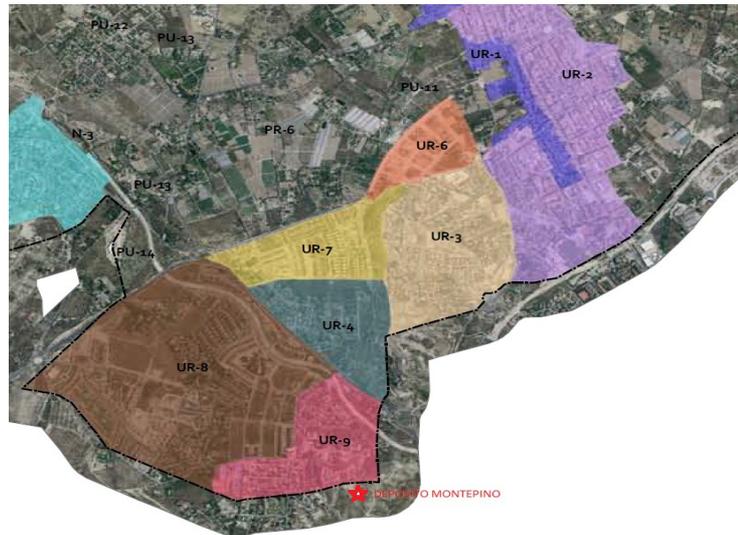
UP-10 Huerta de Alicante: territorio que formaba parte de la antigua huerta que se extendía desde Alicante hasta San Juan y El Campello que contaba con un intrincado sistema de regadío que partía del pantano de Tibi y donde, a lo largo de caminos tradicionales se erigían fincas señoriales y torres defensivas.

Termino municipal de Mutxamel:

El término municipal de Mutxamel se extiende hacia el norte de la zona donde se propone ubicar el depósito. El estudio de paisaje contenido en la revisión de su plan general no ha recibido aprobación definitiva, no obstante, se toma como base para realizar la delimitación del ámbito de actuación del presente estudio de integración paisajística.

En el estudio de detalle del plan general de Mutxamel se distinguen tres unidades de paisaje al norte de la zona de implantación del depósito que pertenecen al suelo clasificado como urbano:

- UR-9 Entredos-Paulinas
- UR-8 Almajada-Riera-La Rosa
- UR-4 Casa Fus



UNIDADES DE PAISAJE. PLAN GENERAL DE MUTXAMEL

La unidad de paisaje colindante con la zona de emplazamiento del depósito es la UR-9 "Entredos - Paulinas" que presenta una trama urbana bastante desorganizada porque ha debido adaptarse a las edificaciones preexistentes. A esta desorganización contribuyen los viales y accesos, especialmente sobre ladera, que han ido deteriorándose por no completarse, como ocurre en la prolongación de la

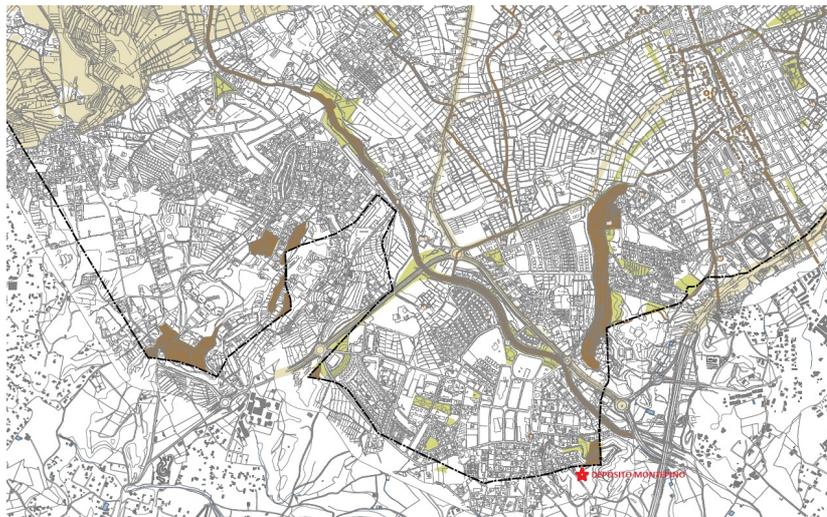


AYUNTAMIENTO DE ALICANTE



SERVICIO DE PLANEAMIENTO

calle Mayans i Ciscar. Dominan las viviendas unifamiliares aisladas en grandes parcelas aunque también se localizan pareados y adosados en hilera de hasta tres plantas de altura. Algunas de estas últimas construcciones suponen un gran impacto visual por ocupar zonas de cresta y laderas de las lomas del Monte Pino-Las Paulinas, como la urbanización Colina Real, colindante con la parcela donde se plantea situar el depósito.



INFRAESTRUCTURA VERDE. PLAN GENERAL DE MUTXAMEL

El entramado viario se organiza a partir de la CV-818 que funciona como límite oeste y que conecta esta zona urbana con la ciudad de Alicante. Los espacios libres se reducen a aquellos existentes en las parcelas privadas, careciendo de espacios verdes públicos. Como recurso paisajístico de interés destaca la Torre de Las Paulinas- incluido dentro del inventario de la Consellería de Cultura como BIC- aunque su importancia como hito visual ha desaparecido al encontrarse rodeada de urbanizaciones. Dentro de la unidad de paisaje se han incluido suelo forestales que han pasado a formar parte de la infraestructura verde donde destaca la que comprende el recurso paisajístico La Loma del Calvario y una pequeña porción de suelo forestal colindante con la zona donde se plantea ubicar el depósito.

3.3. RECURSOS DE PAISAJE

Los Recursos Paisajísticos se regulan con arreglo a lo dispuesto en el Anexo I del TRLOTUP, en cuyo apartado b.3 se describen como, "... *todo elemento o grupo, lineal o puntual, singular en un paisaje, que define su individualidad y tiene valor ambiental, cultural y/o histórico, y/o visual...*". Se clasifican en tres categorías según su interés: ambiental, cultural-patrimonial y visual.



AYUNTAMIENTO DE ALICANTE



En el Estudio de Paisaje del municipio de Alicante con aprobación provisional, pueden distinguirse distintos recursos paisajísticos de interés ambiental, cultural-patrimonial y visual:

- Recurso paisajístico de interés ambiental:

Monte catalogado AL029 de las Lomas de Orgegia que forma parte del suelo forestal estratégico incluido en la infraestructura verde.

