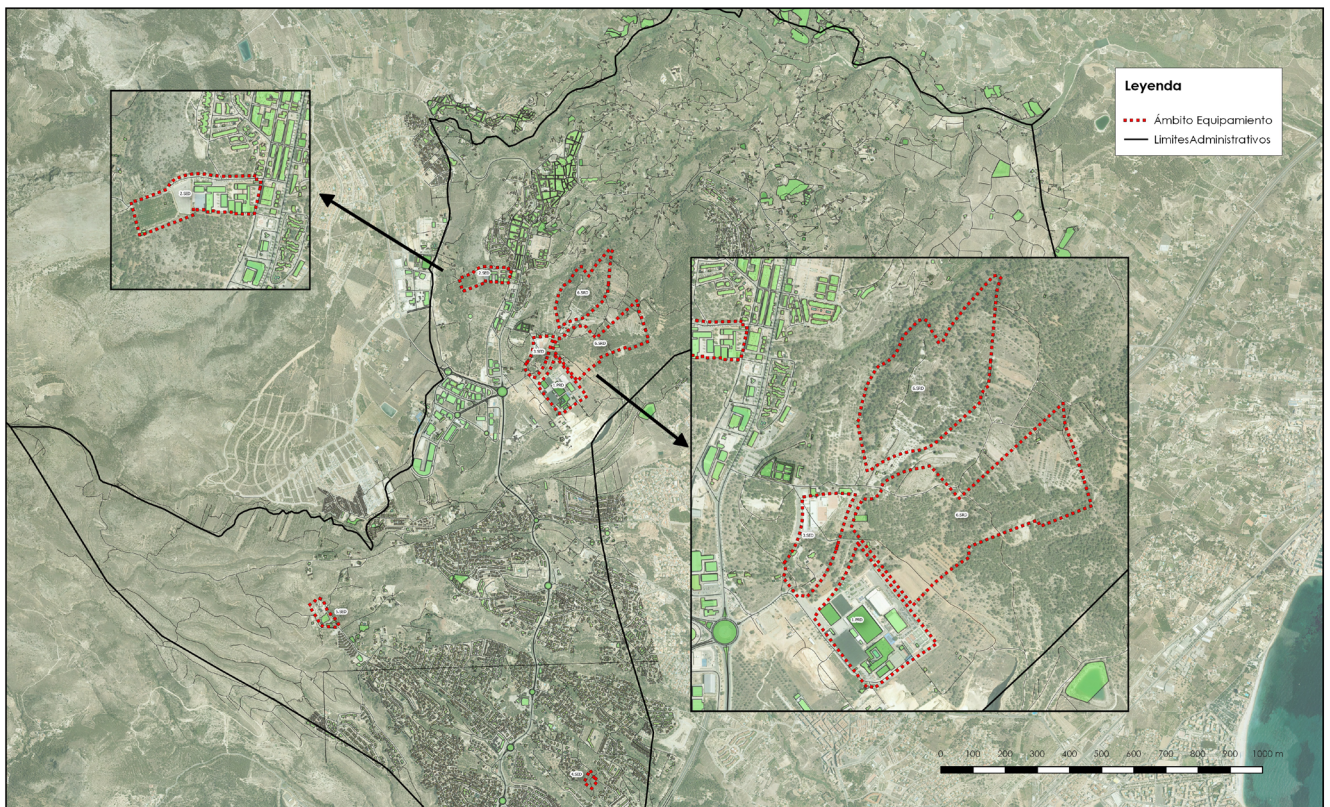




# INFORME

## INCIDENCIA AMBIENTAL Y PAISAJÍSTICA DE LA MODIFICACIÓN DEL ARTÍCULO 16 DEL PG DE LA NUCÍA



SOLICITANTE: AYUNTAMIENTO DE LA NUCÍA



## INFORME

MODIFICACIÓN DEL ARTÍCULO 16 DEL PG DE LA NUCÍA  
ANÁLISIS DE SU INCIDENCIA AMBIENTAL Y PAISAJÍSTICA

Referencia: AytoLN/INF/161114

Versión: 01

Revisión: 00

Fecha: Noviembre 2016

SOLICITANTE: AYUNTAMIENTO DE LA NUCÍA

# ÍNDICE DE CONTENIDOS

1. ANTECEDENTES .....	2
2. OBJETIVOS .....	3
3. DESCRIPCIÓN GENERAL DE LA PROPUESTA .....	4
4. ALCANCE DEL ANÁLISIS .....	7
5. EVALUACIÓN .....	8
6. CONCLUSIONES. ....	20
7. DOCUMENTACIÓN COMPLEMENTARIA Y ANEXOS. ....	21



