



**VERSIÓN PRELIMINAR.
DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN
PORMENORIZADA DEL ÁMBITO
ANIBITS-MARGEQUIVIR.**

**ANEXO ESTUDIO INTEGRACIÓN
PAISAJÍSTICA
CALLOSA D'EN SARRIÀ (ALICANTE)**



Anexo ESTUDIO DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA

Estudio de Integración Paisajística

MODIFICACION PUNTUAL DEL PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA DE CALLOSA D'EN SARRIA Y ORDENACION PORMENORIZADA DEL AMBITO ANIBITS-MARGEQUIVIR.

Promotor: Ajuntament de Callosa d'en Sarrià
Oficina Técnica: Joan Vicens Salort. Arquitecto Municipal

Autor proyecto: WENDELIN HINSCH. Arquitecto
Redactora estudio de integración paisajística: MARÍA PILAR MARTÍ RODRIGO. Arquitecta.



Anexo ESTUDIO DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA

INDICE

DOCUMENTO 1: MEMORIA DEL ESTUDIO DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA	3
1. DATOS GENERALES DEL PROYECTO	3
1.1. AGENTES	3
2. ANTECEDENTES	3
2.1. NECESIDAD Y OBJETO DEL ESTUDIO DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA	3
3. DESCRIPCIÓN DE LA ACTUACIÓN	6
3.1. LOCALIZACIÓN	6
3.2. DESCRIPCIÓN DE LA ACTUACIÓN	8
3.3. DESCRIPCIÓN DEL ENTORNO FÍSICO	11
3.1. ORDENACIÓN PROPUESTA	15
3.1.1. DESCRIPCIÓN Y PARÁMETROS URBANÍSTICOS	15
3.1.2. CONDICIONES DE LA EDIFICACIÓN	20
3.1.3. CONDICIONES DE LOS SISTEMAS DE COMUNICACIONES	28
4. CUMPLIMIENTO DE LA NORMATIVA VIGENTE	31
5. ANÁLISIS DE ALTERNATIVAS	36
5.1. Introducción	36
5.1. Alternativa 0	38
5.2. Alternativa 1	38
6. ÁMBITO DE ESTUDIO Y CONTEXTUALIZACIÓN EN EL TERRITORIO	46
6.1. JUSTIFICACIÓN DEL ÁMBITO DE ESTUDIO	47
6.2. CUENCA VISUAL . ÁMBITO DE ESTUDIO	47
6.2.1. Análisis de la visibilidad desde las zonas de observación	48
6.3. UNIDADES DE PAISAJE	56
6.4. RECURSOS PAISAJÍSTICOS	81
7. RELACIÓN CON OTROS PLANES O PROGRAMAS	95
7.1. INTEGRACIÓN EN LA PLANIFICACIÓN ESTRATÉGICA (PLANES DE ACCIÓN TERRITORIAL DE LA GENERALITAT VALENCIANA)	95
7.2. PLAN DE ACCIÓN TERRITORIAL FORESTAL (PATFOR)	95
7.3. PLAN DE ACCIÓN TERRITORIAL DE INFRAESTRUCTURA VERDE Y PAISAJE	98
7.4. PLAN DE ACCIÓN TERRITORIAL DEL PAISAJE DE LA VALL DE GUADALEST	104
7.5. PLAN ESPECIAL DE RIESGO DE INCENDIOS FORESTALES	105
7.6. PLAN DE PREVENCIÓN DE INCENDIOS FORESTALES DE LA DEMARCACIÓN DE ALTEA	107
7.7. PLAN DIRECTOR DE DEFENSA CONTRA LAS AVENIDAS	109
8. VALORACIÓN DE LA INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA	109
9. VALORACIÓN DE LA INTEGRACIÓN VISUAL	115
10. MEDIDAS CORRECTORAS DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA	123
11. CONCLUSIONES	143
DOCUMENTO 2: IMÁGENES PROPUESTA DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA DE LA ORDENACIÓN	144
ANEXO: PLANOS	150



Anexo ESTUDIO DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA

DOCUMENTO 1: MEMORIA DEL ESTUDIO DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA

1. DATOS GENERALES DEL PROYECTO

El Ayuntamiento del municipio de Callosa d'En Sarrià se está promoviendo la Modificación Puntual del Plan General y la ordenación pormenorizada del ámbito Anibits-Margequivir .

El presente Estudio de Integración Paisajística (EIP), objeto de este documento, abarca el sector objeto de un Plan de Ordenación Pormenorizada que comprende el ámbito de Suelo Urbanizable no Programado incluido en el P.G.O.U de Callosa d'en Sarrià como Sector "Anibits-Margequivir"

Y se redacta como un anejo, denominado ANEXO ESTUDIO DE INTEGRACION PAISAJISTICA y se justifica que la ordenación pormenorizada se adapta al ESTUDIO DE PAISAJE de modificación puntual del Plan General de Ordenación urbana de Callosa d'en Sarrià y Ordenación pormenorizada del ámbito Anibits-Margequivir

1.1.AGENTES

- Promotor / a: Ajuntament de Callosa d'en Sarrià
Oficina técnica: D. Joan Vicens, arquitecto municipal
- Autor del proyecto: D. Wendelin Hinsh, arquitecto.
- Redactor del EIP: D^a María Pilar Martí Rodrigo, arquitecta.

2. ANTECEDENTES

2.1.NECESIDAD Y OBJETO DEL ESTUDIO DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA

Por paisaje se entiende naturaleza, territorio, área geográfica, medio ambiente, sistema de sistemas, recurso natural, hábitat, escenario, ambiente cotidiano, entorno de un punto, pero ante todo el paisaje es manifestación externa, imagen, indicador o clave de los procesos que tienen lugar en el territorio, tanto en el ámbito natural como en el humano.

En la Comunitat Valenciana a través del Artículo 6 de la Ley 5/2014, de 25 de julio, de la Generalitat de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje, "Paisaje es cualquier parte del territorio, tal y como es percibido por sus habitantes, cuyo carácter resulta de la interacción de factores naturales y humanos."

"El paisaje se integrará en todas las políticas sectoriales que incidan en el mismo, tanto a escala autonómica, como a escala supramunicipal o local. En concreto, la planificación



Anexo ESTUDIO DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA

territorial y urbanística, en el marco del Convenio Europeo del Paisaje, se orientará por las siguientes finalidades:

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

El paisaje condicionará la implantación de usos, actividades e infraestructuras, la gestión y conservación de espacios naturales y la conservación y puesta en valor de espacios culturales, mediante la incorporación en sus planes y proyectos condicionantes, criterios o instrumentos de paisaje.”

La Ley 5/2014, de 25 de julio, de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje (LOTUP), de la Comunitat Valenciana, es la norma que regula los instrumentos de ordenación que están sujetos a evaluación paisajística, estableciendo tres figuras fundamentales para su análisis: los estudios de paisaje, los estudios de integración paisajística y los programas de paisaje.

Los estudios de paisaje analizan la ordenación urbana y territorial y los procesos que inciden en el paisaje, en los planes sometidos a evaluación ambiental y territorial estratégica, fijando objetivos de calidad paisajística y estableciendo medidas destinadas a su protección, ordenación y gestión. Los estudios de integración paisajística valoran los efectos sobre el carácter y la percepción del paisaje de planes no sometidos a evaluación ambiental y territorial estratégica, así como de proyectos y actuaciones con incidencia en el paisaje y establecen medidas para evitar o mitigar los posibles efectos negativos. Y, por último, los programas de paisaje, que concretan las actuaciones necesarias para garantizar la preservación, mejora y puesta en valor de aquellos paisajes que requieren intervenciones específicas e integradas.

Al tratarse de una modificación de planeamiento puntual por una parte y por otra versa sobre ordenación pormenorizada del sector Anibits- Margequevir, tal y como determina el art. 35 de la LOTUP, hemos de estar a lo establecido en el ordinal segundo de dicho artículo, “Para la regulación de las determinaciones propias de la ordenación pormenorizada, se tomará en consideración el instrumento de paisaje que acompañe al plan”.

Y es en virtud de lo dispuesto en el art. 39.a).3º, y el art. 40.3.a).2º, por lo que procede que se acompañe a la modificación de planeamiento propuesto el presente estudio de integración



Anexo ESTUDIO DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA

paisajística, a fin precisamente de valorar los efectos sobre el carácter y la percepción del paisaje de la presente ordenación pormenorizada.

El presente documento trata de analizar la visibilidad y las acciones de integración paisajística de las futuras actuaciones, analizando y valorando el impacto paisajístico del ámbito Aníbits-Margequivir.

El Estudio de Integración Paisajística incorpora el contenido referido en el *art. 8 de la LOTUP*, el cual establece lo siguiente:

“Artículo 8 Criterios generales de ordenación e integración paisajística La planificación territorial y urbanística, la implantación de usos y los proyectos de infraestructuras, preservarán y potenciarán la calidad de los paisajes y su percepción visual aplicando los siguientes criterios:

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

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

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

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

- d) Las unidades de paisaje, definidas como las áreas geográficas con una configuración estructural, funcional o perceptiva diferenciada, que han adquirido los caracteres que las definen a lo largo del tiempo, constituirán una referencia preferente en la zonificación del territorio propuesta en los planes territoriales y urbanísticos.
- e) Los desarrollos territoriales y urbanísticos se integrarán en la morfología del territorio y del paisaje, definiendo adecuadamente los bordes y la silueta urbanos, y preservando la singularidad paisajística y la identidad visual del lugar.
- f) La planificación urbanística y territorial adoptará determinaciones para el control de los elementos con incidencia en la calidad del paisaje urbano, garantizando con el diseño de los espacios públicos y el viario la funcionalidad de la infraestructura verde y el mantenimiento de las principales vistas y perspectivas que lo caracterizan.”



Anexo ESTUDIO DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA

Se deberá atender en todo caso, a la Normas Generales de Integración Paisajística señaladas en este artículo 8 del TEXTO REFUNDIDO DE LA LEY DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO, URBANISMO Y PAISAJE (DECRETO LEGISLATIVO 1/2021) de la Comunitat Valenciana, y a las normas de integración paisajística propuesta en el presente EIP, así como al contenido que para el EIP determina el Anexo II de la LOTUP.

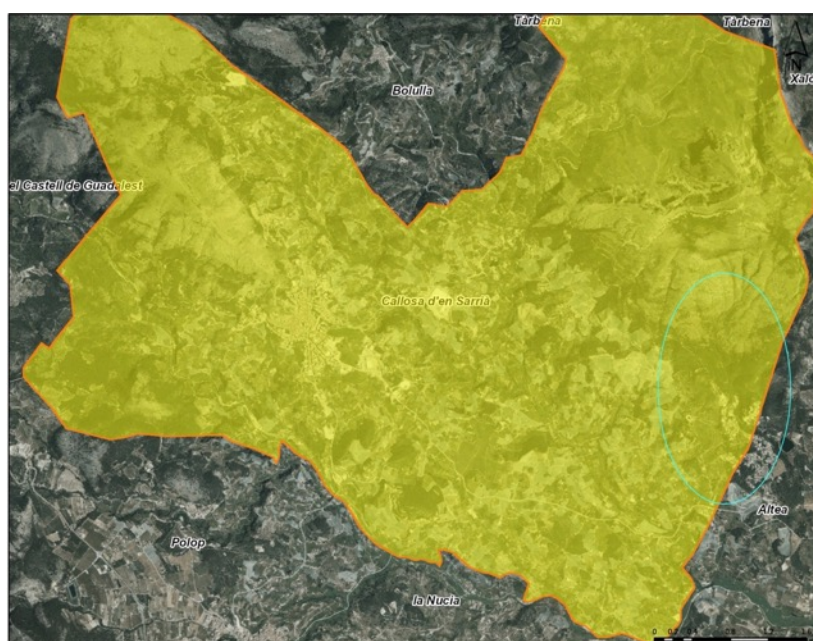
En este documento se pretende incidir en los efectos que supondrá la ejecución del proyecto en el aspecto paisajístico y morfológico, para el municipio de Callosa d'en Sarrià. Se estudiarán las posibles repercusiones en la zona con el fin de adaptar la intervención al entorno de la mejor manera posible, minimizando los aspectos negativos y maximizando los positivos.

3. DESCRIPCIÓN DE LA ACTUACIÓN

3.1. LOCALIZACIÓN

Situada en el sureste de España, entre Calpe y Benidorm, se encuentra la hermosa Sierra de Bernia. Nuestro emplazamiento -el dominio Bernia Natura- se ubica al sur de la Sierra y ofrece un espléndido paisaje.

Con vistas al mar y a las colinas, es el lugar perfecto para la inspiración, ya que está completamente rodeado de vegetación y las colinas son un trozo de naturaleza salvaje con infinitas posibilidades.



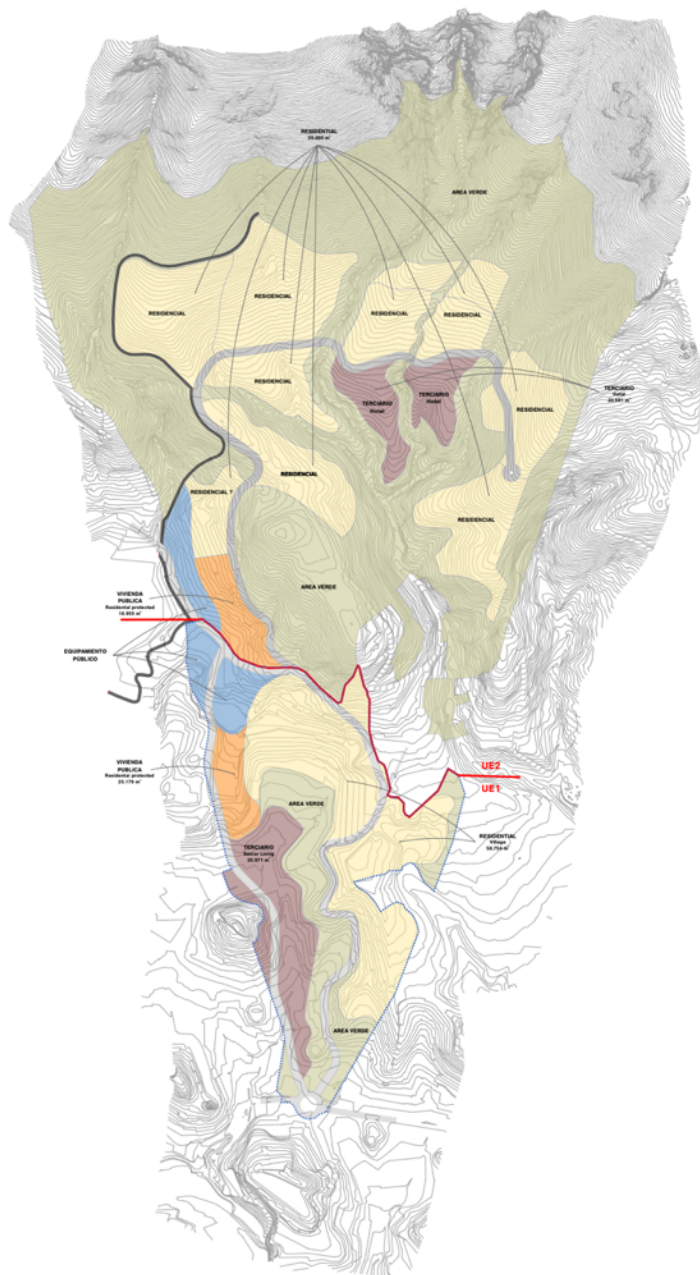
El Sector objeto del presente Plan de Ordenación Pormenorizada es un ámbito de Suelo Urbanizable no Programado incluido en el P.G.O.U de Callosa d'en Sarrià como Sector "Anibits-Margequivir", bordeado por referencias físicas muy claras.



Anexo ESTUDIO DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA

El Sector recoge una especie de circo interior, atravesado por profundas barrancadas que lo protegen de los elementos climáticos externos al mismo, en particular de los fuertes vientos de la zona, conformándose sus límites por las crestas de ese circo.

Por el Este, una de las crestas coincide con el límite del término municipal y Altea, y en la parte más al Sur de ese lado, coincide con el suelo urbano de Santa Clara o con uno de los barrancos que recorre la zona.



Por el Oeste, los límites se corresponden con la otra cresta de ese circo que hemos mencionado anteriormente, el Barranco de Segarra, hasta llegar al vial de conexión con las Fuentes del Algar (Red Primaria Estructural) que lo delimita hasta el extremo Sur, en donde se encuentra con la carretera y una rotonda de conexión.

Por el Sur, el límite lo conforma la propia rotonda de conexión, dado que el Sector se estrecha en forma de embudo hasta llegar a la misma.

Finalmente, por el Norte, el límite es el definido por la cota altimétrica de 290 m.

El Sector, cuenta con una superficie total incluida en su perímetro de 950839 m². El Plan General, clasifica como Suelo No Urbanizable de Protección de Cauces, la superficie de suelo incluida en los cauces de una serie de barrancos públicos y privados que cruzan el sector en dirección Norte-Sur.

Con motivo de la Declaración de Impacto Ambiental al Plan General (Expediente. 356/01-AIA), se estableció la necesidad

de mantener como Suelo No Urbanizable determinada zona que sufrió los efectos de un



Anexo ESTUDIO DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA

incendio y que queda totalmente englobada por el resto del Sector. El Plan General excluye esta superficie (88.546 m²) del sector.



3.2. DESCRIPCIÓN DE LA ACTUACIÓN

Directrices Definitivas de la Estrategia de Evolución Urbana y Ocupación del Territorio. El Plan de Ordenación Pormenorizada que se presenta cumple y se ajusta a las Directrices Definitivas de la Estrategia y Evolución Urbana y Ocupación del Territorio (en adelante DEUTS) contenidas en el documento de Revisión del Plan General de Callosa d'en Sarrià. Se desarrolla uno de los sectores de suelo urbanizable aislados de los expresamente contemplados en el instrumento de planeamiento general.

El Plan General de Callosa d'en Sarrià establece un modelo territorial basado en una política de crecimiento de baja densidad. Se trata de consolidar un modelo diferente al de los municipios colindantes caracterizados esencialmente por desarrollos edificatorios intensivos y que han llegado prácticamente a colmar la totalidad de su término municipal. En ejercicio del derecho, constitucionalmente reconocido, de "autonomía municipal", Callosa d'en Sarrià opta por una política de desarrollo moderado y sostenible en la que debe primar de forma



Anexo ESTUDIO DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA

clara la calidad, así como la integración de las urbanizaciones a desarrollar en el marco de un término esencialmente rural. De esta forma, el modelo territorial escogido se basa por una parte, en la creación una Ronda Urbana y el desarrollo de determinados sectores de suelo urbanizable alrededor de la misma que se cerrarán entorno al casco urbano consolidado y se integrarán en el mismo. Por otra, en la creación únicamente de tres sectores de suelo urbanizable residencial de carácter aislado.

Como consecuencia de la elección de este modelo de crecimiento, casi el 90% del término municipal se clasifica como Suelo No Urbanizable, preservándose por tanto de partida, de todo proceso urbanizador.

En cuanto al cumplimiento o adecuación por parte de este Plan de Ordenación Pormenorizada que se presenta a las DEUTS del Plan General, destacar en primer lugar que el Sector objeto de desarrollo se encuentra expresamente previsto por el mismo. No se trata por tanto de una actuación reclasificatoria, sino que se enmarca y forma parte del modelo territorial del propio Plan General. Por tanto y en consecuencia, no hace falta justificar la adecuación de la actuación propuesta a las directrices referentes a modificaciones y cambios de clasificación del Plan General.

Sin embargo, el Plan General establece en sus DEUTS una serie de premisas que han de presidir el desarrollo de los suelos urbanizables aislados contemplados en este instrumento y entre los que se encuentra el que es objeto de este Plan Parcial. Estas premisas son las siguientes:

- Se tratará en todos los casos de actuaciones de baja densidad estableciéndose como máximo IEB 0'21 m²t/m²s y densidad máxima 13 Viv/Ha.
- Se establece obligatoriamente la conexión a la red primaria viaria ejecutada con un mínimo de calzada de 8 m.
- Deberán establecerse reservas en la red de abastecimiento de agua potable de un mínimo de tres días. Igualmente deberá contemplarse la conexión con las redes de agua potable y saneamiento existentes.
- La participación en la mejora de la red estructural primaria del conjunto de la población deberá ser proporcionada al crecimiento desarrollado en la actuación y proporcional a la establecida para los suelos urbanizables con ordenación pormenorizada.

Dada la importancia del cumplimiento de estas premisas, procede su análisis por separado a efectos de demostrar la plena conformidad del Plan Parcial con las mismas como presupuesto ineludible de su aprobación definitiva.

A.- Actuación de baja densidad: Máximo IEB de 0'21 m²t/m²s y densidad máxima de 13 Viv/Ha.

El Plan de Ordenación Pormenorizada se ajusta plenamente a estos parámetros y va a 0,21 m²t/m²s de IEB y una densidad máxima de 13 Viv/Ha. Además, se deberá tener en cuenta que si se toma como referencia la superficie total incluida en el perímetro del sector (es decir, incluyendo la superficie de los barrancos y la zona quemada) estos parámetros bajan a 12 Viv/Ha y 0,195 m²t/m²s.

B.- Deberán establecerse reservas en la red de abastecimiento de agua potable de un mínimo de tres días. Igualmente deberá contemplarse la conexión con las redes de agua potable y saneamiento existentes.



Anexo ESTUDIO DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA

En el planeamiento contempla la ejecución de un depósito de agua que asegura de forma suficiente la reserva que imponen las directrices del Plan General. Las conexiones a la red municipal de agua se realizan en la forma indicada en los planos de conexiones e infraestructuras de esta ordenación pormenorizada.

El Sector estará provisto con una nueva red de abastecimiento de diámetro 200-250 mm en la arteria principal, que conectará el punto de acometida, sito en el Depósito de Agua Potable existente en un punto de cota elevada, al que llegará el agua por medio de bombeo desde la rotonda de acceso al Sector. Esta red se cerrará en anillo con un segundo suministro de abastecimiento desde la carretera del Algar que conectará con el vial 2.

Se prevé la depuración del Sector en la depuradora de aguas residuales de Altea, tal como está previsto en la ficha de gestión del Plan General de Callosa d'en Sarrià, a la que se conectarán las diversas redes de saneamiento, bien a través del Golf, con la servidumbre que ello comporta, bien a través del Equipamiento Dotacional anejo al Vial principal de acceso, y que conecta directamente con viales de la Urbanización próxima de Santa Clara, y cruzando la carretera CV-755, cruzando por la zona de la Rotonda de conexión y conectando al colector general municipal.

El sistema previsto es de carácter separativo, por medio de imbornales a ambos lados de los viales y encauzándose hasta los diferentes barrancos próximos (el de Segarra, el del Gato, etc..) o, en la zona de acceso, al encauzamiento que hay cerca de la rotonda. La Red de colectores que lo conforma funcionará por gravedad generalmente, aunque puntualmente se deba asistir a la misma por medio de bombas y cámaras de descarga. Las pendientes varían entre el 0'5% y el 15 %.

C.- Se establece obligatoriamente la conexión a la red primaria viaria ejecutada con un mínimo de calzada de 8 m.

Independientemente de esta condición, la ficha de planeamiento del Sector incluida en el Plan General impone al Sector la obligación de ampliar el vial de conexión desde la carretera de Altea a las Fuentes de Algar a 16 metros en el tramo que discurre por el Sector y a 8 metros en el resto. La ordenación pormenorizada que se propone, cumple la premisa impuesta como veremos a continuación en el punto siguiente.

D.- La participación en la mejora de la red estructural primaria del conjunto de la población deberá ser proporcionada al crecimiento desarrollado en la actuación y proporcional a la establecida para los suelos urbanizables con ordenación pormenorizada.

El Plan de Ordenación Pormenorizada tiene adscritas a su gestión distintas superficies de red primaria, tal y como en su día previó el Plan General.

El Programa de Actuación Integrada que lo desarrolle garantizará la gestión de estas dotaciones, parte de ellas mediante el reconocimiento de su aprovechamiento dentro del ámbito del sector y otras mediante expropiación.



Anexo ESTUDIO DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA

En conclusión, el Plan de Ordenación Pormenorizada del Sector “Anibits-Margequivir”, se adecua a las DEUTS fijadas para el desarrollo y ejecución del Plan General de Callosa d'en Sarrià.

Se compone de una zona Residencial, una zona terciaria y actividades productivas y una zona destinada a complejo inmobiliario (residencial Terciario). La planificación establece los siguientes porcentajes en cuanto a suelo lucrativo, zona Residencial 16 %, Zona Terciaria 16 % y Complejo inmobiliario 68 %. Justificada la carencia de dicho tipo de suelos dentro del contexto municipal y comarcal se posibilita la programación de dichos suelos.

3.3. DESCRIPCIÓN DEL ENTORNO FÍSICO

La topografía del terreno y su orografía, nos permite diferenciar claramente dos zonas: una de ellas la encontramos en la zona Norte del Sector, Zona de Anibits, en donde las pendientes son muy pronunciadas, y donde se desarrollará principalmente la parte residencial del mismo, debido a las impresionantes vistas, apoyándose y ajustándose a la topografía, y la parte Sur de Anibits y el Sector de Margequivir, en donde la orografía es mucho más plana y se ven claramente los bancales de las diferentes explotaciones agrícolas, algunas de ellas ya en desuso.

En la actualidad la gran mayoría de los terrenos existentes en la zona de Anibits, son terrenos abandonados de origen agrícola, con restos de cultivos de vid, almendros y algarrobos, donde existen dos restos de corrales catalogados como de protección etnológica por el Plan General (Corral de Rosalina y Corral de Tomaca) y casa de agricultores, actualmente en ruinas.

Por su parte en la zona de Margequivir, la estructura agrícola está en plena producción, destinada principalmente al cultivo del Níspero y de otros frutales, con bancales y caminos cuidados. Existen en la misma dos casas, una de ellas procedente de los antiguos propietarios de la finca y que inicialmente se preserva con una parcela anexa a la misma de unos 10.000 m², y otra en la entrada misma al Plan de Ordenación Pormenorizada que por cuestiones de desarrollo urbanístico (realización de la rotonda) se habrá de demoler. Asimismo, existe también alguna que otra casa de aperos que se usarán provisionalmente como casetas de obras. También en esta zona existen tres balsas de almacenamiento de agua, dos de ellas en forma de depósito rectangular de obra y otra como balsa de regadío, que se preservará.

El resto de vegetación está constituido por especies rupícolas, pequeños arbustos y los caminos que distribuyen el territorio agrícola, así como en las barrancadas pequeñas zonas con pinos alipensis.



Anexo ESTUDIO DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA

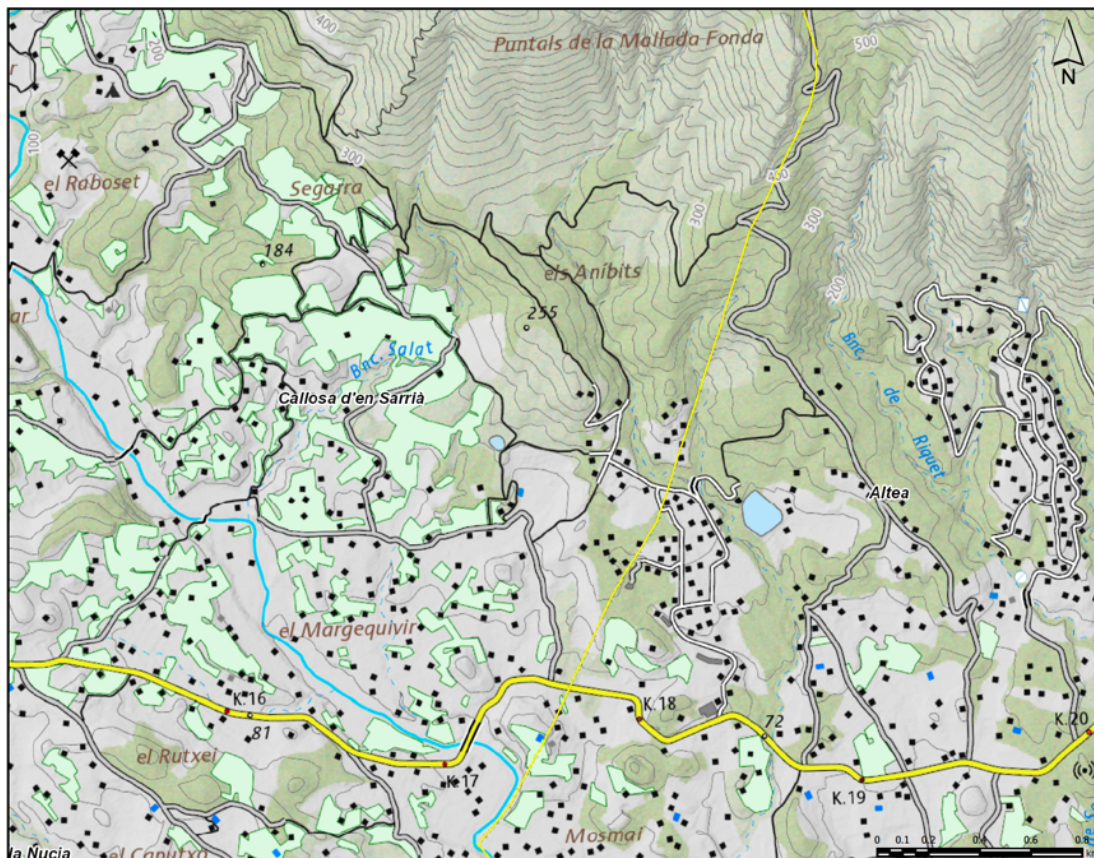


La climatología en la zona es de tipo interior muy suavizado, con fuertes vientos en lugares externos al Sector, y con más de un 70% de días soleados, al igual que en el resto del término municipal. Sus vistas tanto a Altea como a Benidorm, así como la proximidad a la Autopista y la oferta única que se plantea para la misma, la convierten en objetivo codiciado por turistas extranjeros y nacionales en busca de una segunda residencia complementaria al desarrollo y disfrute de una vida saludable y activa gracias a una amplia oferta de servicios sociales, sanitarios y culturales de la máxima calidad, del bienestar, pero incluso se plantearía como primera residencia para muchos usuarios.

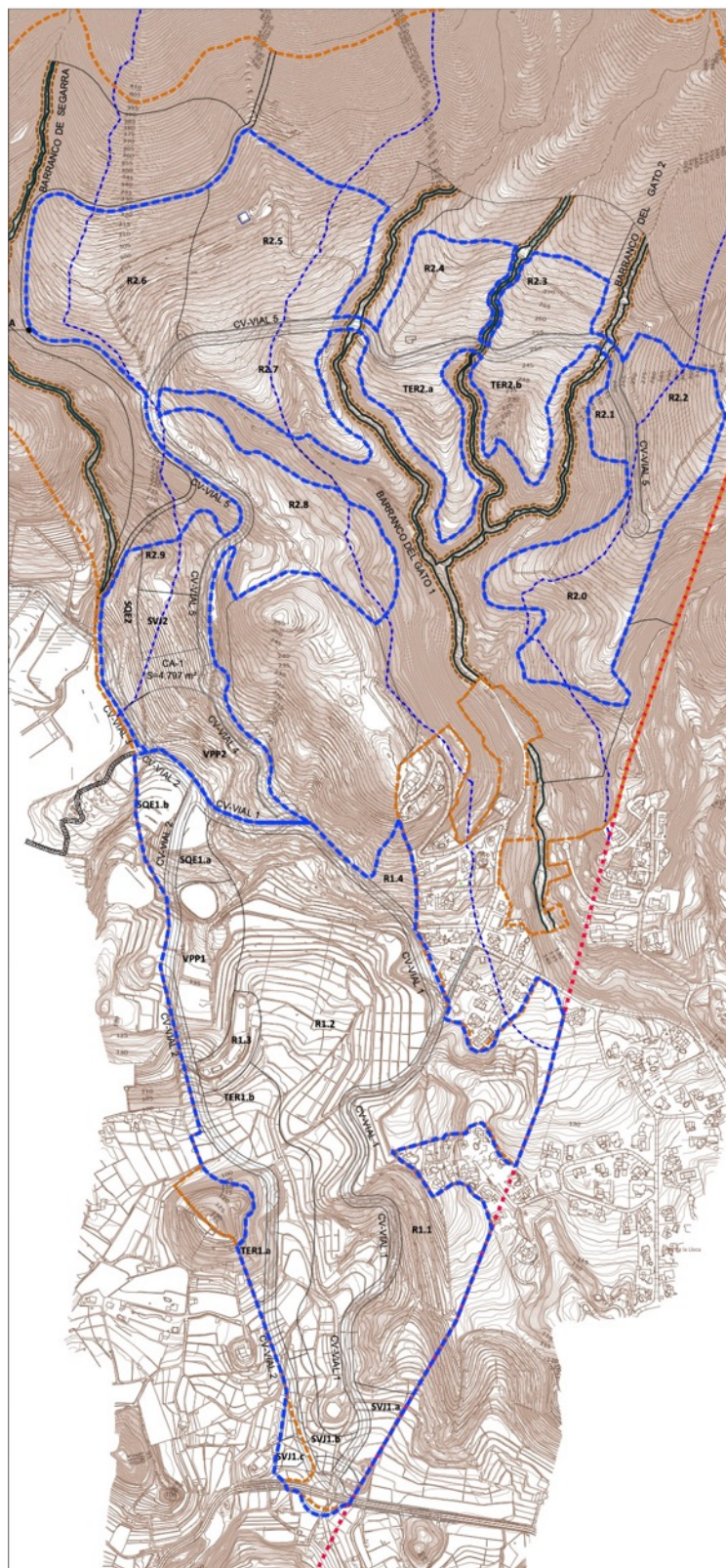
Como ya se ha descrito anteriormente, existe en la zona un escaso número de viviendas consolidadas y en uso, más dos masías en ruinas, que se respetarán con el trazado en el caso de la masía principal del Sector Margequivir, y en el de los dos restos rurales abandonados.



Anexo ESTUDIO DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA



La amplitud visual en esta unidad de paisaje es mucho mayor que en otras, ya que predomina el cultivo de nísperos y al este incluso es posible la conectividad visual con el mar, siendo éste un escenario muy interesante para el paisaje.





3.1. ORDENACIÓN PROPUESTA

3.1.1. DESCRIPCIÓN Y PARÁMETROS URBANÍSTICOS

La actuación se plantea en suma en base a una ocupación integrada en el territorio con un nivel de desarrollo paisajístico y medioambiental que permita una implantación armónica en el entorno y comprende la construcción de una zona residencial con oferta de diferentes tipologías, un Hotel, un área de villas de lujo asociadas a la actividad del hotel, oferta de suelo terciario relacionado con alquiler de viviendas de larga estancia para personas senior y un área lúdico-deportiva que conforman las instalaciones deportivas. Un gran palmeral preside el acceso principal al Resort una vez abandonada la rotonda de la carretera comarcal Altea la Vieja-Callosa d'En Sarrià.

Los espacios libres de cesión obligatoria (básicamente la afección de barrancos) ayudan a la fragmentación de la zona residencial permitiendo que el verde autóctono de los barrancos ayuden a la percepción de unidades residenciales más pequeñas y por tanto identificables en sí mismas.

Las grandes cicatrices que los barrancos confieren al territorio han posibilitado una partición del tejido residencial en comunidades de pequeño tamaño. Este hecho permite ordenar comunidades que son perfectamente identificables tanto por su pequeño tamaño como por la morfología resultante que las hace únicas e irrepetibles.

La estructura de vialidad se diseña desde la adaptación estricta al territorio para generar la mínima afección posible. La zonificación ha de evaluar detalladamente la orografía, la accesibilidad a los diferentes usos y su interrelación.

Tras las observaciones y análisis realizados, se podría concluir en que para integrar una actuación urbanística como la estudiada dentro del contexto ecológico (teniendo en cuenta los HICS presentes en la Zona Anibits-Margequivir y sobre todo su tipología en función de las observaciones realizadas en los varios estudios que forman parte del documento de planeamiento del que forma parte este EIP) el diseño inicial quedaría muy modificado en su parte norte, en la cual quedaría fuera de la ocupación de la Actuación, y por tanto segregada del fenómeno urbanizador (**se declararían Suelo No Urbanizable Protegido**) una superficie aproximada de 300.000 m² (30 ha) a las que se añadirían otras 56 ha más al norte, configurando un total aproximado de 86 ha.

Esta zona excluida de la actuación correspondería mayoritariamente a la ocupación de HICs de mayor relevancia ecosistémica, y **formaría parte de la Red de Infraestructura Verde que se integraría en el municipio.**

Se propone un triple objetivo:

- Conseguir un modelo de crecimiento económico respetuoso con el medio ambiente que ofrezca posibilidades al municipio para entrar en el tejido económico de la comarca.
- Crear una actuación turística de alta calidad, servicios terciarios de carácter hotelero, asistencial y zona residencial.
- Definir los elementos merecedores de protección de la actuación.



Anexo ESTUDIO DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA

Así pues, se procede a crear el sector Anibits-Margequivir y proceder a su ordenación pormenorizada.

El diseño que se plantea, se observa una franja al norte excluida del Sector y del Plan que será protegida y que corresponde a HIC de mayor relevancia.

El sector pues segregaría una parte norte que se consideraría protegida, de una zona más al sur donde se acogería la actuación que, aunque en su mitad norte ocuparía terreno de la RN2000, es cierto que en ese punto la dominancia la tendría el pinar (que no es HIC) ocupable por zonas de suelo no urbanizable, y más al sur zonas ya antropizadas con anterioridad a esta propuesta, parte de las cuales se ubican dentro de LIC/ZEPA. Podría entenderse un error en la propia delimitación del LIC/ZEPA, dado que la zona a la que nos referimos coincide con la urbanización Santa Clara y debiera redelimitarse en este punto el LIC/ZEPA. Todo ello al margen de que la actuación aún con este diseño nuevo, asumiría las medidas de integración y mejora, impuestas en su momento por el Servicio de RN2000 de la GV.

La primera propuesta de la actuación es la Clasificación de las zonas indicadas en los estudios realizados y en los informes sobre la actuación realizados como SUELO NO URBANIZABLE DE ESPECIAL PROTECCIÓN por HABITATS DE INTERES. Esta zona abarca parte de suelo con clasificación de especial protección de montes y parte de suelo afectado por sentencias del TSJCV.

Se plantea la utilización de los suelos no sellados (suelo no urbanizable) de forma transversal a la actuación de modo que apoyen los corredores de conectividad este-oeste del ámbito en el que se actúe.

A continuación, de norte a sur, se colocaría una franja superior ya dentro del sector que sería de edificación de baja densidad en los laterales y sector terciario en zona central. Seguidamente más al sur, una segunda franja de mediana densidad para dar entrada a zonas de suelo no urbanizable como conector Este-Oeste intercalada con una bolsa de SNU Forestal. Ya completamente al sur, una zona terciaria o de servicios cercana a la CV755 donde se ubica también el acceso al sector. Como tal se considera la mejor Alternativa de ubicación dentro del municipio y ya en el entorno concreto de la Zona Anibits-Margequivir.

Por lo tanto, el diseño elegido propone la colocación de las zonas de mayor densidad de edificación en las partes de menor altitud y junto al acceso a la CV 715. La zona más elevada se ocupa con zonas de baja densidad de edificación de modo que se observe una graduación en altura de la intensidad de edificación.

El ámbito se ha dividido en dos unidades de ejecución. La unidad de ejecución 1, UE1, situada en la parte inferior del sector, que albergará edificaciones de media y baja densidad, y la unidad de ejecución 2, UE2, localizada en la zona norte del ámbito estará destinada a edificaciones de muy baja densidad.

Sólo una parte (56 há de 117 há) del dominio de la ordenación del ámbito está marcada como zona residencial, la mitad de lo permitido por los planes de desarrollo territorial de Valencia.



Anexo ESTUDIO DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA

Esto proporciona mucho más espacio para la naturaleza, logrando que el sector esté completamente rodeada de vegetación y mantenga su identidad.

La zona agrícola con monocultivo de nísperos volverá a ser un bosque mediterráneo y las praderas de flores, con variedad de fauna y flora, ayudarán a restaurar el ecosistema original.

La zona terciaria y de servicios se coloca junto al acceso, y desde este punto se inicia el vial de conexión estructural con las fuentes del río Algar.

La zona dotacional escolar requerida para el ámbito se apoya con la colocación de una gran zona verde junto a su acceso.

En base al informe de riesgo de inundación generado por el servicio de ordenación del territorio, se ha remodelado parte de las diferentes bolsas de suelo urbanizable en la zona norte del sector. De esta manera se pretende dar cumplimiento a las condiciones de uso del suelo junto a los cauces que se indica en la Normativa Urbanística del PATRICOVA. Todas estas zonas de protección de cauces se clasificarán como zonas verdes no urbanizables del sector.

La superficie total del perímetro de actuación abarca los 950.839 m². Siendo la superficie de suelo urbanizable de 885.498 m². En esta superficie se excluye una bolsa de suelo forestal, cauces de barrancos, un tramo de vía pecuaria y el sector de suelo urbanizable. El Plan está previsto desarrollarse en dos unidades de ejecución, en la UE 1, albergará 673 viviendas, de las cuales 202 serán vivienda protegida pública, mientras que la UE2, prevista con densidad baja, podrá albergar un total de 288 de las cuales 162 serán VPP.

En las dos unidades de ejecución se han previsto zonas de equipamientos y zona terciarias, así como grandes zonas verdes. Se compone de una zona Residencial, una zona terciaria y actividades productivas y una zona destinada a complejo inmobiliario (residencial Terciario). La planificación establece los siguientes porcentajes en cuanto a suelo lucrativo, zona Residencial 16 %, Zona Terciaria 16 % y Complejo inmobiliario 68 %. Justificada la carencia de dicho tipo de suelos dentro del contexto municipal y comarcal se posibilita la programación de dichos suelos.