- Recursos paisajísticos de interés visual:

Desde lo alto del Monte Pino, donde se propone la implantación del depósito, se pueden observar la mayor parte de las elevaciones montañosas del término de Alicante consideradas como recursos paisajísticos: Cabeçó d'Or, RP52, Monte Benacantil, RP54, Serra Grossa i San Julian, RP56 y Sierra de Fontcalet, RP59 y, fuera del termino municipal de Alicante pero también visibles, Serra Gelada, Puig Campana y Sierra de Aitana.

Además, cabe destacar la imagen en la línea del horizonte de los edificios frente al mar y la propia contemplación del mar que incluye una visión lejana de la costa de Santa Pola e incluso de la isla de Tabarca.

- Recursos paisajísticos de interés cultural y patrimonial:

La altura del emplazamiento permite observar la antigua huerta tradicional de Alicante- San Juan y Mutxamel, donde a lo largo de los caminos tradicionales se implantaban torres defensivas y casas de la huerta. La mayor parte de éstas han sido consideradas como recursos paisajísticos en el Estudio de Paisaje del plan general de Alicante: Convento de Santa Faz, RP13, Torre de Santa Faz, RP55, Torre Soto, RP66, Torre Juana, RP58, Torre Bosch, RP50, Torre Villagarcía, RP68, Torre Cacholi, RP52, Torre de Reixes, RP62, Torre de las Águilas, RP54, Torre El Ciprés, RP57, Torre Mitja-Lliura RP59 y Torre Sarrió, RP65.

Además de los elementos descritos que se encuentran incluidos en el Estudio de Paisaje del término municipal de Alicante, caben destacar otra serie de elementos de menor entidad a tener en cuenta en la implantación del depósito como son las pequeñas lomas existentes en el Monte Pino. La más cercana al depósito es una pequeña elevación situada a la derecha del camino de acceso. Con el fin de mantenerla, la planta del depósito adopta una forma irregular en su lado sureste. Estas elevaciones permiten que el depósito quede resguardado tras ellas no siendo su emplazamiento prácticamente visible.

RP-13 y RP-55 Torre y Monasterio de la Santa Faz. Recurso paisajístico de interés cultural de gran relevancia visible desde el depósito de Monte Pinos.

El NHT de Santa Faz es el recurso paisajístico de valor cultural más relevante por sus dimensiones y por la cantidad de elementos inventariados y catalogados que alberga en el ámbito del estudio de integración paisajística.





AYUNTAMIENTO DE ALICANTE



SERVICIO DE PLANEAMIENTO

Termino municipal de Sant Joan:

Según su Estudio de Paisaje, el recurso paisajístico de mayor relevancia por su visión directa desde el emplazamiento del depósito es el denominado Monte Calvari tanto por ser la elevación de mayor importancia y significado cultural del término, como por la cantidad de espectadores potenciales que presenta al ser un área recreativa de gran afluencia.

Termino municipal de Mutxamel:

Según su Estudio de Paisaje, aunque es el elemento más próximo de valor patrimonial al estar declarado como BIC, la Torre de las Paulinas no afecta a las visuales del depósito debido a que las edificaciones unifamiliares que la rodean la han ocultado no siendo prácticamente reconocible.

En estos dos términos también tienen una presencia importante desde el punto de vista de su consideración como recurso paisajístico el entramado de infraestructuras hidráulicas, caminos tradicionales, torres y casas de la Huerta que junto con las ya mencionadas en el término de Alicante constituirían la tradicional huerta alicantina.



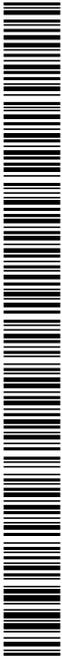
RECURSOS DE PAISAJE

4. ANÁLISIS VISUAL

El factor de Incidencia Visual opera en la ordenación y gestión del medio como un condicionante que limita las posibilidades de uso del territorio. La incidencia visual o visibilidad del territorio desde zonas frecuentadas por la población hace referencia al concepto de Accesibilidad Visual y su determinación se basa en el análisis de cuencas visuales.

El observador (quién percibe), es uno de los tres elementos participantes en el proceso de percepción, junto a la escena (qué se percibe) y las características del campo visual (cómo se percibe). La existencia de otros, miradores o zonas frecuentadas tiene una especial importancia en la determinación de las cuencas visuales y el análisis de intervisibilidad.

La selección de los puntos de observación responde a criterios de frecuentación o popularidad. De este modo, y por el mismo motivo, se han tenido en cuenta los posibles observadores





AYUNTAMIENTO DE ALICANTE



SERVICIO DE PLANEAMIENTO

desde las vías de comunicación circundantes al área objeto de estudio. Se han considerado puntos de observación fuera incluso del término municipal, con el objetivo de analizar las pautas de visibilidad que rigen en el ámbito de estudio. En este sentido destaca el Monte Calvari situado en el término municipal de Sant Joan por su visibilidad dentro del ámbito y por el número de observadores potenciales.

Así pues, para delimitar la cuenca visual contamos con: recorridos escénicos, que corresponden a las vías de comunicación y caminos, y puntos de observación, que corresponden a los hitos de mayor importancia de la zona.

Dicho análisis se ha realizado en el plano EIP.02 "Análisis Visual" contenido en este documento.

4.1. RECORRIDOS ESCÉNICOS

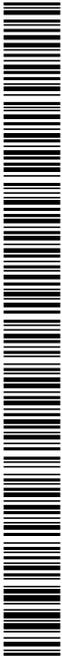
La visibilidad del paisaje se determinará mediante la identificación de recorridos escénicos, vías de comunicación, caminos tradicionales, senderos o similares, con un valor paisajístico excepcional por atravesar o tener vistas sobre paisajes de valor, vías de comunicación, núcleos de población, áreas de gran influencia y lugares estratégicos por mostrar la singularidad del paisaje.

Se han seleccionado como recorridos de observación principales, dependiendo de su ubicación en el interior o en el exterior del ámbito de estudio, los siguientes:

4.1.1. RECORRIDOS PARA LA VISUALIZACIÓN EXTERNA DEL CONJUNTO

El Estudio de Paisaje del municipio de Alicante, estudia entre otros, los recorridos por la autovía A-70 y la carretera CV-821, denominados recorrido escénico 4 y 12 respectivamente, los cuales ofrecen una visual sobre la UP-10, Lomas de Orgegia y UP-4, núcleo urbano de Santa Faz. En dicho estudio se concluye lo siguiente:

Recorrido Escénico 4 (Estudio de Paisaje del municipio de Alicante).	
Denominación	Autovía A-70 (circunvalación de Alicante).
Observadores potenciales	Observadores que circulan por la autopista de tránsito en vehículos a motor. (M. Fomento, IMD-2015: 47.545 veh.)
Clasificación	Observatorio dinámico.
Tiempo de observación	Corto, por la velocidad media de tránsito en vehículos a motor.
Tipo de observación	Conductores y acompañantes, con mayor visibilidad de los planos lejanos que los cercanos.