## INFORME

MODIFICACIÓN DEL ARTÍCULO 16 DEL PG DE LA NUCÍA  
ANÁLISIS DE SU INCIDENCIA AMBIENTAL Y PAISAJÍSTICA

Referencia: AytoLN/INF/161114  
Versión: 01  
Revisión: 00  
Fecha: Noviembre 2016

SOLICITANTE: AYUNTAMIENTO DE LA NUCÍA

### 1. ANTECEDENTES

---

El Ayuntamiento de La Nucía ha tramitado una modificación de ordenanzas que afecta a todas las parcelas de dominio público destinadas a equipamientos de uso deportivo y educativo, en este último caso siempre que se destinen a usos escolares homologados por la Consellería competente, en su término municipal. El objetivo de dicha modificación es doble:

1. Por una parte, armonizar los usos dominantes y compatibles de las parcelas deportivas, la edificabilidad permitida, y el resto de ordenanzas para la implantación de instalaciones deportivas y usos compatibles, para potenciar la apuesta del municipio por estas actividades, y en consecuencia, reforzar la apuesta para seguir siendo un referente en la comarca por las instalaciones existentes.
2. Por otra, armonizar las ordenanzas de las parcelas educativas, siempre que su destino sea la construcción de centros escolares homologados, adaptando las instrucciones vigentes de la Consellería competente, para evitar problemas de incompatibilidad.

El ámbito en el que se actúa, será todo el municipio de La Nucía, y afecta a las clases de suelo urbano y urbanizable.

En la medida en la que esta modificación de ordenanzas, supone la regulación de usos y del resto de parámetros de implantación y edificación de estas parcelas, aun siendo todas ellas de dominio público, ha sido necesario tramitar, al amparo de la legislación vigente, un procedimiento de Evaluación Ambiental. A tal efecto, el Ayuntamiento presentó ante la Administración competente en materia de ordenación del territorio un documento inicial conforme a lo previsto en el art. 121.2 de la Ley 5/2014, de 25 de julio, de la Generalitat, de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje, de la Comunitat Valenciana (LOTUP).

Una vez finalizadas las consultas a las Administraciones competentes, y habiéndose determinado que el procedimiento ambiental resultante corresponde a la evaluación ambiental estratégica simplificada, el Ayuntamiento requiere del técnico que suscribe INFORME sobre las posibles incidencias ambientales y paisajísticas que podrían derivarse de la aplicación efectiva de dicha modificación de las ordenanzas, motivo por el cual se redacta este documento.



## INFORME

MODIFICACIÓN DEL ARTÍCULO 16 DEL PG DE LA NUCÍA  
ANÁLISIS DE SU INCIDENCIA AMBIENTAL Y PAISAJÍSTICA

Referencia: AytoLN/INF/161114

Versión: 01

Revisión: 00

Fecha: Noviembre 2016

SOLICITANTE: AYUNTAMIENTO DE LA NUCÍA

## 2. OBJETIVOS

---

Los objetivos del presente INFORME son los siguientes:

1. Identificar el alcance de las modificaciones propuestas, esto es, determinar los espacios actualmente afectados por esta modificación y analizar si pueden afectar, o verse afectados, en alguna variable de interés ambiental y/o paisajístico.
2. Evaluar las posibles incidencias en las áreas afectadas.
3. Proponer, en su caso, medidas preventivas y/o correctoras que permitan compatibilizar la propuesta con su respectivo entorno, incluyendo la necesidad de desarrollar con posterioridad estudios de mayor detalle.
4. Emitir un dictamen general sobre las conclusiones obtenidas.