LEYENDA

- ÁMBITO DEL SECTOR. 51.876.486 m²
- LÍMITE DE TÉRMINO MUNICIPAL
- PROTECCIÓN ETNOLÓGICA

AFECCIÓN AL DOMINIO PÚBLICO E HIDRÁULICO :

- DELIMITACIÓN ZONA DEL DOMINIO PÚBLICO
- DELIMITACIÓN ZONA DE SERVIDUMBRE
- DELIMITACIÓN ZONA DE POLICÍA

SUELO NO URBANIZABLE

- SUELO NO URBANIZABLE
- SUELO NO URBANIZABLE PROTEGIDO
- SNU - VÍA PECUARIA
- VÍA PECUARIA - TRAZADO ANTERIOR

SUELOS LUCRATIVOS

- RESIDENCIAL ZND-RE1 . VIVIENDA AISLADA
- RESIDENCIAL ZND-RE2. PUEBLO MEDITERRÁNEO
- TERCIARIO
- VIARIOS INTERIORES COMPLEJO INMOBILIARIO

SUELOS DOTACIONALES PÚBLICOS

- EQUIPAMIENTO
- ZONA VERDE Y ESPACIOS LIBRES:
SVI_ JARDINES , SVA_ ÁREAS DE JUEGO
- RED VIARIA SECUNDARIA
- RED VIARIA PRIMARIA

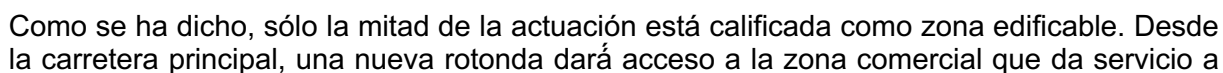
MODIFICACION PUNTUAL DEL PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA DE CALLOSA
D'EN SARRIA Y ORDENACION PORMENORIZADA DEL AMBITO ANIBITS-MARGEQUIVIR



Anexo ESTUDIO DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA

ÁMBITO ANIBITS MARGEQUEVIR	Superficie resultante (m ² s)	Índice Edificab. Neta (m ² v/m ² s)	Edificabilidad resultante (m ² t)	TIPOLOGIA	ALTURAS	S Vivienda m2	Nº Viviendas
UNIDAD EJECUCIÓN 2							
R2.0	46.870	0,11	5.062	Densidad Baja	PB+1	300	17
R2.1	5.129	0,11	554	Densidad Baja	PB+1	300	2
R2.2	30.721	0,11	3.349	Densidad Baja	PB+1	300	11
R2.3	18.106	0,11	1.974	Densidad Baja	PB+1	300	7
R2.4	26.980	0,11	2.968	Densidad Baja	PB+1	300	10
R2.5	67.190	0,11	7.391	Densidad Baja	PB+1	300	25
R2.6	60.228	0,11	6.625	Densidad Baja	PB+1	300	22
R2.7	30.527	0,11	3.358	Densidad Baja	PB+1	300	11
R2.8	48.392	0,11	5.323	Densidad Baja	PB+1	300	18
R2.9	10.342	0,11	1.138	Densidad Baja	PB+1	300	4
VPP2	22.822	0,71	16.175	Densidad Media	PB+3	100	162
TOTAL RESIDENCIAL	367.307		53.916				288
Terciario							
TER-2a	23.109	0,53	12.319	Terciario	PB+2		
TER-2b	20.238	0,53	10.788	Terciario	PB+1		
TOTAL TERCIARIO COMPLEJO	43.347		23.107				
EQUIPAMIENTOS							
SQE2	10.788						
ZONAS VERDES							
SVJ2	9.012						
PROTECCIÓN ETNOLÓGICA							
338							
RED VIARIA							
VIAL 4	6.926						
VIAL 5	33.422						
VIAL 3	3.753						
APARCAMIENTO CA1	4.797						
TOTAL UNIDAD EJECUCIÓN 1	479.690		77.023				
UNIDAD DE EJECUCIÓN 1							
Residencial							
R1.1	93.589	0,23	21.524	Densidad media	PB+3	120	179
R1.2	138.102	0,23	31.763	Densidad Media	PB+3	120	265
R1.3	8.329	0,23	1.916	Densidad Media	PB+3	120	16
R1.4	6.128	0,23	1.409	Densidad Media	PB+3	120	12
VPP1	23.792	1,02	24.262	Densidad Media	PB+3	120	202
TOTAL MEDIA DENSIDAD	269.940		80.874				674
TOTAL FUERA RESIDENCIAL	269.940		80.874				674
Terciario							
TER- 1.a	9.206	0,90	8.252	Terciario	PB+3	0,89632	
TER-1.b	29.463	0,90	26.408	Terciario	PB+3	0,89632	
TOTAL FUERA TERCIARIO	38.669		34.660			0,90	
EQUIPAMIENTOS							
SQE1.a	5.923						
SQE1.b	10.252						
TOTAL EQUIPAMIENTOS	16.175						
ZONAS VERDES							
SVJ1.a	6.203	7.067					
SVJ1.b	5.787	6.472					
SVJ1.c	1.528	3.463					
SVJ2	9.012	9.012					
TOTAL ZONAS VERDES:	22.530	26.014					
RED VIARIA							
CV-VIAL 1	27.551						
CV-VIAL 2	22.937						
TOTAL RED VIARIA SECUNDARIA:	50.488						
PRV ROTONDA	4.522						
Total Unidad de Ejecución 2	405.808		115.534				
TOTAL URB	885.498		SEGÚN AMBITO GRAFICO.				
SUPERFICIE no urbanizable FINAL SECTOR			950.839				

3.1.2. CONDICIONES DE LA EDIFICACIÓN





Anexo ESTUDIO DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA

toda el ámbito. En esta zona, al pie de las colinas, habrá un gran aparcamiento accesible al público.

Hacia el norte y continuando por la carretera principal, la primera zona a la derecha es la reservada para el proyecto que explicaremos más adelante en este libro, una urbanización de viviendas para personas mayores. Entre la zona comercial y la residencial, la naturaleza servirá de zona de separación, garantizando la tranquilidad y el sosiego entre las distintas actividades. Al norte del sitio para las personas mayores, se reservará una zona para la educación, lo que generará una interesante interacción entre las distintas generaciones. También al norte, las distintas zonas residenciales se incorporarán al terreno natural. Aquí habrá grandes y pequeñas villas, rodeadas de un abundante hábitat natural protegido, mientras que un hotel se asomará en el hermoso paisaje montañoso, ofreciendo increíbles vistas hacia el mar.

En el punto más alto, casi en el límite del dominio del ámbito, se creará un parque artístico que será una simbiosis entre elementos urbanizados y la naturaleza.

PERIMETRO

El perímetro del área de nuestro proyecto tiene una forma irregular y es más estrecho en la parte central, debido a la presencia de una zona residencial a la derecha. Los arbustos (principalmente pinos) están presentes en la mayor parte del terreno al norte del sitio mientras, en el lado derecho las pendientes son mucho más suaves, yendo hacia el valle.

LINEAS DE CONTORNO

Al analizar el terreno, se manifiesta que este está inclinado en varias direcciones, y la inclinación difiere de una zona a otra. El resultado es un diseño de concepto atípico, que combina diferentes tipos de arquitectura y soluciones volumétricas.

LINEAS DE DISEÑO

A diferencia de los actuales complejos de viviendas para personas mayores, el edificio público que contiene todas las funciones de apoyo estará dividido en varios edificios más pequeños. Como resultado, la urbanización tendrá la atmósfera de un pequeño pueblo. El aspecto de los edificios estará más en consonancia con el entorno y la arquitectura en general será más amigable para los residentes.

La zona verde de la parte noreste de nuestro terreno es un lugar adecuado para cultivar verduras e instalar invernaderos. Por tanto, es interesante situar el restaurante y el bar junto a esta zona.

Dado que el restaurante será utilizado tanto por los residentes como por los visitantes, la ubicación del edificio cerca de la rotonda -la entrada al sitio- es ideal.

El centro médico estará situado en el centro de nuestra parcela. Al ser el edificio más alto del emplazamiento, servirá de hito visible.

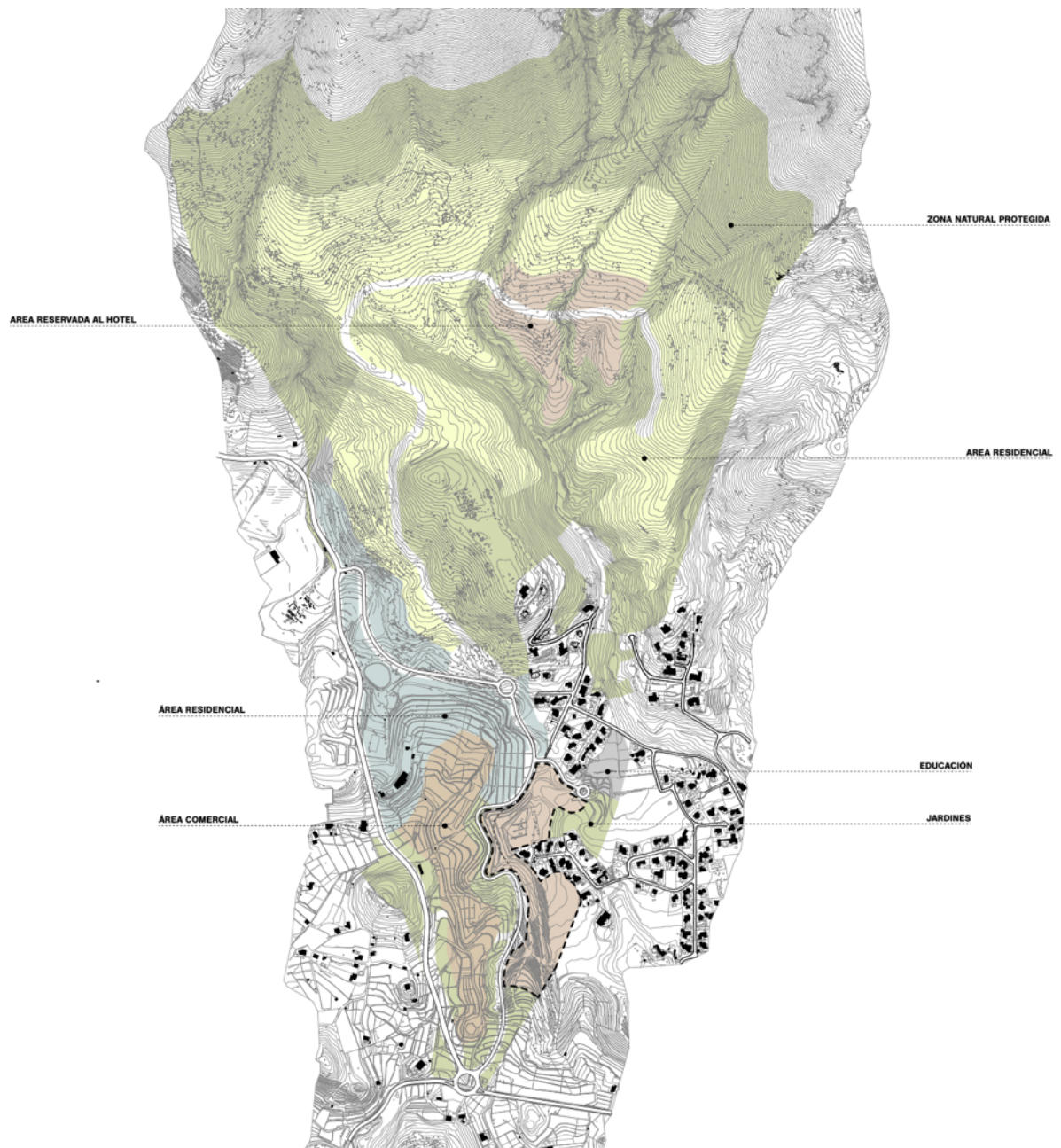
El edificio cultural estará ubicado al sur y, por tanto, al fondo de nuestra parcela. También con vistas a una zona de jardines, se puede formar una plaza entre la zona verde y el edificio.



Anexo ESTUDIO DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA

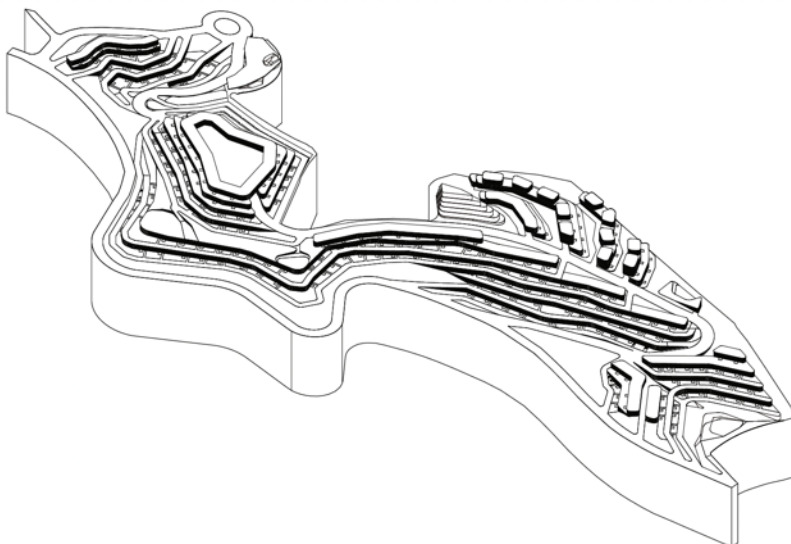
Este anfiteatro al aire libre servirá también como zona de espectáculos. Se construirá un camino que cruce el terreno de norte a sur. Este camino conectará todos los edificios públicos y dará acceso a los bloques residenciales separados.

Las unidades residenciales seguirán el terreno natural, ya que queremos que se integren perfectamente en el entorno. Sólo siguiendo las líneas de nivel existentes se puede densificar la zona edificada de la parcela sin crear una urbanización clásica

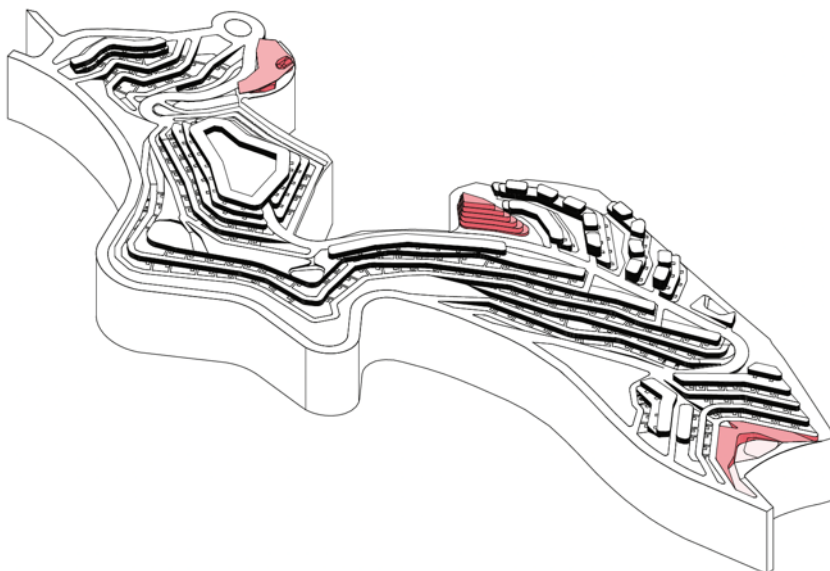




Anexo ESTUDIO DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA



Utilizando bloques de 8m de profundidad, los volúmenes con altura equivalente a una planta, se curvan siguiendo las líneas de nivel existente en el terreno.



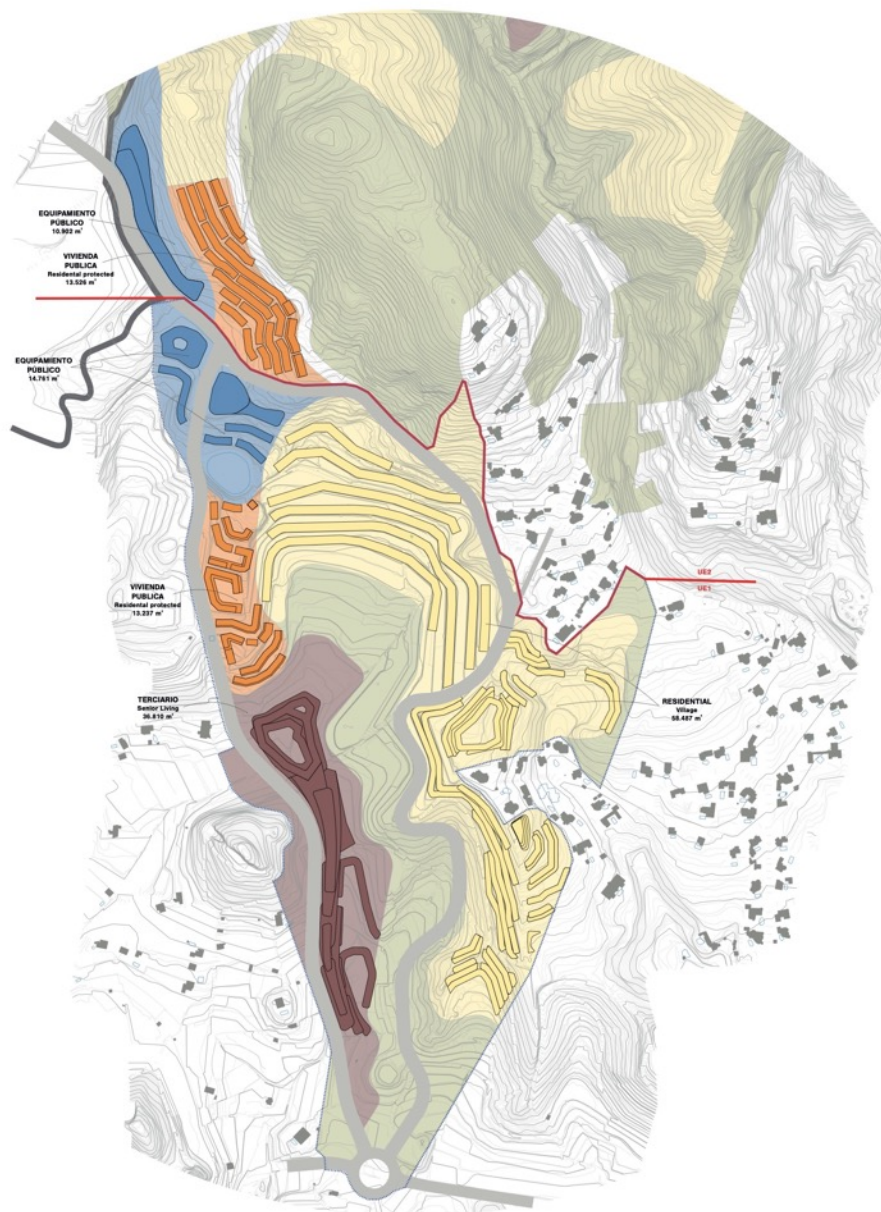
Los edificios públicos destacarán como puntos de referencia, mejorando la señalización y la orientación en el lugar.



Anexo ESTUDIO DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA

ORDENACIÓN PROPUESTA PARA LA UNIDAD DE EJECUCIÓN UE1

USOS Y SUPERFICIES





Anexo ESTUDIO DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA

Propuesta de ordenación , planimetría UE1

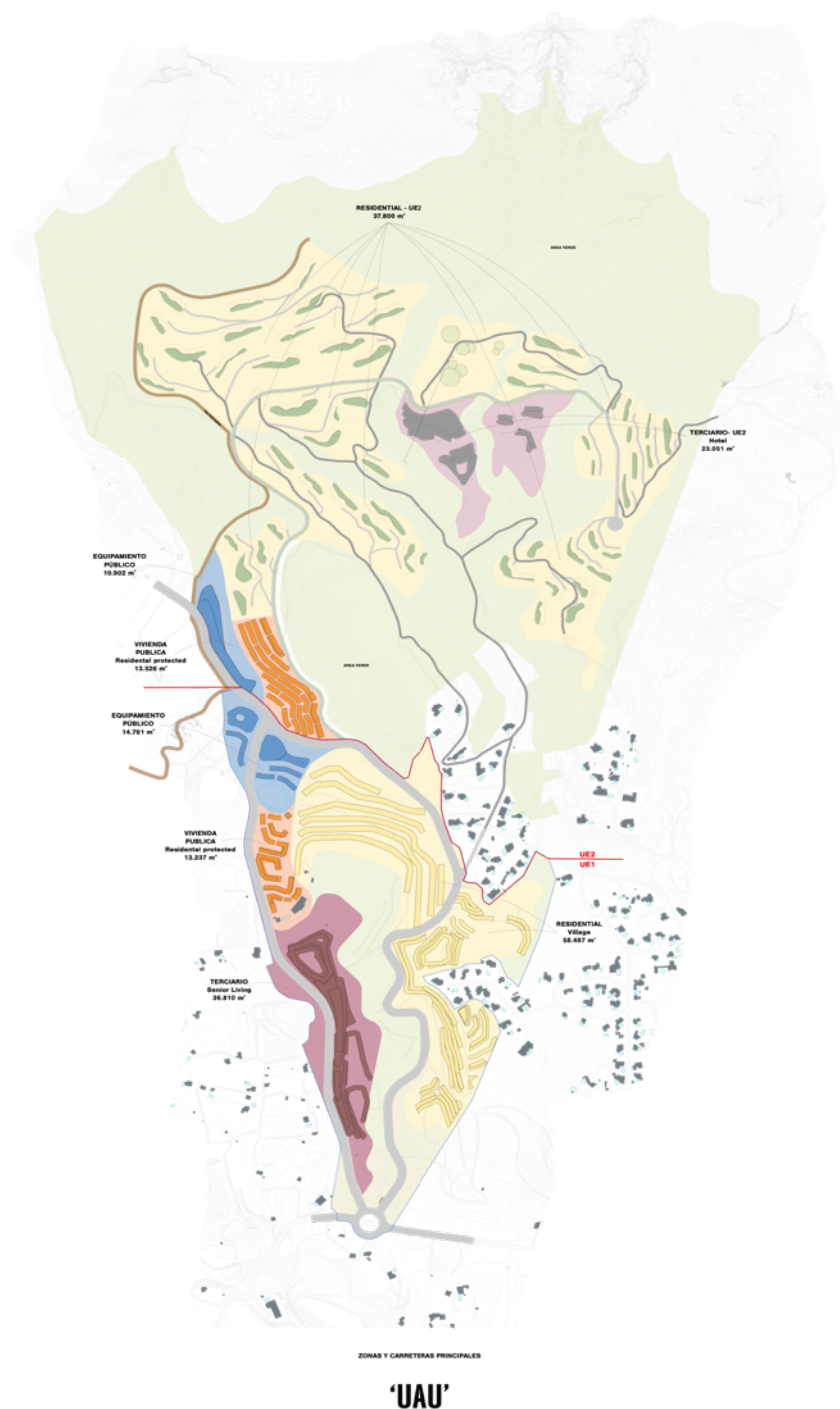




Anexo ESTUDIO DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA

ORDENACIÓN PROPUESTA PARA LA UNIDAD DE EJECUCIÓN UE2

USOS Y SUPERFICIES





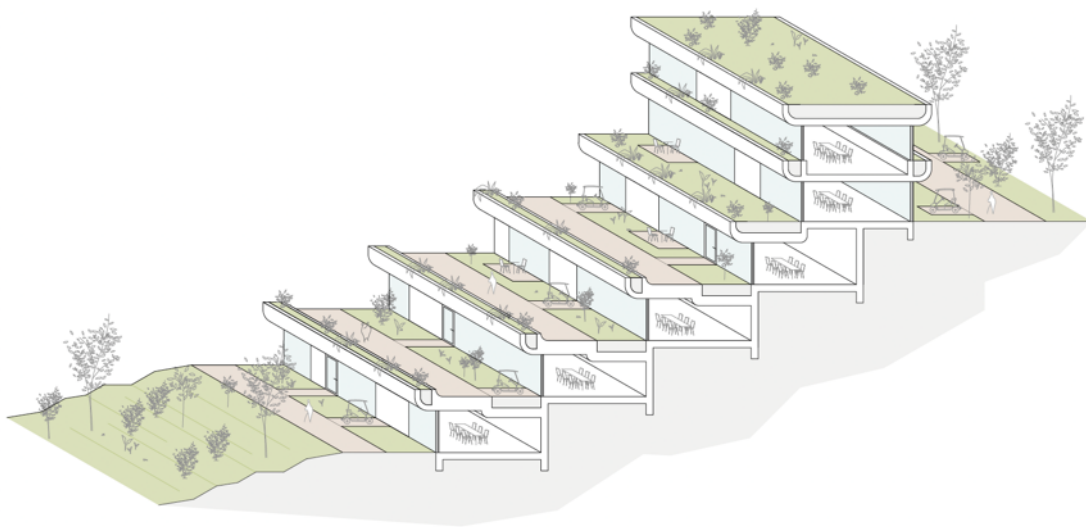
Anexo ESTUDIO DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA

En esta sección principal, queda más claro cómo funciona el acceso a las unidades y con qué precisión se incorporan en el terreno. Cada unidad está completamente desplazada con respecto a la siguiente.

En la parte superior de cada unidad, el techo se divide en un camino secundario público y una zona de jardines privada. El camino será accesible a todas las unidades y al tráfico lento. Teniendo en cuenta la edad de los residentes, se habilitarán pequeñas zonas de aparcamiento cerca de su puerta.

El acceso a las unidades será posible a través del jardín privado para las unidades inferiores. En los dos volúmenes superiores, se podrá acceder a la residencia desde la planta baja. Se dispondrá de escaleras y ascensores para acceder a las unidades superiores. Los techos verdes consistirán en un sustrato de 80 cm, lo que asegura que los jardines privados puedan intensificarse, y que las flores y arbustos mediterráneos inherentes puedan crecer de forma natural. El techo de las unidades sigue la construcción de las cubiertas verdes, lo que da lugar a diferentes alturas internas y a un ambiente más diverso.

El borde de la calle está delimitado por una gran jardinera, lo que garantiza que los bordes de los volúmenes se suavicen y el conjunto quede mejor integrados.





Anexo ESTUDIO DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA

3.1.3. CONDICIONES DE LOS SISTEMAS DE COMUNICACIONES

El vial central permite abastecer fácilmente a todos los edificios públicos. El eje también proporciona una conducción simplificada y un paso fácil para los vehículos de bomberos y ambulancias. Los caminos secundarios conducen a las unidades individuales. Por lo general, estas carreteras sólo serán accesibles para el tráfico lento. Sólo en caso de emergencia, las ambulancias y los camiones de bomberos pueden pasar.



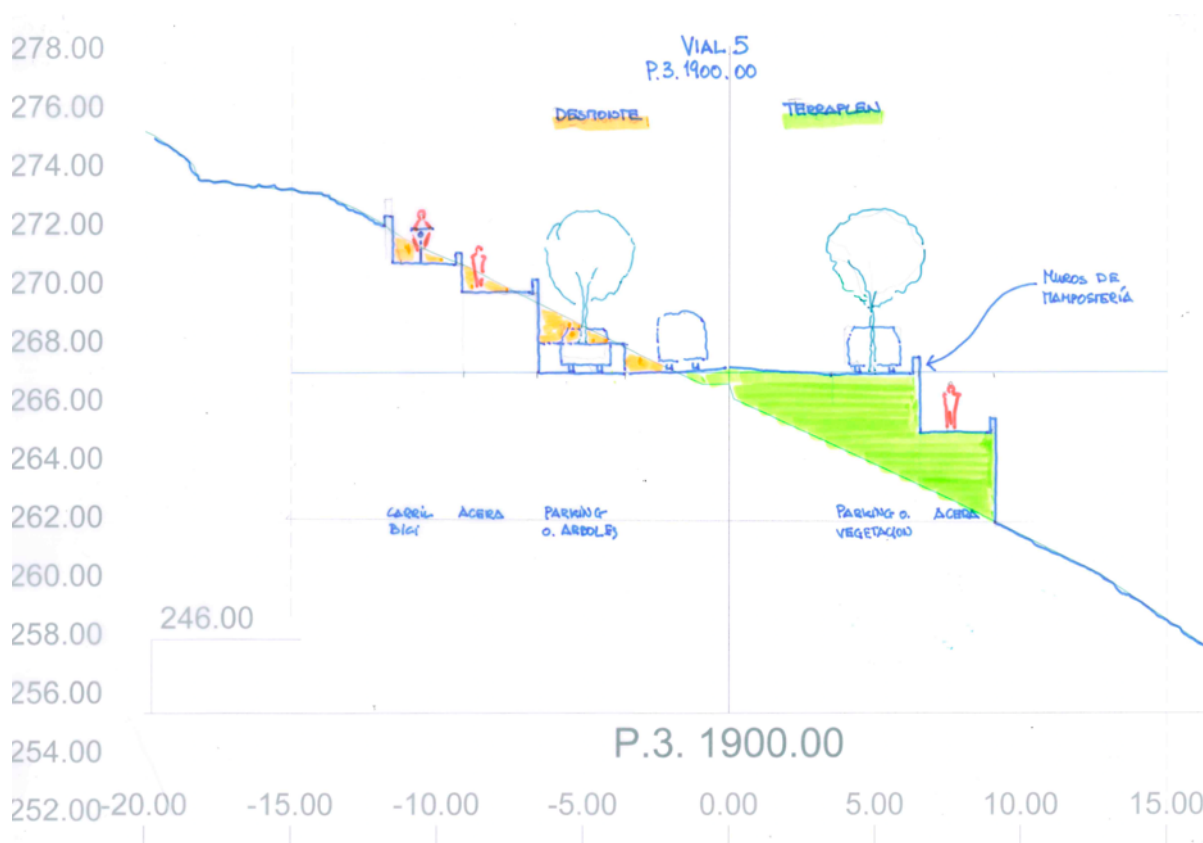
Las infraestructuras necesarias para el desarrollo del sector (carretera de acceso, líneas eléctricas, etc..) garantizan su integración paisajística, evitando la afección a elementos de la infraestructura verde del territorio y a recursos paisajísticos de alto valor.



Anexo ESTUDIO DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA

En el diseño de la red viaria no incluida en los catálogos de carreteras, se tendrán como principios rectores la preferencia de peatones, la seguridad de los espacios y la accesibilidad para el conjunto de la población; y se ajustará a las condiciones funcionales que resulten exigibles por la normativa sectorial en materia de movilidad y accesibilidad al medio urbano

Se busca un equilibrio entre los trazados viarios (perfiles longitudinales y transversales) y el relieve natural de los terrenos, de modo que las pendientes de los viales no resulten excesivas, pero tampoco se produzcan movimientos de tierra desproporcionados con la funcionalidad establecida para el viario que den lugar a desmontes y terraplenes inadecuados por su impacto paisajístico.

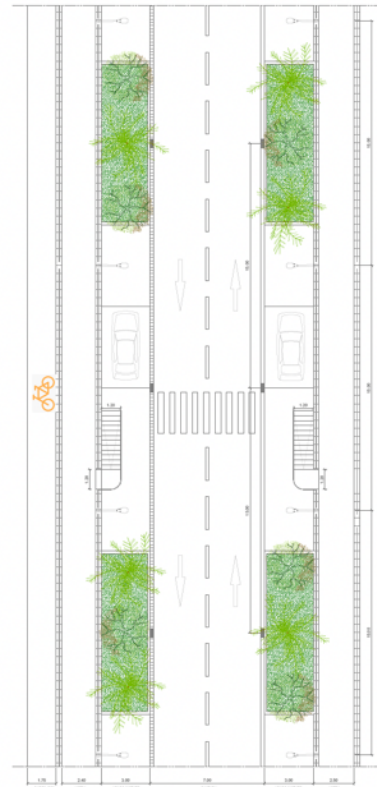
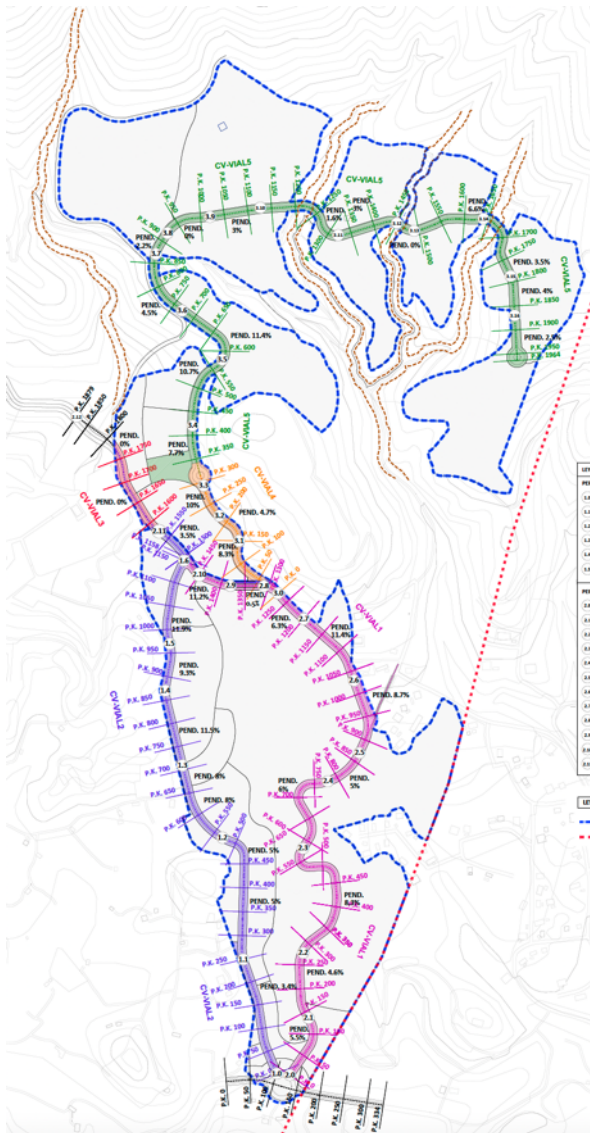


Todos los viales permiten el paso de los vehículos de emergencia, para lo cual dispondrán de una anchura mínima, libre de cualquier obstáculo, de 5 metros

Se implantará un recorrido de carril bici que discorra, al menos, por los ejes principales de la ordenación y que conecte, en su caso, con la red de carril bici ya implantada en las áreas urbanizadas y con la estructura de caminos del medio rural, cuando la actuación sea colindante a terrenos no urbanizados



Anexo ESTUDIO DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA



Los viales de prioridad peatonal deberán diferenciar en su tratamiento de materiales la banda de posible circulación de vehículos, dejando, en todo caso, una franja de circulación exclusiva de peatones. El diseño de la red viaria de prioridad peatonal responderá a una plataforma única, sin que exista diferencia de nivel para la segregación de usuarios y tratará de evitar velocidades superiores a 10 km/h. Del mismo modo, se evitarán las formaciones lineales que los asemeje a las calles tradicionales con calzadas de circulación rodada y animen a los vehículos a una circulación convencional.



Anexo ESTUDIO DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA

4. CUMPLIMIENTO DE LA NORMATIVA VIGENTE

NORMATIVA ESTATAL

- REAL DECRETO LEY 7/2015. 30/10/2015. Ministerio de Fomento
Por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana
*Deroga el TR de la Ley de Suelo 2/2008 y los art. del 1 al 19, DA 1ª a 4ª, DT 1ª y 2ª y DF 12ª y 18ª de la Ley 8/2013 de rehabilitación, regeneración y renovación urbana. *Modifica art. 43 Ley Expropiación y Ley de Bases de Régimen Local.
BOE 31/10/2015

- DECRETO 1492/2011. 24/10/2011. Ministerio de Fomento
Reglamento de valoraciones de la Ley de Suelo.
*Desarrolla la Ley 2/2008, de Suelo. *La Ley 8/2013 deroga el artículo 2 que hace referencia al suelo en la situación básica de suelo urbanizado.
BOE 09/11/2011. Corrección de errores BOE 16/03/2012

NORMATIVA VALENCIANA

■ Ley de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje

DECRETO LEGISLATIVO 1/2021. 18/06/2021. Conselleria de Política Territorial, Obras Públicas y Movilidad
Texto refundido de la Ley de ordenación del territorio, urbanismo y paisaje (LOTUP).
DOGV 16/07/2021

■ Ley de Comercio

LEY 3/2011. 23/03/2011. Presidencia de la Generalidad Valenciana
Ley de Comercio de la Comunidad Valenciana
*Ver Título III: comercio y territorio. *Deroga: L 8/1986 y 1997. *Modificada por L 9/2011, por DL y L 2/2012, 6/2012, 10/2012, 5/2013, 7/2014, DL 1/2016, 21/2017, 3/2018 9/2019 y 3/2020.*Derogados art 90, 91 y 92 por la L 2/2015 y 21, 22 y 23 por 21/2017.
DOCV 25/03/2011

Modificaciones:

LEY 9/2011. 26/12/2011. Presidencia de la Generalidad Valenciana
Medidas Fiscales, de Gestión Administrativa y Financiera, y de Organización de la Generalitat.
*Modifica, entre otras: Ley 3/1993, Forestal; Ley 11/1994, Espacios Naturales Protegidos; Ley 3/2004, LOFCE; Ley 8/2004, Vivienda; Ley 16/2005, LUV; y Ley 14/2010.*Artículo 104 derogada por L 1/2019.
DOCV 28/12/2011. Corrección de errores DOCV 30/12/2011

LEY 2/2012. 14/06/2012. Presidencia de la Generalidad Valenciana



Anexo ESTUDIO DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA

De medidas urgentes de apoyo a la iniciativa empresarial y los emprendedores, microempresas y pequeñas y medianas empresas en la Comunidad Valenciana.

*Modifica la LUV; la Ley 14/2010, de Espectáculos públicos y Actividades Recreativas; la Ley 3/2011, del Comercio de la C.V.; y la Ley 2/2006, de Prevención Contaminación Acústica.

*Valida, modifica y sustituye al DL 2/2012. *Modificado por la Ley 21/2017.

DOCV 20/06/2012

DECRETO LEY 5/2012. 06/07/2012. Conselleria de Economía, Industria y Comercio

De medidas urgentes para el impulso de la actividad comercial y la eliminación de cargas administrativas.

*Modifica la Ley 3/2011 del Comercio de la Comunitat Valenciana. *La Resolución 117/VIII, 12/17/2012 del pleno de Les Corts ratifica el Decreto Ley DOCV 18/07/2012. *Validado, modificado y sustituido por la Ley 6/2012.

DOCV 09/07/2012

LEY 6/2012. 24/10/2012. Presidencia de la Generalidad Valenciana

De medidas urgentes para el impulso de la actividad Comercial y la Eliminación de Cargas administrativas.

*Modifica la Ley 3/2011 del Comercio y deroga algunas Ordenes y Decretos (ver disposición derogatoria). *Ratifica el Decreto-Ley 5/2012. *Publicada en el BOE 07-11-2012.

DOCV 29/10/2012

LEY 10/2012. 21/12/2012. Presidencia de la Generalidad Valenciana

De Medidas Fiscales, de Gestión Administrativa y Financiera, y de Organización.

*Modifica la Ley 2/1992, la Ley 2/1989, la Ley 11/1994, Ley 4/1998, Ley 3/2011, la Ley 6/2011 y la Ley 5/2013. Publicado en BOE de 24/01/2013.*Modificada por la Ley 13/2016 y Ley 3/2020.

DOCV 27/12/2012

LEY 5/2013. 23/12/2013. Presidencia de la Generalidad Valenciana

De Medidas Fiscales, de Gestión Administrativa y Financiera, y de Organización de la Generalitat.

*Modifica, entre otras, a la L 10/2012, la 3/2011, la 4/1988, la 16/2006 LUV, la 10/2000, la 3/1993, la 11/1994, la 8/2004, la 6/2011, la 6/1991, la 12/2010, la 73/1989 y la 27/2018.

*Corrección de errores DOCV 20-01-14 y 14-02-14. *Modificada por L 13/2016 y 3/2020.

DOCV 27/12/2013. Corrección de errores DOCV de 14-02-2014

LEY 7/2014. 22/12/2014. Presidencia de la Generalidad Valenciana

De Medidas Fiscales, de Gestión Administrativa y Financiera, y de Organización de la Generalitat.

*Modifica las Leyes 2/2014 Puertos, 8/10 Régimen Local, 3/11 Comercio, 3/998 Turismo, 4/88 Juego, 3/93 Forestal (deroga art. 72 a 76), 6/97 Colegios, 14/10 Espectaculos, 6/98 Farmacéutica, 8/2004 Vivienda, 6/14 C. Ambiental y 7/02 Acústica. BOE 10/02/2015.

DOCV 29/12/2014. Corrección de errores DOCV 18/03/2015

LEY de. 28/12/2017. Presidencia de la Generalidad Valenciana

De medidas fiscales, de gestión administrativa y financiera, y de organización de la Generalitat



Anexo ESTUDIO DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA

*Modifica: L 2/2014, D 200/2004, L 22/2011, 8/2010, 14/2019, 11/2003, 6/1997, 2/2011, 6/1998, 3/2011, 2/2012, 3/1993, 6/2003, 10/2000, 4/2006, 6/2011, 5/2014, 16/2003, 5/2013, 3/2016 y 27/2018. Cor. erro. DOGV 13-02-17. *Modificada por L 17/2018 y 3/2020. DOGV 30/12/2017. Corrección de errores DOGV 13/02/2018

LEY 3/2018. 16/02/2018. Presidencia de la Generalidad Valenciana
Por la que se modifican los artículos 17, 18 y 22, y la disposición transitoria cuarta, de la Ley 3/2011, de 23 de marzo, de la Generalitat, de comercio de la Comunitat Valenciana.
*Modifica la Ley 3/2011 del Comercio. *Publicada en el BOE de 13-03-2018.
DOGV 19/02/2018

LEY 9/2019. 23/12/2019. Presidencia de la Generalidad Valenciana
De medidas fiscales, de gestión administrativa y financiera y de organización de la Generalitat.
*Modifica, entre otros, la L 8/2010, 2/2001, 15/2018, 3/2019, 2/2017, 2/2017, 8/2004, 4/1988, 24/2018, 3/2011, 14/2018, 6/2014, 7/2002, 3/1993, 2/1992, 3/2014, 4/2006, 5/2018, 6/2011, 5/2014, 6/1991, 16/2003, 12/2010 y D 104/2014.
DOGV 30/12/2019. Corrección de errores DOGV 15/01/2020, 10/02/2020 y 13/03/2020

LEY 3/2020. 30/12/2020. Presidencia de la Generalidad Valenciana
De medidas fiscales, de gestión administrativa y financiera y de organización de la Generalitat 2021.
*Modifica, entre otras, L 10/2012, L 21/2017, L 2/2014, L 2/2017, L 8/2010, L 3/2019, L 11/2003, L 8/2004, L 6/2020, Ley 1/2020, L 24/2018, L 6/1998, L 3/2011, L 3/2011, L 6/2003, 6/2014, L 2/1992, L 7/2002, L 3/1993, L 6/2011, L 5/2014, L 1/2019 y L 7/2018.
DOGV 31/12/2020. Corrección de errores 21-01-2021

■ Ley de movilidad

LEY 6/2011. 01/04/2011. Presidencia de la Generalidad Valenciana
Ley de Movilidad de la Comunidad Valenciana.
*Título III: Infraestructuras de transporte: regula reservas de suelo, planeamiento, proyectos, servidumbres, etc. * Modificada por L 9/2011, 01/2012, 10/2012, 5/2013, 7/2014, 10/2015, 13/2016, 21/2017, 27/2018, 9/2019 y 3/2020 de Medidas y DL 4/2019.
DOCV 05/04/2011

Modificaciones:

LEY 9/2011. 26/12/2011. Presidencia de la Generalidad Valenciana
Medidas Fiscales, de Gestión Administrativa y Financiera, y de Organización de la Generalitat.
*Modifica, entre otras: Ley 3/1993, Forestal; Ley 11/1994, Espacios Naturales Protegidos; Ley 3/2004, LOFCE; Ley 8/2004, Vivienda; Ley 16/2005, LUV; y Ley 14/2010.*Artículo 104 derogada por L 1/2019.
DOCV 28/12/2011. Corrección de errores DOCV 30/12/2011

LEY 1/2012. 10/05/2012. Presidencia de la Generalidad Valenciana
Medidas Urgentes de Impulso a la Implantación de Actuaciones Territoriales Estratégicas.