AYUNTAMIENTO DE ALICANTE



SERVICIO DE PLANEAMIENTO

Recorrido Escénico 12 (Estudio de Paisaje del Municipio de Alicante).	
Denominación	Carretera CV-821 (de A-77a a N-332a)
Observadores potenciales	Observadores que circulan por la autovía de tránsito en vehículos a motor. (Generalitat, IMD-2015: Santa Faz, 12.518 veh.). Peatones y ciclistas
Clasificación	Observatorio dinámico.
Tiempo de observación	Corto, por la velocidad media de tránsito en vehículos a motor. Amplio para peatones.
Tipo de observación	Conductores y acompañantes, con mayor visibilidad de los planos lejanos que los cercanos. Peatones y ciclistas por el carril bici y el de peatones.

Secuencia visual

Vista 1. CV-821. Paso junto a la rotonda con la CV-8214 donde puede apreciarse el emplazamiento del depósito. Es la vista más desfavorable desde el punto de vista de su integración paisajística al ser visible la instalación por sobresalir puntualmente del terreno en la cara sureste.



Se han analizado, además de los recorridos escénicos estudiados en el Estudio de Paisaje con aprobación provisional los siguientes recorridos escénicos, por su localización junto al ámbito de estudio y su relevancia:

- Recorrido escénico E1: carretera CV-818.

Los espectadores potenciales son los residentes en esta zona de suelo urbano tanto a nivel de tráfico rodado como peatonal. Las visuales se encuentran en su mayor parte obstaculizadas por las viviendas unifamiliares, vallados o arbolado interior. El depósito será visible fugazmente en algunos de los "vacíos" desde los que se podrá entrever.



AYUNTAMIENTO DE ALICANTE



SERVICIO DE PLANEAMIENTO

Recorrido Escénico E1	
Denominación	CV-818
Observadores potenciales	Observadores que circulan por la vía de tránsito en vehículos a motor. Peatones y ciclistas
Clasificación	Observatorio dinámico.
Tiempo de observación	Medio, por la velocidad media de tránsito en vehículos a motor. Amplio, observadores a pie.
Tipo de observación	Conductores y acompañantes, con mayor visibilidad de los planos lejanos que los cercanos. Peatones y ciclistas

Secuencia visual:

Vista 1. Recorrido escénico por la CV-818 donde el emplazamiento del depósito será difícilmente visible porque está enterrado en esta cara y porque la visión escénica se encuentra entrecortada por las construcciones y el arbolado de la zona residencial que lo ocultan.



– **Recorrido escénico E2: carretera CV-8214**

Es el tramo de mayor visibilidad de la parte del depósito que sobresale al deprimirse el terreno. Esta amplia visibilidad en el tramo de la CV-8214, que se intersecta con la CV-821 en una rotonda, se acentúa por la pendiente descendente de la vía y por la carencia de cualquier obstáculo que entorpezca una visión directa.

Recorrido Escénico E2	
Denominación	CV-8214
Observadores potenciales	Observadores que circulan por el camino en vehículos a motor. Peatones y ciclistas.
Clasificación	Observatorio dinámico.
Tiempo de observación	Medio, por la velocidad baja de tránsito en vehículos a motor. Amplio, por peatones.
Tipo de observación	Peatones y ciclistas por el carril bici y los recorridos peatonales que se han habilitado.



AYUNTAMIENTO DE ALICANTE



SERVICIO DE PLANEAMIENTO

Secuencia visual:

Vista 1. Zona de máxima visibilidad en una recta con pendiente descendente y libre de obstáculos visuales donde puede observarse la instalación. Observadores en vehículo a motor a poca velocidad. Amplia visibilidad para peatones.

**4.1.2. RECORRIDOS INTERNOS****- Recorrido escénico I1: Calle Mostaza (término municipal de Alicante).**

El tramo final de este recorrido escénico permite una visión directa del monte donde se sitúa el depósito, no obstante, la topografía del terreno que rodea el emplazamiento, y el hecho de que se proyecte como semienterrado, hace que sea prácticamente imperceptible desde esta calle.

Vista 1. Viario perteneciente al término de Alicante. Topografía con desnivel en el que se observa el monte donde se ubica el depósito como fondo de perspectiva.



-Recorrido prolongación calle Mayans y Ciscar (término municipal de Mutxamel) Viario de acceso a la urbanización "Colina Real". A pesar de que no hay ningún obstáculo visual el depósito no se percibe al estar semienterrado y al acaparar todo el impacto visual las construcciones de dicha urbanización.

Recorrido Escénico I2	
Denominación	Prolongación calle Mayans i Ciscar
Observadores potenciales	Habitantes de las viviendas del suelo urbano de segunda residencia ya sea conduciendo sus vehículos o realizando recorridos a pie.
Clasificación	Observatorio dinámico y estático.
Tiempo de observación	Medio, por conductores Amplio, por peatones.
Tipo de observación	Conductores, acompañantes, ciclistas y peatones.



AYUNTAMIENTO DE ALICANTE



SERVICIO DE PLANEAMIENTO

Secuencia visual:

Vista 1. Viario perteneciente al término de Alicante. Topografía con desnivel en el que se observa la cima del monte donde se ubica el depósito. Como fondo de perspectiva se sitúan las edificaciones de la urbanización "Colina Real" que supone un gran impacto visual.



Vista 2. Tramo del viario en cuyo lateral se sitúa el depósito enterrado. Se observará la cubierta del depósito tratada con vegetación autóctona.

**4.2. PUNTOS DE OBSERVACIÓN**

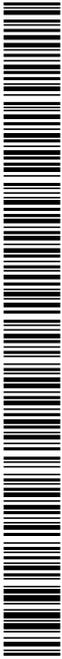
Con respecto a las ubicaciones estáticas, un observador en ella posee una aptitud mayor para recibir e interpretar la escena que se percibe. Las implicaciones con respecto a la percepción del paisaje en este observador serán mayores puesto que el observador ha seleccionado positivamente esta ubicación. Para cada cuenca visual se establecen las distancias baja (500 m), media (500-1500 m) y larga (más de 1500 m hasta 3000 m) desde el punto de observación. El plano EIP03 muestra los recorridos escénicos y los puntos de observación que incorpora este documento.