## INFORME

MODIFICACIÓN DEL ARTÍCULO 16 DEL PG DE LA NUCÍA  
ANÁLISIS DE SU INCIDENCIA AMBIENTAL Y PAISAJÍSTICA

Referencia: AytoLN/INF/161114  
Versión: 01  
Revisión: 00  
Fecha: Noviembre 2016

SOLICITANTE: AYUNTAMIENTO DE LA NUCÍA

### 3. DESCRIPCIÓN GENERAL DE LA PROPUESTA

Según consta en el Documento Inicial tramitado por el Ayuntamiento, los objetivos de la modificación son los siguientes:

- Modificar las Normas particulares relativas a los espacios de titularidad pública de equipamientos educativos cuyo fin sea la construcción de centros escolares, afectando a las parcelas calificadas como PED (Red Primaria Educativo) y SED (Red Secundaria Educativo), siempre que las mismas se destinen a la construcción de colegios homologados por la Consellería competente en la materia, el ámbito de aplicación será el suelo urbano y urbanizable del municipio, con preferencia sobre las ordenanzas de los Planes Parciales aprobados. El suelo para las dotaciones será de titularidad pública.
- Modificar las Normas particulares relativas a los espacios de titularidad pública de equipamientos de uso deportivo, afectando a las parcelas calificadas como PRD (Red Primaria Polideportivo) y SRD (Red Secundaria Deportivo), el ámbito de aplicación será el suelo urbano y urbanizable del municipio, con preferencia sobre las ordenanzas de los Planes Parciales aprobados. El suelo para las dotaciones será de titularidad pública.

Respecto a su alcance y contenido de la planificación y de la propuesta consiste en el siguiente contenido:

- Creación de crea dos nuevos artículos en las ordenanzas, con el siguiente contenido:

**Artículo 16<sup>bis</sup>. -Normas particulares relativas a los espacios de titularidad pública de equipamientos educativos cuyo fin sea la construcción de centros escolares.**

Ámbito de aplicación. -Equipamientos de uso y dominio público. Condiciones comunes a PED (Red Primaria Educativo) y SED (Red Secundaria Educativo), siempre que las mismas se destinen a la construcción de colegios homologados por la Consellería competente en la materia: el ámbito de aplicación será el suelo urbano y urbanizable del municipio, con preferencia sobre las ordenanzas de los Planes Parciales aprobados.

El suelo para las dotaciones será de titularidad pública.

La normativa específica que regula los usos y la edificación es:

Será de aplicación la instrucción técnica 2/2005, sobre directrices para posibilitar la emisión de los informes requeridos por la legislación urbanística valenciana en materia educativa, de la Consellería competente en materia educativa.

En particular, se aplicará el artículo 16, con la condición de que las Normas Urbanísticas de aplicación a las parcelas, no establecerán condiciones limitativas de edificabilidad más desfavorables que las siguientes:

- Coeficiente de edificabilidad inferior a 1 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.
- Número de plantas no inferior a 3.
- Altura de cornisa inferior a 12 m.
- Separaciones a lindes/fachadas, y número de aparcamientos igual al número de unidades docentes que se proyecten.
- Para la construcción de edificios escolares, deberá aportarse Estudio de Integración Paisajística para asegurar las condiciones de integración de los mismos en la parcela y su entorno, sometiendo la documentación a información pública en los términos establecidos en la legislación aplicable.

**Artículo 16<sup>ter</sup>. -Normas particulares relativas a los espacios de titularidad pública de equipamientos de uso deportivo.**

Ámbito de aplicación.- Equipamientos de uso y dominio público. Condiciones comunes a PRD (Red Primaria Polideportivo) y SRD (Red Secundaria Deportivo): el ámbito de aplicación será el suelo urbano y urbanizable del municipio, con preferencia sobre las ordenanzas de los Planes Parciales aprobados. El suelo para las dotaciones será de titularidad pública.