Anexo ESTUDIO DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA

*Modifica Ley 8/2004, Vivienda de la Comunidad Valenciana. *Modifica Ley 16/2005, LUV.
*Modifica la Ley 6/2011, de movilidad de la Comunidad Valenciana. *Modifica el ROGTU.
*Valida, modifica y sustituye al DL 2/2011. *DEROGADO por Ley 5/2014 LOTUP.
DOCV 14/05/2012

LEY 10/2012. 21/12/2012. Presidencia de la Generalidad Valenciana
De Medidas Fiscales, de Gestión Administrativa y Financiera, y de Organización.
*Modifica la Ley 2/1992, la Ley 2/1989, la Ley 11/1994, Ley 4/1998, Ley 3/2011, la Ley 6/2011
y la Ley 5/2013. Publicado en BOE de 24/01/2013.*Modificada por la Ley 13/2016 y Ley
3/2020.
DOCV 27/12/2012

LEY 5/2013. 23/12/2013. Presidencia de la Generalidad Valenciana
De Medidas Fiscales, de Gestión Administrativa y Financiera, y de Organización de la
Generalitat.
*Modifica, entre otras, a la L 10/2012, la 3/2011, la 4/1988, la 16/2006 LUV, la 10/2000, la
3/1993, la 11/1994, la 8/2004, la 6/2011, la 6/1991, la 12/2010, la 73/1989 y la 27/2018.
*Corrección de errores DOCV 20-01-14 y 14-02-14. *Modificada por L 13/2016 y 3/2020.
DOCV 27/12/2013. Corrección de errores DOCV de 20/01/2014 y 14-02-2014

LEY 7/2014. 22/12/2014. Presidencia de la Generalidad Valenciana
De Medidas Fiscales, de Gestión Administrativa y Financiera, y de Organización de la
Generalitat.
*Modifica las Leyes 2/2014 Puertos, 8/10 Régimen Local, 3/11 Comercio, 3/998 Turismo, 4/88
Juego, 3/93 Forestal (deroga art. 72 a 76), 6/97 Colegios, 14/10 Espectaculos, 6/98
Farmacéutica, 8/2004 Vivienda, 6/14 C. Ambiental y 7/02 Acústica. BOE 10/02/2015.
DOCV 29/12/2014. Corrección de errores DOCV 18/03/2015

LEY 10/2015. 29/12/2015. Presidencia de la Generalidad Valenciana
De medidas fiscales, de gestión administrativa y financiera, y de organización de la
Generalitat.
*Modifica, entre otras, L 3/1998 Turismo; 4/1998 Patrimonio; 2/2011 Deporte; 1/2011
Consumidores; 3/1993 Forestal; 11/1994 Esp. Naturales; 6/2014 Activida; 6/2011 Movilidad;
2/2014 Puertos; 5/2014 y 2/1992 *Derogados art. 79. 80 y 81 por L 1/2019.
DOCV 31/12/2015. Corrección de errores DOCV 19/01/2016, 08-02-2016 y 08/03/2016

LEY 13/2016. 29/12/2016. Presidencia de la Generalidad Valenciana
De medidas fiscales, de gestión administrativa y financiera, y de organización de la
Generalitat.
*Modifica, entre otras, L 10/2012; 2/2014 Puertos; 14/2010 Espectáculos; 3/1998 Turismo;
4/1988 Juego; 2/1992 Saneamiento; 6/1991 Carreteras; 7/2002 Cont. Acústica; 6/2011 Movi;
5/2013; 5/2014 LOTUP; 2/2011 Deporte y 21/2017.*Modificada L 27/2019.
DOCV 31/12/2016

LEY de. 28/12/2017. Presidencia de la Generalidad Valenciana
De medidas fiscales, de gestión administrativa y financiera, y de organización de la Generalitat
*Modifica: L 2/2014, D 200/2004, L 22/2011, 8/2010, 14/2019, 11/2003, 6/1997, 2/2011,
6/1998, 3/2011, 2/2012, 3/1993, 6/2003, 10/2000, 4/2006, 6/2011, 5/2014, 16/2003, 5/2013,
3/2016 y 27/2018. Cor. erro. DOGV 13-02-17. *Modificada por L 17/2018 y 3/2020.



Anexo ESTUDIO DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA

DOGV 30/12/2017. Corrección de errores DOGV 13/02/2018

LEY 27/2018. 27/12/2018. Presidencia de la Generalidad Valenciana
De medidas fiscales, de gestión administrativa y financiera y de organización de la Generalitat.
*Modifica, entre otras, la L 14/2010, 8/2010, 15/2018, 11/2003, 11/2003, 21/2017, 3/2018, 6/1998, 6/2003, 2/1992, 6/2011, 2/2014, 6/1991, 8/2004, 5/2014, 14/2018, 1/2011, 2/2011, 5/2013 y 13/2016.*Deroga la DA 9ª L 7/2014 y la DA 9ª y 17ª L 21/2017.
DOGV 28/12/2018. Corrección de errores DOGV 16/05/2019

LEY 9/2019. 23/12/2019. Presidencia de la Generalidad Valenciana
De medidas fiscales, de gestión administrativa y financiera y de organización de la Generalitat.
*Modifica, entre otros, la L 8/2010, 2/2001, 15/2018, 3/2019, 2/2017, 8/2004, 4/1988, 24/2018, 3/2011, 14/2018, 6/2014, 7/2002, 3/1993, 2/1992, 3/2014, 4/2006, 5/2018, 6/2011, 5/2014, 6/1991, 16/2003, 12/2010 y D 104/2014.
DOGV 30/12/2019. DOGV 15/01/2020, 10/02/2020 y 13/03/2020

LEY 3/2020. 30/12/2020. Presidencia de la Generalidad Valenciana
De medidas fiscales, de gestión administrativa y financiera y de organización de la Generalitat 2021.
*Modifica, entre otras, L 10/2012, L 21/2017, L 2/2014, L 2/2017, L 8/2010, L 3/2019, L 11/2003, L 8/2004, L 6/2020, Ley 1/2020, L 24/2018, L 6/1998, L 3/2011, L 3/2011, L 6/2003, 6/2014, L 2/1992, L 7/2002, L 3/1993, L 6/2011, L 5/2014, L 1/2019 y L 7/2018.
DOGV 31/12/2020. Corrección de errores 21-01-2021

■ Otras disposiciones

LEY 2/2020. 02/12/2020. Presidencia de la Generalidad Valenciana
De la información geográfica y del Institut Cartogràfic Valencià.
*Deroga la Ley 9/1997 de creación del Institut Cartogràfic Valencià.
DOGV 07/12/2020

RESOLUCION. 12/06/2020. Conselleria de Política Territorial, Obras Públicas y Movilidad
Respecto de la utilización de la cartografía territorial de los suelos de críticos para la recarga de acuíferos dentro del marco de la ordenación y gestión de la infraestructura verde del territorio en la Comunitat Valenciana.
BOE 18/06/2020

DECRETO 62/2020. 15/05/2020. Conselleria de Política Territorial, Obras Públicas y Movilidad
De regulación de las entidades colaboradoras de la Administración municipal en la verificación de las actuaciones urbanísticas y de creación de su registro (ECUV).
*En la Resolución de 16-07-2020 se fijan los precios máximos y mínimos a percibir por la ECUV (DOGV 24-07-2020). *Ver la Ley 3/2020 de medidas modifica la Ley de Tasas de la Generalitat *Modificado por Decreto 218/2020.
DOGV 20/05/2020

DECRETO 65/2019. 26/04/2019. Conselleria de Vivienda, Obras Públicas y Vertebración del Territorio



Anexo ESTUDIO DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA

De regulación de la accesibilidad en la edificación y en los espacios públicos.

*Deroga el Decreto 39/2004 y las Ordenes de 25-05-2004 y de 09-06-2004. *Modifica el Decreto 151/2009 y la Orden de 07-12-2009 y Orden 19/2010 que la modifica (DC-09).
DOGV 16/05/2019

LEY 15/2018. 07/06/2018. Presidencia de la Generalidad Valenciana
De turismo, ocio y hospitalidad de la Comunitat Valenciana.

*Deroga la Ley 3/1998, de 21 de mayo, de Turismo de la Comunitat Valenciana.*Modificada por Ley 27/2018 y L 9/2019.*Ver Decreto 15/2020.
DOGV 08/06/2018

Modificaciones:

LEY 27/2018. 27/12/2018. Presidencia de la Generalidad Valenciana
De medidas fiscales, de gestión administrativa y financiera y de organización de la Generalitat.
*Modifica, entre otras, la L 14/2010, 8/2010, 15/2018, 11/2003, 11/2003, 21/2017, 3/2018, 6/1998, 6/2003, 2/1992, 6/2011, 2/2014, 6/1991, 8/2004, 5/2014, 14/2018, 1/2011, 2/2011, 5/2013 y 13/2016.*Deroga la DA 9ª L 7/2014 y la DA 9ª y 17ª L 21/2017.
DOGV 28/12/2018. Corrección de errores DOGV 16/05/2019

LEY 9/2019. 23/12/2019. Presidencia de la Generalidad Valenciana
De medidas fiscales, de gestión administrativa y financiera y de organización de la Generalitat.

NORMATIVA LOCAL

- PGOU de Callosa d'En Sarrià

5. ANÁLISIS DE ALTERNATIVAS

5.1. Introducción

En el anexo de la EATE, se analiza específicamente las posibles alternativas de posible modificación puntual del Plan General (PG) para ubicar la Actuación que conlleva dicho cambio en la clasificación de suelo. Esto se realiza a instancias de las indicaciones del Documento de Alcance (DA) requiriendo aclaraciones en cuanto a determinadas afirmaciones del mismo Documento de Inicio (DI).

La estructura geomorfológica del TM de Callosa d'En Sarrià hace ver que no es sencillo a priori ubicar la Actuación. Un norte muy escarpado, con Sierras de Aitana y Bernia dominando con un centro y sur dominado por cultivos que son la base de la economía de la zona. Esa parte norte es mayoritariamente ámbito de protección por espacios naturales y las zonas de cultivos lo son por importancia económica y social para la ciudadanía.

Al margen de esta consideración, en el estricto sentido urbanístico, la Modificación puntual del PG aquí analizada en buena medida tan solo dispondría de dos alternativas en sí (Cambio de Clasificación de Suelo o No Cambio, definida como Alternativa 0) pues en lógica intrínseca es



Anexo ESTUDIO DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA

esa localización concreta, Sector Anibits-Margequivir, el que se plantea reclasificar y no tanto otro sector, en otra zona, que en sí mismo supondría la modificación global del PG.

No obstante ya el DI realizaba un análisis tendente a informar que para dar cabida a una Actuación como la que se plantea con la modificación del PG no existen otras opciones que la del ámbito Anibits-Margequivir, entendiendo que el TM está muy dominado por las dos grandes unidades geográficas antes citadas, un frente montañoso al norte dominado por una orografía muy abrupta que tiende a allanarse hacia el sur y donde domina vegetación termomediterránea con pastizal y matorral natural aún cuando la presencia de pinares se mantiene (al N y al SW del TM fundamentalmente); con un resto (Centro a Sur) del TM ampliamente dominado por cultivos esencialmente en invernadero y otros secanos.

El Documento de Alcance (DA) parece plantear que esta Actuación podría reubicarse en otra zona, señalando tan solo como posible la ocupación de superficie actualmente con usos agrícolas de cara a evitar la afección a la Red Natura 2000 si bien es, obviamente, una opción que inviabiliza la Actuación pues:

- Conllevaría una baja aceptación social de la ocupación de suelo productivo actual que además afecta a edificaciones donde habitan los propietarios de las explotaciones en bastantes casos.
- Comprometería económicamente la viabilidad agraria ya de por sí no muy boyante en estos últimos años pues ocuparía suelo agrícola que podría ser utilizable para otros cultivos (en su caso) dada la extensa red de infraestructuras agrícolas existentes.

En este documento se verifica que la alternativa manejada históricamente (Ámbito Anibits-Margequivir) es realmente la única factible para dar opción a la Actuación que se contempla que es de unas características tales que la hacen viable y que no lo sería con otra configuración. Es por tanto la opción única posible aún cuando ocupe RN2000 y es viable en tanto la afección a esta Red no supone quebranto en su integridad

Tras varias propuestas y estudios de alternativas se opta por una solución de proponer el desarrollo en el ámbito Anibits_Margequivir, y que se considera que la más operativa en función de distintos elementos de viabilidad ambiental, es decir, que como consecuencia a la hora de elegir una alternativa al emplazamiento de Suelo residencial turístico en el Término Municipal, continúa teniendo vigencia y siendo la mejor elección la establecida por el PGOU de 2006, las faldas de la sierra de Bernia.

Igualmente deberá establecerse una diferenciación del crecimiento aislado residencial y el crecimiento por actividades económicas como es este, ya sea terciario, Hotelero, complejo inmobiliario residencial en un modelo de crecimiento con las máximas garantías de calidad, sostenibilidad, integración en el paisaje como elemento diferencial de otras alternativas ejecutadas de las actuaciones agresivas.

Se elimina el campo de golf proyectado hace una década y se plantea la utilización de los suelos no sellados tales como zonas verdes públicas, y, de forma transversal a la actuación de modo que apoyen los corredores de conectividad este-oeste del ámbito en el que se actúe, para lo cual son operativas las áreas excluidas de edificación de los barrancos.

La zona más elevada se ocupa con zonas de baja densidad de edificación de modo que se observe una graduación en altura de la intensidad de edificación.



Anexo ESTUDIO DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA

La zona terciaria y de servicios se coloca junto al acceso, y desde este punto se inicia el vial de conexión estructural con las fuentes del Río Algar.

La zona dotacional escolar requerida para el ámbito se apoya con la colocación de una gran zona verde junto a su acceso.

En base al informe de riesgo de inundación generado por el servicio de ordenación del territorio, se ha remodelado parte de las diferentes bolsas de suelo urbanizable en la zona norte del sector. De esta manera se pretende dar cumplimiento a las condiciones de uso del suelo junto a los cauces que se indica en la Normativa Urbanística del PATRICOVA. Todas estas zonas de protección de cauces se clasificarán como zonas verdes no urbanizables del sector.

El acceso al complejo inmobiliario se realizará sólo sobre el acceso sur, de manera que se plantea un punto de estacionamiento a partir del cual solo será posible acceder con vehículos eléctricos o bicicletas.

Con todos los estudios realizados hasta el momento y tras varios diseños previos de ordenación para este sector, se ha optado por **una solución mucho más conservadora con el entorno natural** y liberando el suelo ocupado por los barrancos, revalorizando los elementos protegidos, dejando corredores libres y liberando espacio junto a la zona limítrofe con el término para evitar es acceso descontrolado a la zona desde Santa Clara.

Se presentan las siguientes alternativas a la propuesta de ordenación pormenorizada del ámbito Anibits- Margequevir,

5.1. Alternativa 0

La ALTERNATIVA 0, consistente en no modificar los parámetros urbanísticos antes detallados y mantener la situación urbanística vigente sin la adecuación propuesta.

A continuación, se muestran imágenes del estado de la zona mencionada de la Alternativa 0 comparadas con la alternativa 1.

5.2. Alternativa 1

La ALTERNATIVA 1, corresponde al estado proyectado para la ordenación pormenorizada y al desarrollo de la actuación de acuerdo con la versión borrador de los documentos incluidos en la modificación puntual del PGOU de Callosa d'en Sarrià y ordenación pormenorizada del ámbito Anibits-Margequevir, tal y como se expone en el punto 3 de este documento correspondiente a la descripción de la actuación y ordenación propuesta.



Anexo ESTUDIO DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA

Uno de los caracteres más destacados de la propuesta es la potenciación de la integración de la actuación en la naturaleza. Se realizará una rehabilitación de las laderas teniendo en cuenta un acabado paisajístico mediante abancalamientos para especies vegetales.

De igual forma, en cualquier actuación urbanística se tendrá en cuenta la creación de un recorrido con el fin de conectar la zona verde contigua y fomentar la conservación o aumentar la biodiversidad del entorno.

Para las nuevas edificaciones, se ha seguido como criterio, una alta integración en el paisaje, con edificaciones de baja densidad que se adaptan a la orografía del terreno. Para el diseño y composición de las edificaciones, se potencia la visión de conjunto unitaria. Cuando los volúmenes se cubren con cubiertas vegetales, pueden verse como una continuación natural del paisaje existente. Desaparecen perfectamente en el entorno, manteniendo el máximo número de unidades.

Las características relacionadas con coloridos, texturas, materiales, etc., serán muy similares sin alterar el entorno, de modo que la compatibilidad será muy alta.

Como se puede ver en las imágenes conceptuales, cuando los volúmenes se cubren con una cubierta verde, pueden verse como una continuación natural del paisaje existente. Desaparecen perfectamente en el entorno, manteniendo el máximo número de unidades.

Dependiendo de la zona, se puede acceder a las unidades individuales desde la zona de la terraza a través de una de las calles laterales, o desde el nivel del suelo cuando la unidad no está incorporada al terreno.

Como resultado de este desarrollo de forma orgánica, entre los volúmenes y las carreteras se crean espacios abiertos que pueden servir como diferentes capas de espacio público. Espacios semipúblicos entre las unidades, una piscina cerca de la carretera principal o en el mirador recién creado a la izquierda con un bar abierto a todos.

Las cubiertas de los edificios también pueden verse como una continuación del terreno público. Aquí tenemos la posibilidad de diversificar realmente el espacio abierto, haciéndolo más atractivo para reunirse en el exterior y organizar diferentes tipos de actividades en grupos pequeños o grandes.

En general, esta forma orgánica proporciona la columna vertebral perfecta para el nuevo desarrollo.

Junto al restaurante y el centro cultural hay dos grandes zonas verdes que forman parte del dominio del ámbito. Estas zonas se intensificarán y se utilizarán como huertos en los que los residentes, el personal e incluso los alumnos del colegio cercano podrán cultivar productos locales. De este modo se fomenta la interacción entre las distintas generaciones y los residentes se sienten como si formaran parte de una familia más grande.



Anexo ESTUDIO DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA

Como resultado de este desarrollo de forma orgánica, entre los volúmenes y los viales. se crean espacios abiertos que pueden servir como diferentes capas de espacio público, creando espacios de encuentro con la naturaleza y de encuentro social e inclusión.

Tal y como se refleja en el dossier fotográfico, los impactos visuales derivados de la modificación urbanística en estudio tienen un mínimo impacto desde algunos de los puntos de observación.



Alternativa 0



Alternativa 1



Anexo ESTUDIO DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA



Alternativa 0



Alternativa 1



Anexo ESTUDIO DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA



Alternativa 0



Alternativa 1



Anexo ESTUDIO DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA



Alternativa 0



Alternativa 1



Anexo ESTUDIO DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA



Alternativa 0



Alternativa 1



Anexo ESTUDIO DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA



Alternativa 0



Alternativa 1



6. ÁMBITO DE ESTUDIO Y CONTEXTUALIZACIÓN EN EL TERRITORIO

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

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

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

En nuestro caso, cuenta con Estudio de Paisaje incluido en la MODIFICACION PUNTUAL DEL PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA DE CALLOSA D'EN SARRIA Y ORDENACION PORMENORIZADA DEL AMBITO ANIBITS-MARGEQUIVIR, y que se sometió a información pública.

Para la redacción del presente Estudio de Integración Paisajística se recogerá la caracterización realizada en el estudio del Paisaje, concretándola.

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

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

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

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

La delimitación de cuencas visuales se ha establecido a partir de las observaciones hechas sobre el lugar: las construcciones, las edificaciones, las masas arbóreas asociadas a parcelas de cultivo, viviendas aisladas ya sean como cortavientos o como filtro visual; definiendo la distancia mínima al límite urbano consolidado para cada una de las visuales establecidas.



Anexo ESTUDIO DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA

El ámbito de estudio abarcará la unidad o las unidades de paisaje completas afectadas por la cuenca visual de la actuación.

En el anexo II de la LOTUP, se define la **cuenca visual** como “aquella parte del territorio desde donde es visible la actuación y que se percibe especialmente como una unidad definida generalmente por la topografía y la distancia. La Cuenca Visual puede contener a su vez una parte de una Unidad de Paisaje, una Unidad completa o varias Unidades de Paisaje”

6.1. JUSTIFICACIÓN DEL ÁMBITO DE ESTUDIO

El ámbito del presente Estudio de Integración Paisajística está constituido por la cuenca visual o territorio desde donde es visible la actuación y que se percibe espacialmente como una unidad definitiva por la topografía y la distancia.

El ámbito de estudio se reduce a la zona de actuación y se podría decir que en una distancia corta de 300 metros la intervención es visible, mientras que a más de 500 metros de distancia hay puntos desde los que ya no se aprecia la misma (distancia media).

6.2. CUENCA VISUAL . ÁMBITO DE ESTUDIO

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

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

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

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

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

A efectos de determinar la visibilidad del paisaje, el análisis visual se realiza a partir de los puntos de observación, hasta distancias baja (500 m), media (1.500 m) y alta (más de 1.500



Anexo ESTUDIO DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA

m y hasta 3000 m, o superior) y distinguiendo las zonas visibles desde los mismos o cuencas visuales, de las no visibles, mediante técnicas informáticas sobre cartografía a escala adecuada, –haciéndose uso de las herramientas puestas a disposición pública por el Instituto Cartográfico Valenciano– y apoyo de campo.

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

Con el fin de determinar la cuenca visual, se han considerado varios procedimientos. Por una parte, se ha realizado un análisis teórico de la visibilidad desde la zona de actuación, tomando como puntos de análisis varias localizaciones en las que se pretende ubicar edificaciones y por otro, se han realizado batidas de campo con el fin de comprobar y ajustar los análisis teóricos realizados a la realidad del territorio. El principio tomado como base a la hora de calcular la cuenca visual en uno y otro caso es el de la reciprocidad de las observaciones.

6.2.1. Análisis de la visibilidad desde las zonas de observación

1.1.1. Definición de los puntos de observación

Los puntos de observación indican áreas desde las que se percibe con mayor probabilidad el paisaje por parte de la población que reside o visita un lugar. Según lo establecido en el apartado c 1 del Anexo I los puntos de observación son vías de comunicación, núcleos de población, áreas de gran afluencia y lugares estratégicos por mostrar la singularidad del paisaje que se calificarán **como principales o secundarios en función del número de observadores potenciales, de la distancia y de la duración de la visión.**

Los puntos de observación se establecen para las siguientes zonas de observación:

Carretera CV-755 Este

Carretera CV-755 Centro

Carretera CV-755 Oeste

AP-7.

PR-48.

Núcleo urbano de Callosa d'En Sarrià.

Urbanización Santa Clara.

Urbanización El Paradís.

Urbanización Sierra de Altea - Altea la Vella

Urbanización Bell Horitzó – Montahud

Las dos últimas zonas de observación se incluyen para completar el análisis de visibilidad, aunque se localizan en el límite exterior de los umbrales de nitidez, a unos 3.500m.

Para realizar posteriormente el análisis de la visibilidad sería necesario elegir una localización de coordenadas concretas para cada uno de los puntos de observación. No obstante, los puntos de observación identificados en el ámbito de estudio son áreas o elementos lineales mucho más extensos. Por ello y con objeto de reducir el margen de error que implicaría tal reduccionismo, los anteriores puntos de observación se denominan en el presente estudio “Zonas de Observación” que a su vez están compuestas de varios puntos de observación desde los que se realizará el análisis de las cuencas visuales.

En base a esta metodología la identificación y calificación de los puntos y zonas de observación es la siguiente:



Anexo ESTUDIO DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA

Zonas de Observación	Puntos de Observación	Calificación
PR-48	1.1, 1.2, 1.3, 1.4 y 1.5	Secundario
Urbanización Santa Clara	2.1, 2.2, 2.3, 2.4 y 2.5	Secundario
Núcleo urbano Callosa	3.1, 3.2, 3.3, 3.4 y 3.5	Secundario
Urbanización El Paraíso	4.1, 4.2, 4.3, 4.4 y 4.5	Secundario
CV-755 Este	5.1, 5.2, 5.3, 5.4 y 5.5	Principal
CV-755 Centro	6.1, 6.2, 6.3, 6.4 y 6.5	Principal
CV-755 Oeste	7.1, 7.2, 7.3, 7.4 y 7.5	Principal
AP-7	8.1, 8.2, 8.3, 8.4 y 8.5	Secundario
Urbanización Sierra de Altea - Altea la Vella	9.1, 9.2, 9.3, 9.4 y 9.5	Secundario
Urbanización Bell Horticó - Montahud	10.1, 10.2, 10.3, 10.4 y 10.5	Secundario

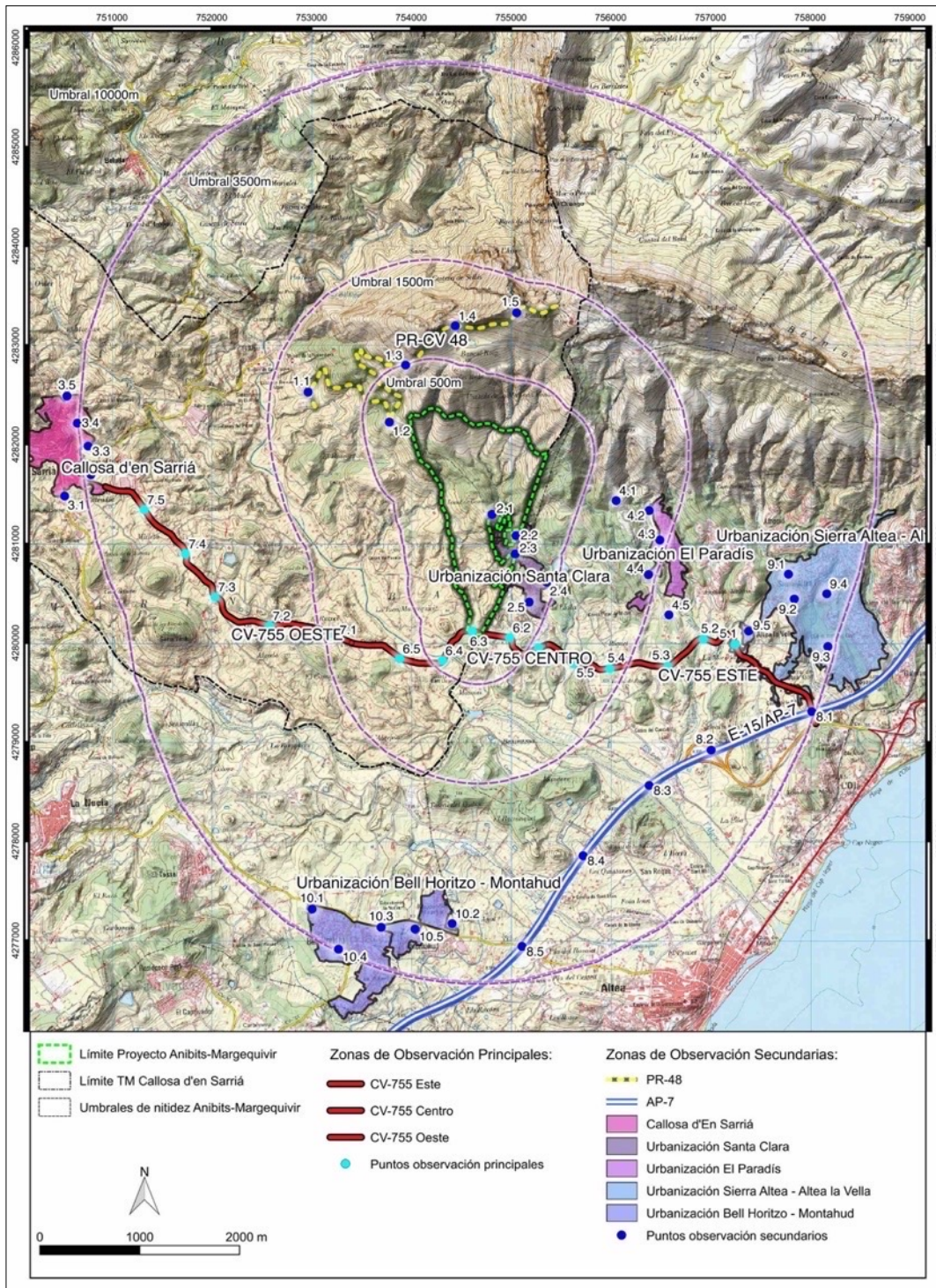
Se han considerado como **Zonas de observación principales** la CV-755 Oeste, Centro y Este dada la proximidad y la clara mayor afluencia de espectadores a la zona de actuación además de la multitud de vistas y perspectivas que se pueden apreciar desde los mismos.

Por situarse a una mayor distancia y/o presentar una menor afluencia de observadores se han considerado como **Zonas de observación secundarias** la senda PR-48, el núcleo urbano Callosa d'En Sarrià, la urbanización de Santa Clara, la urbanización El Paraíso, la AP7 y las zonas incluidas para complementar el estudio de visibilidad, Urbanización Sierra de Altea – Altea la Vella y Urbanización Bell Horticó - Montahud.

Estas zonas y puntos de observación se describen a continuación y se representan en la figura adjunta a continuación.



Anexo ESTUDIO DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA





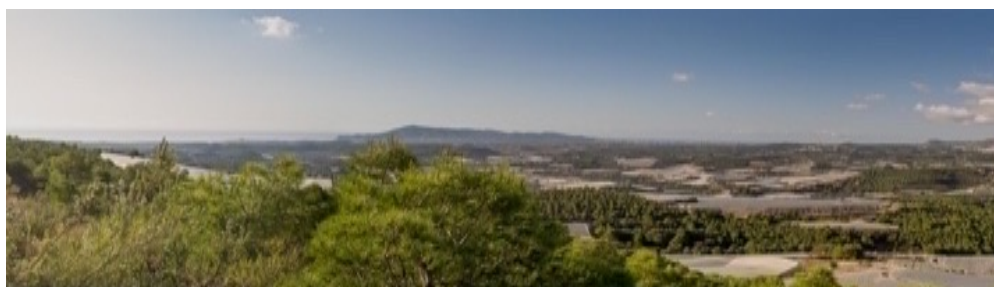
Anexo ESTUDIO DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA

Algunas aclaraciones de estos puntos de potencial visibilidad son las siguientes:

- **PR-48 (PEQUEÑO RECORRIDO/SENDA)**

El recorrido del PR-48 se sitúa al norte del término municipal y de la zona de proyecto, que se inicia en la zona próxima a Les Fonts de l'Algar y discurre hacia el este ascendiendo por la Sierra de Bernia.

Se han establecido 5 puntos de observación distribuidos a lo largo del trazado desde donde se ejecuta el análisis de visibilidad.



Perspectiva desde el punto 1.1. tomada en el trabajo de campo

- **Urbanización Santa Clara**

Se localiza en el límite este de la zona de proyecto, con parte de la urbanización introduciéndose hacia el centro del mismo, y parte en el exterior.

Se han establecido 5 puntos de observación distribuidos por la urbanización desde donde se ejecuta el análisis de visibilidad.



Perspectivas desde los puntos 2.1.y 2.4 tomadas en el trabajo de campo

- **Núcleo urbano de Callosa d'en Sarrià**

Se encuentra a unos 3,5 km al oeste de la zona de estudio.

Se han establecido 5 puntos de observación en el límite exterior oriental del núcleo urbano, al sur en la CV-715, en la CV-755 junto al Auditorio, en la CV-755 hacia El Algar, en el Centro de salud y en el límite norte, desde donde se realiza el análisis de visibilidad.



Anexo ESTUDIO DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA



Perspectivas desde los puntos 3.2 .y 3.4 tomadas en el trabajo de campo

- Urbanización El Paradís

Se encuentra entre 1 y 2 kilómetros al este del límite del proyecto.

Se han establecido 5 puntos de observación distribuidos a distintas cotas por la urbanización desde donde se ejecuta el análisis de visibilidad.



Perspectivas desde los puntos 4.4 .y 4.1. tomadas en el trabajo de campo

- Carretera CV-755

Como se refleja en el Plano 3.1., esta vía discurre al sur del ámbito de la actuación evaluada y, con una ubicación central atraviesa prácticamente el ámbito de estudio. Su trazado comunica la AP-7 situada al este, con el núcleo urbano de Callosa d'en Sarrià situado al oeste. Dada esta configuración dentro del ámbito así como su longitud se ha dividido en 3 zonas de observación (Este, Centro y Oeste).

Para cada de estos tres tramos se han identificado 5 puntos de observación distribuidos homogéneamente a lo largo del trazado. A lo largo de la carretera hay numerosas zonas en las que la visibilidad directa es nula al transcurrir entre taludes, plásticos de cultivos, zonas arboladas o laderas pronunciadas.

- CV- 755 Este

Tramo de la CV-755 que discurre desde Altea La Vella hasta la entrada de la urbanización Santa Clara.



Anexo ESTUDIO DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA



Perspectiva desde el punto 5.3. tomada en el trabajo de campo

- CV-755 Centro

Tramo de la CV-755 que discurre desde la entrada a la urbanización Santa Clara hasta el PK16.



Perspectiva desde el punto 6.3. tomada en el trabajo de campo

- CV-755 Oeste.

Tramo de la CV-755 desde el PK16 hasta el núcleo urbano de Callosa d'en Sarrià



Perspectivas desde varios de los puntos nominados como 7 tomadas en el trabajo de campo



Anexo ESTUDIO DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA

- AP - 7

Tramo de la AP-7 entre los PK 638 y PK 639

Se han establecido 2 puntos de observación, uno en la incorporación desde el peaje y otro desde el viaducto sobre l'Algar.

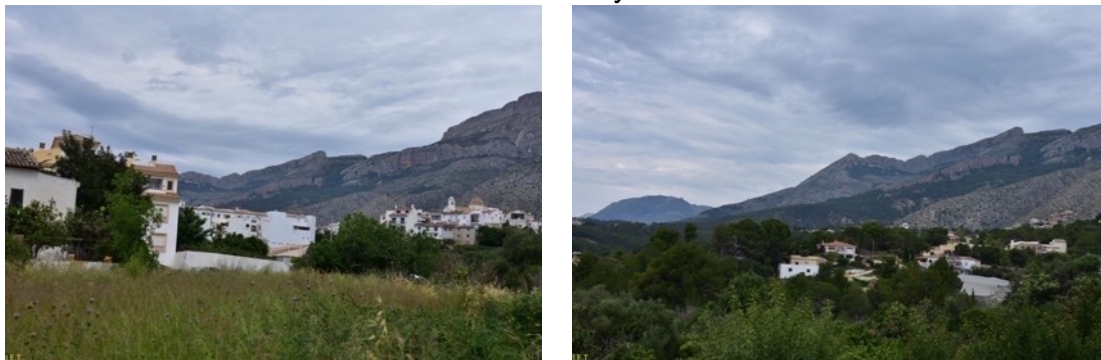


Perspectiva desde el punto 8.2. tomada en el trabajo de campo

- Urbanización Sierra DE ALTEA – ALTEA LA VELLA

Se encuentra entre 2,5 y 3 kilómetros al este del límite del proyecto.

Se han establecido 5 puntos de observación, principalmente en cotas altas de la zona, distribuidos entre la urbanización Sierra de Altea y Altea la Vella



Perspectiva desde los puntos 9.1 y 9.5. tomadas en el trabajo de campo

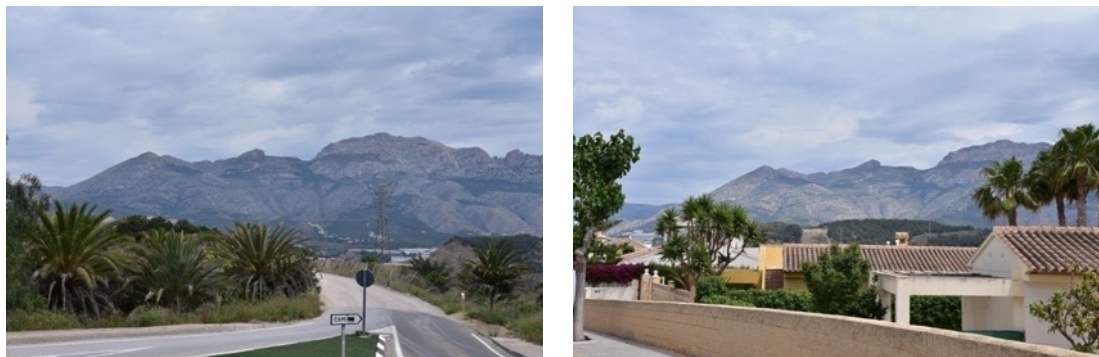
- Urbanización BELL HORITZÓ - MONTAHUD

Se encuentra entre 3 y 3,5 kilómetros al sur del límite del proyecto, por lo que queda a unos 5 kilómetros de la zona alta del proyecto.

Se han establecido 5 puntos de observación, distribuidos entre la urbanización Bell Horitzó y Montahud.



Anexo ESTUDIO DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA



Perspectiva desde los puntos 10.3. y 10.5 tomadas en el trabajo de campo

Una vez identificadas las zonas y puntos de observación del ámbito de estudio se procede a determinar la visibilidad del paisaje del mismo en el ámbito definido a partir de los puntos y zonas de observación hasta distancias baja (500 m), media (1.500 m) y alta (más de 1.500 y hasta 3.500m o superior).

En el ESTUDIO DE PAISAJE de la *modificación puntual del plan general de ordenación urbana de Callosa d'en Sarrià y ordenación pormenorizada del ámbito Anibits-Margequivir*, en el apartado de análisis visual se incluye la metodología del cálculo de visibilidad y la calificación de la visibilidad del territorio.

Así como un análisis exhaustivo de los diferentes puntos de observación. En este EIP, se adjunta un resumen de dicho análisis visual incluido en el Estudio del Paisaje. Indicaco en el párrafo anterior.

Para el análisis y calificación visual global del territorio se aplican los criterios especificados en el Anexo I de la Ley 5/2014, de 25 de julio, de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje, de la Comunidad Valenciana, (actualmente vigente DECRETO LEGISLATIVO 1/2021. 18/06/2021. **Texto refundido de la Ley de ordenación del territorio, urbanismo y paisaje (LOTUP)**), según el cual los terrenos se califican de la siguiente manera:

Zonas de máxima visibilidad, si son visibles desde algún punto de observación principal;

Zonas de visibilidad media, si son visibles desde más de la mitad de los puntos de observación secundarios;

Zonas de visibilidad baja, si son visibles desde menos de la mitad de los puntos de observación secundarios;

Terrenos en sombra, si no son visibles desde ninguno de los puntos de observación considerados.

Y que se detalla en el ESTUDIO DEL PAISAJE.



Anexo ESTUDIO DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA

6.3. UNIDADES DE PAISAJE

Según el Artículo 8.d de la Ley 5/2014

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

“Unidades de paisaje. Las unidades de paisaje se delimitarán en proporción a la escala del plan o proyecto de que se trate, atendiendo a las variables definitorias de su función y su percepción, tanto naturales como por causa de la intervención humana y serán coherentes con las delimitadas por planes y proyectos aprobados por la administración competente y con la unidades ambientales delimitadas en los procesos de evaluación ambiental.”

Estos factores a considerar son los siguientes:

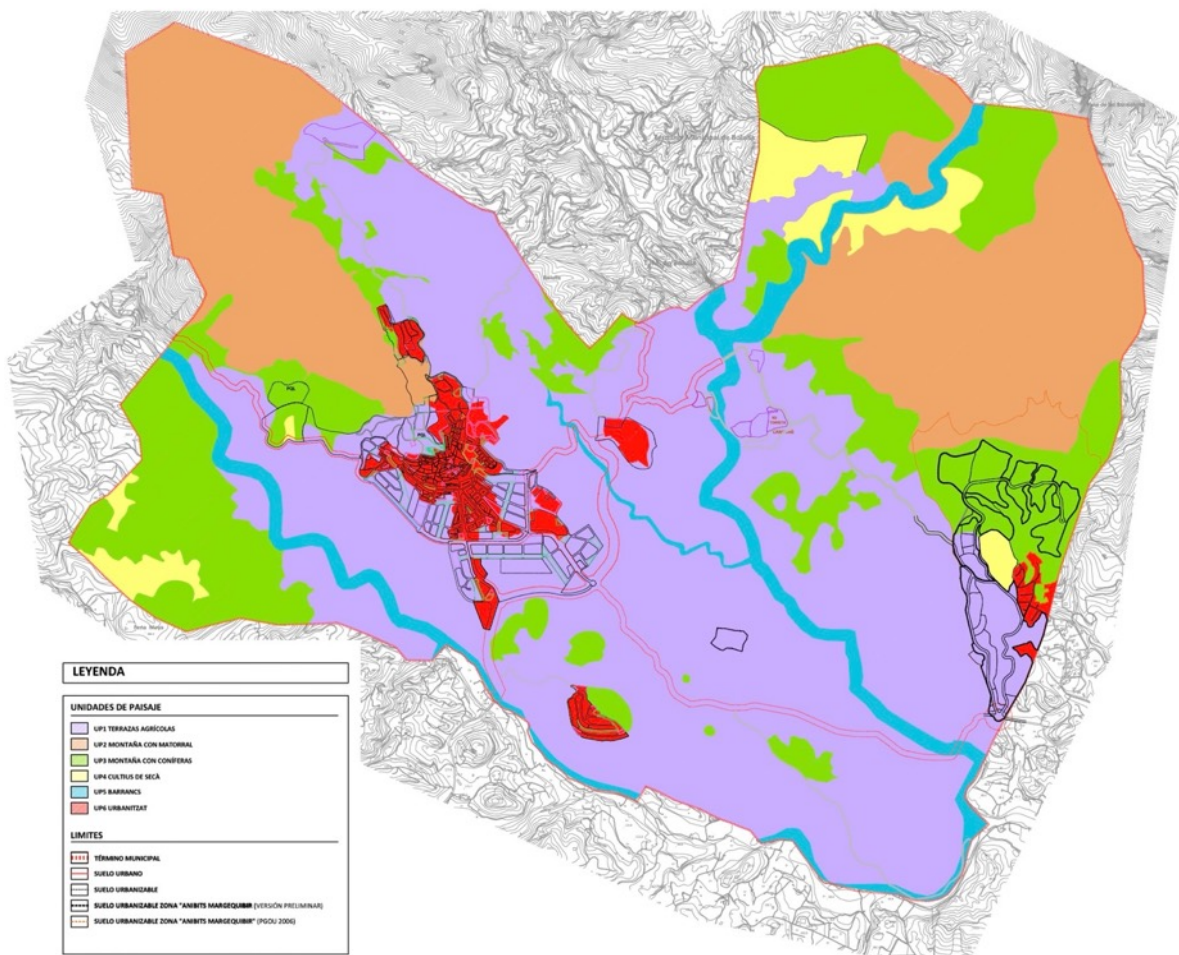
- Naturales; relieve, aspectos geológicos e hidrológicos, suelo, clima especies de flora y fauna.
- Humanos: población, intervención humana y usos del suelo (agricultura, trashumancia, hidráulica, minería, turismo, servicios, etc.)
-

Existen 6 Unidades del Paisaje, definidas en el Estudio de Paisaje que acompaña a la documentación MODIFICACION PUNTUAL DEL PLAN GENERAL DE CALLOSA D'EN SARRIA Y ORDENACION PORMENORIZADA DEL AMBITO ANIBITS-MARGEQUIVIR, y el ámbito de actuación de la ordenación engloba a esas unidades.

El paisaje del ámbito de estudio se ha subdividido en unidades irregulares buscando la homogeneidad en cada uno de los componentes analizados. Así, la delimitación y caracterización de unidades se ha realizado en diferentes fases, una primera documental y bibliográfica en la que se han analizado cartografía y ortofotografías y otra segunda basada en los trabajos y prospecciones de campo realizadas en los meses de agosto y septiembre 2017 y mayo de 2019 en las que se recopiló información de las características más locales en cuanto a vegetación y su estado, microrelieves, construcciones rurales, vías de comunicación secundarias y terciarias, etc. aunando los rasgos diferenciadores de cada unidad.