Se han seleccionado como puntos de observación principales los siguientes, dependiendo de su ubicación en el interior o en el exterior del ámbito de estudio:

4.2.1. PUNTOS PARA LA VISUALIZACIÓN EXTERNA DEL CONJUNTO

- Punto de observación PE1. Monte Calvari

Se ha destacado este punto tanto por su especial localización, ofreciendo una visual lejana del ámbito del depósito, como por la cantidad de observadores potenciales. Se ha considerado como un observatorio estático.





AYUNTAMIENTO DE ALICANTE



SERVICIO DE PLANEAMIENTO

Punto de observación PE1	
Denominación	Monte Calvari
Observadores potenciales	Observadores a pie
Clasificación	Observatorio estático.
Tiempo de observación	Amplio, por las características de los observadores.
Tipo de observación	Peatones

Visual:

Vista 1. Vista lejana del depósito en su parte más desfavorable desde el punto de vista de su integración paisajística. Su posible impacto queda minimizado ante la presencia de las construcciones de gran altura de la urbanización "Colina Real" en la cima del monte que acaparan todo el protagonismo..



4.2.2. PUNTOS DE OBSERVACIÓN INTERNOS

- Punto de observación PI1.

Se ha elegido este punto por la visual cercana que ofrece del emplazamiento del depósito, así como el tipo de observadores potenciales que lo frecuentan, los cuales pueden pasar largos períodos de tiempo contemplando el paisaje desde sus viviendas.

Es importante tener en cuenta que, como telón de fondo de la cuenca visual, nos encontramos la zona de la antigua huerta, el skyline de los edificios de la playa de San Juan y Campello y el mar.

Punto de observación PI1	
Denominación	Urbanización "Colina Real" Mutxamel
Observadores potenciales	Habitantes de la urbanización
Clasificación	Observatorio estático
Tiempo de observación	Amplio, por las características de los observadores, que acuden a la zona de juegos o a pasear o desde las propias viviendas.
Tipo de observación	Peatones





AYUNTAMIENTO DE ALICANTE



Visual:

Vista 1. Imagen desde el acceso de la urbanización "Colina Real" donde se visualizan hitos de valor paisajístico como la Serra Grossa, el monte Benacantil y el mar.



5. VALORACIÓN DEL PAISAJE

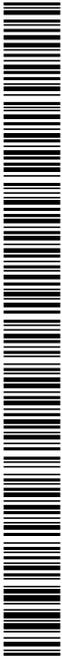
Se entiende el paisaje, "como el territorio tal y como lo perciben los ciudadanos cuyas características son resultado de la acción de factores naturales y/o humanos... Su ámbito de aplicación incluye todos los espacios naturales, las áreas urbanas, periurbanas y rurales y alcanza a todos los espacios terrestres y del litoral marino. Concierno a todos los paisajes tanto a los notables como a los cotidianos y también degradados. Espacios éstos en los que vive un alto porcentaje de la población".

5.1. VALORACIÓN DE LAS UNIDADES DE PAISAJE

Con arreglo a lo dispuesto en el Anexo I del TRLOTUP, 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 fragilidad paisajística y visual de cada unidad de paisaje y recurso paisajístico conforme a lo siguiente: valor paisajístico, fragilidad del paisaje y fragilidad visual".

La valoración que se hace en los Estudio de Paisaje del municipio de Alicante, San Joan y Mutxamel de las unidades de paisaje que conforman el ámbito objeto de estudio es la siguiente:

	Percepción ciudadana	Calidad Paisajística	Accesibilidad visual	Valoración Paisajística
UP-08 Lomas de Garbinet Orgegía (Alicante)	Media	Alta	Muy Alta	Alta
UP-5 Calvari (San Joan)	Media	Alta	Alta	Alta





AYUNTAMIENTO DE ALICANTE



SERVICIO DE PLANEAMIENTO

UP-6 Lloixa (San Joan)	Media Baja	Media	Alta	Media
UP-7 Camp de Mutxamel (San Joan)	---	Media	Baja	Media
UR-9 Entredos-Paulinas (Mutxamel)	---	Media	Media	Media
UR-8 La Almajada- La Rosa (Mutxamel)	---	Media	Media	Media
UR-9 Casa Fus (Mutxamel)	---	Baja	Media	Baja

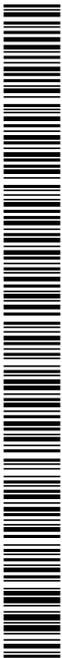
5.2. VALORACIÓN DE LOS RECURSOS DE PAISAJE

La valoración que se hace en los mencionados estudios de paisaje de los recursos paisajísticos más relevantes es la siguiente:

	Percepción ciudadana	Calidad Paisajística	Análisis visual	Valoración Paisajística
RP-52 Cabeçó d'Or (Alicante/Busot)	Muy Alta	Muy Alta	Muy Alta	Muy Alta
RP-54 Monte Benacantil (Alicante)	Alta	Muy Alta	Muy Alta	Muy Alta
RP-56 Serra Grossa i San Julián (Alicante)	Alta	Alta	Alta	Alta
RP-59 Sierra de Fontcalet (Alicante)	Alta	Muy Alta	Muy Alta	Alta
Monte Calvari (San Juan)	Media	Alta	Muy Alta	Alta
RP-13 y RP-55 Conjunto Monasterio y Torre Santa Faz (Alicante)	Muy Alta	Muy Alta	Alto	Alta
RP- Conjunto de Torres de La Huerta de los tres términos	Media	Muy Alta	Baja	Baja

5.3. VALORACIÓN DE LA FRAGILIDAD PAISAJÍSTICA

Se trata de medir el potencial de pérdida de valor paisajístico de las unidades de paisaje y recursos paisajísticos debida a la alteración del medio con respecto al estado en el que se obtuvo su valoración. En este sentido se han incorporado tres variables para el cálculo de la fragilidad paisajística ($FP=(US+F+V)/3$):





AYUNTAMIENTO DE ALICANTE



SERVICIO DE PLANEAMIENTO

- Usos del Suelo (US): estableciendo los valores máximos para las zonas de predominio de suelos naturales y usos forestales (arbolados o matorrales), pasando por los suelos agrícolas, los urbanos de centro histórico y residenciales, hasta los suelos urbanos industriales y terciarios.