Anexo ESTUDIO DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA



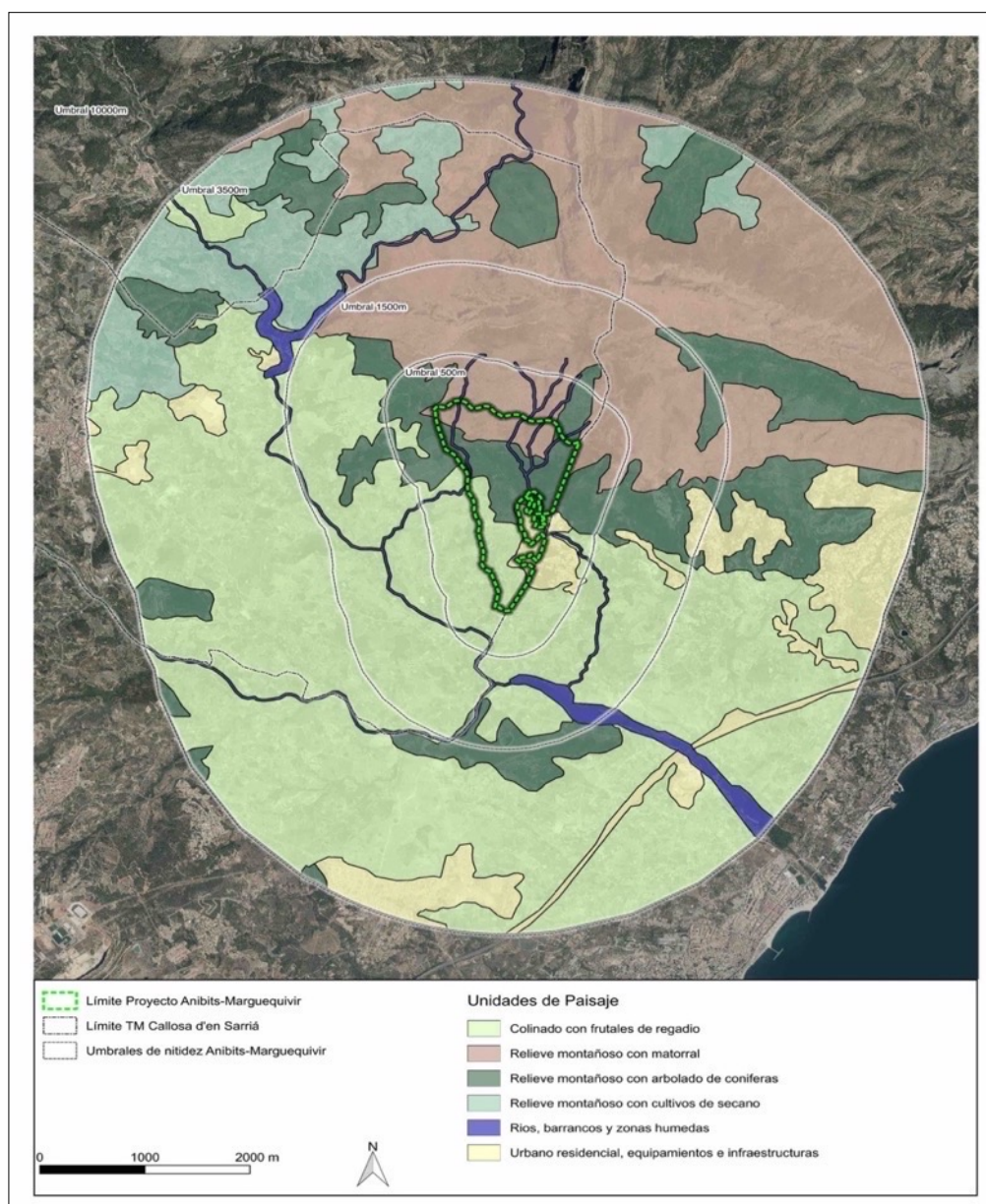
Se han delimitado las diferentes Unidades de Paisaje en el ámbito de estudio entendiendo que se trata de Unidades globales de dominancia del tipo señalado.

- **Unidad 1.** UP01 TERRAZAS AGRÍCOLAS: Terrazas de frutales agrícolas de Margequivir
- **Unidad 2.** UP02 MONTAÑA CON MATORRAL: Serra Bèrnia - montaña con matorral
- **Unidad 3.** UP03 MONTAÑA CON CONÍFERAS. Serra Bèrnia - montaña con coníferas
- **Unidad 4.** UP04 CULTIUS DE SECÀ. Cultivos de secano en relieve montañoso
- **Unidad 5.** UP05 BARRANCs: Barrancos de Segarra, Gato 1, Gato 2 y Río Algar
- **Unidad 6.** UP06 URBANITZAT: Áreas Urbanizadas: Callosa d'En Sarrià y Urbanización Santa Clara

A continuación se describen las unidades de paisaje identificadas el ámbito Anibits-Margequivir, objeto de ordenación pormenorizada y se definen los elementos esenciales para determinar el impacto paisajístico.



Anexo ESTUDIO DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA

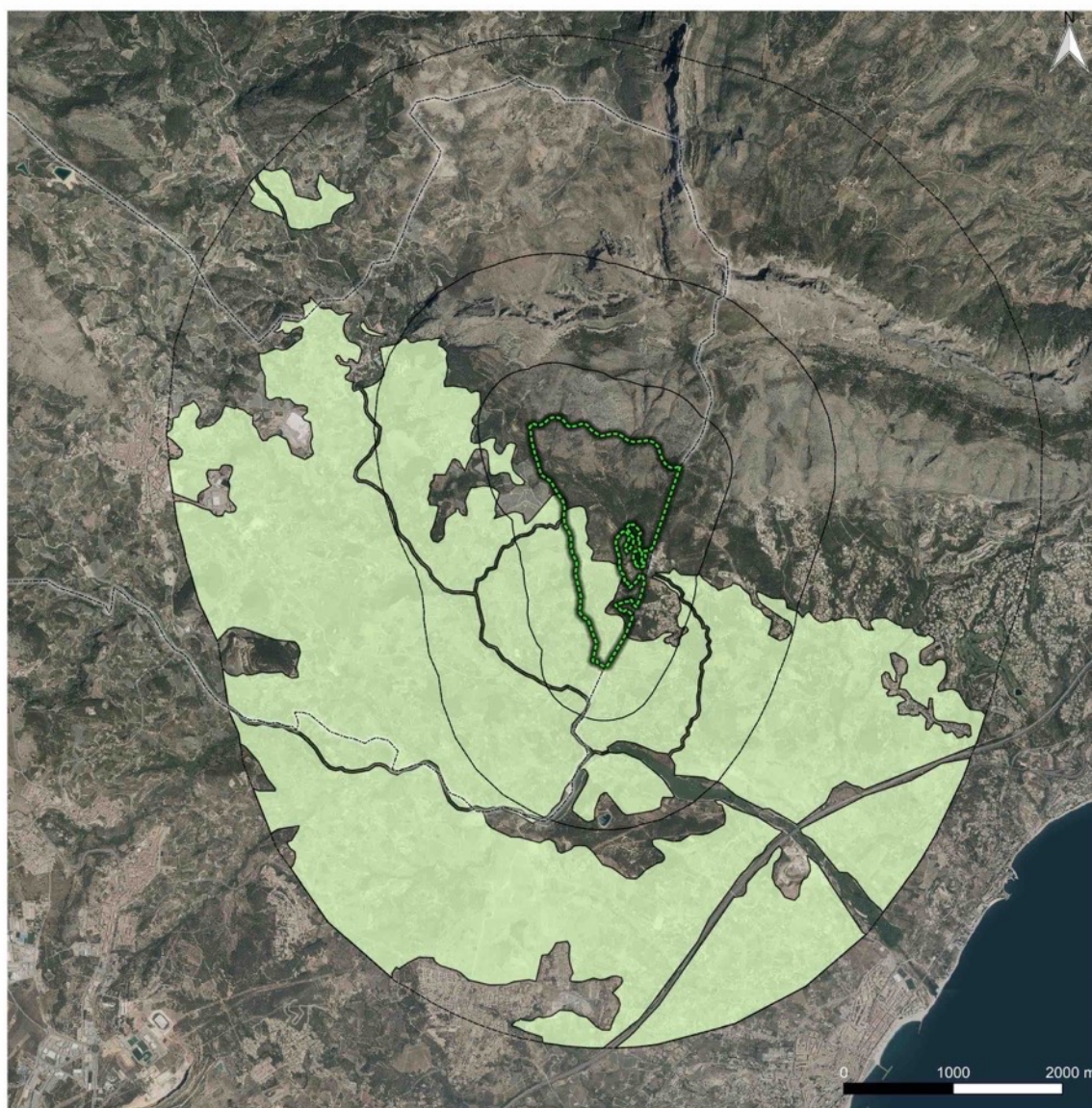


.- Unidades Paisajísticas ámbito modificación (plano 1)



Anexo ESTUDIO DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA

**U UNIDAD 01. UP01: TERRAZAS AGRÍCOLAS. TERRAZAS DE FRUTALES AGRÍCOLAS
DE MARGEQUIVIR (Reportaje Fotográfico)**



- *Figura 8.- Unidad Paisajística Terrazas de frutales agrícolas de Margequivir*



Anexo ESTUDIO DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA

Esta unidad paisajística es resultado de la alta presión antrópica ejercida a lo largo de los años sobre las cotas bajas y medias de este territorio. Presión antrópica caracterizada principalmente por la actividad agrícola que ha transformado estas áreas en una gran superficie de cultivo de regadío de frutales y especialmente de nísperos. El cultivo del níspero ocupa más del 90% de la superficie total de la unidad, el resto lo ocupa el cultivo de cítricos y secano y en buena parte se haya cubierto por invernaderos.	
MEDIO FÍSICO	
Litología:	Rocas consolidadas (calcáreas, margas, calcáreas y margas, margosas, arcillas margas y yesos y conglomerados) + Rocas volcánicas + Rocas no consolidadas (cantos, gravas, arcillas y limos, cantos, gravas y arcillas, arenas y arcillas)
Fisiografía	Plano y Colinado
Erosión actual	Muy baja y Alta
Hidrología	Rio Bolulla, rio Algar y rio Guadalest. Barranco de la Sisca, de Braña, del Riquet, del Barranquet, de la Canal, de la Vieja
MEDIO BIÓTICO	
Vegetación	La vegetación natural ha sido trasformada a especies cultivo de regadío de frutales, especialmente nísperos (los cuales buena parte se haya dentro de invernaderos). Se compone por un paisaje agrícola dedicado a diversos cultivos agrícolas. Los nísperos ocupan más del 90% de la superficie total, el resto se compone de cítricos y secano.
Hábitats naturales (HIC) y Formaciones vegetales	9540 Pinares mediterráneos de pinos mesogeanos endémicos: Pinares de pino carrasco (<i>Pinus halepensis</i>) con sotobosque de matorrales calcícolas 1520* Vegetación gipsícola ibérica (<i>Gypsophiletalia</i>): Tomillares con abundancia de <i>Teucrium lepacephalum</i> , generalmente acompañado por <i>Helianthemum squamatum</i> y <i>Ononis tridentata</i> 6220 Zonas subestépicas de gramíneas y anuales de <i>Thero-Brachypodietea</i> : Lastonares de <i>Brachypodium retusum</i> con terófitos y geófitos 92A0 Bosques galería de <i>Salix alba</i> y <i>Populus alba</i> : Olmedas ribereñas mediterráneas de <i>Ulmus minor</i> Otras formaciones no HIC: Matorrales calcícolas de albaida (<i>Anthyllis cytisoides</i>), Brezales termófilos calcícolas de <i>Erica multiflora</i>
ESPACIOS PROTEGIDOS	
LIC /ZEPA	-
Zonas Húmedas	Fonts de l'Algar y Desembocadura del riu de l'Algar
Monte de Utilidad Pública	-
RECURSOS PAISAJÍSTICOS	Fonts i Riu de l'Algar, CV-755, Núcleo urbano Callosa d'en Sarrià, Senderos Serra de Bernia, Urbanización Santa Clara
PATRIMONIO	



Anexo ESTUDIO DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA

Vías pecuarias	Colada de Callosa d'En Sarrià, Sendera del Penyal, Assagador del Camí Vell d'Altea, Assagador de Segarra, Assagador del Camí Vell de la Vila Joiosa, Assagador de Sacos, Assagador de Galbis, Assagador de Bèrnia, Assagador del Cutxeret y Assagador de la Creueta
Yacimientos arqueológicos	Núcleo antiguo de Callosa, Tossal de la Pedrera de Guilef
URBANISMO E INFRAESTRUCTURAS	
Calificación del suelo	Suelo urbano, Suelo urbanizable y Suelo no urbanizable
Infraestructuras y Servicios	CV-755, CV-760, CV-715, AP-7 y líneas eléctricas

UNIDAD 01. UP01: TERRAZAS AGRÍCOLAS. TERRAZAS DE FRUTALES AGRÍCOLAS DE MARGEQUIVIR (Reportaje Fotográfico)





Anexo ESTUDIO DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA

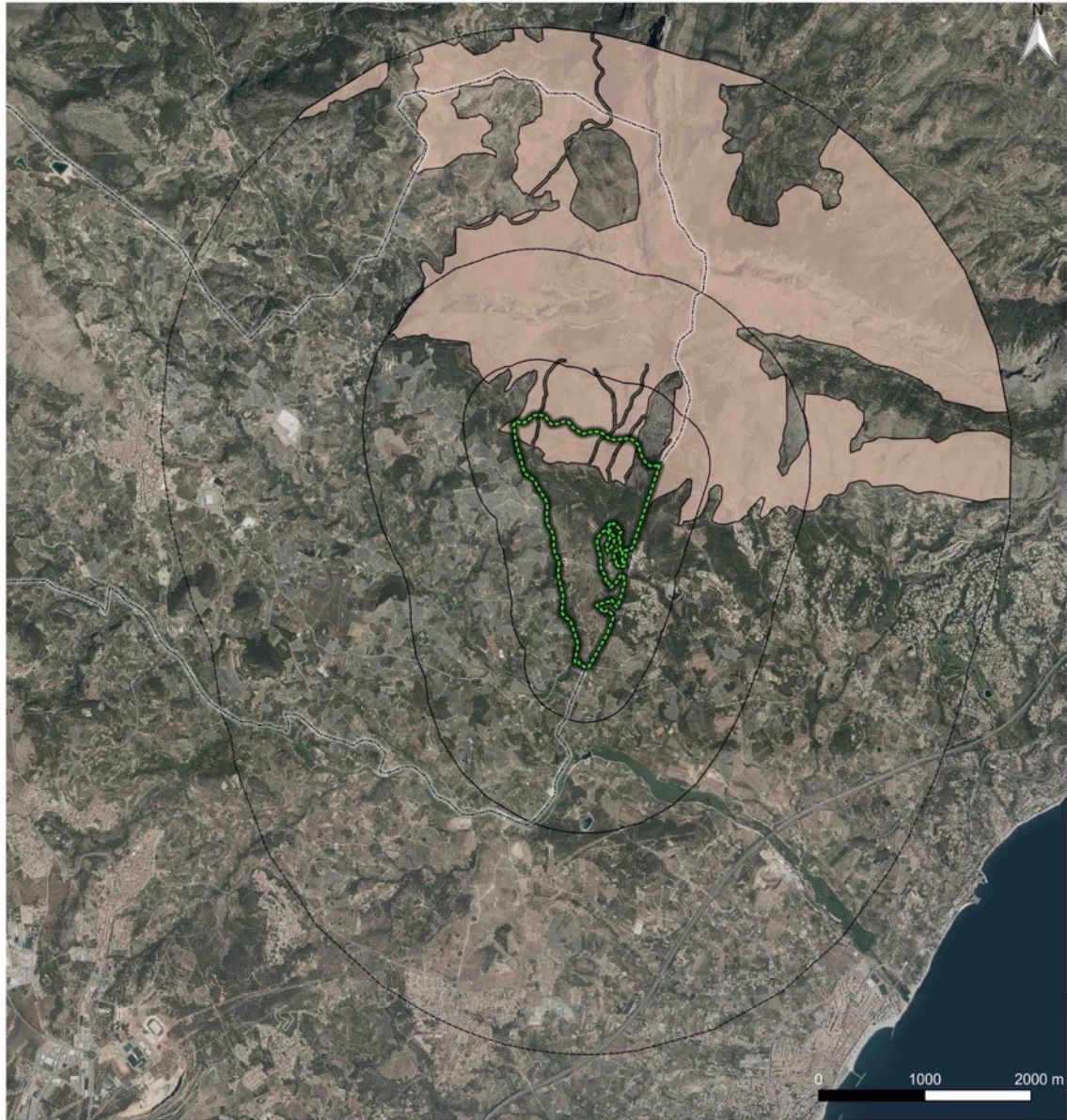


Figura 9.- Unidad Paisajística Serra Bèrnia - montaña con matorral

Esta unidad paisajística presenta gran interés geológico, geomorfológico y paisajístico y alberga una gran variedad de formaciones vegetales, donde predominan los matorrales mediterráneos litorales con masas arbóreas dispersas.

MEDIO FÍSICO	
Litología:	Rocas consolidadas (calcáreas, margas, calcáreas y margas, margosas, arcillas margas y yesos, conglomerados y areniscas) + Rocas no consolidadas (cantos, gravas, arcillas y limos, cantos, gravas y arcillas, arenas y arcillas)
Fisiografía	Colinado y Montañoso
Erosión actual	Alta



Anexo ESTUDIO DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA

Hidrología	Rio Algar. Barranco del Curt, del Riquet, de las Peñas, de la Vieja del Estret
MEDIO BIÓTICO	
Vegetación	Se trata de una zona montañosa prelitoral y alberga una gran variedad de formaciones vegetales, donde predominan los matorrales mediterráneos litorales con masas arbóreas dispersas de pinar. Este matorral mediterráneo conforma las series de sustitución del carrascal con abundancia de ejemplares de coscoja, palmito, espino, lentisco y otras especies de menor interés como la aliaga y romero. En cuanto al estrato arbóreo se presentan pequeñas masas de pino carrasco principalmente en las partes bajas de las laderas, donde el espesor de la capa de suelo es mayor.
Hábitats naturales (HIC) y Formaciones vegetales	5330 Matorrales termomediterráneos y preestépico: Coscojares (<i>Quercus coccifera</i>) termófilos ibéricos, de óptimo termomediterráneo; Matorrales de acebuche (<i>Olea europaea</i> var. <i>sylvestris</i>) y lentisco (<i>Pistacia lentiscus</i>), de óptimo termomediterráneo; Matorrales murciano-alicantinos con <i>Sideritis leucantha</i>, <i>Teucrium carlipai</i>, <i>Thymus moroderi</i> y ocasionalmente <i>Helianthemum caput-felis</i>; Matorrales de acebuche (<i>Olea europaea</i> var. <i>sylvestris</i>) y lentisco (<i>Pistacia lentiscus</i>), de óptimo termomediterráneo. 8210 Pendientes rocosas calcícolas con vegetación casmofítica: Roquedos calcáreos y dolomíticos iberomediterráneos 6220* Zonas subestépicas de gramíneas y anuales de <i>Thero-Brachypodietea</i>: Lastonares de <i>Brachypodium retusum</i> con terófitos y geófitos; Herbazales de <i>Stipa</i> (<i>S. offneri</i>, <i>S. capillata</i>, <i>S. lagascae</i>, etc.), frecuentemente con caméfitos y terófitos 8130 Desprendimientos mediterráneos occidentales y termófilos: Canchales calizos de óptimo iberolevantino 9540 Pinares mediterráneos de pinos mesogeanos endémicos: Pinares de pino carrasco (<i>Pinus halepensis</i>) con sotobosque de matorrales calcícolas, de óptimo litoral; Maquias o garrigas salpicadas con pino carrasco (<i>Pinus halepensis</i>) 9340 Encinares de <i>Quercus ilex</i> y <i>Quercus rotundifolia</i>: Encinares de <i>Quercus rotundifolia</i> meso-supramediterráneos setabenses con elementos submediterráneos 4090 Brezales [y matorrales] oromediterráneos endémicos con aliaga: Matorrales de <i>Erinacea anthyllis</i> subbéticos con <i>Genista longipes</i> y <i>Vella spinosa</i> 9320 Bosques de <i>Olea</i> y <i>Ceratonia</i>: Matorrales arborescentes dominados por acebuches (<i>Olea europaea</i> var. <i>sylvestris</i>) 5210 Matorrales arborescentes de <i>Juniperus</i> spp.: Sabinas negrals de <i>Juniperus phoenicea</i> subsp. <i>phoenicea</i> sobre sustratos rocosos principalmente interiores 6110 Prados calcáreos kársticos o basófilos del <i>Alyso-Sedion albi</i>: Pastizales de <i>Sedum album</i> y otras uvas de gato (<i>Sedum</i> spp.), de suelos esqueléticos y rellanos de roca
ESPACIOS PROTEGIDOS	
LIC /ZEPA	LIC ES5213020 Serres del Ferrer i Bérnia/ Montañas de la Marina



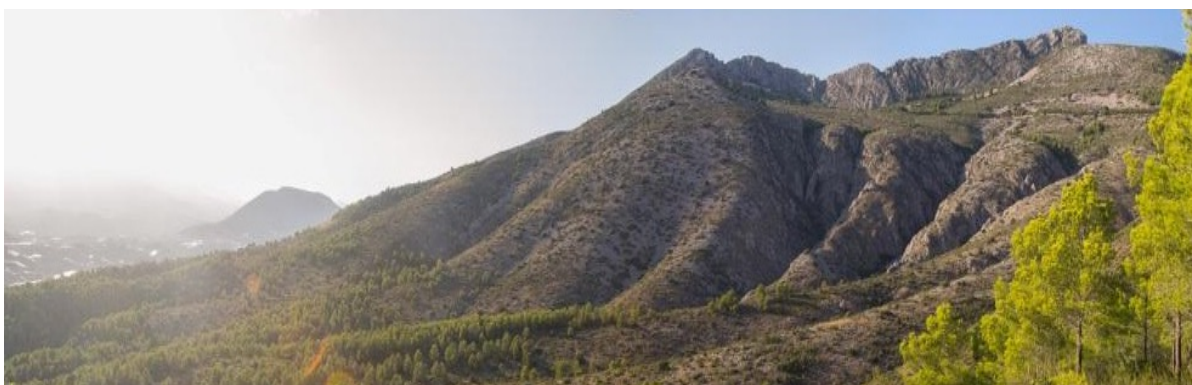
Anexo ESTUDIO DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA

Zonas Húmedas	Fonts de l'Algar y Desembocadura del riu de l'Algar
Microrreservas vegetales	Forat de Bèrnia, Arc de Bèrnia y Casa del Cantal
Monte de Utilidad Pública	AL71
RECURSOS PAISAJÍSTICOS	Fonts i Riu de l'Algar, Sarriá, Senderos Serra de Bernia, Sierra de Bernia y Ferrer
PATRIMONIO	
Vías pecuarias	Sendera del Penyal, Assagador de Segarra, Assagador de Sacos, Assagador de Bèrnia
Yacimientos arqueológicos	Fort de Bèrnia
URBANISMO E INFRAESTRUCTURAS	
Calificación del suelo	Suelo urbanizable y no urbanizable.
Infraestructuras y Servicios	CV-749, AP-7



Anexo ESTUDIO DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA

UNIDAD 2. UP2 MONTAÑA CON MATORRAL. SERRA BÈRNIA - MONTAÑA CON MATORRAL (Reportaje Fotográfico)





UNIDAD 3. UP3 MONTAÑA CON CONÍFERAS. SERRA BÈRNIA - MONTAÑA CON CONÍFERAS

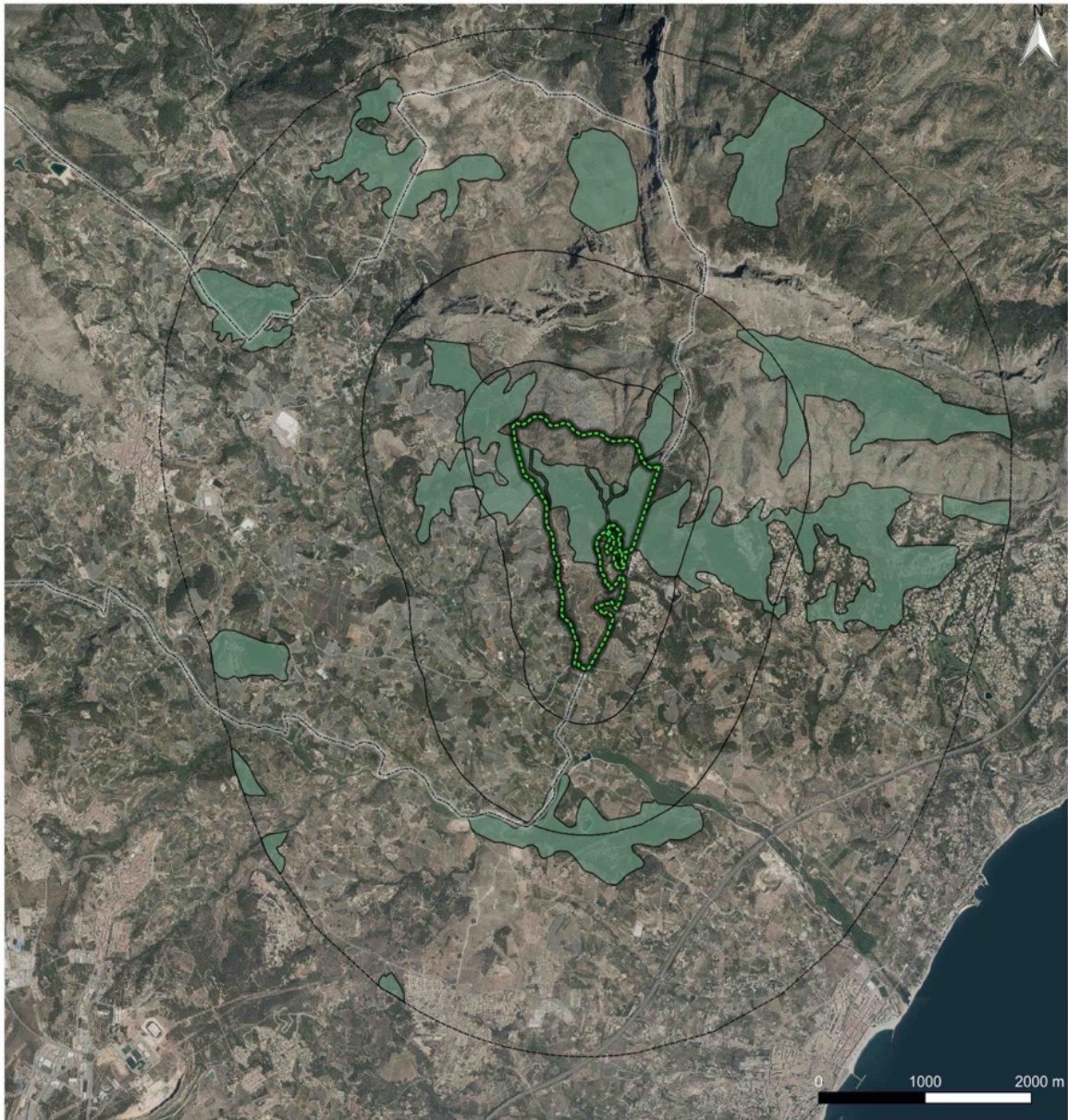


Figura 10.- Unidad Paisajística Serra Bèrnia - montaña con coníferas

Esta unidad paisajística presenta gran interés geológico, geomorfológico y paisajístico y alberga una gran variedad de formaciones vegetales, donde predominan los matorrales mediterráneos litorales con masas arbóreas dispersas de pinar.



Anexo ESTUDIO DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA

MEDIO FÍSICO	
Litología:	Rocas consolidadas (calcáreas, margas, calcáreas y margas, margosas, arcillas margas y yesos, conglomerados y areniscas) + Rocas volcánicas + Rocas no consolidadas (cantos, gravas, arcillas y limos, cantos, gravas y arcillas, cantos, gravas y arenas, arenas y arcillas)
Fisiografía	Colinado y Montañoso
Erosión actual	Alta
Hidrología	Rio Guadalest y rio Algar. Barranco del Agua, del Curt, del Riquet, de las Peñas, de la Canal, de la Vieja
MEDIO BIÓTICO	
Vegetación	Se trata de una zona montañosa prelitoral y alberga una gran variedad de formaciones vegetales, donde predominan los matorrales mediterráneos litorales con masas arbóreas dispersas de pinar. Este matorral mediterráneo conforma las series de sustitución del carrascal con abundancia de ejemplares de coscoja, palmito, espino, lentisco y otras especies de menor interés como la aliaga y romero. En cuanto al estrato arbóreo se presentan pequeñas masas de pino carrasco principalmente en las partes bajas de las laderas, donde el espesor de la capa de suelo es mayor.
Hábitats naturales (HIC) y Formaciones vegetales	5330 Matorrales termomediterráneos y preestépico: Coscojares (<i>Quercus coccifera</i>) termófilos ibéricos, de óptimo termomediterráneo. 6220* Zonas subestépicas de gramíneas y anuales de <i>Thero-Brachypodietea</i> : Lastonares de <i>Brachypodium retusum</i> con terófitos y geófitos. 9540 Pinares mediterráneos de pinos mesogeanos endémicos: Pinares de pino carrasco (<i>Pinus halepensis</i>) con sotobosque de matorrales calcícolas. 9340 Encinares de <i>Quercus ilex</i> y <i>Quercus rotundifolia</i> : Encinares de <i>Quercus rotundifolia</i> termomediterráneos de óptimo litoral. 8210 Pendientes rocosas calcícolas con vegetación casmofítica: Rocas calcáreas sombrías, con vegetación comofítica de musgos y helechos, de las áreas mediterráneas 5210 Matorrales arborescentes de <i>Juniperus</i> spp.: Sabinas negres de <i>Juniperus phoenicea</i> subsp. <i>phoenicea</i> sobre sustratos rocosos principalmente interiores Otras formaciones no HIC: Herbazales de <i>Stipa</i> (<i>S. offneri</i> , <i>S. capillata</i> , <i>S. lagascae</i> , etc.), frecuentemente con caméfitos y terófitos; Brezales termófilos calcícolas de <i>Erica multiflora</i>
ESPACIOS PROTEGIDOS	
LIC /ZEPA	LIC ES5213020 Serres del Ferrer i Bérnia / Montañas de la Marina
Zonas Húmedas	
Microrreservas vegetales	
Monte de Utilidad Pública	AL71



Anexo ESTUDIO DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA

RECURSOS PAISAJÍSTICOS	Fonts i Riu de l'Algar, CV-755, Senderos Serra de Bernia, Urbanización Santa Clara, Urbanización El Paraíso
PATRIMONIO	
Vías pecuarias	Colada de Callosa, Sendera del Penyal, Assagador de Segarra, Assagador de Sacos
Yacimientos arqueológicos	
URBANISMO E INFRAESTRUCTURAS	
Calificación del suelo	Suelo urbanizable y no urbanizable.
Infraestructuras y Servicios	CV-760, CV-715, CV749

UNIDAD 3. UP3 MONTAÑA CON CONÍFERAS. SERRA BÈRNIA - MONTAÑA CON CONÍFERAS (Reportaje Fotográfico)





Anexo ESTUDIO DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA



Anexo ESTUDIO DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA

UNIDAD 4. UP4 CULTIUS DE SECÀ. CULTIVOS DE SECANO EN RELIEVE MONTAÑOSO

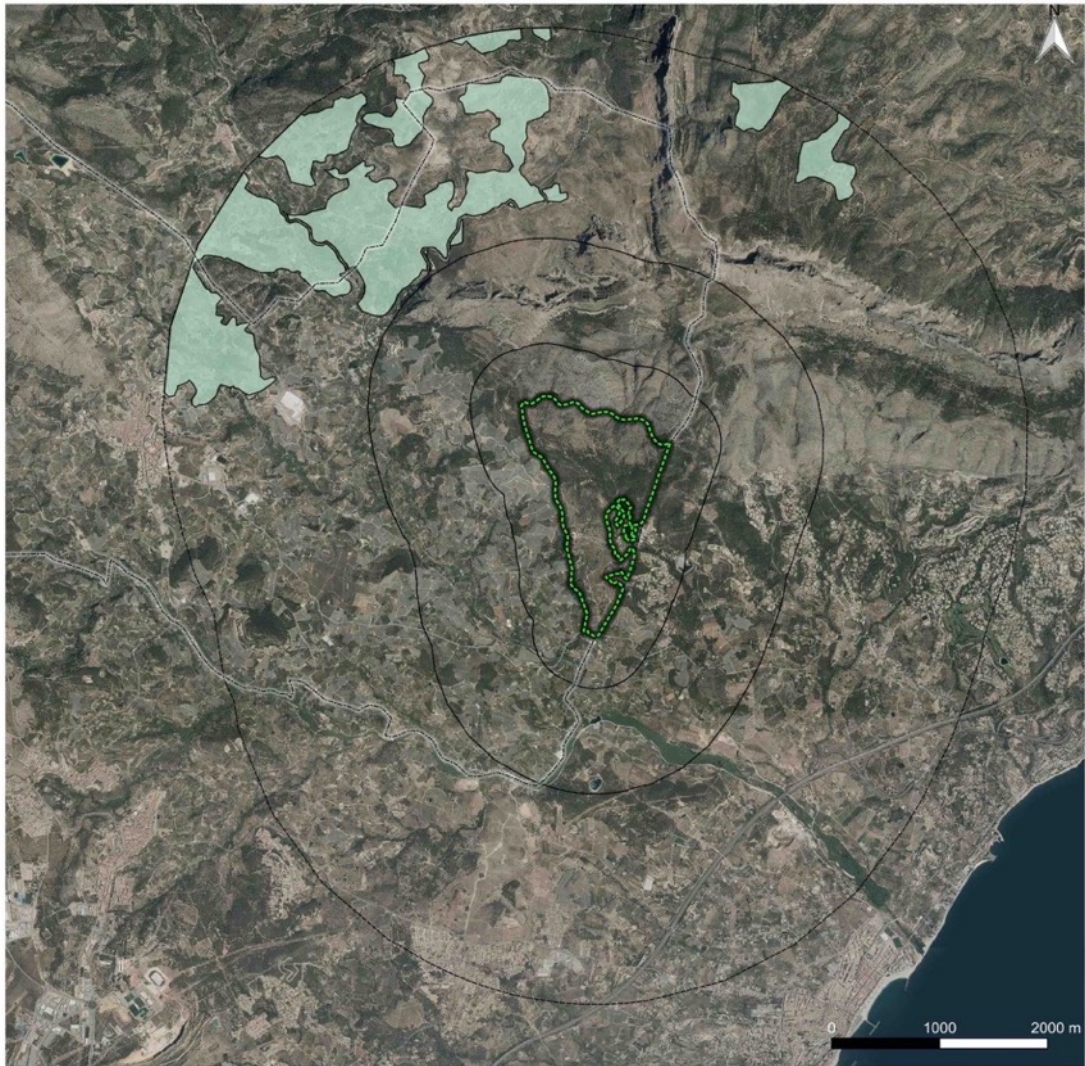


Figura 11.- Unidad Paisajística Cultivos de secano en relieve montañoso

Esta unidad paisajística se caracteriza por la transformación a lo largo de la historia de sus suelos forestales debido a la presión antrópica, convirtiéndola en superficie de cultivo de secano, principalmente frutales como algarrobos, almendros y olivos. Generalmente se realizan muros de piedra seca para compensar las pendientes del terreno y evitar la pérdida de suelo por la escorrentía superficial.

MEDIO FÍSICO	
Litología:	Rocas consolidadas (calcáreas, margas, calcáreas y margas, calcáreas margosas, arcillas margas y yesos) + Rocas no consolidadas (cantos, gravas y arenas)
Fisiografía	Montañoso
Erosión actual	Alta



Anexo ESTUDIO DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA

Hidrología	Río Bollulla, y río Algar. Barranco del Agua, del Curt,
MEDIO BIÓTICO	
Vegetación	Esta unidad paisajística se caracteriza por tratarse de zonas donde la vegetación natural fue trasformada, debido a la presión antrópica convertido en zonas de cultivo de secano suelo forestal. Se compone por un paisaje agrícola dedicado a diversos cultivos agrícolas. Algunos campos están siendo abandonados volviendo a predominar matorrales mediterraneos.
Hábitats naturales (HIC) y Formaciones vegetales	5330 Matorrales termomediterráneos y preestépico: Coscojares (<i>Quercus coccifera</i>) termófilos ibéricos, de óptimo termomediterráneo; Matorrales de acebuche (<i>Olea europaea</i> var. <i>sylvestris</i>) y lentisco (<i>Pistacia lentiscus</i>), de óptimo termomediterráneo; Matorrales murciano-alicantinos con <i>Sideritis leucantha</i>, <i>Teucrium carolipau</i>, <i>Thymus moroderi</i> y ocasionalmente <i>Helianthemum caput-felis</i> 9540 Pinares mediterráneos de pinos mesogeanos endémicos: Pinares de pino carrasco (<i>Pinus halepensis</i>) con sotobosque de lentisco (<i>Pistacia lentiscus</i>), aladierno (<i>Rhamnus alaternus</i>), <i>Phillyrea</i> spp. y lianas, de óptimo litoral; Maquias o garrigas salpicadas con pino carrasco (<i>Pinus halepensis</i>) 6220* Zonas subestépicas de gramíneas y anuales de <i>Thero-Brachypodietea</i>: Lastonares de <i>Brachypodium retusum</i> con terófitos y geófitos 8130 Desprendimientos mediterráneos occidentales y termófilos: Canchales calizos de óptimo iberolevantino 8210 Pendientes rocosas calcícolas con vegetación casmofítica: Roquedos calcáreos y dolomíticos iberomediterráneos 9340 Encinares de <i>Quercus ilex</i> y <i>Quercus rotundifolia</i> 9320 Bosques de <i>Olea</i> y <i>Ceratonia</i>: Matorrales arborescentes dominados por acebuches (<i>Olea europaea</i> var. <i>sylvestris</i>) 1520 Vegetación gipsícola ibérica (<i>Gypsophiletalia</i>) Otras formaciones no HIC: Espartales de <i>Stipa tenacissima</i> ibéricos; Brezales termófilos calcícolas de <i>Erica multiflora</i>; Aulagares franco-ibéricos y norteafricanos de <i>Ulex parviflorus</i>
ESPACIOS PROTEGIDOS	
LIC /ZEPA	LIC ES5213020 Serres del Ferrer i Bèrnia/Montañas de la Marina
Zonas Húmedas	
Paisajes protegidos	Serres del Ferrer i Bèrnia
Monte de Utilidad Pública	
RECURSOS PAISAJÍSTICOS	Fonts i Riu de l'Algar, núcleo urbano Callosa d'en Sarrià, Serra de Bèrnia y el Ferrer
PATRIMONIO	
Vías pecuarias	Sendera del Penyal, Assagador de Creueta, Assagador de Sacos
Yacimientos arqueológicos	
URBANISMO E INFRAESTRUCTURAS	
Calificación del suelo	Suelo urbanizable y no urbanizable.



Anexo ESTUDIO DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA

Infraestructuras Servicios	y	CV-715, CV749
-------------------------------	---	---------------

UNIDAD 4. UP4 CULTIUS DE SECÀ . CULTIVOS DE SECANO EN RELIEVE MONTAÑOSO





Anexo ESTUDIO DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA

UNIDAD 5. UP5 BARRANCOS. BARRANCOS DE SEGARRA, GATO 1, GATO 2 Y RÍO ALGAR

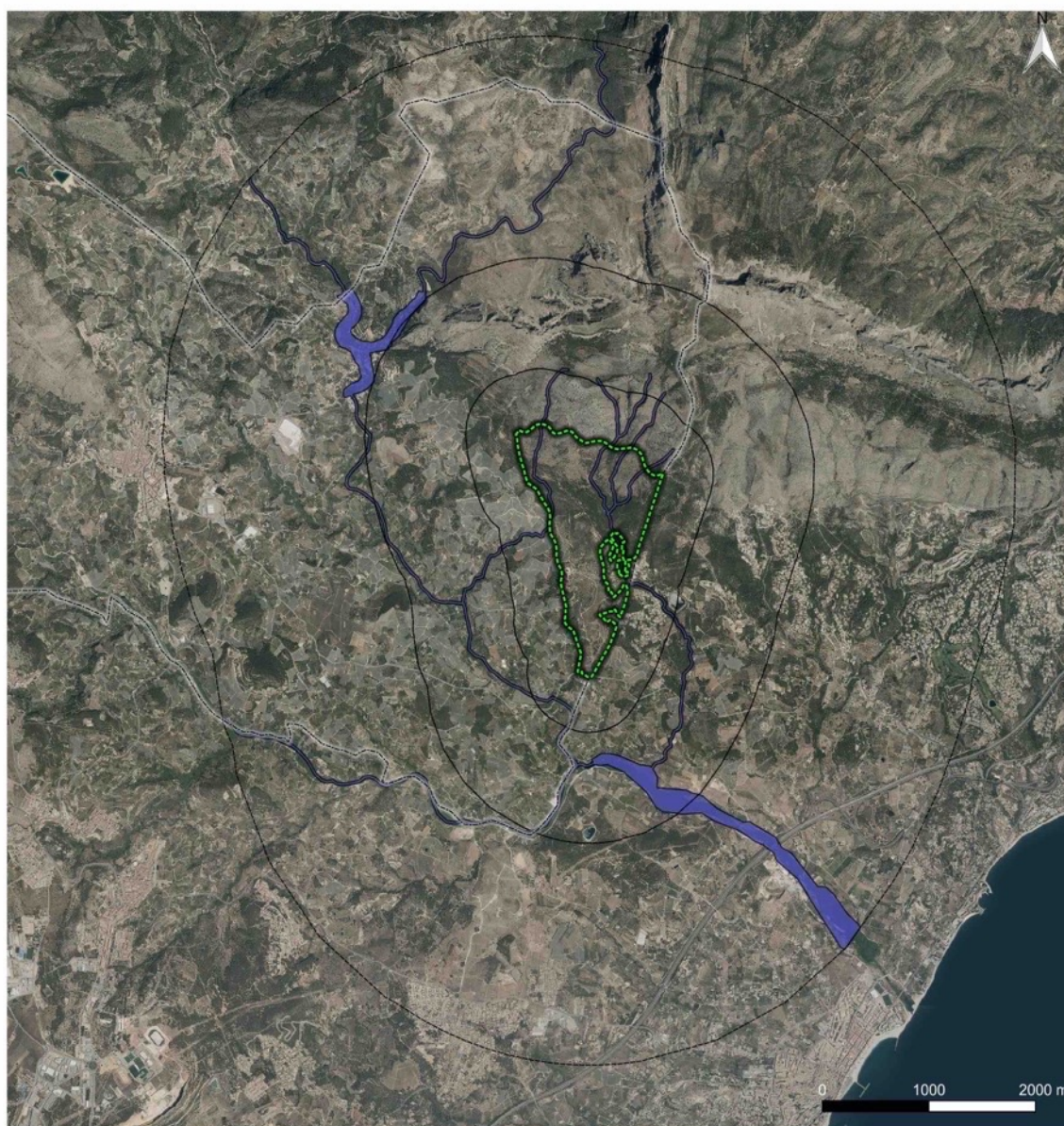


Figura 12.- Unidad Paisajística Barrancos de Segarra, Gato 1, Gato 2 y Río Algar



Anexo ESTUDIO DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA

En esta unidad paisajística se agrupan los principales cursos de agua existentes en el ámbito de estudio. El principal cauce es el río Algar que atraviesa de este a oeste el ámbito de estudio y desemboca junto a Altea. Destaca también el río Guadalest, afluente del río Algar.

Además se encuentran dos zonas húmedas inscritas en el Catalogo de zonas húmedas, que son las Fonts de l'Algar y la desembocadura del río de l'Algar.