- Fisiografía (F): diferenciando entre zonas montañosas, con valores más elevados, pasando por colinas, laderas, onduladas y planas, con los valores más bajos.

- Visibilidad (V): se incorpora la valoración de frecuencia, amplitud y espectadores potenciales, dependiendo de su accesibilidad desde las vías de comunicación, sean autopistas, autovías, carreteras nacionales, autonómicas (red básica y local), caminos, pistas forestales y viales urbanos.

Según el Estudio de Paisaje del municipio de Alicante aprobado provisionalmente, se aporta la siguiente valoración:

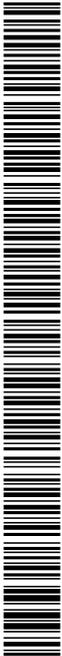
	Uso del Suelo	Fisiografía	Visibilidad	Fragilidad Paisajística
UP-08 Lomas Garbinet Orgegia	3	1	5	3,00 Media

5.4. VALORACIÓN DE LA FRAGILIDAD VISUAL

Se trataría de cuantificar el potencial de las unidades de paisaje y recursos paisajísticos para integrar, o acomodarse a una determinada acción o proyecto atendiendo la propia fragilidad del paisaje y a las características o naturaleza de la acción o proyecto de que se trate según el volumen, forma, proporción, color, material, textura, reflejos y bloqueos de vistas a que pueda dar lugar.

Según el Estudio de Paisaje del municipio de Alicante aprobado provisionalmente, se aporta la siguiente valoración:

	Fragilidad Paisajística	Valor Paisajístico	Fragilidad Visual
UP-08 Lomas Garbinet Orgegia (Alicante)	Media	Alto	Alta





AYUNTAMIENTO DE ALICANTE



6. RELACIÓN CON OTROS PLANES Y PROGRAMAS

6.1. COMPATIBILIDAD CON LA ESTRATEGIA TERRITORIAL DE LA CV.

Como se desprende del documento que define la Estrategia Territorial de la Comunidad Valenciana, el territorio es un recurso limitado y es el que contiene los valores culturales y ambientales que definen nuestra identidad y singularidad. Así, en este sentido, el paisaje constituye la primera imagen perceptiva y su calidad es fundamental.

La garantía de un desarrollo sostenible es el resultado de combinar dos variables: la utilización racional de recursos y la preservación de los valores del territorio.

En última instancia, el objetivo de la modificación puntual es el de mantener los rasgos paisajísticos, culturales y naturales definitorios del territorio, finalidad que converge con las directrices de la Estrategia Territorial de la Comunidad Valenciana, en concreto en las siguientes:

Directriz 3: Visión y objetivos generales de la Estrategia Territorial, que se determina en varios de sus objetivos:

“Objetivo 6: Gestionar de forma integrada y creativa el patrimonio ambiental.

Objetivo 11: Proteger y valorizar el paisaje como activo cultural, económico e identitario.

Objetivo 20: Compatibilizar la implantación de infraestructuras con la protección de los valores del territorio.

Objetivo 23: Definir unas pautas racionales y sostenibles de ocupación de suelo.

La estrategia territorial propone un conjunto de criterios de desarrollo de suelo para uso residencial, y de las dotaciones que le acompañan, con la finalidad de orientar a los municipios hacia la consecución de unas pautas de ocupación racional y sostenible del suelo para estos usos. Dichos criterios deben ser considerados en el proceso de elaboración y aprobación de la planificación urbana y territorial. En el capítulo VIII de su Título III, la Estrategia Territorial Valenciana marca unas directrices para la gestión de los recursos hídricos:

Directriz 36: Mejora de la cohesión territorial. Apartados e) y m).

Se considera indispensable fomentar el acceso al disfrute del paisaje, como elemento de bienestar individual y social. Además, propone mantener los hitos urbanos, que son referencia de sus habitantes. Estos hitos (edificios emblemáticos, monumentos, árboles, espacios naturales, paisajes,...etc) conforman la imagen de la ciudad, por lo que resulta preciso protegerlos para evitar su alteración o desaparición, finalidad que pretende el plan especial.

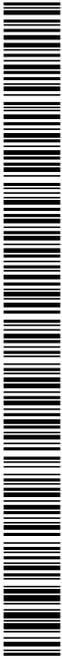
Directriz 38: Espacios que integran la infraestructura verde del territorio.

Directriz 52: Criterios paisajísticos para la implantación de nuevas actuaciones en el territorio.

Directriz 60: Criterios territoriales y paisajísticos para el uso público de la infraestructura verde.

Directriz 61: Principios directores de la planificación y gestión de los recursos hídricos

Las administraciones públicas, integrarán en sus políticas y actuaciones con proyección sobre el territorio en materia de gestión de recursos hídricos, los siguientes principios directores:





AYUNTAMIENTO DE ALICANTE



SERVICIO DE PLANEAMIENTO

- a) *Garantizar la seguridad hídrica a largo plazo, desarrollando una gestión integral de los recursos hídricos, basada en el uso racional y sostenible de los mismos y exigiendo la aplicación del derecho de redistribución de los sobrantes de agua de las cuencas excedentarias.*
- b) *Satisfacer las demandas de recursos hídricos en cantidad, calidad y temporalidad necesaria para el consumo humano, la actividad económica y las demandas de caudal ambiental.*

Directriz 62. Seguridad hídrica para el territorio

1. *La planificación hidrológica tendrá como objetivo satisfacer las demandas sociales, económicas y ambientales, actuales y futuras, de la Comunidad Valenciana en el marco de una gestión racional y sostenible de los recursos hídricos.*
2. *La gestión de la demanda se apoyará en el ahorro, la eficiencia y la adecuada contribución de los usos del agua a la recuperación de costes garantizando la sostenibilidad financiera.*
3. *La eficiencia energética y la sostenibilidad ambiental serán las bases para la definición de suministros hídricos adicionales, una vez adoptadas todas las medidas preventivas de gestión de la demanda.*
4. *En el marco de las competencias de la Generalitat, las actuaciones en materia hídrica fomentarán la interconexión de las diferentes fuentes de recursos y sistemas, para conseguir un sistema hídrico más robusto frente a las situaciones de sequía y escasez de agua.*
5. *La Estrategia Territorial de la Comunidad Valenciana recomienda, con las necesarias cautelas ambientales, la interconexión entre los sistemas hidráulicos para la totalidad del territorio nacional como forma más adecuada de garantizar la seguridad hídrica conjunta.*
6. *Tomando como base las restricciones ambientales y manteniendo el abastecimiento como prioritario, debe establecerse una priorización del resto de demandas con criterios sociales y económicos.*

Directriz 63. Incremento de los recursos hídricos de la Comunidad Valenciana.

1. *En un marco de gestión eficaz de la demanda y habida cuenta de la situación de escasez de agua en la Comunidad, la Generalitat realizará las actuaciones necesarias para incrementar el volumen de recursos hídricos disponibles. Para ello se procurará la reutilización del agua regenerada, la garantía del mantenimiento de las aportaciones externas vigentes y la obtención de nuevos recursos de cuencas nacionales excedentarias así como de recursos no convencionales, en un marco de eficiencia energética y sostenibilidad ambiental y financiera.*
2. *Se deben contemplar todos los sistemas posibles de obtención de recursos externos siempre que sean viables desde el punto de vista económico, ambiental y social.*

Directriz 128: Principios directores sobre las infraestructuras básicas.

Directriz 129: Principios directores de la implantación de infraestructuras en el territorio.

Objetivo 20: Compatibilizar la implantación de infraestructuras con la protección de los valores del territorio a fin de que la implantación de infraestructuras y la conservación y viabilidad de la Infraestructura Verde sean compatibles, es necesario:

- a) *Fijar desde la planificación urbanística y territorial las reservas de suelo por las que discurrirán las infraestructuras básicas y de movilidad con el máximo respeto hacia la protección de los valores ambientales, paisajísticos y culturales del territorio y con vistas a mitigar los riesgos naturales e inducidos.*
- b) *Integrar las infraestructuras básicas y de movilidad en el paisaje, respetando en lo posible la topografía y la vegetación preexistentes, la organización visual del paisaje y evitando una excesiva fragmentación del territorio.*
- c) *Priorizar los pasillos o reservas ya delimitados para la implantación de nuevas infraestructuras, pero si es necesaria una nueva reserva o un nuevo corredor de infraestructuras se atenderá al posible uso de estos para todo tipo de infraestructuras.*
- d) *Aplicar las medidas correctoras necesarias para subsanar los impactos negativos sobre el territorio a los proyectos de implantación de nuevas infraestructuras o de ampliación de las existentes, en particular sobre:*





AYUNTAMIENTO DE ALICANTE



SERVICIO DE PLANEAMIENTO

- Los espacios con valor ambiental, cultural o agrícola.

- La topografía del terreno

- La intrusión visual.

e) Considerar en la integración paisajística de las infraestructuras los impactos de las vistas desde las vías de comunicación y la visión panorámica lejana, la cuenca visual afectada por la intervención y su grado de visibilidad desde las visuales más frecuentes o relevantes.

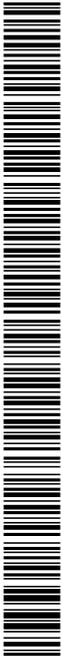
f) Otorgar especial relevancia a la disposición en el territorio de las nuevas infraestructuras, atendiendo a criterios de orden y composición de volúmenes, materiales y tratamiento cromático, entre otros, que serán coherentes con el paisaje preexistente

6.2.COMPATIBILIDAD CON OTROS PLANES TERRITORIALES Y SECTORIALES

Se han revisados los siguientes planes, para comprobar la posible incidencia del plan especial en los mismos:

- PATRICOVA (Plan de Acción Territorial de carácter sectorial sobre la prevención del riesgo de inundación en la Comunidad Valenciana).
- PATAE (Plan de Acción Territorial Alicante-Elche)
- PATFOR (Plan de Acción Territorial Forestal de la Comunidad Valenciana).

De su estudio, se concluye que el plan especial influye positivamente en ellos ya que mantienen sus consideraciones y amplía los ámbitos o grados de protección de los elementos que lo componen.



Código Seguro de Verificación: 9495c8e6-0ea4-449c-a289-006a0552f853
Origen: Ciudadano
Identificador documento original: ES_L01030149_2024_20015711
Fecha de impresión: 08/07/2024 12:55:36
Página 59 de 66

FIRMAS
1.- FRANCISCO NIETO TORRES (Arquitecto), 08/07/2024 12:09
2.- LETICIA MARTIN LOBO (DG de Plan General y Planeamiento Urbanístico), 08/07/2024 12:12



AYUNTAMIENTO DE ALICANTE

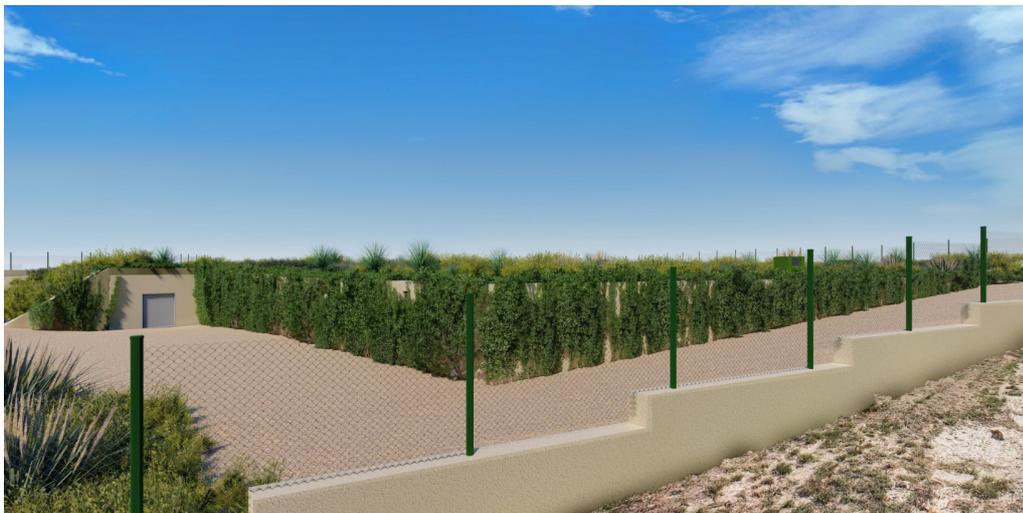


SERVICIO DE PLANEAMIENTO

7. VALORACIÓN INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA Y VISUAL DE LA PROPUESTA



SIMULACIÓN VISTA DEL DEPÓSITO DESDE EL VIAL DE ACCESO A LA URBANIZACIÓN COLINA REAL. ACCESO PRINCIPAL AL RECINTO.