MEDIO FÍSICO

Litología:	Rocas consolidadas (calcáreas, margas, arcillas margas y yesos y conglomerados + Rocas no consolidadas (cantos, gravas, arenas y limos, cantos, gravas y arcillas, cantos, gravas y arenas)
Fisiografía	Colinado y Montañoso
Erosión actual	Alta
Hidrología	Rio Guadalest, rio Algar, rio Bolulla. Barranco del Agua, del Curt, de Segarra, del Gato y de la Vieja

MEDIO BIÓTICO

Vegetación	La vegetación de esta unidad paisajística, se caracteriza por estar muy fragmentaria, encontrándose retazos aislados, entremezclados y alternados de: cañares (<i>Arundini-Calystegietum</i>), enneas y juncos (<i>Typho-Schoenoplectetum</i>), enneas con carrizos (<i>Typho-Phragmitetum</i>) y adelfares, con algún taray esporádico (<i>Rubo-Nerietum oleandri</i> , <i>tamaricetosum</i>) y ejemplares de chopo (<i>Populus</i> sp.)
Hábitats naturales (HICs) y Formaciones vegetales	92D0 Galerías y matorrales ribereños termomediterráneos (<i>Nerio - Tamaricetea</i> y <i>Securinegion tinctoriae</i>): Adelfares (formaciones ribereñas de <i>Nerium oleander</i>) 92A0 Bosques galería de <i>Salix alba</i> y <i>Populus alba</i> : Olmedas ribereñas mediterráneas de <i>Ulmus minor</i> . 6430 Megaforbios eutrofos higrófilos de las orlas de llanura y de los pisos montano a alpino. 6420 Prados húmedos mediterráneos de hierbas altas del <i>Molinio-Holoschoenion</i> : Herbazales subnitrófilos de suelos inundables con <i>Agrostis stolonifera</i> , <i>Festuca arundinacea</i> , <i>Juncus inflexus</i> , <i>Rumex crispus</i> , <i>Mentha longifolia</i> , <i>Potentilla reptans</i> .

ESPACIOS PROTEGIDOS

LIC /ZEPA	LIC ES5213020 Serres del Ferrer i Bérnia/Montañas de la Marina
Zonas Húmedas	Fonts de l'Algar y Desembocadura del riu de l'Algar
Paisajes Protegidos	Serres del Ferrer i Bérnia

RECURSOS PAISAJÍSTICOS

	Fonts i Riu de l'Algar, CV-755, Sierra de Bérnia y el Ferrer
--	--

PATRIMONIO

Vías pecuarias	Sendera del Penyal, Assagador de Segarra, Assagador de Sacos, Assagador de Cutxeret
----------------	---

Yacimientos arqueológicos

URBANISMO E INFRAESTRUCTURAS



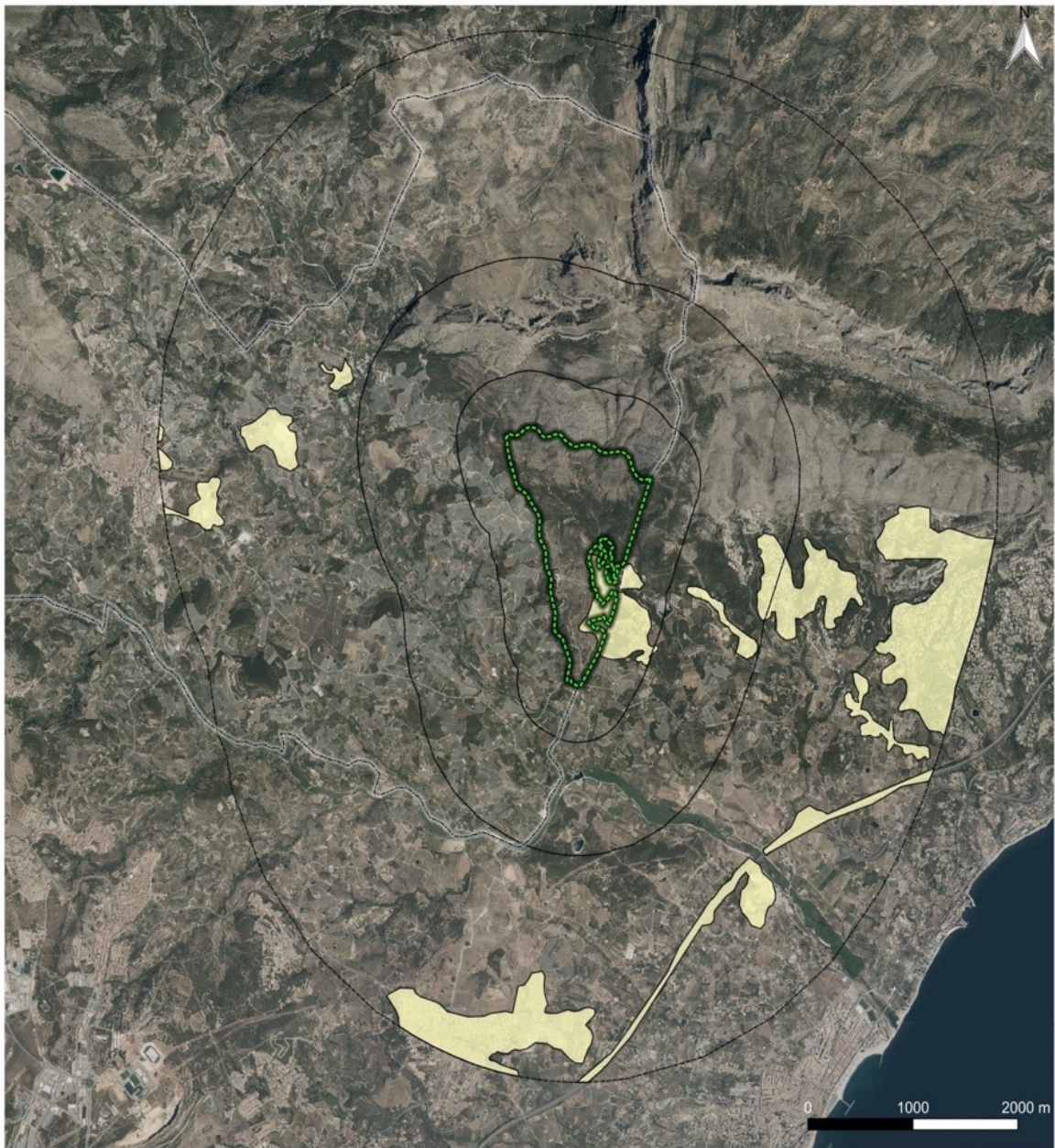
Anexo ESTUDIO DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA

Calificación del suelo	Suelo no urbanizable.
Infraestructuras y Servicios	CV 755, CV-715, AP7 y líneas eléctricas
UNIDAD 5. UP5 BARRANCS. BARRANCOS DE SEGARRA, GATO 1, GATO 2 Y RÍO ALGAR (Reportaje Fotográfico)	
 	
	



Anexo ESTUDIO DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA

UNIDAD 6. UP6 URBANITZAT. ÁREAS URBANIZADAS: CALLOSA D'EN SARRIÀ Y URBANIZACIÓN SANTA CLARA



Unidad Paisajística Áreas Urbanizadas: Callosa d'En Sarrià y Urbanización Santa Clara



Anexo ESTUDIO DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA

Esta unidad paisajística engloba el núcleo urbano de Callosa d'En Sarrià, Altea La Vella, las urbanizaciones y edificaciones dispersas por el entorno del área de estudio. Además incluye los equipamientos urbanos (Instalaciones deportivas y recreativas), zonas industriales y otras infraestructuras de origen antrópico como carreteras, caminos de servicio, red ferroviaria y terrenos asociados etc.	
MEDIO FÍSICO	
Litología:	Rocas consolidadas (calcáreas, margas, calcáreas y margas, calcáreas margosas, arcillas margas y yesos y conglomerados) + Rocas no consolidadas (cantos, gravas y arcillas, cantos, gravas, arenas y limos)
Fisiografía	Colinado
Erosión actual	Media y Alta
Hidrología	Rio Algar. Barranco de la Sisca, de Braña, del Barranquet, de la Vieja
MEDIO BIÓTICO	
Formaciones vegetales	La vegetación existente en esta unidad paisajística es de carácter ornamental, fruto de la acción antrópica, ya que en la mayor parte de la superficie predomina el suelo urbano.
ESPACIOS PROTEGIDOS	
LIC /ZEPA	LIC ES5213020 Serres del Ferrer i Bèrnia/Montañas de la Marina
Zonas Húmedas	Fonts de l'Algar y Desembocadura del riu Algar
RECURSOS PAISAJÍSTICOS	Fonts i Riu de l'Algar, CV-755, núcleo urbano Callosa d'en Sarrià, Urbanización Santa Clara, Urbanización El Paraíso, Serra de Bernia y el Ferrer
PATRIMONIO	
Vías pecuarias	Colada de Callosa, Sendera del Penyal, Assagador del Camí Vell d'Altea, Assagador de Sacos, Assagador de Galbis
Yacimientos arqueológicos	
URBANISMO E INFRAESTRUCTURAS	
Calificación del suelo	Suelo urbano, urbanizable y no urbanizable.
Infraestructuras y Servicios	CV 755, CV-760, CV-715, CV749, AP 7



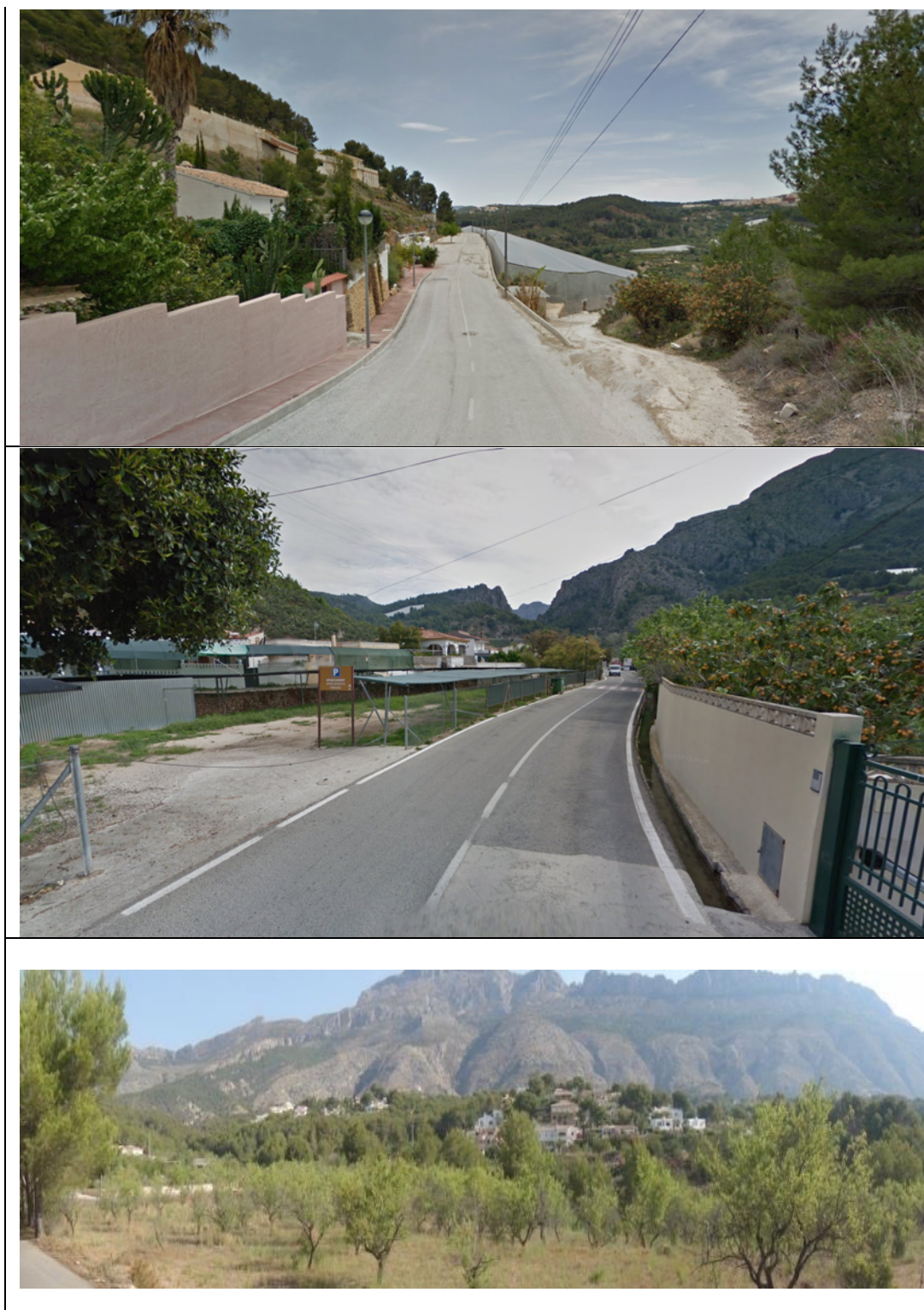
Anexo ESTUDIO DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA

UNIDAD 6. UP6 URBANITZAT. ÀREAS URBANIZADAS (Reportaje Fotogràfic)





Anexo ESTUDIO DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA





Anexo ESTUDIO DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA

6.4. RECURSOS PAISAJÍSTICOS

La caracterización de los Recursos Paisajísticos atenderá a los elementos del territorio de relevancia e interés ambiental, cultural y visual para la población que se incluyan en la Unidad de Paisaje considerada.

Se definen y caracterizan en el presente apartado los recursos paisajísticos del ámbito de estudio en base a las directrices establecidas en la LOTUP, en concreto, en el apartado b) 3º de su Anexo I:

Los recursos paisajísticos –entendiendo por tales, 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 identificarán según lo siguiente:

– Por su interés ambiental.- Infraestructura verde del territorio y áreas o elementos del paisaje objeto de algún grado de protección, declarado o en tramitación, calificados de valor muy alto o alto por los instrumentos de paisaje, o con valores acreditados por las declaraciones ambientales.

– Por su interés cultural y patrimonial.- Áreas o elementos con algún grado de protección, declarado o en tramitación, y los elementos o espacios apreciados por la sociedad del lugar como hitos en la evolución histórica y cuya modificación de las condiciones de percepción fuera valorada como una pérdida de rasgos locales de identidad o patrimoniales.

– Por su interés visual.- Áreas y elementos sensibles al análisis visual cuya alteración puede hacer variar negativamente la calidad de la percepción, tales como: hitos topográficos, laderas, crestas, línea de horizonte, ríos y similares; perfiles de asentamientos históricos, hitos urbanos, culturales, religiosos o agrícolas, siluetas y fachadas urbanas, y otros similares; puntos de observación y recorridos paisajísticos relevantes; cuencas visuales que permitan observar los elementos identificados con anterioridad, la imagen exterior de núcleos urbanos de alto valor y su inserción en el territorio, y/o la escena urbana interior; y áreas de afección visual desde las carreteras. Así, este estudio presta especial atención a estos elementos del territorio, claramente definitorios del paisaje por su relevancia e interés medioambiental, cultural y/o visual. Para ello se realiza a continuación una caracterización de los Recursos Paisajísticos (en adelante RP) presentes en el ámbito de estudio y que se han reflejado en los planos



Anexo ESTUDIO DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA

1.1.1. Identificación de los recursos paisajísticos

1.1.1.1. Interés ambiental

- RP Interés Ambiental. Serra de Bèrnia

Al norte del ámbito de estudio y al norte del ámbito de la actuación, se ubica la Serra de Bèrnia que es considerada en el presente estudio como recurso paisajístico de interés ambiental. Se trata de un espacio natural protegido de importante valor paisajístico y ambiental.

La Serra de Bèrnia es una de las formaciones montañosas características de la provincia de Alicante, formada por un conjunto de sierras litorales y prelitorales, caracterizadas por su agreste paisaje y que constituye el límite biogeográfico entre los dominios semiáridos y seco-subhúmedo.



RP Serra de Bèrnia y el Ferrer

- RP Interés Ambiental. Fonts y río de l'Algar

Se considera asimismo como recurso paisajístico de interés ambiental el río de l'Algar. Nace en las Fonts de l'Algar, en las estribaciones de la Sierra de Bèrnia, cruza los términos municipales de Callosa d'En Sarrià y Altea y desemboca formando una amplia rambla, en el Mar Mediterráneo. El trazado del río de l'Algar discurre próximo a la zona de actuación, concretamente por el lado oeste de la misma. Dos tramos del río se encuentran catalogados como zonas húmedas, Font del l'Algar y la desembocadura del río Algar. La zona más emblemática son las Fonts, siendo un lugar muy turístico y visitado de Callosa, especialmente en verano al tratarse de una zona de baño.



Anexo ESTUDIO DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA



RP Ambiental Fonts y río de l'Algar



Anexo ESTUDIO DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA

Los siguientes elementos de **interés patrimonial**, se encuentran comprendidos en el ámbito de estudio y se han considerado Recursos Paisajísticos de interés cultural.

1.1.1.1. Interés cultural

- RP Interés Cultural. Fort de Bernia

Al norte del ámbito de estudio así como de la zona de actuación se encuentra el Fort de Bèrnia declarado BIC como Monumento de Época Moderna. Se sitúa concretamente entre las crestas de la sierra de Bernia.

Se trata de una fortificación de planta de estrella de cuatro puntas construida en la época de Felipe II con el fin de establecer un acuartelamiento desde donde controlar una zona poblada de moriscos. Se derruyeron los cuerpos superiores en 1612. El acceso se lleva a cabo por un camino que en dirección Norte-Sur viene de Planes. La situación actual presenta los edificios prácticamente arruinados y la vegetación ocupando los espacios libres.



RP Cultural Fort Bernia

- RP Interés Cultural. Núcleo Antiguo de Callosa

El núcleo antiguo de Callosa d'En Sarrià queda emplazado al oeste de la zona de actuación. Poblado islámico y posteriormente morisco. Tuvo especial importancia desde el siglo XVI. No se puede determinar sus límites dentro del paisaje urbanizado de la ciudad aunque debería situarse dentro del núcleo antiguo. El núcleo antiguo de Callosa está inventariado como zona arqueológica a efectos de excavaciones.



Anexo ESTUDIO DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA



RP Cultural Núcleo Antiguo Callosa

- RP. Interés Cultural: Castillo y Murallas de Callosa d'En Sarrià

El Castillo y Murallas de Callosa d'En Sarrià se localiza en el casco antiguo de Callosa. Declarado BIC como Monumento de Arquitectura Militar. En la actualidad únicamente se aprecia un tramo de muralla existente a lo largo de la calle san Antonio. El resto de muros están enmascarados bajo las edificaciones más modernas. Actualmente sólo se conserva un lienzo de la muralla del castillo. De la muralla que protegía la población quedan restos que se sitúan entre dos líneas de edificación, la de la plaza del castillo y la de los números impares de la calle de San Antonio, y también se pueden observar otros diseminados por el casco antiguo y vestigios de torres



Anexo ESTUDIO DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA

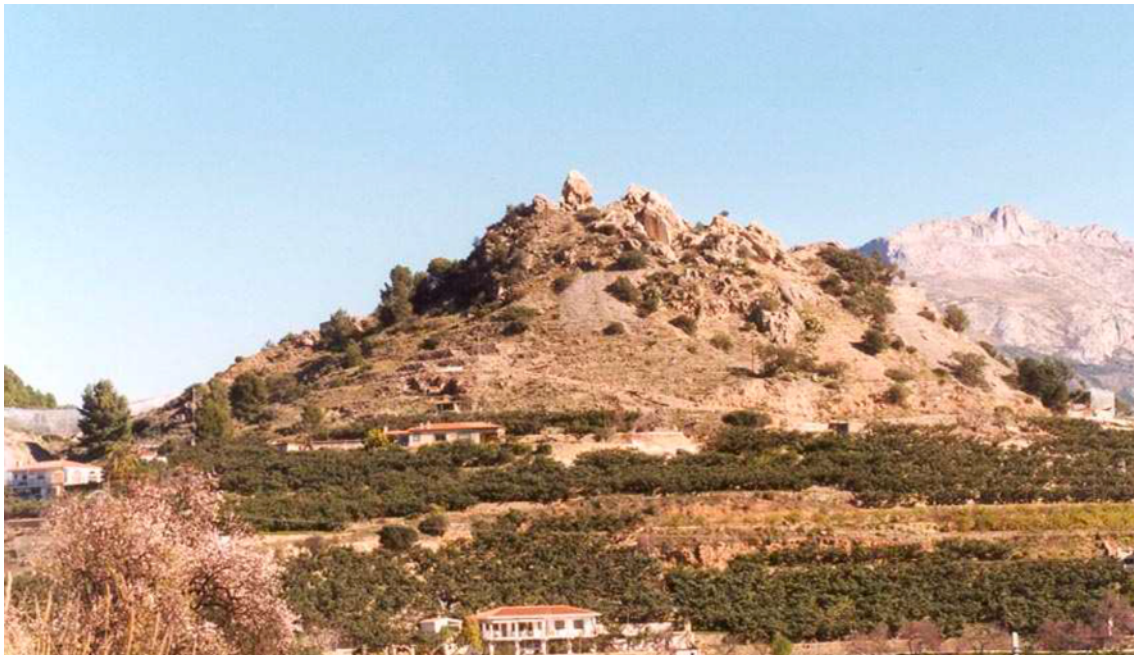


- RP Interés Cultural. Tossal de la Pedrera de Guilef

El Tossal de la Pedrera de Guilef se localiza al suroeste de la zona de actuación. En las vertientes del Tossal y especialmente en la vertiente oeste y parte alta este, así como en la cumbre del mismo, pueden apreciarse en superficie numerosos fragmentos de cerámica de Edad del Bronce e ibérica entre los cuales hay fragmentos de cerámica campaniana, algunos de cerámica pintada, de ánforas ibéricas, etc.



Anexo ESTUDIO DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA



- RP Interés Cultural. Tossal de la Campana . Serra de Bèrnia

El Tossal de la Campana es un Poblado ubicado en el extremo más occidental de la Sierra de Bèrnia, que controla visualmente todo el valle del río Algar, con un lugar idóneo para el desarrollo de toda la economía agrícola y ganadera de estas sociedades. Actualmente se pueden contemplar algunos restos de edificaciones y restos materiales cerámicos por toda se superficie.



Anexo ESTUDIO DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA



1.1.1.1. Interés visual

- RP Interés Visual. PR 48

Se ha considerado como recurso paisajístico de interés visual el PR-48, se trata de un sendero de pequeño recorrido que se inicia en Fonts de l'Algar y finaliza en el Fort de Bèrnia donde enlaza con la PRV 7.



RP Visual. PR – 48

- RP Interés Visual El sendero PR-CV 7

Comienza desde las Casas de Bèrnia, a las que se puede llegar por la CV-749 desde Xaló o desde Benissa, un lugar con espacio suficiente para dejar el coche, con restaurantes y con paneles de información sobre las rutas para recorrer la sierra. Al adentrarse en la sierra se encuentra la Font del Runar, una pequeña construcción que custodia una fuente. Se puede acceder hasta aquí en coche, a través de un sendero asfaltado siguiendo el itinerario circular conocido como PR-CV 7, que voltea la sierra y pasa por el Fort y Forat de Bèrnia.

El Forat de Bèrnia es un pasadizo excavado en la propia roca que permite atravesar la Sierra de Bèrnia de lado a lado. Mide 20 metros de longitud y su altura varía a lo largo del recorrido, incluso con tramos de tan poca alzada que alcanzan los 80 centímetros



Anexo ESTUDIO DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA

de diámetro y que obligan a pasar a rastras. Muy cerca se encuentran los restos del Fort y sus pinturas rupestres, entre los acantilados y justo al pie de las crestas de la sierra, en el término de Callosa d'en Sarrià. Tras pasar por este lugar se puede comenzar la ascensión hacia la cumbre de Bernia, la parte con mayor esfuerzo de la excursión. Sin embargo, llegar a la cima valdrá la pena por las impresionantes vistas de la comarca que ofrece. Desde aquí se vuelve a dar la vuelta a la montaña para finalizar la ruta



RP Visual. PR – CV7 desde el Forat de Bèrnia



Fort de Bèrnia

- RP Interés Visual. CV-755

Se ha considerado Recurso Paisajístico de interés visual la carretera CV-755 ya que se trata de una carretera muy transitada de acceso al municipio de Callosa desde la AP-7 y Altea. La modificación del plan se inicia desde la misma carretera por lo que desde distintos puntos de la misma se puede observar la actuación.



Anexo ESTUDIO DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA



RP Visual. CV-755

- RP Interés Visual. CV-715

Se ha considerado Recurso Paisajístico de interés visual la carretera CV-715 ya que se trata de una carretera que desde Callosa D'en Sarrià se dirige a Bolulla y Tárben. En la carretera encontraremos indicaciones hacia las Fuentes del Algar.

- RP Interés Visual. Núcleo Urbano Callosa d'En Sarrià

Se ha considerado como recurso paisajístico de interés visual el límite este del núcleo urbano de Callosa d'En Sarrià, especialmente la zona más baja y perimetral del municipio así como la zona más alta del casco antiguo, desde donde los habitantes podrían apreciar parte de la actuación.

Cabe mencionar que la calidad visual desde este punto de observación se encuentra actualmente alterada por la presencia de los geotextiles que cubren gran parte de la zona agrícola del término y que son elementos distorsionantes del paisaje.





Anexo ESTUDIO DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA

- RP Interés Visual. Urbanización El Paraíso

Se ha considerado como recurso paisajístico de interés visual la Urbanización el Paraíso por ser un punto de observación hacia la zona de actuación.

Los habitantes de ésta urbanización apenas verán alterada su percepción visual por la baja visibilidad que presenta este punto de observación ya que se trata de una zona montañosa que enmascarará gran parte de la zona de actuación. Es por ello que se ha considerado una sensibilidad visual baja ya que apenas verán alterado el valor visual del paisaje, puesto que ligeramente percibirán las modificaciones que sufrirá este tras la ejecución del proyecto.



RP Visual. Urbanización El Paradis

- RP Interés Visual. Urbanización Santa Clara

Se ha considerado como recurso paisajístico de interés visual la Urbanización Santa Clara por su proximidad a la zona de actuación y la frecuencia de observación desde el mismo.

La percepción visual del paisaje desde la Urbanización de Santa Clara se verá escasamente alterada ya que se ubica en zona de fuertes pendientes al lado contrario de la modificación del plan lo que implica la existencia de una barrera visual en prácticamente toda la urbanización.



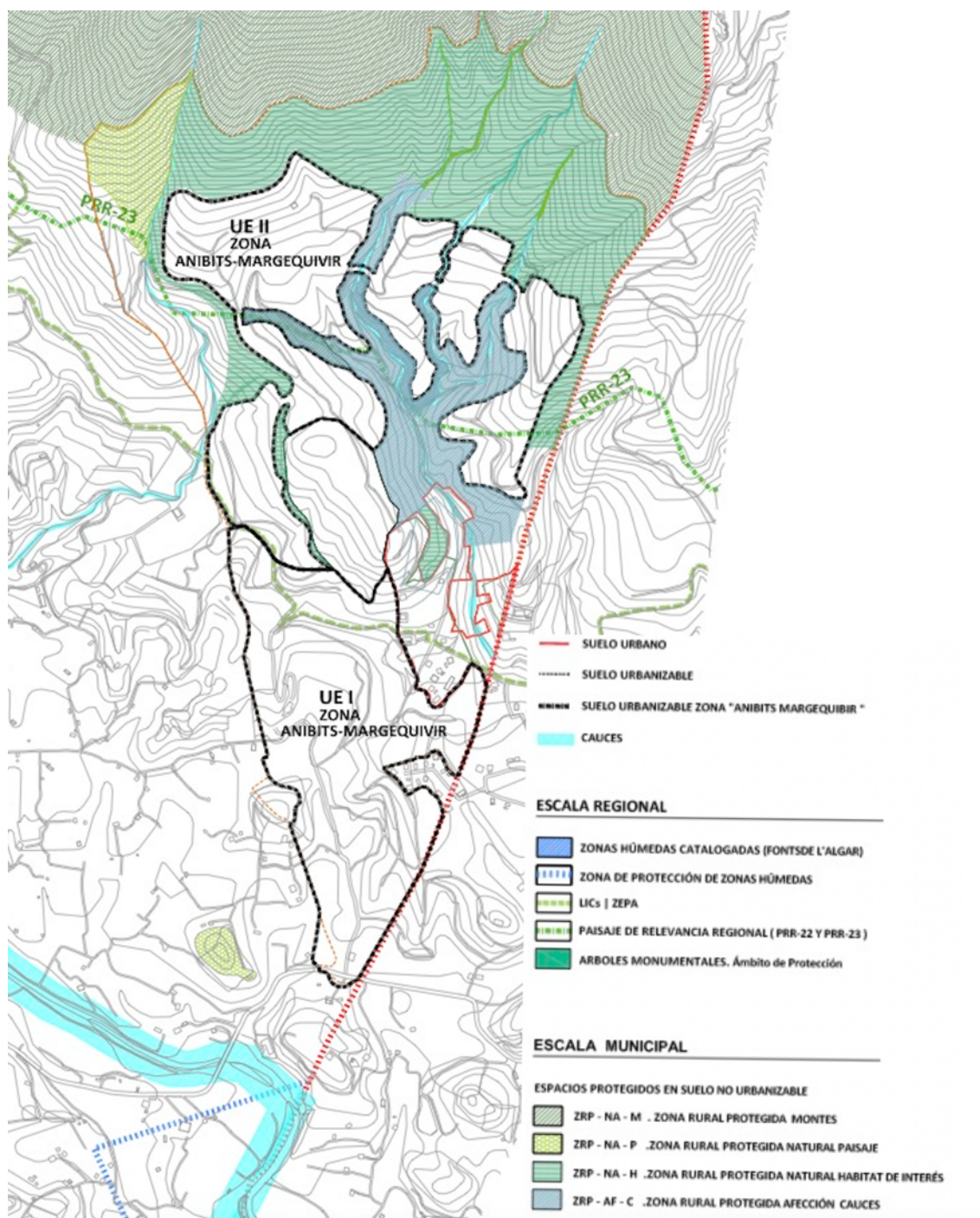
RP Visual. Urbanización Santa Clara



Anexo ESTUDIO DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA

Recursos paisajísticos en el ámbito ANIBITIS-MARGEQUIVIR

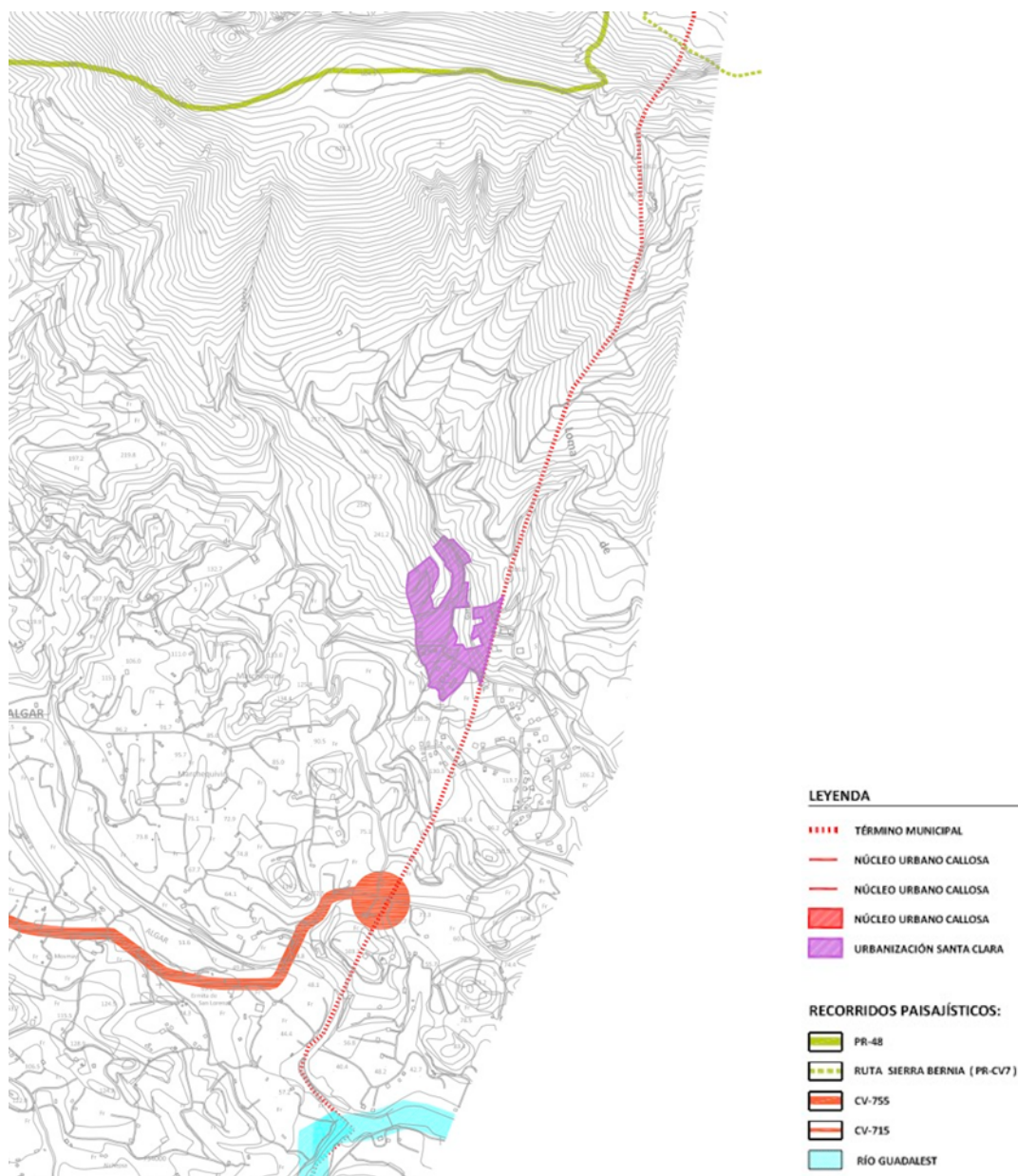
RECURSOS INTERÉS AMBIENTAL





Anexo ESTUDIO DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA

RECURSOS INTERÉS VISUAL





7. RELACIÓN CON OTROS PLANES O PROGRAMAS

7.1. INTEGRACIÓN EN LA PLANIFICACIÓN ESTRATÉGICA (PLANES DE ACCIÓN TERRITORIAL DE LA GENERALITAT VALENCIANA)

La Estrategia Territorial Valenciana y la Ley 5/2014 de Ordenación del Territorio y Paisaje y en sustitución de esta, texto refundido de la Ley de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje (decreto legislativo 1/2021) establecen la necesidad de desarrollar sus principios globales sobre la base de desarrollar Planes y Programas sectoriales a distintos niveles. La citada Ley establece que son instrumentos de planificación territorial y planeamiento urbanístico supramunicipal, los Planes de Acción Territorial (PAT) que desarrollan, en ámbitos territoriales concretos o en ámbitos sectoriales específicos, los objetivos, principios y criterios de la Estrategia Territorial de la Comunidad Valenciana. Son funciones de los planes de acción territorial, en su ámbito de actuación, entre otros:

- Concretar y completar los objetivos, principios, criterios y propuestas de la Estrategia Territorial de la Comunitat Valenciana, adaptándolos a la realidad territorial.
- Definir los objetivos, principios y criterios territoriales para las actuaciones sectoriales supramunicipales de las Administraciones públicas.
- Coordinar la planificación urbanística municipal y la sectorial para el logro de sus objetivos de sostenibilidad.
- Definir la infraestructura verde en su ámbito de actuación y establecer fórmulas participativas de gestión de la misma.
- Proponer acciones, proyectos, directrices y fórmulas de gobernanza territorial, para asegurar un desarrollo territorial eficiente y racional.

e incluso podrán:

- Reservar terrenos para dotaciones de interés supramunicipal, zonificar y clasificar terrenos directamente y articular la ordenación urbanística de centros, ejes o entornos de amplia influencia supramunicipal.
- Modificar las determinaciones de la ordenación estructural de los planes de ámbito municipal, así como ordenar la adaptación de estos a sus nuevas previsiones, fijando plazos con este fin.

En el presente apartado se señalan los PAT que tienen relación (les influye y son influidos) con la Actuación urbanística planteada.

7.2. PLAN DE ACCIÓN TERRITORIAL FORESTAL (PATFOR)

Los Planes de Ordenación Forestal son el escenario de determinaciones regulatorias clave en la materia.

En el ámbito estatal la Ley 43/2003, de 21 de noviembre, de Montes, en su artículo 31 bajo la rúbrica de los Planes de Ordenación de los Recursos Forestales (PORF), faculta a las comunidades autónomas, dentro del marco del reparto competencial y de sus



Anexo ESTUDIO DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA

propios estatutos de autonomía, para elaborar instrumentos de planificación forestal, constituyéndose en una herramienta en el marco de la ordenación del territorio.

En el año 2004 se aprobó el Decreto 106/2004, de 25 de junio, del Consell, por el que se aprobó el Plan General de Ordenación Forestal de la Comunitat Valenciana.

El capítulo II del título III de la Ley 4/2004, de 30 de junio, de la Generalitat, de Ordenación del Territorio y Protección el Paisaje, regula los Planes de Acción Territorial, que pueden ser de carácter sectorial o integrado, y en su artículo 46.1 establece que corresponde al Consell la aprobación definitiva, mediante decreto, de dichos planes.

Dando por válido que parte del Sector sea forestal (a pesar de las dudas que el propio Ayuntamiento plantea) y por tanto un "peor escenario" en el desarrollo normativo de la Actuación urbanística, y en la lógica de que no porque sea forestal está protegido de tal manera que se impediría una Actuación como la contemplada dado además, el carácter vinculante de sus determinaciones, se realizan las siguientes observaciones:

En efecto el Decreto 58/2013 aprueba el PATFOR que revisaría y actualizaría el pasado y anulado PGOF del 2004.

Aunque la cartografía que lo acompaña tiene carácter informativo (Art. 20), delimita la zona de Anibits-Margequivir como terreno forestal.

El Art. 23 determina dos tipos de terrenos forestales:

- Estratégico.

Son los montes de utilidad pública, los de dominio público, montes protectores, de cabecera de cuencas, y masas de cabida cubierta mayor al 20% ubicadas en zonas áridas y semiáridas.

- Ordinario.

El resto de montes no considerado estratégico.

Aun dando por hecho que fuera terreno forestal, la zona Anibits-Margequivir sería terreno forestal ordinario (no es Monte de utilidad pública ni otras consideraciones para ello, como se aprecia en la Figura adjunta), lo cual es absolutamente relevante a efecto de determinar el alcance de la protección por razones forestales del Sector.

El Documento Propositivo del PATFOR indica que el Plan *"establece que los instrumentos de ordenación del territorio y de planeamiento urbanístico **deberán incorporar medidas que faciliten el mantenimiento y mejorar del suministro de los servicios forestales pero en ningún caso representa una modificación de la clasificación del suelo.***

*Para la aprobación de dichos instrumentos **será perceptivo informe previo de la consellería competente en materia forestal cuando afecten a la clasificación de suelo forestal. Dicho informe tendrá carácter vinculante en lo referido al terreno forestal estratégico.***

No obstante, y aun cuando fuera terreno estratégico (cosa que no concurre) el PATFOR aclara:

El terreno forestal, a efectos del Plan de Acción Territorial Forestal de la Comunitat Valenciana se clasifica en ordinario y estratégico, considerándose el terreno forestal estratégico (TFE) aquél que por sus características, localización y servicio ambiental que presta o puede llegar a prestar, es difícilmente sustituible. Mantener y potenciar su viabilidad futura y su funcionalidad constituye una prioridad de planeamiento.



Anexo ESTUDIO DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA



En este sentido, **se concibe el TFE no como una figura de protección o conservación similar a la de Espacios Naturales Protegidos, sino con la finalidad de planeamiento que permitirá valorar y priorizar los usos en esos terrenos**, de modo que se maximicen la provisión de servicios ambientales que suministra al conjunto de la sociedad y que dan lugar a su carácter estratégico.

Este hecho se sustancia en su Normativa, y en concreto en su:

"Artículo 8. Normativa General

*1. Los instrumentos de ordenación del territorio y de planeamiento urbanístico deberán incorporar las medidas necesarias para facilitar el **mantenimiento y mejora del suministro de los servicios ambientales forestales**".*

Indicar en este sentido que el Diseño replanteado de la Actuación urbanística no incidiría de manera importante en cuanto a determinados servicios ecológicos al diseñarse con carácter de integración paisajística, pero que, fundamentalmente, asumiría las acciones condicionadas por los servicios responsables de la Red Natura 2000 y que fomentan la biodiversidad y los niveles de información y regulación de la Red afectada (LIC y ZEPA). Asimismo, el Artículo 8 continúa:



Anexo ESTUDIO DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA

"2. En el procedimiento de aprobación de dichos instrumentos, será preceptivo el informe previo de la Consellería competente en materia forestal cuando afecten a la clasificación y/o calificación de terrenos forestales. Dicho informe tendrá carácter vinculante en todo aquello referido a terrenos forestales estratégicos".

Añadiendo:

"Artículo 9. Normativa de Espacios Naturales Protegidos.

1. Sobre el territorio forestal puede haber espacios naturales cuyos valores sean objeto de protección, según lo dispuesto en la normativa de espacios naturales protegidos.

2. Cuando en un mismo territorio sea de aplicación un instrumento de ordenación de recursos naturales, espacios naturales protegidos y espacios protegidos Red Natura 2000, y otro previsto en la normativa forestal, se aplicará lo legalmente dispuesto para estos casos".

Circunstancia que aplicaría al caso de Anibits-Margequivir con la aplicación de las medidas señaladas por la propia Generalitat Valenciana.

El Estudio de Afecciones forestales forma parte de la documentación de esta Modificación Puntual del PGOU de Callosa d'en Sarrià como Anexo EATE 3.11.

7.3. PLAN DE ACCION TERRITORIAL DE INFRAESTRUCTURA VERDE Y PAISAJE

Planteados como conectores de espacios naturales de relevancia especial, se encuentran incluidos a la fecha del Documento de Alcance en la "Propuesta de Plan de Acción Territorial de Infraestructura verde y paisaje", en tramitación.

De acuerdo con lo establecido en el artículo 4 de la Ley de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje, se define la Infraestructura Verde de la Comunitat Valenciana como el sistema territorial básico formado por los siguientes espacios:

- ✓ Las áreas y elementos territoriales de valor ambiental, cultural y visual.
- ✓ Las áreas críticas del territorio que deben quedar libres de urbanización.
- ✓ El entramado territorial de corredores ecológicos y funcionales que relacionan los elementos anteriores.

La Infraestructura Verde, como estructura territorial básica, debe incorporarse desde el inicio de su elaboración a todos los planes y programas del conjunto de las Administraciones Públicas (según indica el Plan) y a los proyectos de iniciativa pública o privada, cuyas actuaciones tengan una proyección sobre el territorio de la Comunitat Valenciana, siendo la evaluación ambiental estratégica, o en su caso la evaluación de impacto ambiental, el marco adecuado de esta integración.

La definición y delimitación explícita de la Infraestructura Verde deberá llevarse a cabo con carácter previo a cualquier propuesta de ordenación territorial o planeamiento urbanístico con incidencia sobre el territorio y los usos que deban implantarse en el mismo.