SIMULACIÓN VISTA DEL DEPÓSITO EN EL PUNTO QUE SOBRESALE DEBIDO AL DESNIVEL DEL TERRENO. ENTRADA AL CUARTO DE MÁQUINAS.

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE
Este documento es una copia auténtica del documento electrónico original. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los docs. firmados accediendo al apartado Validación de Documentos de la Sede Electrónica del Ayto. de Alicante: <https://sedeelectronica.alicante.es/validador.php>



AYUNTAMIENTO DE ALICANTE



SERVICIO DE PLANEAMIENTO

7.1. VALORACIÓN DE LA INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA: IMPORTANCIA Y MAGNITUD DE LOS EFECTOS EN EL PAISAJE

En este apartado se identifican y estiman los efectos previsibles derivados del desarrollo del plan especial. Se analiza el ámbito de estudio, considerando las posibles afecciones ambientales y territoriales descritas en el apartado 3.

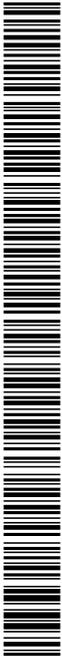
Teniendo en cuenta que se trata de un depósito semienterrado -cuyas conducciones también están enterradas- que pretende restituir la topografía y vegetación autóctona del ámbito, la primera conclusión es que la incidencia de la obra finalizada a nivel paisajístico es mínima y sigue lo dispuesto en la directriz 129 de la Estrategia Territorial de la Comunidad Valenciana. Por tanto, la valoración de la integración paisajística se referirá a la obra ejecutada incluyendo sus conducciones.

EFECTOS EN EL PAISAJE

<i>Fuentes de efecto</i>	<ul style="list-style-type: none"> zona del depósito que sobresale del terreno sin sobrepasar la altura del vallado de la urbanización colindante restitución de los senderos existentes, empleo pavimentos blandos y superficies permeables ubicación de los respiraderos del depósito restitución de la topografía y capa vegetal. Protección y conservación de las masas arbóreas existentes, diseño de las nuevas zonas verdes con criterios de respeto a la estructura vegetal actual y accesibilidad
<i>Identificación del efecto</i>	<ul style="list-style-type: none"> recuperación de la topografía del terreno, de los senderos existentes y de la vegetación arbustiva.
<i>Escala</i>	<ul style="list-style-type: none"> ámbito Unidad Paisaje Orgegia UP-08 (E.P. PGOU en tramitación)
<i>Bondad o beneficio</i>	<ul style="list-style-type: none"> regeneración especies vegetales mejora del estado actual de los senderos accesibilidad de la infraestructura verde
<i>Incidencia</i>	<ul style="list-style-type: none"> restitución del patrón de paisaje
<i>Duración</i>	<ul style="list-style-type: none"> corto plazo. Se prevé que las obras del depósito y canalizaciones se ejecuten en un corto periodo de tiempo.
<i>Reversibilidad</i>	<ul style="list-style-type: none"> no reversible
<i>Impacto</i>	<ul style="list-style-type: none"> individual

SENSIBILIDAD AL CAMBIO

<i>Singularidad</i>	<ul style="list-style-type: none"> mantenimiento del valor singular del paisaje UP08-Lomas de Orgegia
<i>Capacidad de transformación</i>	<ul style="list-style-type: none"> el objetivo de la implantación del depósito es la no alteración del paisaje una vez ejecutado
<i>Objetivos</i>	<ul style="list-style-type: none"> restituir la topografía y la cubierta vegetal del ámbito de actuación
<i>Valoración del impacto</i>	<ul style="list-style-type: none"> impacto mínimo de la obra terminada





AYUNTAMIENTO DE ALICANTE



SERVICIO DE PLANEAMIENTO

VALORACIÓN DE LA INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA

La actuación se valora de forma positiva por tratar de recuperar el paisaje característico de Orgegía mediante la restitución de la topografía y de su vegetación autóctona. Se acondicionarán los senderos existentes para facilitar el acceso al monte así como el camino de acceso a la urbanización "Colina Real".

Se emplearán pavimentos blandos que eviten el asfaltado o pavimentado en hormigón. Se priorizarán las superficies permeables del suelo, restringiendo los pavimentos duros o impermeables a las superficies necesarias para el funcionamiento de la actividad.

Se protegerá y conservarán las especies vegetales y masas arbóreas existentes, así como el diseño de las zonas verdes con criterios de respeto a la fisiografía, a la estructura de la vegetación actual y a las especies más representativas y estas serán accesibles para el uso público, mediante un tratamiento blando y con una vegetación acorde con el entorno.

7.2. VALORACIÓN DE LA INTEGRACIÓN VISUAL DE LA ACTUACIÓN

Determinación de los impactos visuales, en función de la compatibilidad visual de las características de la actuación, el bloqueo de vistas hacia recursos paisajísticos de valor alto o muy alto y la mejora de la calidad visual del paisaje.

VALORACIÓN DEL IMPACTO VISUAL

<i>Impactos</i>	<ul style="list-style-type: none"> no se advierten impactos visuales negativos
<i>Compatibilidad</i>	<ul style="list-style-type: none"> volumen prácticamente enterrado, color y texturas compatibles
<i>Bloqueo Vistas</i>	<ul style="list-style-type: none"> no se bloquean vistas. Se limita la altura de la parte del depósito que sobresale a la del vallado de la urbanización "Colina Real".
<i>Calidad Visual</i>	<ul style="list-style-type: none"> mantiene la calidad visual
<i>Reflejos</i>	<ul style="list-style-type: none"> no se producen

VALORACIÓN DE LA INTEGRACIÓN VISUAL

<i>Análisis de vistas</i>	<ul style="list-style-type: none"> mantiene la calidad visual
<i>Clasificación de los impactos visuales</i>	<ul style="list-style-type: none"> Mínimo impacto una vez finalizada la obra
<i>Medidas Correctoras</i>	<ul style="list-style-type: none"> se precisan en el apartado siguiente.
<i>Predicción Impacto</i>	<ul style="list-style-type: none"> carece de impacto visual al fundirse con el paisaje existente.