La Infraestructura Verde opera como un sistema de espacios conectados de forma reticular por conectores de carácter biológico o funcional donde el valor del conjunto territorial supera a la suma de los elementos que lo constituyen, por lo que los usos y actividades que se ubiquen en el territorio garantizarán adecuadamente la funcionalidad de dichos elementos de conexión.

El Plan de Acción Territorial de Infraestructura Verde y Paisaje, siguiendo lo previsto por la Ley 5/2014 de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje, establece las determinaciones regulatorias de la Infraestructura Verde.



Anexo ESTUDIO DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA

Elementos clave que caracterizan qué supone en sí la IV son los siguientes:

Concepto y funciones

La infraestructura verde es el sistema territorial básico compuesto por los ámbitos y lugares de más relevante valor ambiental, cultural, agrícola y paisajístico; las áreas críticas del territorio cuya transformación implique riesgos o costes ambientales para la comunidad; y el entramado territorial de corredores ecológicos y conexiones funcionales que pongan en relación todos los elementos anteriores.

La infraestructura verde se extenderá también a los suelos urbanos y urbanizables, comprendiendo, como mínimo, los espacios libres y las zonas verdes públicas más relevantes, así como los itinerarios que permitan su conexión.

La planificación urbanística y territorial definirá y caracterizará la infraestructura verde con carácter previo a la ordenación de usos y actividades en el territorio.

Las funciones de la infraestructura verde son en especial las siguientes:

- Preservar los principales elementos y procesos del patrimonio natural y cultural.
- Asegurar la conectividad ecológica y territorial necesaria para la mejora de la biodiversidad.
- Evitar los procesos de implantación urbana en los suelos sometidos a riesgos naturales e inducidos, de carácter significativo.
- Favorecer la continuidad territorial y visual de los espacios abiertos.
- Vertebrar los espacios de mayor valor ambiental, paisajístico y cultural del territorio.

Espacios que integran la Infraestructura Verde

Forman la infraestructura verde:

- Los espacios que integran la Red Natura 2000 en la Comunitat Valenciana.
- Los espacios naturales protegidos, declarados como tales.
- Las áreas protegidas por instrumentos internacionales en la legislación del Estado.
- Los ecosistemas húmedos y masas de aguas, continentales y superficiales.
- Los montes de dominio público y de utilidad pública o protectores que se encuentren incluidos en el correspondiente catálogo.
- Las áreas agrícolas que, por su elevada capacidad agrológica, por su funcionalidad respecto de los riesgos del territorio, por conformar un paisaje cultural identitario de la Comunitat Valenciana.
- Los espacios de interés paisajístico incluidos o declarados como tales.
- Los espacios de elevado valor cultural que tengan esa consideración en aplicación de la normativa sectorial de protección del patrimonio cultural.
- Los ámbitos que garanticen la adecuada conectividad territorial, con especial referencia a los cauces fluviales y sus riberas, las vías pecuarias.



Anexo ESTUDIO DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA

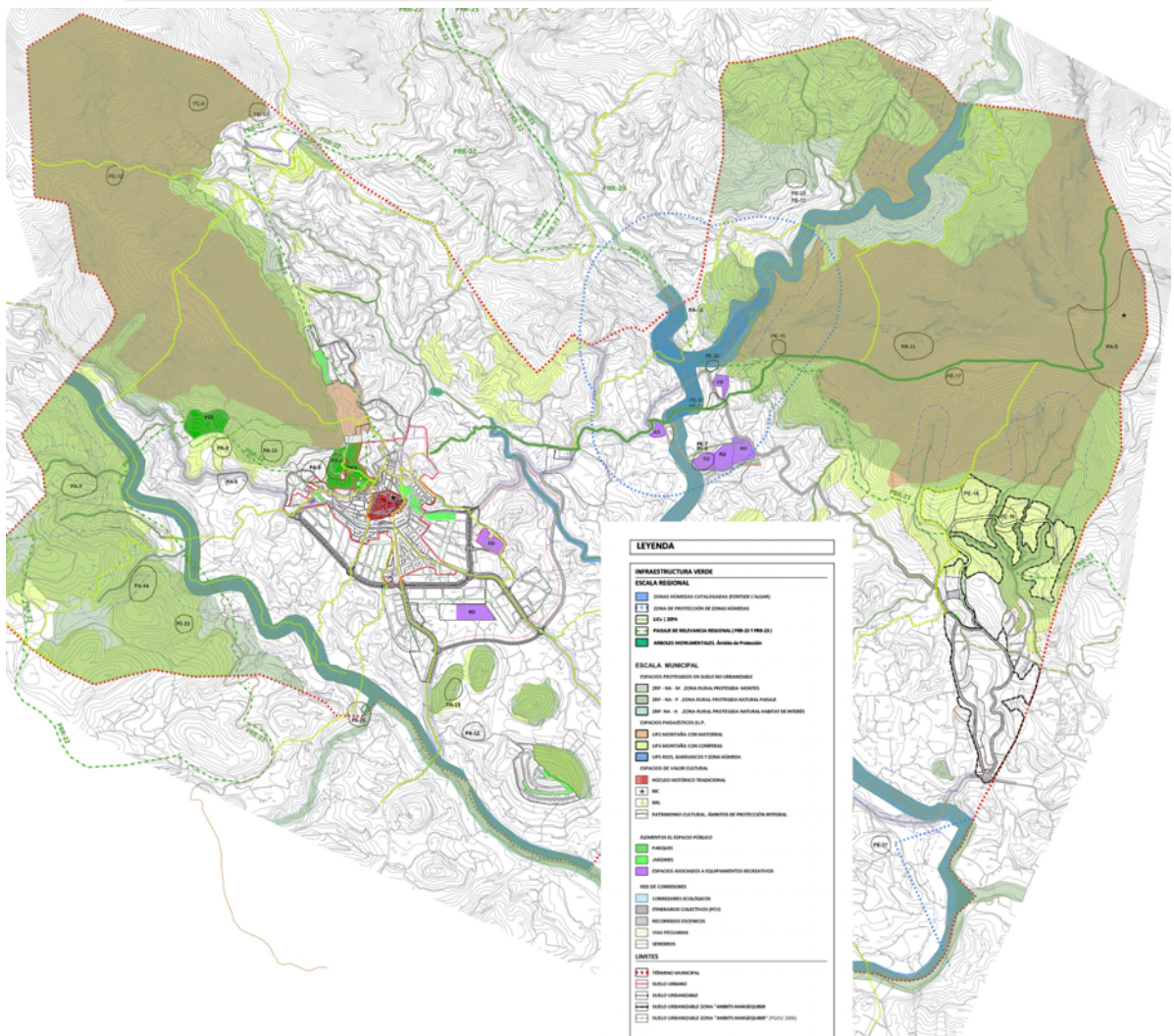
- Los espacios ubicados en el suelo urbano y en el suelo urbanizable que la planificación municipal considere relevantes para formar parte de la infraestructura verde, por sus funciones de conexión e integración paisajística.

Los suelos que constituyen la Infraestructura Verde de la Comunitat Valenciana deben ser, con carácter general y de manera preferente, preservados de la urbanización sin perjuicio de las actuaciones que, en su caso, se autoricen en los mismos y en las condiciones y circunstancias que las normas establezcan. Se trata de áreas que deben quedar preferiblemente libres de urbanización.

La definición y delimitación explícita de la Infraestructura Verde debe llevarse a cabo con carácter previo a cualquier propuesta de ordenación territorial o planeamiento urbanístico con incidencia sobre el territorio y los usos que deban implantarse en el mismo.

A gran escala, con respecto a los corredores de carácter comarcal de la Marina Baixa, el Plan no tendría incidencia relevante (Ver Figura 5.1). Desde una óptica municipal (Figura 5.2) en la zona de análisis se ha reflejado la Infraestructura Verde relacionada con la RN2000 en límites y en funcionalidad, para indicar que la afección a RN2000 y sus condicionantes serían los que regirían en la incidencia a este nivel en la Infraestructura Verde.







Anexo ESTUDIO DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA

El diseño que se establece para la Actuación permitiría integrar el mismo en la Red de Infraestructura Verde municipal. En efecto, considerando como SNU Protegido su parte norte y la zona ampliada del área de Protección de cauces de los barrancos, como Suelo No Urbanizable Protegido formarían parte de la red de infraestructura verde.

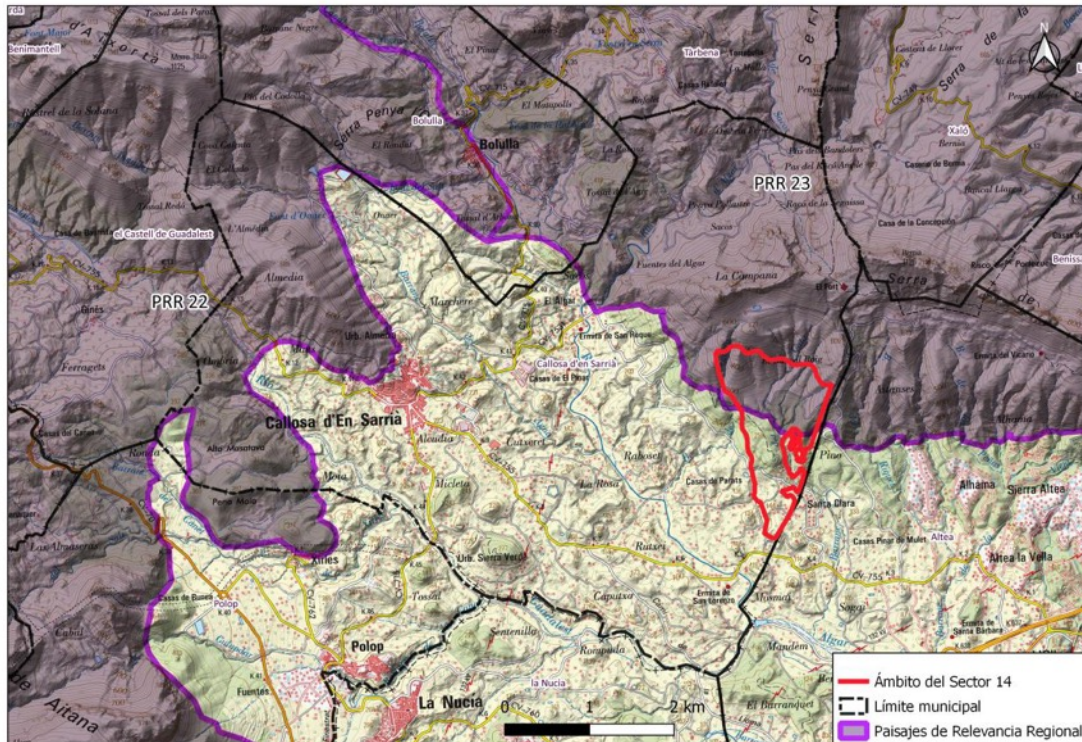
Asimismo, el Plan de Acción de Infraestructura Verde y Paisaje establece áreas consideradas como Paisajes de Relevancia Regional (PRR) que son las áreas paisajísticas más representativas, bien conservadas o singulares, apreciadas socialmente, y de carácter supramunicipal. Al TM le afectan dos áreas PRR (Ver Figura 5.3):

- PRR 22: "Depresiones y Sierras de Gallinera a Castells de Castells", ubicada al N y NE del TM.
- PRR 23: Zona que incide el W del TM. Se denomina "Vall de Guadalest y Serres d'Aitana, Serrella y Aixortá".





Anexo ESTUDIO DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA



Algunos criterios de gestión los aporta la Normativa del Plan pendiente de aprobación. Así para la implantación de crecimientos urbanos indica:

En los planes territoriales y urbanísticos, así como en las implantaciones en el territorio de nuevas actuaciones se adoptarán medidas para preservar la calidad de los distintos paisajes y de su percepción visual, a través de criterios como:

- Compatibilizar las nuevas actuaciones con los valores y funciones territoriales de la Infraestructura Verde.

- Adecuación a la topografía natural.

- Preservación de la vegetación y arbolado de relevancia en la configuración de los valores paisajísticos.

- Definición de los bordes urbanos y espacios de transición entre usos.

- Preservación y ordenación de las vistas hacia los recursos paisajísticos, desde los principales puntos de observación.

- Mantenimiento de las condiciones de visibilidad propias de los paisajes de mayor valor.

- Ordenación e integración de los nuevos desarrollos mediante una correcta definición de las condiciones morfológicas y tipológicas; volumetría, materiales a utilizar, texturas y colores.

- Ubicación de las áreas para actividades preferentemente en zonas de menor exposición visual.



Anexo ESTUDIO DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA

Zonificación adecuada del suelo no urbanizable con el fin de salvaguardar la diversidad de los paisajes y su calidad.

Promover y potenciar el acceso público a la contemplación, interpretación y disfrute de los paisajes más valiosos.

La afección de la Actuación sobre estos PRR sería irrelevante, solo podría definirse una potencial incidencia sobre el PRR 22 (ver Figura) dada la cercanía del límite de la zona determinada, si bien de manera muy tangencial.

En la Modificación Puntual del Plan General, EATE y Anexo EATE 3.14 se ha definido la Infraestructura Verde del término municipal de Callosa d'en Sarrià y por tanto la del sector ANIBITS-MARGEQUIVIR.

7.4. PLAN DE ACCIÓN TERRITORIAL DEL PAISAJE DE LA VALL DE GUADALEST

Los Planes de Acción Territorial en materia de paisaje tienen como objetivos principales la protección de los recursos naturales, culturales y paisajísticos, la planificación desde la perspectiva supramunicipal.

La Vall de Guadalest (no aprobado a esa fecha) desempeña un papel significativo para la recuperación o construcción de un modelo territorial orientado a la consecución de planes y actuaciones de carácter sostenible y duradero en el tiempo.

Desde un punto de vista instrumental, el PAT de Paisaje trata de delimitar ámbitos supramunicipales de intervención paisajística (tales como recorridos escénicos, zonas de afección visual desde las vías de comunicación o núcleos urbanos, cuencas hidrográficas y similares), cataloga los espacios de interés relevante o extraordinario e identifica los paisajes de relevancia local y supramunicipal. Del mismo modo, establece directrices y criterios mínimos para una mejor ordenación territorial.

En relación con los objetivos del PAT, éste tiene por finalidad identificar los aspectos fundamentales que caracterizan La Vall de Guadalest, apuntando las líneas de actuación territorial sobre las cuestiones estratégicas de futuro.

Así pues, plantea:

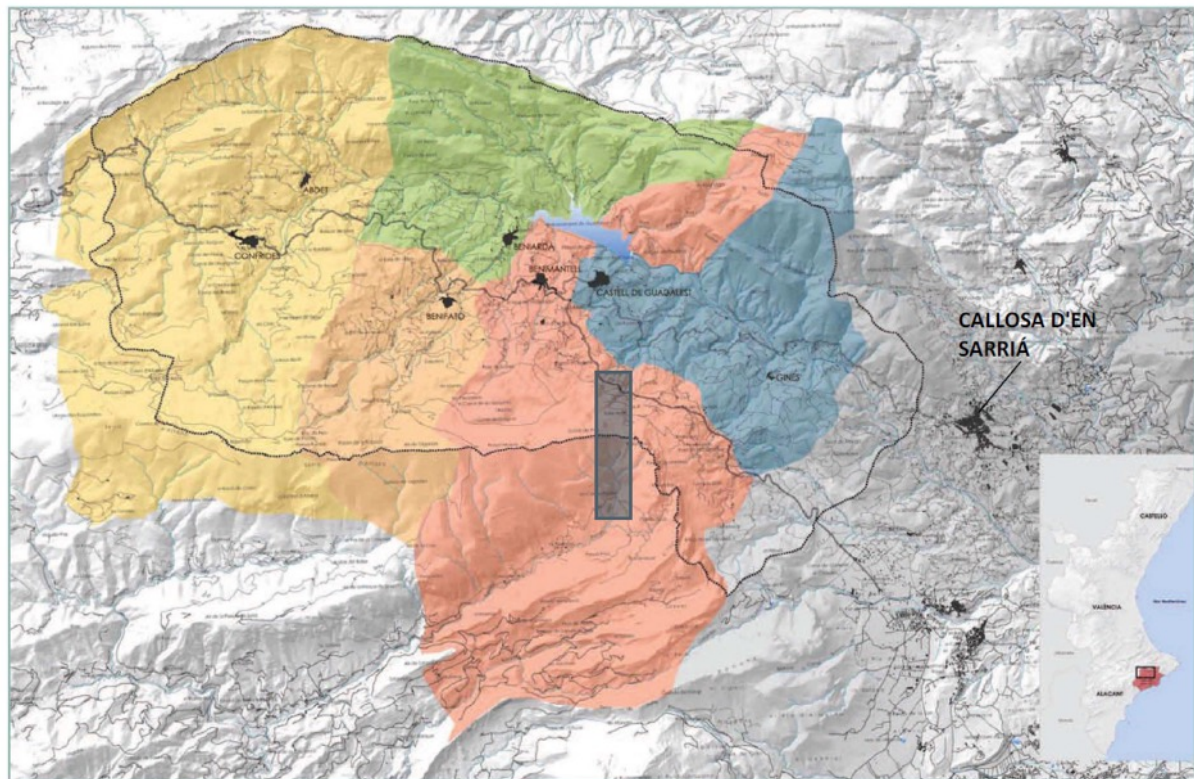
- 1º. Orientar los modelos de desarrollo urbano.
- 2º. Contribuir a la categorización del Suelo No Urbanizable.
- 3º. Proponer instrumentos de gestión responsable y custodia territorial.
- 4º. Marcar las directrices y actuaciones de puesta en valor de los Recursos Paisajísticos.
- 5º. Sentar las bases para la reserva de la Infraestructura Verde.
- 6º. Establecer directrices de desarrollo de otros planes o proyectos.
- 7º. Impulsar la elaboración de planes sectoriales con criterios ambientales (planes agrícolas, forestales o turísticos).
- 8º. Favorecer el conocimiento y el acceso social del paisaje gracias a las campañas y planes de información y divulgación.

Como ámbito territorial, la Vall de Guadalest está formado por los núcleos de Confrides, Benifato, Beniardá, Benimantell y El Castell de Guadalest (Figura 5.4).

El valle está flanqueado por las sierras de Aitana, Aixortá y Serrella.



Anexo ESTUDIO DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA



Ámbito estricto de aplicación del PAT del Paisaje de La Vall de Guadalest

No obstante, este ámbito incide en su zona oeste con el ámbito municipal de Callosa d'en Sarriá afectando las determinaciones del PAT a esta parte del territorio considerado como ámbito de análisis de la Modificación Puntual del Plan General pero no de la presente Ordenación Pormenorizada del ámbito ANIBITS-MARGEQUIVIR. Como se verá posteriormente este hecho no influye en la toma de decisiones tendente a localizar de la manera más óptima la actuación urbanística dado que ésta se encuentra en el límite Este, opuesto al rango de influencia del PAT, y por tanto no afectado por este.

7.5. PLAN ESPECIAL DE RIESGO DE INCENDIOS FORESTALES

El Plan Especial frente al riesgo de Incendios Forestales de la Comunidad Valenciana (en adelante PEIF) fue aprobado por el Decreto 163/1998 (DOGV 3400 24-12-98). El PEIF tiene el objeto de regular la utilización, coordinación y movilización de los medios y recursos de los organismos públicos y privados que existen en el ámbito de la Comunidad valenciana con la máxima eficacia, en las situaciones de preemergencia y emergencia por incendios forestales.

El ámbito de la actuación objeto del presente documento de Ordenación Pormenorizada presenta una considerable superficie de terreno forestal que está considerado por este PEIF como "Toda superficie cubierta de especies arbóreas, arbustivas, de matorral o herbáceas de origen natural o procedentes de siembra o plantación, que cumplan o puedan cumplir funciones ecológicas, de protección, de producción, de paisajes o recreativas". Por lo que las especificaciones contenidas en el PEIF le serán de aplicación.



Anexo ESTUDIO DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA

El referido PEIF, establece en su Documento II como elementos de planificación, entre otros, las **épocas de peligro de incendio** así como la **zonificación del territorio** en base a su peligrosidad y riesgo potencial.

Épocas de Peligro de incendios

Las condiciones del medio forestal determinan que en la Comunitat Valenciana a lo largo de todo el año, se den las circunstancias que determinan un alto riesgo de incendios forestales. No obstante, dentro del Reglamento de la Ley (3/1993) Forestal de la Comunitat Valenciana, se establecen periodos en los que varían las condiciones y los requisitos para el uso del fuego.

En su artículo 145:

1. ...Quedan prohibidas como medida precautoria general en los terrenos forestales, en los colindantes o con una proximidad menor a 500 metros de aquellos, las acciones o actividades siguientes:

*f) La **quema de márgenes de cultivos o de restos agrícolas o forestales durante el periodo comprendido entre el 1 de julio y 30 de septiembre...***

Zonificación del territorio en base al Riesgo de Incendios

En este sentido el PEIF establece “Dado que en casi todo el territorio de la Comunidad, existe en mayor o menor medida, el peligro de un incendio forestal y que tal como se podrá observar en el documento III Estructura organizativa” del presente Plan, los recursos para la extinción de incendios dependen de varias administraciones, se concluye que la mejor manera de zonificar el territorio, es seguir el criterio administrativo de la provincia, en tanto que aúna los intereses de las diferentes administraciones involucradas y permite una organización adecuada de los recursos disponibles. En consecuencia, el despliegue de los medios y recursos, se ha hecho con un criterio provincial en las zonas o comarcas con un mayor riesgo potencial de incendios, no justificándose la creación de zonas o ámbitos inferiores a la provincia con prioridades de defensa. “

Mapa de riesgo potencial

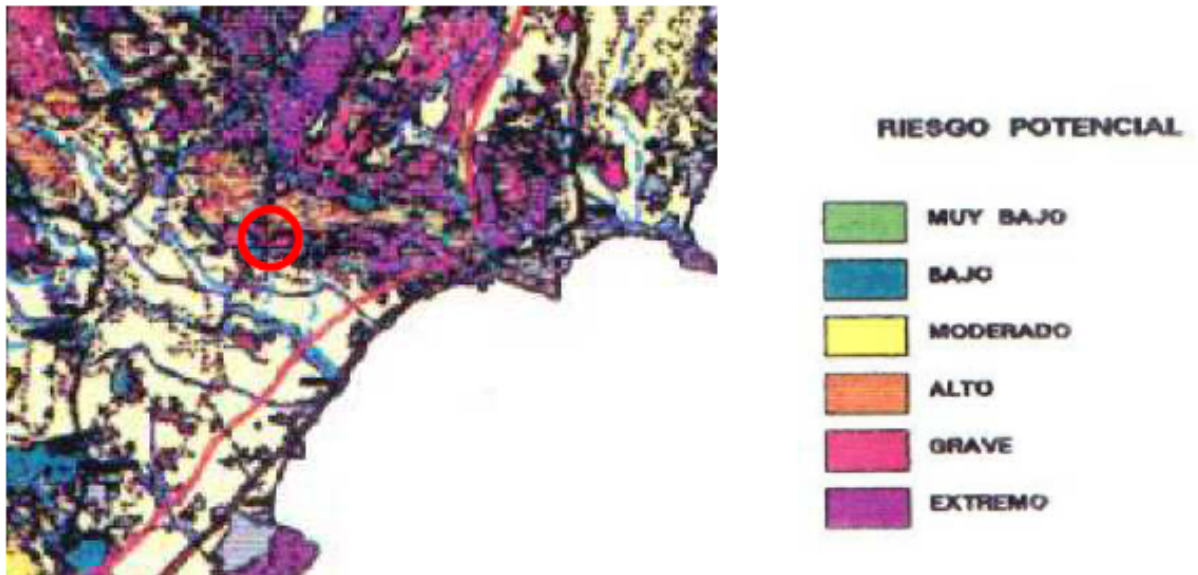
Este mapa del PEIF divide el territorio en las siguientes clases de riesgo potencial:

- Muy Bajo
- Bajo
- Moderado
- Alto
- Grave y Extremo

En la siguiente figura puede apreciarse que la zona de actuación objeto de la presente Ordenación Pormenorizada se sitúa en zona de riesgo potencial alto-grave por lo que le son de aplicación las especificaciones contenidas en el PEIF.



Anexo ESTUDIO DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA



7.6. PLAN DE PREVENCIÓN DE INCENDIOS FORESTALES DE LA DEMARCACIÓN DE ALTEA

En lo referente a la gestión forestal, la Comunitat Valenciana, está dividida en once demarcaciones (generalmente agrupaciones de dos o más comarcas), con una superficie de unas 200.000 ha por demarcación.

El mismo preámbulo de la ley forestal de la Comunidad Valenciana (Ley 3/1993) cita textualmente: "En cuanto a los incendios forestales, se prevé la planificación de las actuaciones de la Generalitat Valenciana, a través de la aprobación de planes sectoriales de incendios forestales y la posibilidad de que, con subordinación a los mismos, los municipios redacten planes locales de incendios". El plan de prevención de incendios forestales de la demarcación de Altea forma parte de los primeros planes de demarcación elaborados en el ámbito de la Comunitat Valenciana, junto con los de las demarcaciones forestales de Segorbe, Chelva y Polinyá del Xúquer.

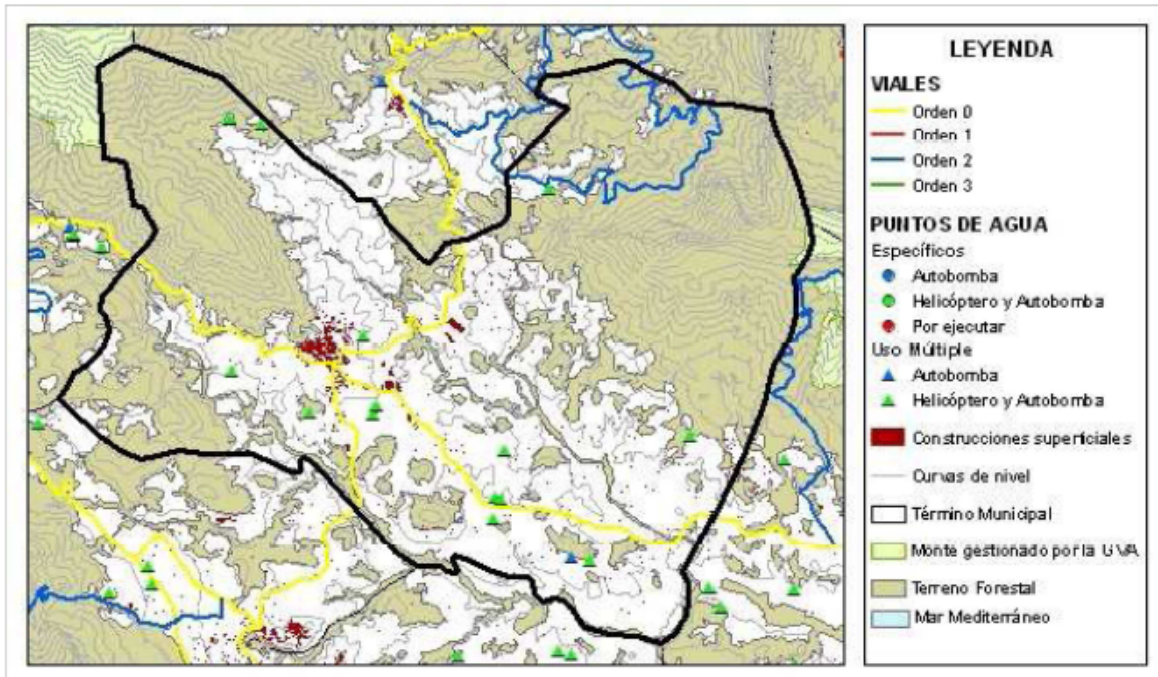
Los objetivos básicos del Plan son entre otros:

- Minimizar el inicio de los incendios forestales.
- Minimizar la superficie afectada por los incendios originados.
- Zonificar el territorio en función del riesgo de incendios.
- Fomentar la práctica de actividades que minimicen el número de incendios forestales.
- Reducir la vulnerabilidad de infraestructuras y actividades frente a los incendios forestales.
- Analizar los medios de vigilancia, disuasión y detección de incendios forestales.

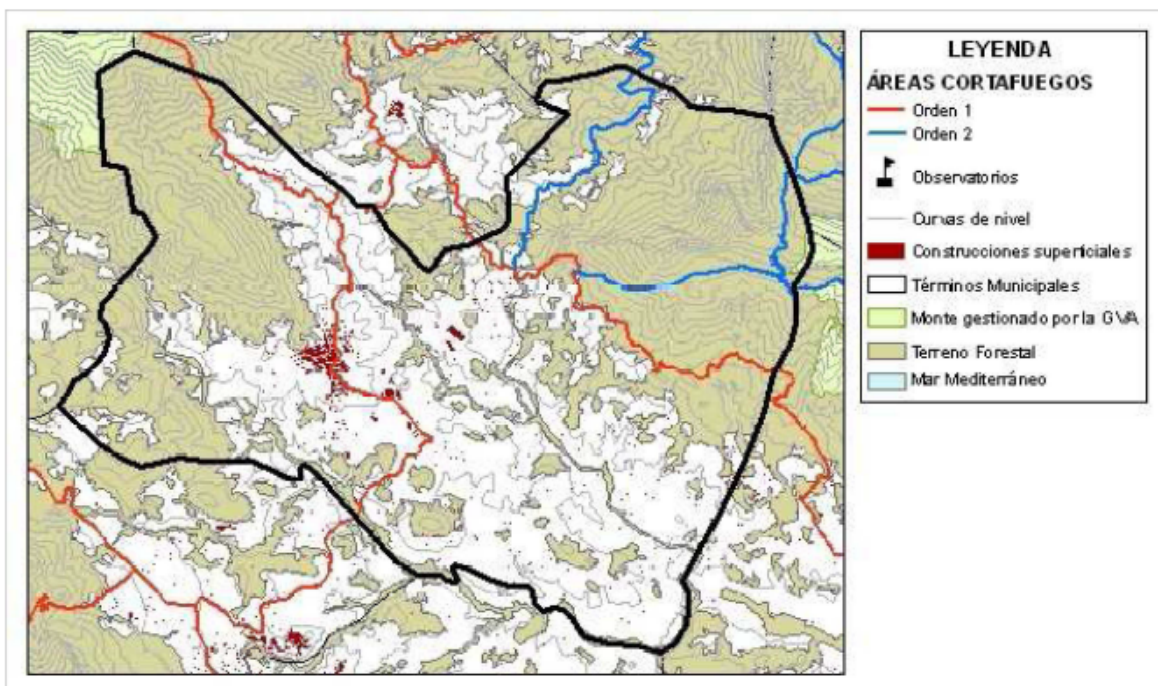


Anexo ESTUDIO DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA

■ Mapa de viales y puntos de agua



■ Mapa de áreas cortafuegos



El TM de Callosa d'En Sarrià, está incluido en el ámbito del Plan de Prevención con una superficie forestal de 1760 ha. Destaca la presencia de puntos de agua y de viales que se observan en la figura anterior. En esta misma Figura es destacable la presencia al oeste del municipio, en la Zona de Anibits-Margequivir, de dos áreas cortafuegos, una



Anexo ESTUDIO DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA

al norte de esta, no incidida por la actuación urbanística y otra coincidente por el camino que discurre E-W por la misma.

7.7. PLAN DIRECTOR DE DEFENSA CONTRA LAS AVENIDAS

En su versión Preliminar esta Modificación Puntual del Plan debe servir para organizar la actuación de las Administraciones implicadas, y del conjunto de la sociedad, para hacer frente al problema de las avenidas, tanto en el momento actual como en el futuro. Planteada su finalidad en estos términos generales, el Plan debe constituir más un instrumento que un conjunto organizado de actuaciones de diferentes tipos. Por lo tanto, con independencia de que también incluya recomendaciones o propuestas de actuación, debe contener o hacer referencia precisa a los datos y las fuentes de información disponibles, debe detectar las ausencias a corregir, debe identificar y describir las causas que han conducido a la situación actual y debe establecer normas y recomendaciones para definir las pautas de actuación.

En el ámbito de Callosa d'en Sarrià el tramo inundable abarca los ríos Bolulla y de l'Algar desde la salida de sendos estrechos, junto a las fuentes de l'Algar, hasta la presa de toma de aguas de Callosa d'En Sarrià. En este último punto, la cuenca vertiente de ambos ríos tiene unos 57,5 km², que se extienden por las sierras de Bernia, Ferrer, Carrascal de Parcent y Xortá, probablemente uno de los sectores más lluviosos de la Comunidad Valenciana, debido a la orientación de los relieves cercanos a la costa respecto a los flujos del NE. Cabe resaltar las aportaciones del importante manantial cárstico de las fuentes de l'Algar, situado a la entrada del estrecho que corta las calizas eocenas en el extremo occidental de la Serra de Bernia. El acuífero de las calizas cretácicas, oligocenas y eocenas de las sierras de la Xorta y des Ferrer descarga sobre nivel impermeable de las arcillas verdes eocenas, que a su vez limitan con la base impermeable del Keuper del diapiro de Callosa-Altea.

El área considerada coincide con la zona perimetral de protección de la Zona Húmeda catalogada "Fuentes del Algar".

8. VALORACIÓN DE LA INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA

La calidad paisajística se obtiene de la calidad de la escena, la singular rareza, la representatividad, el interés de su conservación y su función como parte de un paisaje integran en la zona de actuación. Cabe reconocer los valores derivados de los componente geoecológicos de cada elementos a valorar y su funcionamiento como sistema, incluyendo los aspectos perceptivos o visuales que implican el análisis de las condiciones de visibilidad.

La actuación en la zona de estudio no impide en absoluto la posibilidad de percibir los recursos paisajísticos, ni domina alternado negativamente la composición del paisaje y sus elementos percibidos desde los puntos de observación.

Es más, la intervención pretende mejorar la calidad paisajística del entorno y poner en valor aquellas características positivas que posee.

Tal y como se establece en el documento de Estrategia Territorial de la Comunitat Valenciana, objetivo 11, Paisaje, respecto a las relaciones entre el paisaje y el territorio, se puede afirmar que paisaje no es sinónimo estricto de territorio sino la percepción que de este tienen los ciudadanos. En este sentido, y siguiendo los criterios de la Agencia



Anexo ESTUDIO DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA

Europea de Medio Ambiente, el paisaje tiene componentes ecológicos, perceptivos o visuales y los relacionados con el uso sostenible del suelo. Es decir, entre las políticas de paisaje y las de ordenación del territorio pueden establecerse sinergias positivas ya que la ordenación del territorio puede ser un instrumento útil para mejorar los paisajes y la calidad de vida de sus habitantes, mientras que la gestión paisajística, como criterio de ordenación territorial, enriquece y mejora la definición de la estructura territorial condicionando los nuevos desarrollos urbanísticos y territoriales propuestos.

Se trata de analizar la capacidad del paisaje para asimilar los cambios que se van a producir con la actuación, objeto del presente estudio, sin perder sus valores y recursos paisajísticos.

Igualmente, el fenómeno turístico estará relacionado cada vez más con el paisaje. Los nuevos segmentos y perfiles de los turistas, dentro de un marco de gran competencia global, buscan experiencias singulares diferenciadas de la banalidad territorial que ha sido, indiscutiblemente, uno de los grandes subproductos de la globalización. Aquello que sea diferencial y de calidad, aplicado al caso del paisaje, será lo más competitivo y demandado por estos nuevos segmentos turísticos.

En este campo, la Comunitat Valenciana cuenta con unas ventajas únicas en el ámbito mediterráneo: una gran variedad y calidad de paisajes fácilmente integrables en paquetes turísticos más amplios que pueden alcanzar a mayores segmentos de turistas y visitantes.

Las medidas de integración del paisaje tienen por objetivo, además de la mitigación de los impactos paisajísticos y visuales identificados a consecuencia de una actuación, la mejora del paisaje y la calidad visual del entorno.

Tal como indica la LOTUP, la valoración de la integración paisajística de la actuación se realiza a partir de la identificación y valoración de sus efectos en el paisaje, mediante el análisis y valoración de la capacidad o fragilidad de este para acomodar los cambios producidos por la actuación sin perder su valor o carácter paisajístico ni impedir la percepción de los recursos paisajísticos.

Una actuación se considera integrada en el paisaje si no afecta negativamente al carácter del lugar y no impide la posibilidad de percibir los recursos paisajísticos.

La intervención que se desarrollaría tras la aprobación de la ordenación pormenorizada se podría considerar que estará bien integrada en el paisaje que la circunda,

No bloqueará ni generará efecto adverso sobre ningún Recurso Paisajístico de los descritos en el apartado pertinente, ni dañará ni destruirá ningún Recurso Paisajístico de valor alto o muy alto.

No creará deslumbramientos ni iluminación que afecten a recursos visuales descritos en el presente documento.



Anexo ESTUDIO DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA

No disminuirá la integridad en la percepción de ningún elemento patrimonial cultural, ni afectará negativamente su significado histórico.

No diferirá ni contrastará del entorno en el que se ubica, se adecuará al mismo. No reducirá el valor visual del paisaje por su extensión, volumen, composición, tipo, textura, color ni forma.

No dominará ni alterará negativamente la composición del paisaje ni de sus elementos percibidos desde ningún punto de observación principal.

Fragilidad visual (FV)

De acuerdo a lo dispuesto en el Anexo I de la LOTUP, la fragilidad visual (FV) es el parámetro que mide el potencial de las unidades de paisaje y de los recursos paisajísticos para integrar o acomodarse a las acciones resultantes de la actuación pretendida.

Y tal y como se expresa en el ESTUDIO DEL PAISAJE, en base a su propia definición la fragilidad visual viene determinada tanto por la propia fragilidad del paisaje (FP), definida en el apartado anterior, como por las características o naturaleza de la actuación que se vaya a desarrollar. De este modo la fragilidad visual (FV) de las unidades del paisaje y recursos paisajísticos resulta de relacionar, con el mismo peso, la fragilidad del paisaje (FP) con la medida del impacto de la actuación.

Por tanto, se medirá, para cada unidad de paisaje y recursos paisajísticos, considerados en base al impacto que la actuación potencialmente ocasione sobre los componentes del paisaje tal y como refiere la LOTUP: estructura, volumen, forma, proporción, color, material, textura, reflejos y bloqueos de vista.

De este modo, cuantos más elementos se vean alterados, menor será su potencial para acomodarse a los cambios que implique el desarrollo de la actuación propuesta. La escala que se utilizará en la valoración del impacto paisajístico de la actuación es la siguiente:

Cambios	Calificación del impacto	Valoración
0	Muy Bajo	0
1		0.2
2		0.3
3	Bajo	0.4
4		0.5
5	Medio	0.6
6		0.7
7	Alto	0.8
8		0.9
9	Muy Alto	1

Los valores obtenidos se incluyen dentro de los siguientes intervalos y se les asigna un valor cualitativo a cada unidad y recurso paisajístico:



Anexo ESTUDIO DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA

Fragilidad Visual	Valoración
Muy Baja	0,00 – 0,20
Baja	>0,20 – 0,40
Media	>0,40 – 0,60
Alta	>0,60 – 0,80
Muy Alta	> 0,80 – 1,00

Resultados:

Valoración de la Fragilidad de las Unidades paisajísticas

La actuación propuesta incide en el paisaje afectando a los siguientes componentes de cada unidad paisajística:

Unidad Paisajística	E	V	F	P	C	M	T	R	V	Impacto	
										Puntos	Calificación
Unidad 1. UP01 TERRAZAS AGRÍCOLAS:			X	X		X				3	0,4 (Bajo)
Unidad 2. UP02 MONTAÑA CON MATORRAL				X						1	0,2 (Muy Bajo)
Unidad 3. UP03 MONTAÑA CON CONÍFERAS. -			X	X						2	0,3 (Bajo)
Unidad 4. UP04 CULTIUS DE SECÀ.										0	0 (Muy Bajo)
Unidad 5. UP05 BARRANCS:										0	Muy Bajo
Unidad 6. UP06 URBANITZAT										0	Muy Bajo

*(E) estructura, (V) volumen, (F) forma, (P) proporción, (C) color, (M) material, (T) textura, (R) reflejos y (V) bloqueos de vista.

La fragilidad visual resultante de considerar con el mismo peso la FP y la medida del impacto de la actuación de cada una de las unidades paisajísticas es la siguiente:

Unidad Paisajística	FP	Impacto	Fragilidad Visual (FV)	
			Valor	Valoración
Unidad 1. UP01 TERRAZAS AGRÍCOLAS:	0,425	0,4	0,4125	Media
Unidad 2. UP02 MONTAÑA CON MATORRAL	0,61	0,2	0,405	Media
Unidad 3. UP03 MONTAÑA CON CONÍFERAS. -	0,470	0,3	0,385	Baja
Unidad 4. UP04 CULTIUS DE SECÀ.	0,225	0	0,225	Baja
Unidad 5. UP05 BARRANCS:	0,445	0	0,445	Media



Anexo ESTUDIO DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA

Unidad 6. UP06 URBANITZAT	0,15	0	0,15	Muy Baja
----------------------------------	------	---	------	----------

Valoración de la Fragilidad de los Recursos Paisajísticos

La actuación propuesta incide en el paisaje afectando a los siguientes componentes de los recursos paisajísticos visuales pues la actuación no afectaría ni a los recursos ambientales, ni a los culturales.:

Recurso Paisajístico	E	V	F	P	C	M	T	R	V	Impacto	
										Puntos	Calificación
CV 755				X						1	0,2 (Muy Bajo)
PR 48				X						1	0,2 (Muy Bajo)
Urbanización Santa Clara				X						1	0,2 (Muy Bajo)
Urbanización El Paraíso				X						1	0,2 (Muy Bajo)

*(E) estructura, (V) volumen, (F) forma, (P) proporción, (C) color, (M) material, (T) textura, (R) reflejos y (V) bloqueos de vista

La fragilidad visual resultante de considerar con el mismo peso la FP y la medida del impacto de la actuación de cada uno de los recursos paisajísticos es la siguiente:

Recurso Paisajístico	FP	Impacto	Fragilidad Visual (FV)	
			Valor	Valoración
CV 755	0,66825	0,2	0,43	Media
PR 48	0,76725	0,2	0,48	Media
Urbanización Santa Clara	0,6435	0,2	0,42	Media
Urbanización El Paraíso	0,5692	0,2	0,38	Baja

La ordenación propuesta, en definitiva, viene a desarrollar las premisas, condicionantes y expectativas tales como:

- El mantenimiento y potenciación del gran valor de la implantación en un medio natural (forestal) privilegiado.
- El respeto e incorporación de la clara estructura edificatoria de doble escala: edificiosde equipamientos relativamente centralizados, y pequeñas edificaciones (mayoritariamente residenciales), convenientemente dispersas. Siempre con implantación de la edificación de manera no agresiva y permaneciendo la sensación de desahogo e implantación en medioforestal.
- Estado actual, funcionalidad y valor arquitectónico de las edificaciones



Anexo ESTUDIO DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA

- Extensión y estado de las redes de viarios e infraestructuras.

Al mismo tiempo, la actuación mejorará el entorno en general, ya que se pretende revegetar los espacios libres, y mejorar los equipamiento y espacios públicos aptos para el aparcamiento de vehículos, de manera que se reduzca la circulación en todo el ámbito.

Atendiendo a la Fragilidad Visual obtenida en el estudio de Paisaje y cuyo resumen se adjuntado en los párrafos anteriores para cada Unidad de Paisaje y cada Recurso Paisajístico, podemos establecer la Integración estimada para los mismos.

La fragilidad nos determina la capacidad de cada uno de ellos para acomodar lo cambios producidos por la actuación sin perder su valor o carácter paisajístico ni impedir la percepción de los recursos paisajísticos. Por tanto, a mayor fragilidad menor integración de la actuación, es decir, la actuación será más visible.

Como los valores de fragilidad obtenidos son bajos, quiere decir que la integración de la actuación será alta.

Conclusión de la Valoración de la Integración Paisajística.

Se entiende que la fragilidad para las Unidades de Paisaje y Recursos Paisajísticos como el LIC y el ZEPA, entre otros, es variable ya que la extensión y la casuística es muy variada. En líneas generales estos elementos gozarían de elevada fragilidad dado su Alto Valor Paisajístico. Estableciendo un término medio, obtenemos fragilidad media con la consiguiente integración media.

No obstante, para evaluar la fragilidad y, por ende, la integración en el ámbito que nos ocupa, es suficiente este matiz, ya que el entorno en el que debemos centrarnos es en el ámbito de Aníbits – Margequivir y su entorno inmediato. En este ámbito la fragilidad es baja, por lo tanto la capacidad de integrar la actuación por sí misma en el terreno es alta.

La configuración del paisaje no se verá afectada ni la percepción de este tampoco, ya que la nueva edificación y las nuevas instalaciones quedarán integradas adecuadamente en el conjunto.



9. VALORACIÓN DE LA INTEGRACIÓN VISUAL

Se analizan los cambios en la composición de las vistas hacia el paisaje como efecto de la actuación.

Para la valoración de la Integración Visual de la intervención de este estudio en su ámbito paisajístico se ha realizado un dossier fotográfico que nos ayudará a evaluar dicho impacto visual.

Las características relacionadas con coloridos, texturas, materiales, etc., serán muy similares sin alterar el entorno, de modo que la compatibilidad será muy alta.

Suelos arcillosos, colores claros (blancos, grises o suaves ocre) y los verdes de los cultivos y algunos escasos arboles frutales. Esta sintonía de colores se mantiene en las edificaciones del área , y las infraestructuras tipo caminos rurales, y serán objeto del tratamiento cromático de la actuación.

Con la reordenación de los accesos, además se pretende evitar que las infraestructuras sean percibidas como una barrera y que se consiga mejorar el disfrute visual del paisaje.

El análisis visual de la actuación se ha descrito en el punto **6.2** de la presente memoria.

Visibilidad global del territorio según criterios de la LOTUP

Los criterios que establece la LOTUP para la calificación de visibilidad del territorio hacen necesario un tratamiento por separado de los puntos de visibilidad principales y los puntos de visibilidad secundarios (en nuestro caso hablaremos de zonas de visibilidad principales y zonas de visibilidad secundarias).

La combinación de las cuencas visuales de las zonas de observación principales determinan las zonas de máxima visibilidad, mientras que la combinación de las cuencas visuales de las zonas de observación secundarias determinan las zonas de media visibilidad y baja visibilidad.

Como paso previo para obtener la visibilidad global del territorio se han realizado dos mapas, uno para las zonas de observación principales y otro para las zonas de observación secundarias. Estos mapas permiten en un primer análisis determinar niveles de visibilidad en el territorio. De tal forma, que el primero permite mostrar las áreas visibles desde 1, 2 o 3 de las zonas de observación principales, y el segundo las áreas visibles desde 1 a 7 zonas de observación secundarias.

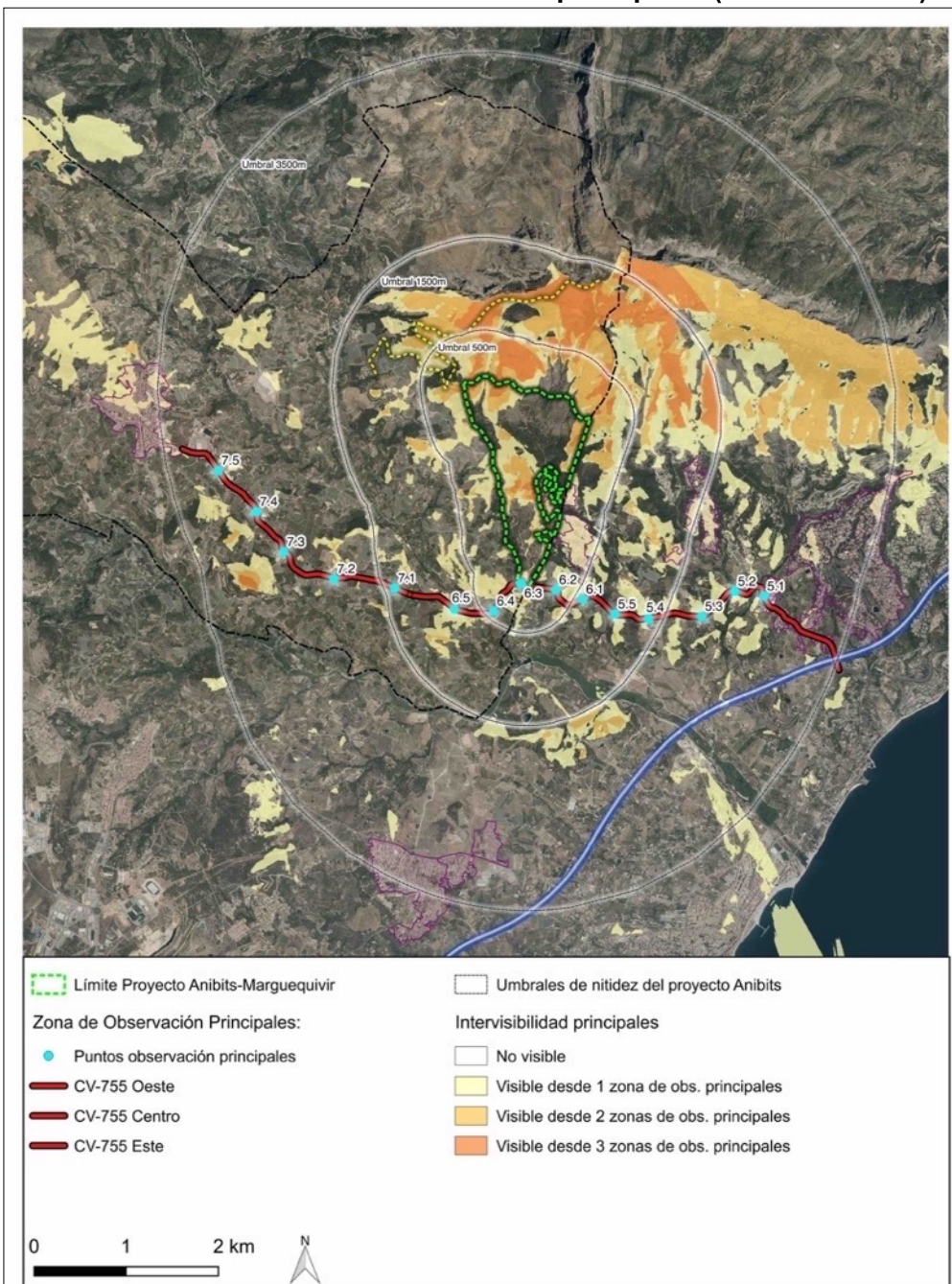
Posteriormente, una reclasificación establece - tal como indica la LOTUP - como **zonas de máxima visibilidad** las áreas visibles desde cualquiera de las zonas de visibilidad principales, como **zonas de media visibilidad** las áreas visibles desde más de la mitad de las zonas de visibilidad secundarias y como **zonas de baja visibilidad** las áreas visibles desde menos de la mitad de las zonas de visibilidad secundarias.

Finalmente, combinando estos dos mapas reclasificados se puede obtener un mapa con la **visibilidad global del territorio**, con las clases establecidas por la LOTUP.



Anexo ESTUDIO DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA

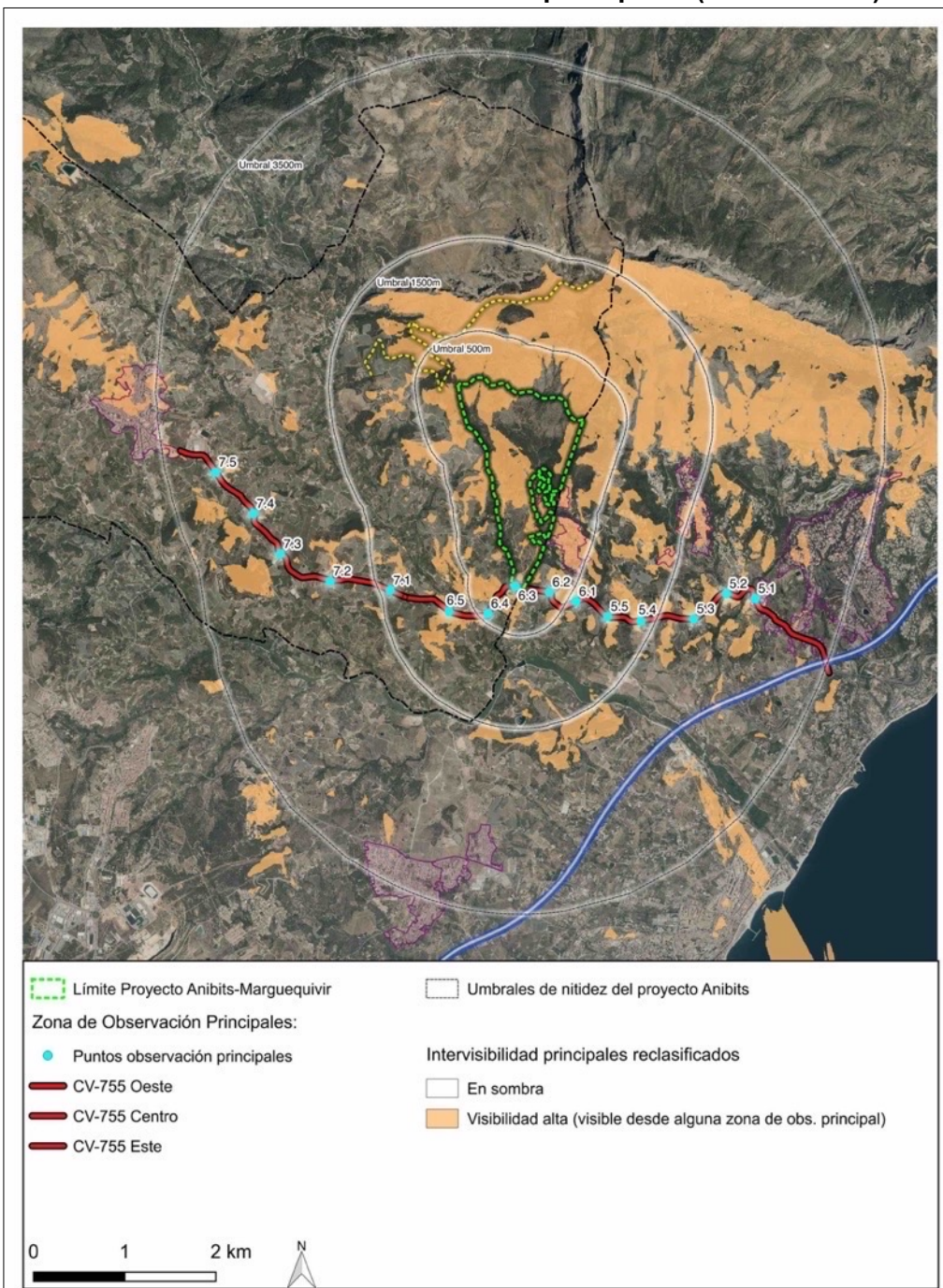
Visibilidad desde las zonas de visibilidad principales (sin reclasificar)





Anexo ESTUDIO DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA

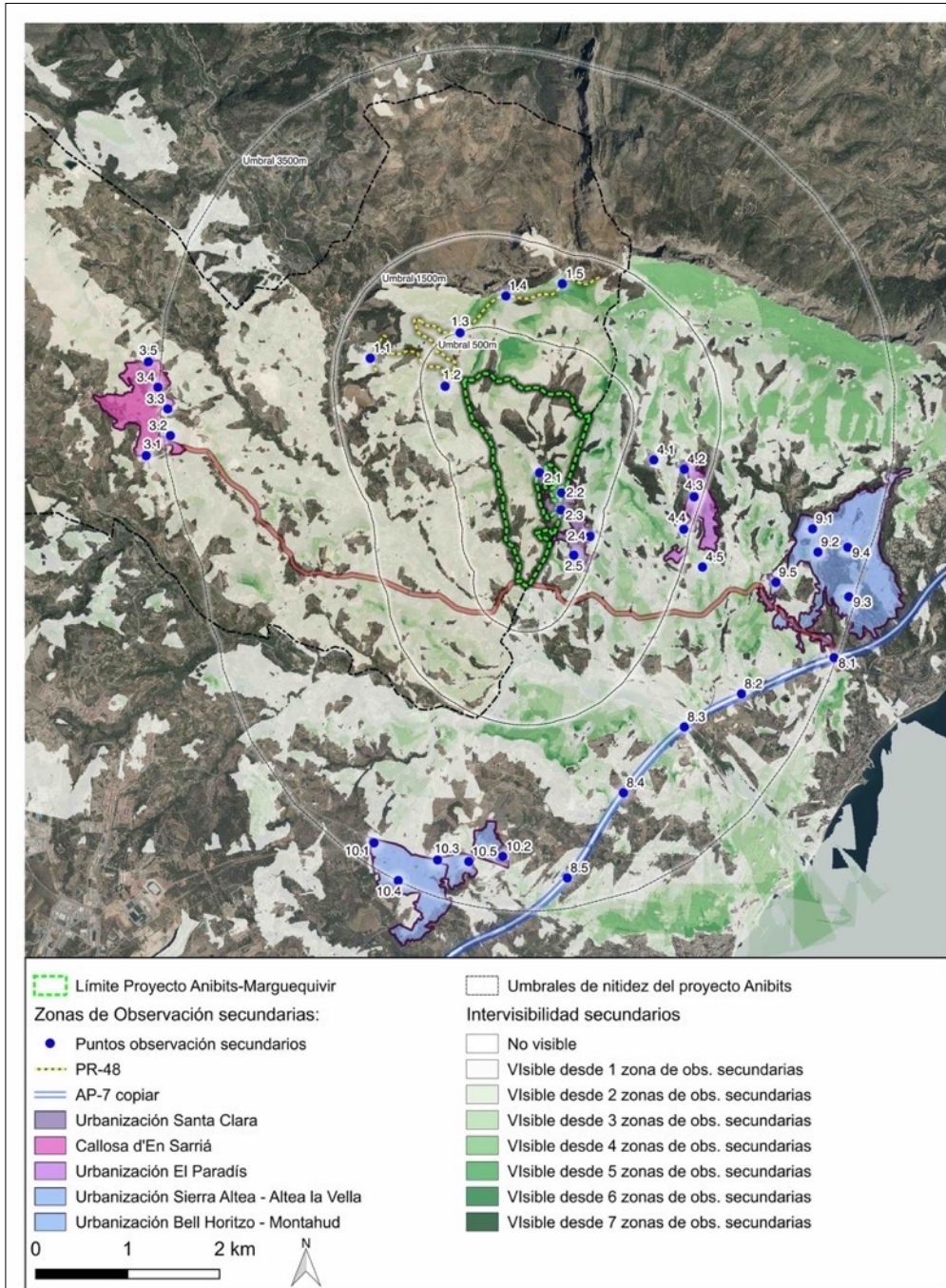
Visibilidad desde las zonas de visibilidad principales (reclasificado)





Anexo ESTUDIO DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA

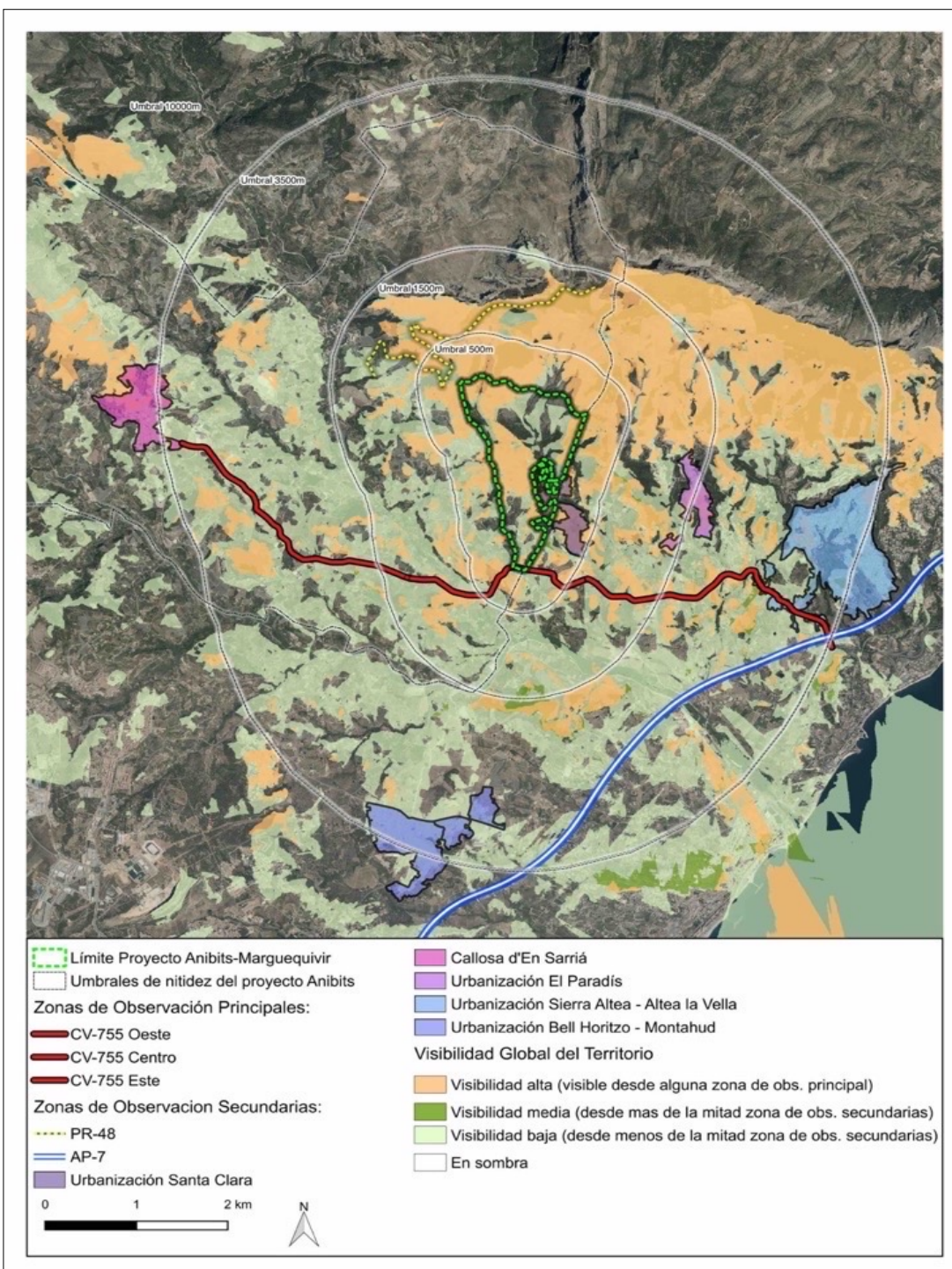
Visibilidad desde las zonas de visibilidad secundarias (sin reclasificar)





Anexo ESTUDIO DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA

Visibilidad global del territorio





Anexo ESTUDIO DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA

- **Análisis de visibilidad desde el ámbito del proyecto**

Se realiza también un análisis para obtener la cuenca visual del proyecto, en función de las diferentes clases contempladas en la ordenación del proyecto de Anibits – Margequivir. Para el análisis se han asignado alturas de observación de 7,5 metros en los tipos Residencial Densidad Media, Residencial Densidad Baja y Equipamientos, y una altura de 1,6 metros para el resto de tipos.

Se han establecido puntos de observación por toda la superficie, correspondiendo a los centroides de los diferentes polígonos definidos en la ordenación. Dichos puntos llevan asociada la altura asignada al tipo.

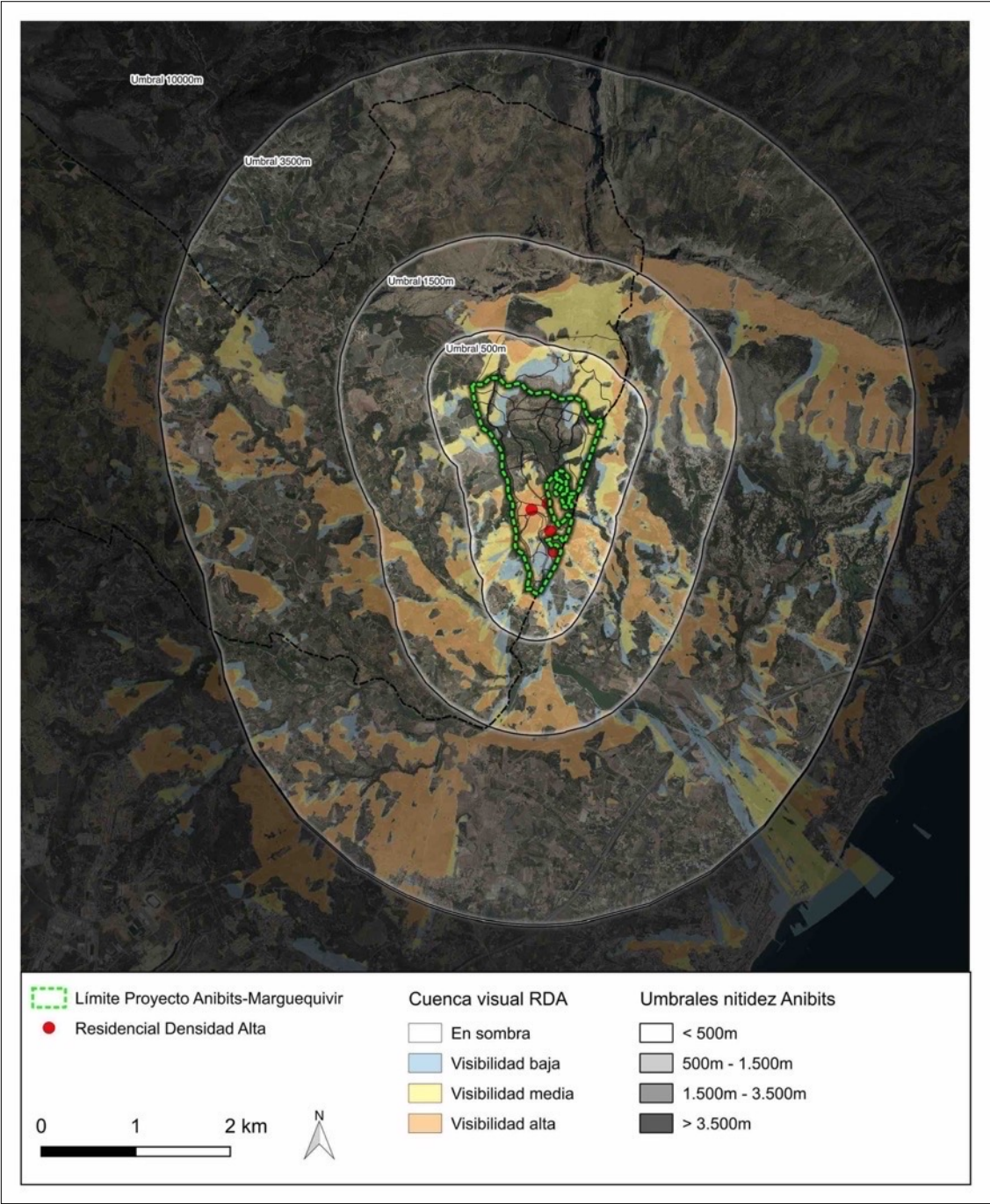
Se han realizado 3 análisis parciales, de forma que se obtienen mapas correspondientes únicamente a la cuenca visual desde los puntos de observación para el tipo Residencial Densidad Media , Residencial Densidad Media2 , y Residencial Densidad Baja. Por último se ha realizado un análisis con todos los puntos de observación correspondientes con todos los tipos contemplados en la ordenación.

Los mapas representan las cuencas visuales en cada situación, con una clasificación en visibilidad alta, media, baja o en sombra, sobre ortofoto, mostrando los puntos de observación sobre los que se realiza el análisis, el límite del proyecto y los umbrales de visibilidad a partir del límite del proyecto para las distancias de 500 metros, 1500 metros, 3500 metros y superior.



Anexo ESTUDIO DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA

Cuenca visual desde las zonas Residencial Densidad Media 1





Anexo ESTUDIO DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA

Cuenca visual desde las zonas Residencial Densidad Media 2 y baja en zona superior





Anexo ESTUDIO DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA

Conclusión de la Valoración de la Integración Visual.

El impacto visual de la actuación no supone impactos negativos, sus medidas y actuaciones están encaminadas a mantener, conservar y proteger el paisaje del entorno del ámbito, por lo que el impacto será positivo a largo plazo, comparándolo con la Alternativa 0.

El ámbito en el que se implanta la ordenación es susceptible de sufrir cambios en su fisonomía sin que ello suponga una gran pérdida en términos de paisaje, aun considerando que determinadas áreas presentan calidad de paisaje superior a otras.

El valor de este impacto supondrá pues la necesidad de adopción de medidas preventivas y correctoras de **integración visual** muy especialmente en las futuras edificaciones residenciales que podrían ubicarse en zonas de máxima (también el resto) visibilidad ubicadas en los extremos noroeste y noreste del sector así como en laderas de orientación sur de la zona central. Estas medidas de integración se verán favorecidas por el hecho de que esta alta visibilidad está definida por la visibilidad desde un punto de observación principal, tal y como establece la LOTUP, pero en los umbrales de percepción de media y larga distancia. En estos umbrales el alcance visual perceptivo disminuye estimando que en condiciones óptimas de visibilidad por encima de cierta distancia se verifica una diseminación perceptual que minimiza la intrusión visual de nuevos elementos, tendiendo en general a integrarse con el resto de elementos compositivos del paisaje percibido, la nitidez es muy escasa y la visual se confunde con el horizonte.

En consecuencia será necesario aplicar medidas preventivas y correctoras para la plena integración paisajística de la modificación

La intervención que se propone, aunque modificará el paisaje, no supondrá deterioro alguno de las Unidades de Paisaje ni de los Recursos Paisajísticos, ni tampoco interferirá negativamente en su visibilidad.

10. MEDIDAS CORRECTORAS DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA

Se definen en el presente apartado las medidas y acciones necesarias para prevenir, reducir y, en la medida de lo posible, compensar los efectos potenciales en el paisaje que puedan derivarse de la aplicación de la modificación del plan, así como para el cumplimiento de los objetivos de calidad paisajística.

Algunas de estas medidas podrán ir determinadas ya en el documento de modificación del PGOU pero la mayoría deberán definirse con mayor detalle cuando se avance en el desarrollo del sector a través de los proyectos específicos de las futuras actuaciones. Además, las siguientes medidas que adopta la modificación aseguran el cumplimiento con las normas y directrices establecidas por la LOTUP y la ETCV y en particular las siguientes referidas en el documento de alcance.



Anexo ESTUDIO DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA

Dado el gran número de medidas correctoras, preventivas y otras de carácter adicional que contribuyen a la mejora de la actuación en cuanto a su adecuación ambiental se refiere, a continuación una síntesis de las más importantes.

Se contempla tres tipos de acciones correctoras (algunas de ellas más de carácter cautelar):

- A. ADECUACIÓN AMBIENTAL: Medidas ligadas intrínsecamente al Diseño propio de la ordenación pormenorizada del sector Anibits- Margequivir** y de las actuaciones que conlleva y que por tanto el Proyecto sustantivo de las actuaciones debería considerar. Se trata de acciones que implicarán definir las ocupaciones y calificaciones de uso del Plan Parcial de manera que se garantizara la mayor compatibilidad del mismo a las características naturales del territorio de implantación garantizando el efecto preventivo o cautelar del Plan.
- B. BUENAS PRÁCTICAS (CAUTELARES): Medidas que deberían considerarse para minimizar los efectos de la construcción y explotación** de las actuaciones que contiene el plan y que por tanto condicionan al mismo en cuanto suponen “Buenas Prácticas” para esta construcción y explotación.
- C. INTEGRACIÓN AMBIENTAL: Medidas adicionales para mejorar la integración del Plan Parcial** potenciando las características naturales del LIC y de la coherencia global de la Red (aplicación fuera del LIC).

Además, las siguientes medidas que adopta la modificación aseguran el cumplimiento con las normas y directrices establecidas por la LOTUP y la ETCV y en particular las siguientes referidas en el documento de alcance:

- Se respetarán la topografía y vegetación como elementos conformadores del carácter de este paisaje agroforestal de alto valor, considerando condicionantes y referentes de proyecto los abancalamientos característicos, así como la vía pecuaria Assagador de Segarra y las zonas donde predomina la vegetación forestal (artículo 8b de la LOTUP) y, en general, se preservará la singularidad paisajística y la identidad visual del lugar (artículo 8e de la LOTUP).
- Las infraestructuras necesarias para el desarrollo del sector (carretera de acceso, líneas eléctricas, etc..) también deberán garantizar su integración paisajística, evitando la afección a elementos de la infraestructura verde del territorio y a recursos paisajísticos de alto valor.
- Con objeto de garantizar la correcta visualización y acceso al paisaje, se preservarán de la urbanización las zonas con pendientes elevadas (artículo 8.c.2 de la LOTUP), excluyendo de la urbanización las de pendiente media



Anexo ESTUDIO DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA

superior al 50% (apartado h3 del Anexo I de la LOTUP), así como aquellas zonas de afección paisajística y visual que contribuyan a la puesta en valor de la infraestructura verde.

- Las construcciones deberán adaptarse al ambiente en que se sitúen. No se admitirán actuaciones individuales que distorsionen el cromatismo, la textura y las soluciones constructivas de los edificios o del conjunto en el cual se ubiquen.
- No se permitirá que la situación o dimensiones de los edificios, los muros, los cierres, las instalaciones, el depósito permanente de elementos y materiales o las plantaciones vegetales rompan la armonía del paisaje rural o urbano tradicionales, o desfiguren su visión.
- Las edificaciones en suelo no urbanizable armonizarán con el ambiente rural y su entorno natural, conforme a las reglas que el planeamiento aplicable determine para integrar las nuevas construcciones en las tipologías tradicionales de la zona o más adecuadas a su carácter.

En suelo no urbanizable: No podrán levantarse construcciones en lugares próximos a carreteras, vías pecuarias u otros bienes de dominio público, sino de acuerdo con lo que establezca la legislación específicamente aplicable

Las infraestructuras necesarias para el desarrollo del proyecto (carretera de acceso, líneas eléctricas, etc..) también deberán garantizar su integración paisajística, evitando la afección a elementos de la infraestructura verde del territorio y a recursos paisajísticos de alto valor.

La estructura organizativa de la urbanización permitirá la creación de caminos y senderos peatonales que conformen una malla que se extiende por todo el ámbito de actuación con el objetivo de facilitar actividades de relación, acceso a lugares de residencia, trabajo y actividades de esparcimiento.

Las infraestructuras lineales tratarán de evitar la fragmentación y compartimentación de los espacios y tratará de mantener las relaciones funcionales, físicas y visuales de los elementos patrimoniales y de paisaje.

Los accesos rodados presentarán trazado adaptado al terreno con conexión a los senderos y vías ciclistas

Los proyectos de urbanización y de obra pública que afecten a los viales y los espacios públicos diseñarán el espacio de acuerdo con las determinaciones contenidas en los



Anexo ESTUDIO DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA

planes que desarrollen, teniendo en cuenta siempre la perspectiva de género y lo establecido en la TRLOTUP.

MEDIDAS DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA DE CARÁCTER PARTICULAR:

A continuación, se exponen las Normas de Integración Paisajística que se proponen para el ámbito Anibits-Margequevir, a modo de medidas preventivas y/o correctoras no sólo mitigar los impactos paisajísticos y visuales definidos, sino también para mejorar el paisaje y la calidad visual del entorno.

. Estas medidas tienen carácter de norma básica que podrá ser desarrollada mediante una ordenanza específica cuando se requiera.

➤ **Definición Medidas de Integración Paisajística.**

- **Designación de Suelo No Urbanizable para proteger los valores ambientales.**

La ordenación pormenorizada garantiza la conservación de los valores ambientales protegidos mediante el mantenimiento como Suelo No Urbanizable de zonas de hábitats de interés, vías pecuarias, elementos patrimoniales y dominio público hidráulico.

- Hábitats de interés. Se incluye como suelo no urbanizable la franja situada en el extremo norte del sector ocupada por hábitats de interés prioritario identificados y caracterizados en los estudios preliminares. Se describe esta medida con mayor detalle en el apartado siguiente.
- Suelos de Protección de Cauces en donde se incluyen los terrenos inmediatos a barrancos con tratamiento específico del dominio público hidráulico y en donde se potencia y preserva su importancia con el medio ambiente.
- La protección de las Vías Pecuarias se establece desde la perspectiva de la declaración de vías pecuarias del T.M. de Callosa d'En Sarrià.
- Protección Arqueológica, etnológica y el Catalogo. El Plan General establece ámbitos en los que se tiene constancia de la existencia de valores explícitos a preservar y que en todos ellos se actuará siguiendo las indicaciones de la Ley de Patrimonio Cultural de la Generalitat Valenciana.



Anexo ESTUDIO DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA

➤ Medidas de integración paisajística relativas al diseño urbanístico.

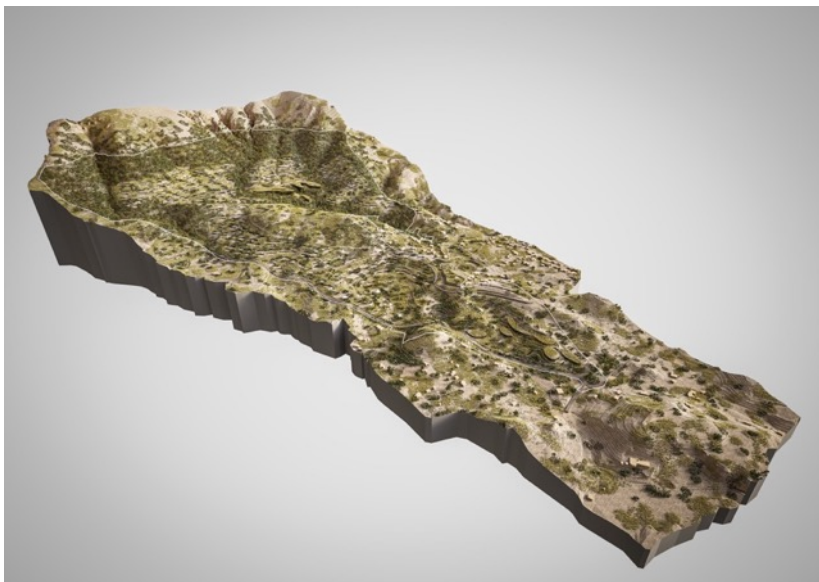
La modificación del plan busca que el desarrollo del conjunto sea respetuoso con el entorno en el que se ubica, con el modelo de la corporación municipal que se basa en una política de crecimiento de baja densidad así como con el modelo territorial supramunicipal.

Para ello se llevarán a cabo las siguientes medidas en que el mero diseño urbanístico planteado cumple claramente:

- Exclusión de urbanización en pendiente media superior al 50%.
- En este mismo sentido se evitará la urbanización de suelos con pendientes medias superiores al 50%. Estas pendientes medias se han calculado en el presente estudio siguiendo la siguiente metodología:

Adaptación a la orografía.

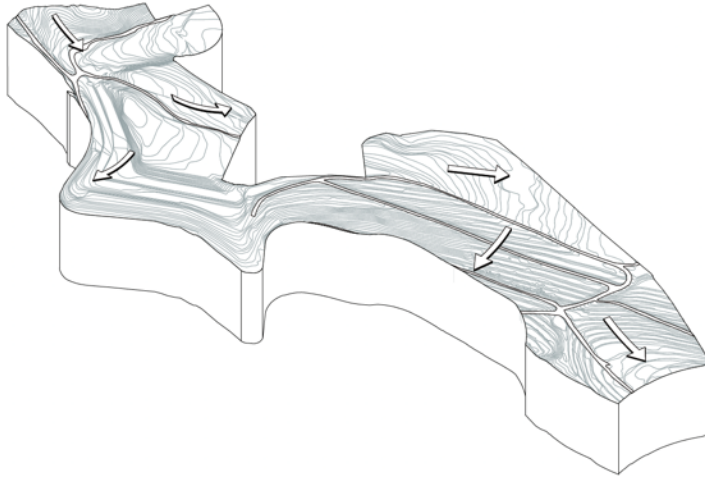
Se preservarán, en la medida de lo posible, las formas originales de la orografía existente y se integrará totalmente la construcción en ellas, de tal forma que la arquitectura se adaptará a las características ambientales del entorno en todo su desarrollo.



El terreno existente está inclinado en diferentes direcciones y hay varios caminos menores que darán una pauta de las posibles zonas de construcción. Siguiendo la pendiente del terreno se podrá definir la integración para cada zona



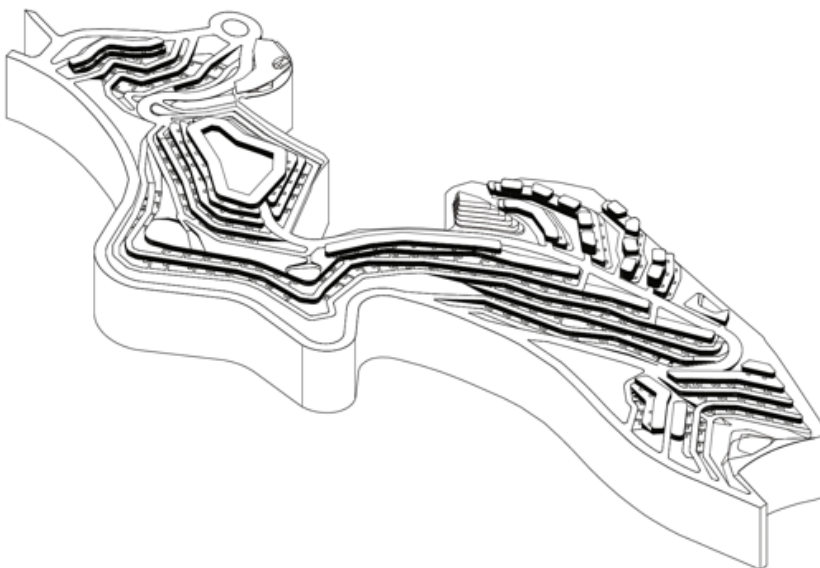
Anexo ESTUDIO DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA



Los bloques residenciales se curvarán adaptándose a las curvas de nivel.

Las unidades residenciales seguirán el terreno natural, para integrarse en el entorno. Sólo siguiendo las líneas de nivel existentes se puede densificar la zona edificada de la parcela sin crear una urbanización clásica para que se integre mejor en el paisaje.

Entre las distintas unidades residenciales, dispuestas en diferentes niveles, habrá espacios semipúblicos que tendrán la función de acoger actividades para los residentes. Estos espacios, además de ser lugares de ocio, encuentro, intercambio y producción, proporcionarán una conexión más directa entre los distintos niveles de las viviendas, creando recorridos exclusivamente peatonales dentro del complejo y facilitando la conexión con los edificios y los espacios públicos.

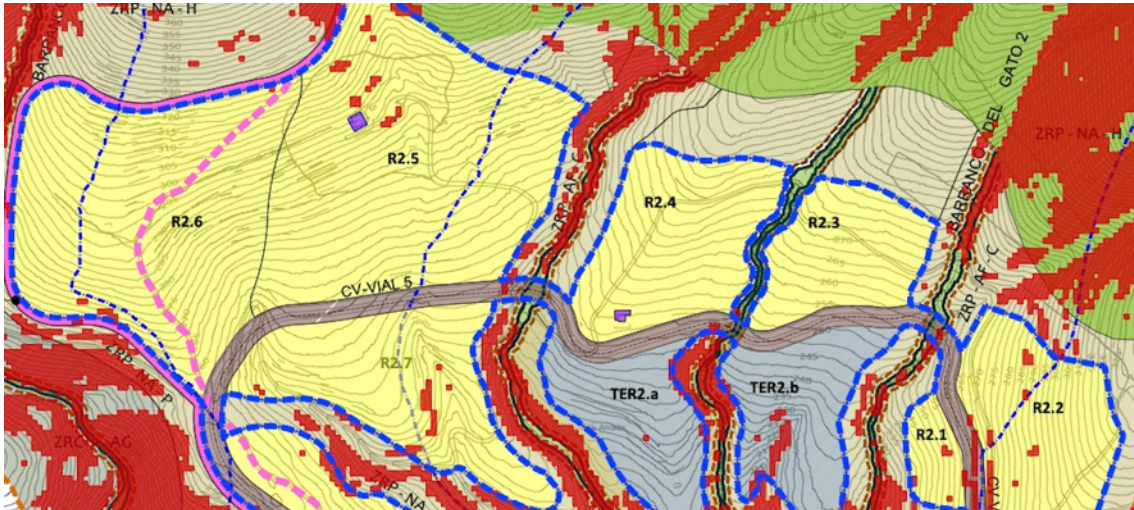




Anexo ESTUDIO DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA

Cota máxima de construcción.

La cota máxima de construcción se establece por debajo de 300 m.s.n.m. a diferencia de municipios colindantes que en la misma ladera alcanzan los 400 m.s.n.m. de cota máxima.



Las nuevas edificaciones deberán armonizar con las construcciones tradicionales y con los edificios de valor etnográfico o arquitectónico que existieran en su entorno inmediato.

Además, deberán tener todos sus paramentos exteriores y cubiertas terminadas, empleando formas, materiales y colores que favorezcan una mejor integración paisajística



Las características relacionadas con coloridos, texturas, materiales, etc., serán muy similares sin alterar el entorno, de modo que la compatibilidad será muy alta.



Anexo ESTUDIO DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA



El plan contará con zonas verdes públicas y zonas verdes junto a los cauces de los barrancos. Además se recuperará mediante reforestación la zona que sufrió un incendio hace más de 20 años. Las zonas verdes conservarán y potenciarán la vegetación potencial de estas áreas.

Las zonas verdes se conectarán mediante corredores con lo que se articulará una infraestructura verde conectada con el área de SNU de protección de hábitat ubicado al norte del sector. La infraestructura verde buscará garantizar la preservación de la biodiversidad, el mantenimiento de los procesos ecológicos básicos y la conservación del patrimonio cultural.

Superficie mínima y configuración de zonas verdes.

El plan contará con zonas verdes públicas y zonas verdes junto a los cauces de los barrancos. Además se recuperará mediante reforestación la zona que sufrió un incendio hace más de 20 años. Las zonas verdes conservarán y potenciarán la vegetación potencial de estas áreas.

Las zonas verdes se conectarán mediante corredores con lo que se articulará una infraestructura verde conectada con el área de SNU de protección de hábitat ubicado al norte del sector. La infraestructura verde buscará garantizar la preservación de la biodiversidad, el mantenimiento de los procesos ecológicos básicos y la conservación del patrimonio cultural.

Cualquier actuación en el terreno que suponga la eliminación total o parcial de las especies vegetales, supondrá la obligatoriedad de proceder a la recuperación del área con vegetación autóctona, restaurando el paisaje natural anteriormente existente. Se deberá mantener y conservar los espacios agroforestales, reforestando con las especies tradicionales de la zona aquellos lugares en los cuales, la masa forestal sea de baja calidad; además se evitarán las repoblaciones con especies alóctonas.