AYUNTAMIENTO DE ALICANTE



SERVICIO DE PLANEAMIENTO

8. MEDIDAS DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA

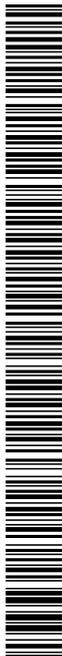
El proyecto de obras que desarrolle las actuaciones previstas en la presente Modificación Puntual, tendrá en consideración las medidas que se reproducen a continuación:

8.1. Disposiciones generales:

- La red de alumbrado se proyectará procurando minimizar su impacto visual. Con este fin se prohibirá la implantación de báculos de alumbrado, optando por una iluminación tipo balizamiento o empotrada en el firme.
- Las redes de infraestructura de abastecimiento de agua, electricidad, alumbrado, teléfono, etc. deberán ser soterradas. Los proyectos que se elaboren deberán contemplar asimismo el soterramiento de las redes existentes.
- La plantación de especies vegetales deberá ser objeto de un estudio medioambiental que analice las existentes en el monte, fije los criterios de intervención y determine las especies de nueva plantación. Se deberán potenciar las especies propias del lugar. No se permitirá la plantación de especies de gran porte.
- Se prohíbe la colocación de rótulos y carteles publicitarios. Sólo se autorizará la instalación de rótulos indicadores, señalizadores o informativos siempre que su diseño sea homogéneo y se coloquen en la parte del depósito que sobresale del terreno.
- Se emplearán pavimentos blandos que eviten el asfaltado o pavimentado en hormigón. Se priorizarán las superficies permeables del suelo, restringiendo los pavimentos duros o impermeables a las superficies necesarias para el funcionamiento de la actividad.
- Se protegerá y conservarán las especies vegetales y masas arbóreas existentes, así como el diseño de las zonas verdes con criterios de respeto a la fisiografía, a la estructura de la vegetación actual y a las especies más representativas y estas serán accesibles para el uso público, mediante un tratamiento blando y con una vegetación acorde con el entorno.

8.2. Depósito:

- La altura máxima del depósito – incluidos los 30 cm de la tierra vegetal- no superará la cota +88,12m que tampoco podrá ser superada por ninguna construcción o instalación ligada al depósito con excepción de los respiraderos.
- La solera del depósito no será inferior a la cota +80 m.
- La ocupación en planta del vaso del depósito estará comprendida dentro de la superficie del ámbito de la modificación puntual y se definirá en el correspondiente proyecto de obra.
- El tratamiento de la parte del depósito que sobresale del terreno en el lado noreste y la construcción adosada de control tendrán un tratamiento homogéneo con un cromatismo de tonalidad similar a las tierras del monte.





AYUNTAMIENTO DE ALICANTE



SERVICIO DE PLANEAMIENTO

- En la cubierta del depósito constituida en su parte superior por una capa de 30 cm de tierra vegetal se plantarán especies vegetales que faciliten su mimetización con el entorno. Esta cubierta vegetal deberá tener un mantenimiento periódico que como mínimo será bianual.
- Se estudiará el número, forma y dimensión de los respiraderos para minimizar su impacto visual en el proyecto de obra del depósito.
- La superficie ocupada temporalmente para la ejecución de la obra se restituirá a su topografía original.

8.3. Conducciones:

- El trazado de las canalizaciones se realizará por los caminos existentes evitando roturar el terreno natural.

3.4. Acceso:

- El acceso al depósito se realizará por el camino que comunica el carrer Mayans i Ciscar con la urbanización "Colina Real" que variará ligeramente su trazado y tendrá una sección de 8 m.

No es necesario realizar un cronograma del programa de implementación ya que todas las medidas de integración paisajística se materializarán en su totalidad estando ligadas a la ejecución del depósito.

Estas medidas de integración paisajística se incorporarán en el proyecto de obra y de urbanización del depósito, donde se definirán con detalle, se valorarán y se materializarán íntegramente en la ejecución del mismo. Por último, se considera necesario realizar labores de mantenimiento periódico de la cubierta vegetal del depósito a fin de que se conserve su integración visual con el resto del paisaje.

Código Seguro de Verificación: 9495c8e6-0ea4-449c-a289-006a052f853
Origen: Ciudadano
Identificador documento original: ES_L01030149_2024_20015711
Fecha de impresión: 08/07/2024 12:55:36
Página 64 de 66

FIRMAS
1.- FRANCISCO NIETO TORRES (Arquitecto), 08/07/2024 12:09
2.- LETICIA MARTIN LOBO (DG de Plan General y Planeamiento Urbanístico), 08/07/2024 12:12



AYUNTAMIENTO DE ALICANTE



SERVICIO DE PLANEAMIENTO

45ª MODIFICACIÓN PUNTUAL del PGMO 1987

Referente a:
CAMBIO DE CALIFICACIÓN EN SUELO NO
URBANIZABLE PARA DOTACIÓN E INSTALACIÓN
DE UN NUEVO DEPÓSITO DE AGUA DESALADA
EN MONTEPINO

B. DOCUMENTACIÓN CON EFICACIA NORMATIVA

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE
Este documento es una copia auténtica del documento electrónico original. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los docs. firmados accediendo al apartado Validación de Documentos de la Sede Electrónica del Ayto. de Alicante: <https://sedeelectronica.alicante.es/validador.php>

Código Seguro de Verificación: 9495c8e6-0ea4-449c-a289-006a0552f853
Origen: Ciudadano
Identificador documento original: ES_L01030149_2024_20015711
Fecha de impresión: 08/07/2024 12:55:36
Página 65 de 66

FIRMAS
1.- FRANCISCO NIETO TORRES (Arquitecto), 08/07/2024 12:09
2.- LETICIA MARTÍN LOBO (DG de Plan General y Planeamiento Urbanístico), 08/07/2024 12:12



AYUNTAMIENTO DE ALICANTE



SERVICIO DE PLANEAMIENTO

1 PLANOS DE ORDENACIÓN

- O.01. PLANO DE CLASIFICACIÓN Y GESTIÓN DEL SUELO
- O.02. PLANO DE CALIFICACIÓN GLOBAL DEL SUELO

Nota: Documento aparte

Código Seguro de Verificación: 9495c8e6-0ea4-449c-a289-006a0552f853
Origen: Ciudadano
Identificador documento original: ES_L01030149_2024_20015711
Fecha de impresión: 08/07/2024 12:55:36
Página 66 de 66

FIRMAS
1.- FRANCISCO NIETO TORRES (Arquitecto), 08/07/2024 12:09
2.- LETICIA MARTIN LOBO (DG de Plan General y Planeamiento Urbanístico), 08/07/2024 12:12



AYUNTAMIENTO DE ALICANTE



SERVICIO DE PLANEAMIENTO

2 TEXTO ÍNTEGRO ARTICULADO MODIFICADO DE LAS NNUU

Nota: Documento aparte