Procurará conservar las zonas verdes y el arbolado existente, delimitará nuevos espacios idóneos para incrementar la cobertura verde y su conectividad y adoptará medidas para incrementar los beneficios de los ecosistemas para el ámbito de actuación. No obstante, se podrán sustituir unas zonas verdes por otras siempre que se mantenga la superficie destinada a este uso y se justifique el beneficio para la población y para la coherencia de la infraestructura verde.



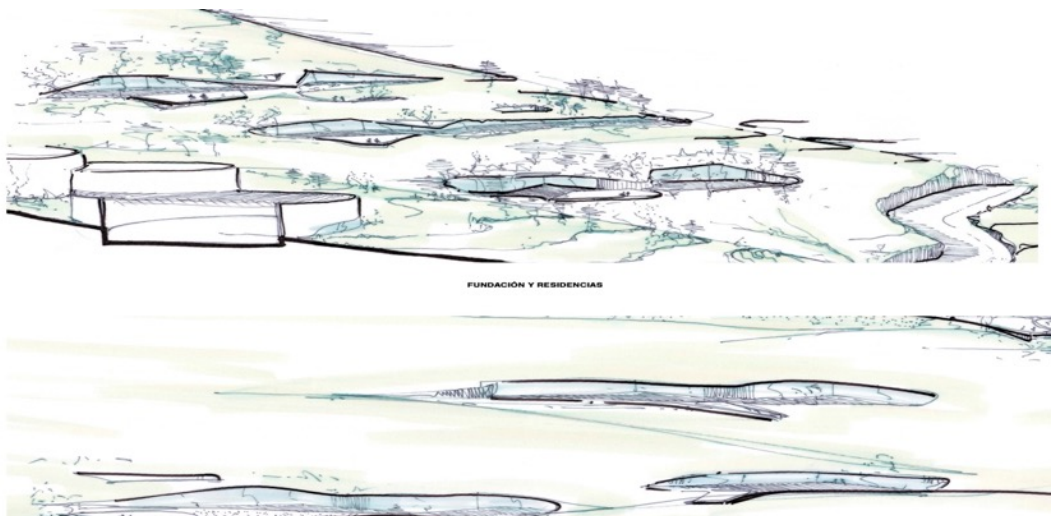
Anexo ESTUDIO DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA

Propiciará la incorporación al diseño urbano de soluciones basadas en la naturaleza, tales como sistemas de drenaje urbano sostenible, espacios abiertos para reducir el efecto de las inundaciones u otras análogas que mejoren la resiliencia del territorio, sin perjuicio de que estas soluciones puedan combinarse con infraestructuras tradicionales a tal fin.

Densidad baja de vivienda.

El plan es considera de baja densidad según la Ley Urbanística y presentará como máximo 11 viviendas/ha. El área residencial responderá a dos tipologías de viviendas. Al norte del sector, coincidiendo con las zonas más visibles, se ubicarán viviendas que corresponderán a la tipología “casas aisladas”. Por su parte, en la franja baja e intermedia se ubicará la vivienda que responde a la tipología “pueblo mediterráneo”.

Todas las manzanas de uso residencial de la actuación podrán ser objeto de ordenación mediante Estudio de detalle.



Viviendas aisladas de densidad baja.



Anexo ESTUDIO DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA



Zonas de densidad media.

Estructura Organizativa.

La estructura organizativa de la urbanización permitirá la creación de caminos y senderos peatonales que conformen una malla que se extiende por todo el sector con el objetivo de facilitar actividades de relación y ocio.

- Se deben fomentar recorridos amplios, favorecer las interacciones sociales ya la convivencia entre personas de manera que el peatón se apropie del espacio. Todo ello se favorece creando viales con diferentes usos aunque sea de manera temporal.

Accesibilidad en los espacios flexibles. Con la reducción de barreras físicas en el espacio público se garantiza la circulación a todas las personas, lo cual es imprescindible para lograr espacios flexibles.

Infraestructuras lineales.

Las infraestructuras lineales tratarán de evitar la fragmentación y compartimentación de los espacios y tratará de mantener las relaciones funcionales, físicas y visuales de los elementos patrimoniales y de paisaje.



Anexo ESTUDIO DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA



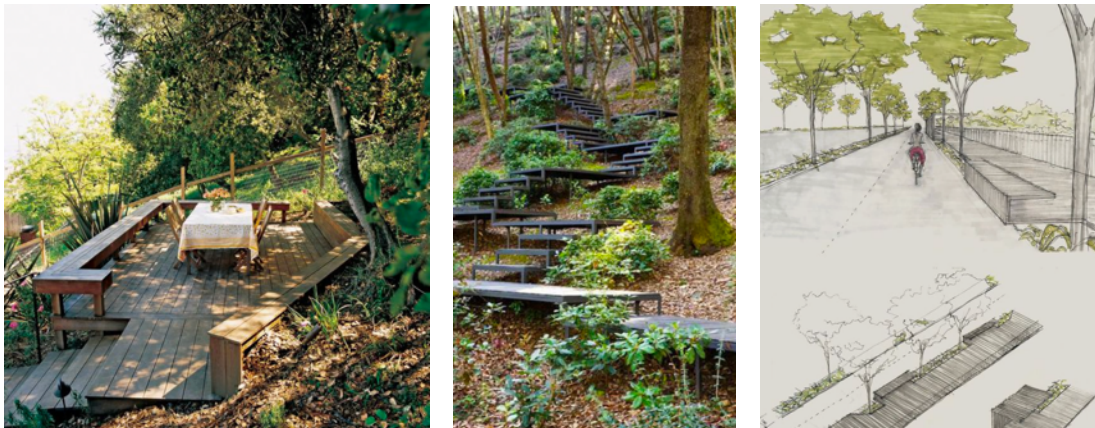
Con el fin de minimizar los impactos paisajísticos y visuales, que la reordenación de accesos pueda provocar, se proponen las siguientes medidas de integración paisajística:

- El soterramiento de postes de líneas eléctricas y telefónicas, para minimizar el impacto visual.
- Para el alumbrado público, se utilizarán luminarias, con lámparas poco contaminantes, que emitan sólo dentro del espectro visible.
- Ejecución de pavimento del itinerario ciclopeatonal de color albero, ejecución de zonas de descanso con nueva plantación de vegetación autóctona, que deberá armonizar con su entorno inmediato.
- El mobiliario que se utilice en las zonas de descanso se deberá integrar de forma armónica.
- Infraestructuras. No se debe pensar la ciudad solo en el plano del suelo. Se puede y se deben crear infraestructuras subterráneas y aéreas.
- Peatonalización. Se deben fomentar recorridos amplios, favorecer las interacciones sociales ya la convivencia entre personas de manera que el peatón se apropie del espacio. Todo ello se favorece creando viales con diferentes usos aunque sea de manera temporal.



Anexo ESTUDIO DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA

- Accesibilidad en los espacios flexibles. Con la reducción de barreras físicas en el espacio publico se garantiza la circulación a todas las personas, lo cual es imprescindible para lograr espacios flexibles.



Se adoptará un sistema sostenible en cuanto a la movilidad, mediante la mejora de la red de caminos que favorezcan al peatón y la promoción del uso de vehículos no motorizados con la creación de una red de carril bici.

En los viarios y alineaciones se realizarán plantaciones con vegetación autóctona u ornamental naturalizada, con un criterio unificador para todo el sector, para así ofrecer una imagen de conjunto unitaria. Se potenciará el uso de pavimentos permeables en aquellas zonas en que el uso lo permita. En el mismo sentido, los elementos de urbanización de viario ofrecerán una imagen de conjunto homogénea.

Las calles presentarán trazado sinuoso adaptado al terreno con conexión a los senderos y vías ciclistas, y los tramos que vayan en ladera se integrarán a la misma mediante el empleo de muros de contención tradicionales de piedra y jardinería autóctona





Anexo ESTUDIO DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA

Espacio público

Con el objetivo de mejorar la flexibilidad del espacio público:

- Escala del espacio urbano, el tamaño del espacio debe ser el adecuado para permitir los diferentes usos y ser agradable al usuario
- Elementos urbanos multifuncionales. La arquitectura a nivel del peaton debería ofrecer distintas percepciones del espacio y a la vez ser foco de atracción.
- Pavimento más sostenibles y eficientes
 - Pavimento flexibles. Los pavimentos continuos facilitan el tránsito y asentamiento de actividades temporales como ferias, mercadillos, etc. También son muy fáciles de pintar para dar soporte de actividades temporales.
 - Pavimentos permeables vegetados que son pavimentos cuyo diseño contiene espacios que se rellenan con material permeable o tierra apta para el crecimiento de la vegetación de bajo porte. Proporcionan un suelo funcional adecuado para peatones y vehículos ocasionales, pero a la vez permiten una rápida filtración del agua hacia una capa inferior de material granular. Esta capa almacena temporalmente el agua que puede filtrarse a sustratos permeables o desplazarse por drenes posteriormente. Eliminan de manera eficaz tantos contaminantes solubles como partículas insolubles ya que estos son absorbidos o descompuestos por sucesivas capas de grava.
 - Pavimentos permeables no vegetado, que son aquellos que mediante diferentes tecnologías dejan pasar el agua a través de su superficie, según el caudal al que estén expuestos. Su función principal es controlar el agua de escorrentía. proporcionan un suelo funcional adecuado para vehículos o peatones, pero a la vez permiten una rápida filtración del agua hacia una capa inferior de material granular. Esta capa almacena temporalmente el agua que puede filtrarse a sustratos permeables o desplazarse posteriormente por drenes.
- Mobiliario urbano flexible. Un mobiliario que se puede reubicar favorece las distintas actividades del espacio.
- Diseño de elementos vegetales. Dan confort térmico, psicológico y aumentan la riqueza del ecosistema urbano. Además, pueden servir para fragmentar grandes espacios o como lugar de actividades.
- Integración y Conectividad. Es bueno apoyarse en elementos existentes de la ciudad a modo de foco de atención, creando vínculos con los vecinos. Con el uso y el paso del tiempo los espacios flexibles se transforman en zonas de unión y nodos de ciudad.
- Espacios flexibles y actividades virtuales. El espacio publico por definición admite multitud de actividades , como mínimo zona de paso y de encuentro ocasional. Cada población tiene unas necesidades diferentes. Las nuevas tecnologías, TICS, APP,s BIG DATA, etc pueden servir a las personas para conocer y divulgar las necesidades y propuestas de los espacios disponibles.



Anexo ESTUDIO DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA

- Disposición de vehículos eléctricos para el mantenimiento de las instalaciones
Disposición de puntos de recarga de vehículo eléctrico de los usuarios que vayan a utilizar las instalaciones

En la UE2, también se propone para reducir el tráfico, pero garantizando que personas de todas las edades puedan llegar a su destino sin problemas, la circulación en el recinto se limitará a vehículos eléctricos alimentados por energía solar -pods- para una o dos personas. Para aumentar aún más la comodidad del usuario, los -pods- pueden ser autoconducidos, especialmente en el caso de las personas mayores, lo que significa menos posibilidades de accidentes y mayor tranquilidad.

El trazado de los viales de tráfico rodado, y el ciclo- peatonal, se adaptara a la topografía del terreno, y si es necesario , aunque siguiendo un recorrido paralelo, pero cada uno de los tres itinerarios, si fuera necesario se adaptará a la curva de nivel que le corresponda, para que cumplan con las pendientes transversales y longitudinales que marcan la normativa.

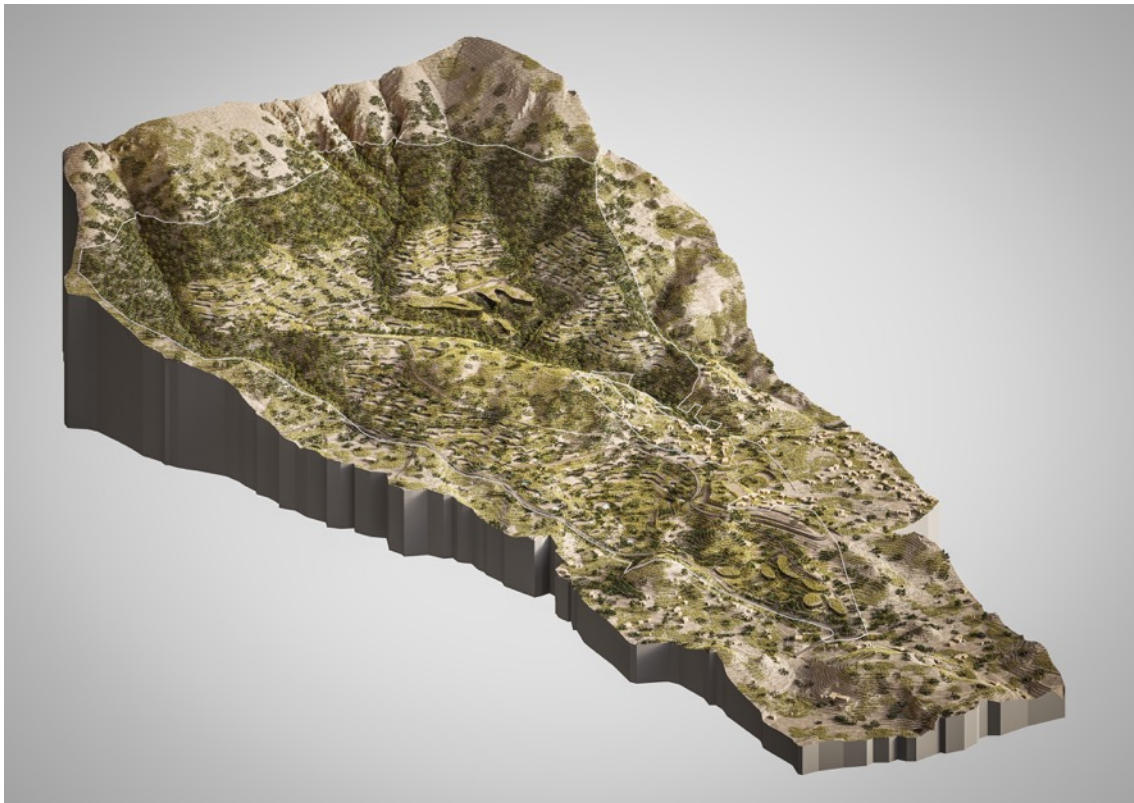




Anexo ESTUDIO DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA

Zona SNU

Transcurrirá a través de los cuatro barrancos de forma que ni se cubren, ni se desvían, ni se canalizan asegurando que se mantiene la orografía del terreno y su diseño.



Simulación diseño con medidas de integración

➤ **Medidas de integración visual relativas al diseño de futuros desarrollos.**

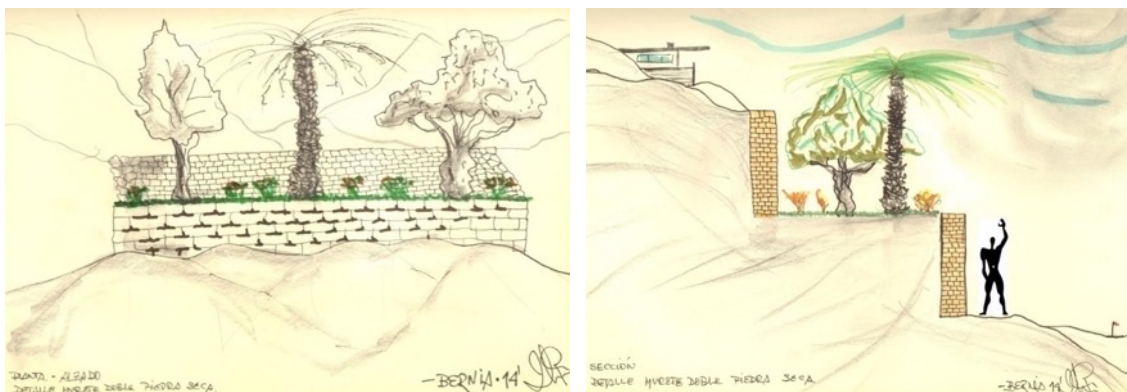
Puesto que se han definido los puntos de observación como espacios de referencia desde los que se percibe el paisaje de la zona de estudio se prestará especial atención en el diseño del sector para mantener el impacto sobre las visuales desde los mimos que se ha definido en el presente estudio como compatible o moderado. Para ello:

- El diseño urbanístico mantendrá el carácter abierto y natural del paisaje, de las perspectivas que ofrezcan los puntos de observación y del entorno de recorridos escénicos; no admitiendo la construcción de cerramientos, edificaciones u otros elementos cuya situación o dimensiones limiten al campo visual o desfiguren sensiblemente tales perspectivas.



Anexo ESTUDIO DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA

- Los elementos topográficos artificiales tradicionales significativos, tales como muros, bancales, senderos, caminos tradicionales, escorrentías, setos y otros análogos se incorporarán como condicionante de proyecto, conservando y resaltando aquellos que favorezcan la formación de un paisaje de calidad y proponiendo acciones de integración necesarias para aquellos que lo pudieran deteriorar.
- Para los taludes y muros de contención se contemplará el uso de la técnica de piedra en seco. Con ello se pone en valor este elemento tan habitual en la comarca y se logra la integración de la actuación en el paisaje tradicional.



Croquis técnica piedra en seco

- No se permitirá que la ubicación o dimensiones de los edificios, muros y cierres, instalaciones, depósitos permanentes de elementos o materiales y las plantaciones vegetales, rompan la armonía del paisaje rural o urbano tradicional, o desfiguren su percepción.

➤ **Potenciación de Hábitats de Interés Comunitario.**

- Potenciación de hábitats de interés comunitario en el LIC fuera del Sector.

Se propone la conservación, protección y mejora de los hábitats de interés comunitario presentes en el LIC y fuera del sector a través de una repoblación que se adapta a las condiciones ecológicas de la zona, integrando las acciones a ejecutar en un modelo de perspectiva a medio y largo plazo necesario en materia de actuaciones forestales. Los terrenos objeto de dicho Proyecto comprenden una superficie de unas 80 ha de extensión de suelo no urbanizable. Esta zona queda fuera de la zona del Sector pero se encuentra contigua a ella, al norte, dentro del LIC.

Las actuaciones permitirán la conservación y potenciación de algunos de los Hábitats de Interés Comunitario (HIC) presentes en el ámbito del LIC "Serres de Ferrer i Bèrnia.



Anexo ESTUDIO DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA

El Proyecto preverá actuaciones acordes con el medio, integradas en él, con el fin de recuperar las especies arbóreas cabezas de serie, acortando los procesos naturales de recuperación de la cubierta arbórea correspondiente a la vegetación potencial de la zona, frenando el proceso erosivo mediante la creación y mejora del suelo que constituye el principal obstáculo actual para el desarrollo de especies arbóreas. Complementariamente, el paisaje gana en calidad con la incorporación de bosquetes de porte arbóreo con estrato arbustivo que añadirán valor al mismo.

➤ **Actuaciones para la prevención de incendios forestales.**

El objeto de la medida es reducir el número de incendios y la magnitud de éstos, ya que son los responsables de una gran pérdida de biodiversidad y en consecuencia de valor paisajístico. Para ello será necesario disponer de adecuados operativos en la lucha contra los incendios forestales, tanto en lo referente a la prevención como a la extinción, contemplando actuaciones como:

Diseño de áreas cortafuegos de dimensiones adecuadas según la masa existente y adecuado mantenimiento de los mismos.

Diseñar y Mantener una estratificación discontinua, con la finalidad de que los incendios superficiales encuentren dificultad para alcanzar las copas.

Limpieza y adecuación de las áreas forestales

Campañas de concienciación ciudadana.

➤ **Criterios de sostenibilidad**

BREEAM® ES Urbanismo, LEED..etc, tienen como finalidad estimular la demanda de un urbanismo y comunidades más sostenibles, **proporcionando una certificación de sostenibilidad ambiental integral y contrastada internacionalmente**. En definitiva, será recomendable la aplicación de metodologías que incluyan indicadores y criterios de sostenibilidad, además esto posibilitará los beneficios económicos, sociales y ambientales de un urbanismo sostenible. Para el desarrollo de los **proyectos del ámbito se propone obtener esta certificación**, o similar compuesta por un determinado número de requisitos, enfocados a reducir la contribución al cambio climático garantizando que las urbanizaciones están adaptadas, de manera adecuada, a los impactos del cambio climático, presente y futuro.



Anexo ESTUDIO DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA

➤ **Criterios de mitigar el impacto del movimiento de tierras**

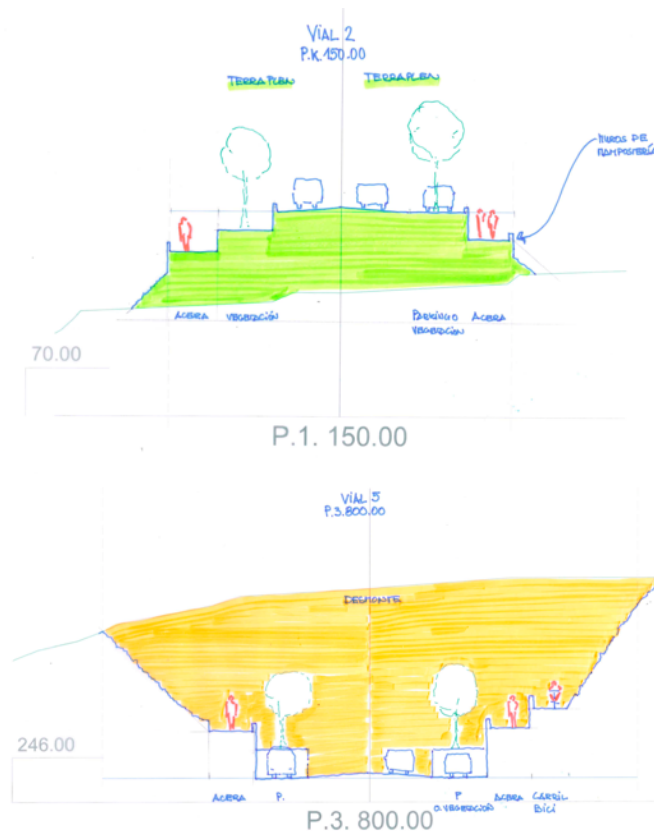
El diseño paisajístico se deberá elaborar teniendo en cuenta el plan o la estrategia de gestión de residuos y hacer referencia a ellos, con el objetivo específico de conservar en el emplazamiento los materiales de construcción, demolición y excavación, así como los residuos.

Cuando exista la probabilidad de que en la obra se generen residuos de excavación (tierra y piedras), los aspectos siguientes deberán evaluarse e incluirse en el plan o la estrategia de gestión de residuos:

- – El cálculo de la cantidad de residuos de excavación generados,
- – Cómo maximizar la reutilización de los residuos de excavación dentro del emplazamiento (si esto resulta viable) y, si no lo es, cómo maximizar la recuperación de material

En el caso de la edificación independiente de parcelas individuales con respecto al conjunto del emplazamiento, el promotor deberá expresar su compromiso por escrito de reducir y recuperar los residuos durante la fase de construcción.

Un buen diseño sin residuos se centra en cómo reducir los residuos ligados a la construcción





Anexo ESTUDIO DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA

➤ **Criterios de integración en materia de género**

Los espacios públicos, equipamientos y viviendas se diseñarán y planificarán desde la perspectiva de género y en función de los roles de género, de manera que sea posible compatibilizar las tareas cotidianas del cuidado y el trabajo remunerado en tiempos mínimos, en las franjas horarias requeridas, en condiciones de comodidad y seguridad, y con costes económicos asumibles.

En el diseño de los edificios, además de estar integrados en el lugar, se diseñarán con espacios libres privados (patios, terrazas) y otras zonas comunes para usos mixtos en los nuevos edificios para favorecer la corresponsabilidad, la vida en comunidad y evitar tiempos de desplazamientos innecesarios.

Se promocionará la construcción de viviendas con distribuciones flexibles que ofrezcan espacios innovadores adaptables a las diferentes estructuras familiares y a los distintos momentos del ciclo vital de las personas.

La red de espacios públicos se tratará como una red continua y jerarquizada, pero integrada en la ordenación. Se crearán hitos que faciliten la identificación y lectura del espacio, la orientación y la apropiación de cada espacio. Hay que evitar la monotonía y la uniformidad de los espacios públicos para mejorar la diferenciación visual de los mismos. Hay que facilitar la visibilidad de los espacios públicos desde los edificios limítrofes

Aumento de **espacios de recreo** para menores, seguros, agradables y que respondan a los distintos juegos de niñas y niños.

Creación de **espacios de recreo “neutros”** que respeten la evolución sociopedagógica de los menores en los parques públicos.

Diseño de **mobiliario urbano** adecuado y distribuido pensando en la cercanía a zonas infantiles, con posibilidad de elección de estancias en sombra o sol.

Creación de **espacios de relación** inclusivos, pensando en todas las edades. Por ejemplo, con zonas de descanso en los recorridos urbanos y suficientes bancos (para poder sentarse más allá de las sillas y mesas de los locales de restauración) y con fuentes de agua para prevenir golpes de calor y deshidratación de la población con más necesidades para su salud.

Regulación de **servicios y espacios** que contribuyan al cuidado de menores y personas mayores para dar una cierta autonomía a las personas que están a su cargo, mayoritariamente mujeres, buscando compatibilidad de horarios y lugares.

Ampliación de las **aceras** para el paso del coche de bebés, de sillas de ruedas de mayores o personas con movilidad reducida y de carros de la compra.



Anexo ESTUDIO DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA

Nivelación de los alcorques con la acera y diferenciación de materiales, colores y texturas en los **cambios de nivel**.

Diseño de **rampas** con poca pendiente y barandillas cómodas.

Iluminación adecuada y suficiente. Distribución estratégica de luminarias con intensidad y mantenimiento suficiente y sostenible.

Se eliminarán los puntos conflictivos entre los itinerarios de peatones y los viales de vehículos y de bicicletas. Los carriles de bicicletas deben estar físicamente separados de los peatones y del tráfico de vehículos a motor

Pasos de peatones muy diferenciados y con semáforos que tengan en cuenta los tiempos lentos de menores y personas mayores.

Diseño del **trazado del carril-bici** de forma que ocupe parte de la calzada y no siempre se reduzca el ancho de acera, disminuyendo el espacio para el peatón.

Priorización de los viandantes en muchos entornos urbanos frente a los vehículos, adecuando su velocidad y el espacio ocupado por ellos. Esto sin hacer desaparecer totalmente los vehículos, puesto que aumentan la percepción de seguridad especialmente por la noche.



11. CONCLUSIONES

Según se ha explicado a lo largo del presente documento, las modificaciones que introduce en el paisaje la actuación propuesta, acorde a las características del lugar, tienen una repercusión positiva, creando un efecto beneficioso que mejora la percepción visual.

El paisaje es un factor de calidad de vida de la población residente; en este sentido, no debemos olvidar que el paisaje es de todos y lo disfrutamos todos. Por lo tanto, uno de los grandes retos futuros pasa por la consideración del paisaje como factor de cohesión social, puesto que su contemplación no distingue edades, géneros, niveles educativos o ingresos económicos. Asimismo, el paisaje y su buen estado están relacionados con la mejora de la salud pública, al igual que un buen estado del agua, la atmósfera y el suelo. El paisaje es también un activo cultural e identitario de primera magnitud que permite individualizar los territorios en el contexto global. Por ello, los territorios que tienen una mayor personalidad y valoración de lo propio son los que más invertirán en la conservación activa de sus paisajes, buscando su propia identidad dentro de lo que se ha dado en llamar la globalización cultural, que tiene reflejos palpables sobre el territorio.

Respecto a las relaciones entre el paisaje y el territorio, se puede afirmar que paisaje no es sinónimo estricto de territorio sino la percepción que de este tienen los ciudadanos. La ordenación pormenorizada propuesta establece sinergias positivas entre la futura ordenación del territorio en el ámbito, como instrumento útil para mejorar los paisajes y la calidad de vida de sus habitantes.

Los resultados de la aplicación de la normativa estipulada en la MODIFICACION PUNTUAL DEL PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA DE CALLOSA D'EN SARRIA Y ORDENACION PORMENORIZADA DEL AMBITO ANIBITS-MARGEQUIVIR y en este estudio (Medidas de Integración Paisajística), contribuirán a que las intervenciones que en éste se realicen, queden perfectamente integradas en el paisaje, sin interferir negativamente en la percepción visual del entorno natural.

Por tanto, tras lo expuesto a lo largo del presente Estudio de Integración Paisajística se considera que la ordenación pormenorizada propuesta está adecuadamente descrita y se adapta en todo momento a la legislación ambiental y paisajística vigente, y que teniendo en cuenta las Medidas de Integración Paisajística propuestas en este documento e incorporadas a las ordenanzas, no se interferirá negativamente en el Paisaje; atendiendo a esta casuística la ORDENACION PORMENORIZADA DEL AMBITO ANIBITS-MARGEQUIVIR se evalúa como paisajísticamente VIABLE.

CALLOSA D'EN SARRIÀ, septiembre de 2021

Fdo: La redactora del EIP
D^a María Pilar Martí Rodrigo
Arquitecta



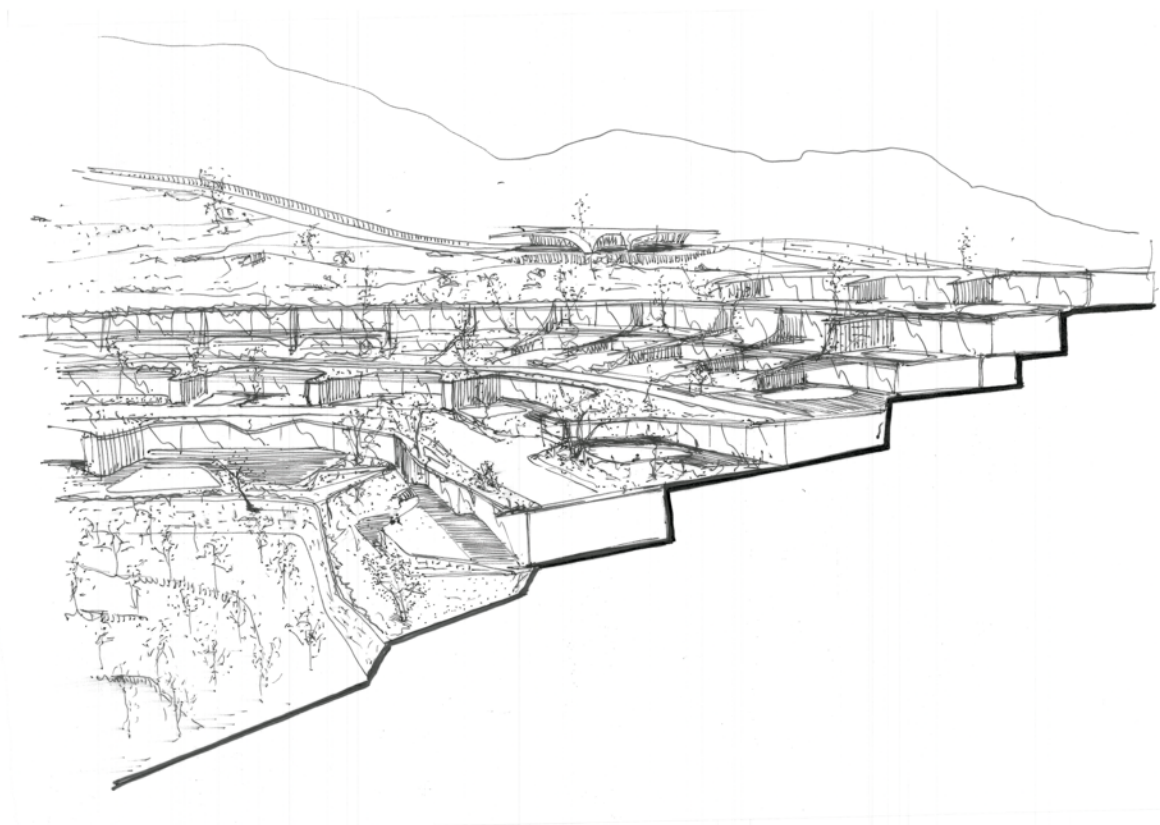
Anexo ESTUDIO DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA

DOCUMENTO 2: IMÁGENES PROPUESTA DE INTEGRACIÓN
PAISAJÍSTICA DE LA ORDENACIÓN

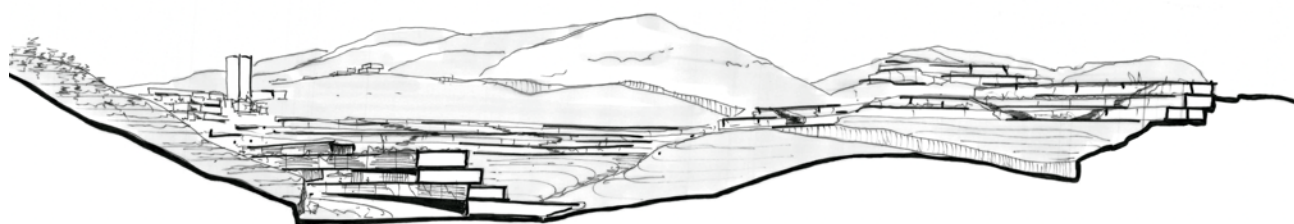


Anexo ESTUDIO DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA

**IMÁGENES UNIDAD DE EJECUCIÓN 1
(DENSIDAD MEDIA Y BAJA)**



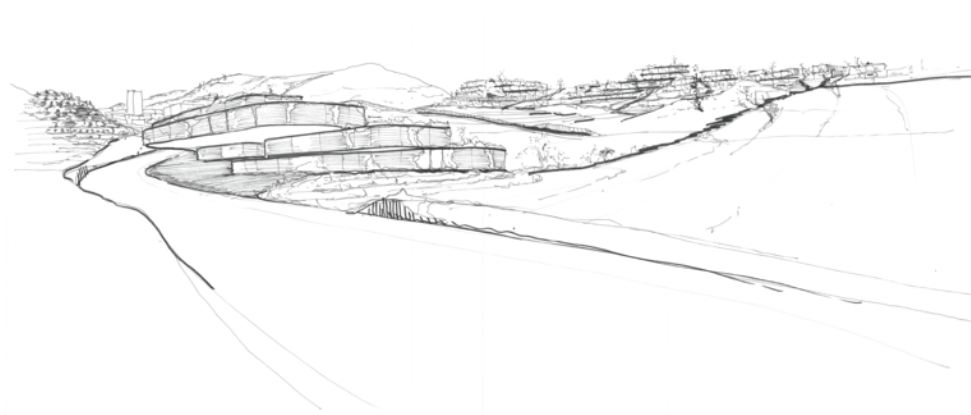
SECCIÓN UNIDADES RESIDENCIALES



SECCIÓN



Anexo ESTUDIO DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA



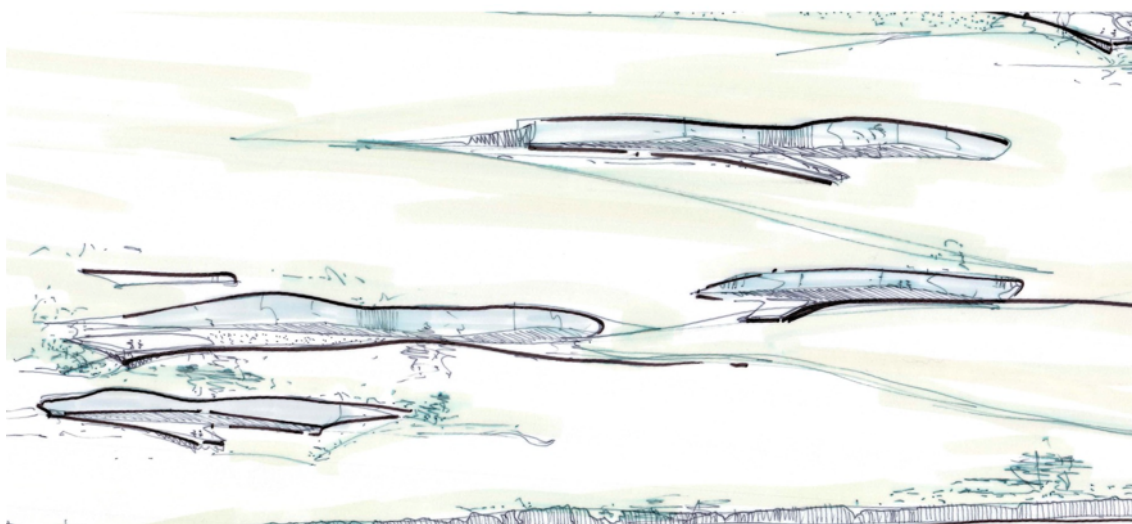
VISTA DESDE LA ENTRADA DEL SITIO HACIA EL SENIOR LIVING



Anexo ESTUDIO DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA

IMÁGENES UNIDAD DE EJECUCIÓN 2

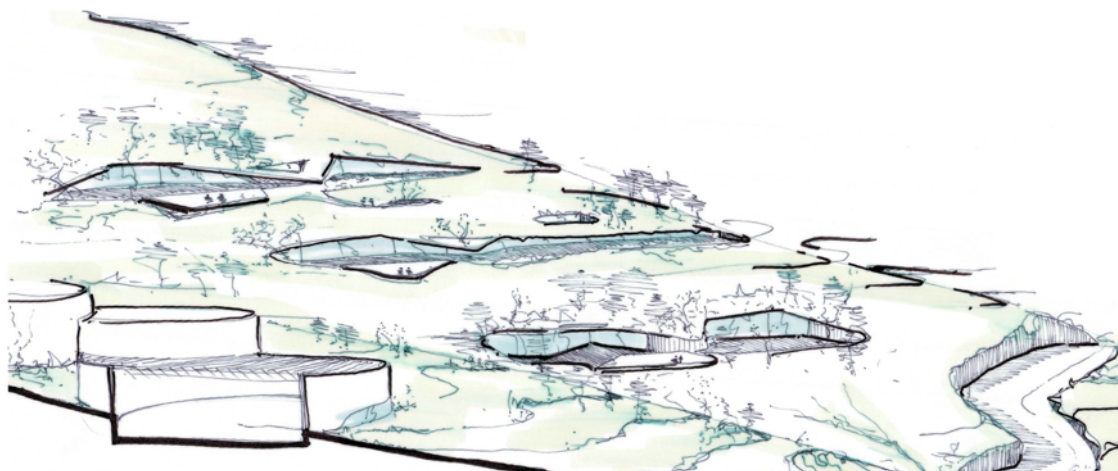
(ZONA DENSIDAD BAJA)



RESIDENCIAS



Anexo ESTUDIO DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA

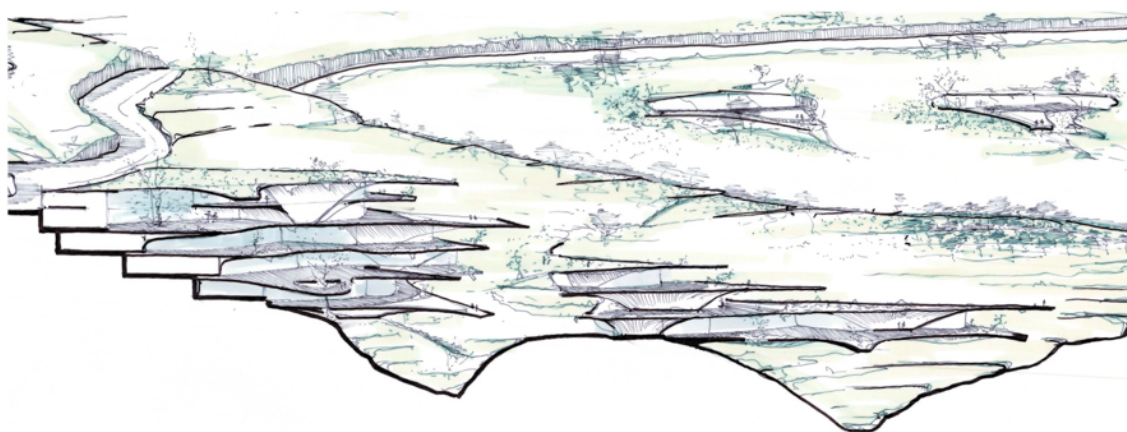
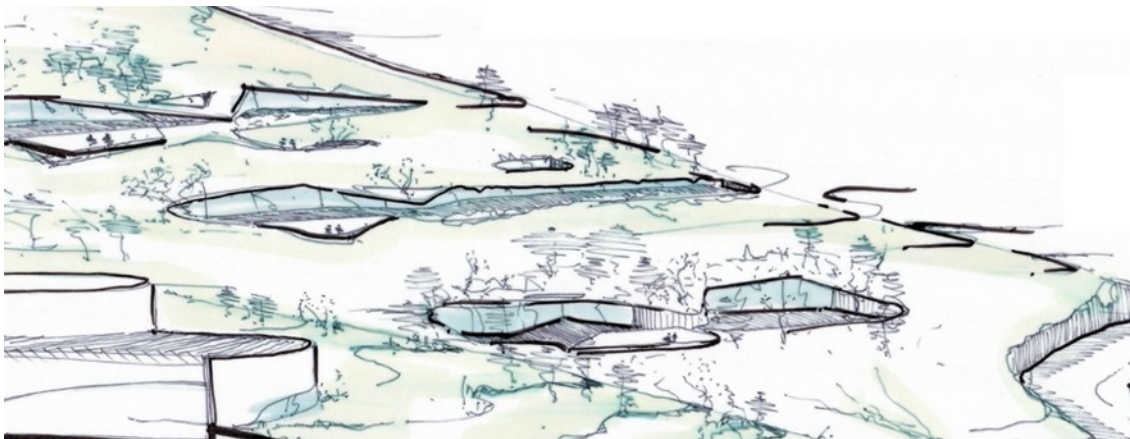


FUNDACIÓN Y RESIDENCIAS





Anexo ESTUDIO DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA



HOTEL Y SPA





Anexo ESTUDIO DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA

ANEXO: PLANOS

Ver:

VII Planos de Ordenación determinaciones de carácter de ordenación pormenorizada.

VII PO_1 CLASIFICACIÓN DEL SUELO ZONIFICACIÓN	A1 E3000
VII PO_2 CALIFICACIÓN DEL SUELO ZONIFICACIÓN	A1 E3000
VII PO_3 RED DE RESERVAS DEL SUELO DOTACIONAL PÚBLICO	A1 E3000
VII PO_4 CONDICIONES DE LA EDIFICACIÓN	A1 E3000
VII PO_5 DELIMITACION UNIDADES DE EJECUCIÓN	A1 E3000
VII PO_6 INFRAESTRUCTURAS Y REDES GENERALES- CONECTIVIDAD	
VII PO_7 DELIMITACION COMLEJO INMOBILIARIO	A1 E3000
VII PO_8 RESERVAS DE VIVIENDA DE PROTECCION PUBLICA	A1 E3000
VII PO_9 SECCIONES DE VIARIO CV - VIAL 1, CV – VIAL 2, CV - VIAL 3 y CV - VIAL 4	
	A1 E100
VII PO_10 SECCIONES DE VIARIO CV - VIAL 5,	A1 E100

Planos Estudio del Paisaje

EP1- INFRAESTRUCTURA VERDE
EP2- UNIDADES DE PAISAJE
EP3- RECURSOS PAISAJÍSTICOS
EP4- RECURSOS INTERES AMBIENTAL
EP5- RECURSOS INTERES VISUAL

FICHAS Estudio del Paisaje

FICHAS- UNIDADES DE PAISAJE
FICHAS - RECURSOS PAISAJÍSTICOS