## INFORME

MODIFICACIÓN DEL ARTÍCULO 16 DEL PG DE LA NUCÍA  
ANÁLISIS DE SU INCIDENCIA AMBIENTAL Y PAISAJÍSTICA

Referencia: AytoLN/INF/161114  
Versión: 01  
Revisión: 00  
Fecha: Noviembre 2016

SOLICITANTE: AYUNTAMIENTO DE LA NUCÍA

La normativa específica que regula los usos y la edificación es:

*I- Usos admitidos y prohibidos.*

Uso dominante: Recreativo deportivo.

Se admiten como usos compatibles: usos hoteleros o asimilados, asistenciales y sanitarios, siempre vinculados a las actividades deportivas. Deberá acreditarse la vinculación a actividades deportivas en la solicitud de licencia, solo admitiéndose el uso para deportistas, entrenadores, etc; centros de rehabilitación y tratamiento de deportistas; con una edificabilidad conjunta máxima para estos usos del 25 % de la edificabilidad de la parcela.

Se admite la restauración y terciario solo para pequeñas tiendas deportivas, con una edificabilidad máxima para estos usos del 10 % de la edificabilidad de la parcela.

El resto de usos están prohibidos.

*II. - Accesos y viario privados.*

Los accesos a los equipamientos desde las vías públicas deberán ser utilizables por los vehículos de minusválidos. En su acabado superficial se utilizarán materiales antideslizantes.

*III. - Retranqueos.*

Las edificaciones o cerramientos de instalaciones deportivas deberán guardar un retranqueo al menos igual a 3 m desde la alineación exterior de las vías y espacios libres públicos.

El retranqueo entre edificios será de 10 m.

*IV. - Porcentaje de Ocupación.*

Las limitaciones de Ocupación Máxima sobre parcela neta (%), así como la composición en planta de la edificación será el resultado de aplicar retranqueos.

*V. - Altura máxima de las construcciones.*

La altura de la edificación no deberá exceder de diecinueve metros (19 m), y se admiten un máximo de 5 plantas, incluida la planta baja.

*VI. - Aspecto exterior de las edificaciones.*

Las edificaciones deberán estar en armonía con el lugar y las construcciones del entorno. Los cerramientos de parcela frente a los espacios públicos deberán estar conformados por materiales de calidad y aspecto equivalente a los de las fachadas de las construcciones.

*VII. - Plazas de aparcamiento.*

El número de plazas de aparcamiento vendrá determinado por las necesidades del uso público del equipamiento en cuestión, con remisión a la normativa sectorial. Para usos hoteleros, asistenciales, restauración y tiendas deportivas; será de aplicación la reserva prevista en la legislación vigente para usos terciarios, reservándose las plazas en espacios de la propia parcela o en sótano.

*IX. - Edificabilidad.*

La edificabilidad máxima es la de 1 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>s.

*X. - Condiciones de parcelación y tipologías.*

a) Parcela mínima: 1.000 m<sup>2</sup>.

b) Tipo de edificación: bloque exento.



## INFORME

MODIFICACIÓN DEL ARTÍCULO 16 DEL PG DE LA NUCÍA  
ANÁLISIS DE SU INCIDENCIA AMBIENTAL Y PAISAJÍSTICA

Referencia: AytoLN/INF/161114  
Versión: 01  
Revisión: 00  
Fecha: Noviembre 2016

SOLICITANTE: AYUNTAMIENTO DE LA NUCÍA

### *XI. – Condiciones de integración paisajística.*

Para la construcción de edificios hoteleros o asimilados, asistenciales y sanitarios, siempre vinculados a las actividades deportivas; deberá aportarse Estudio de Integración Paisajística para asegurar las condiciones de integración de los mismos en la parcela y su entorno, sometiendo la documentación a información pública en los términos establecidos en la legislación aplicable.



# INFORME

MODIFICACIÓN DEL ARTÍCULO 16 DEL PG DE LA NUCÍA  
ANÁLISIS DE SU INCIDENCIA AMBIENTAL Y PAISAJÍSTICA

Referencia: AytoLN/INF/161114

Versión: 01

Revisión: 00

Fecha: Noviembre 2016

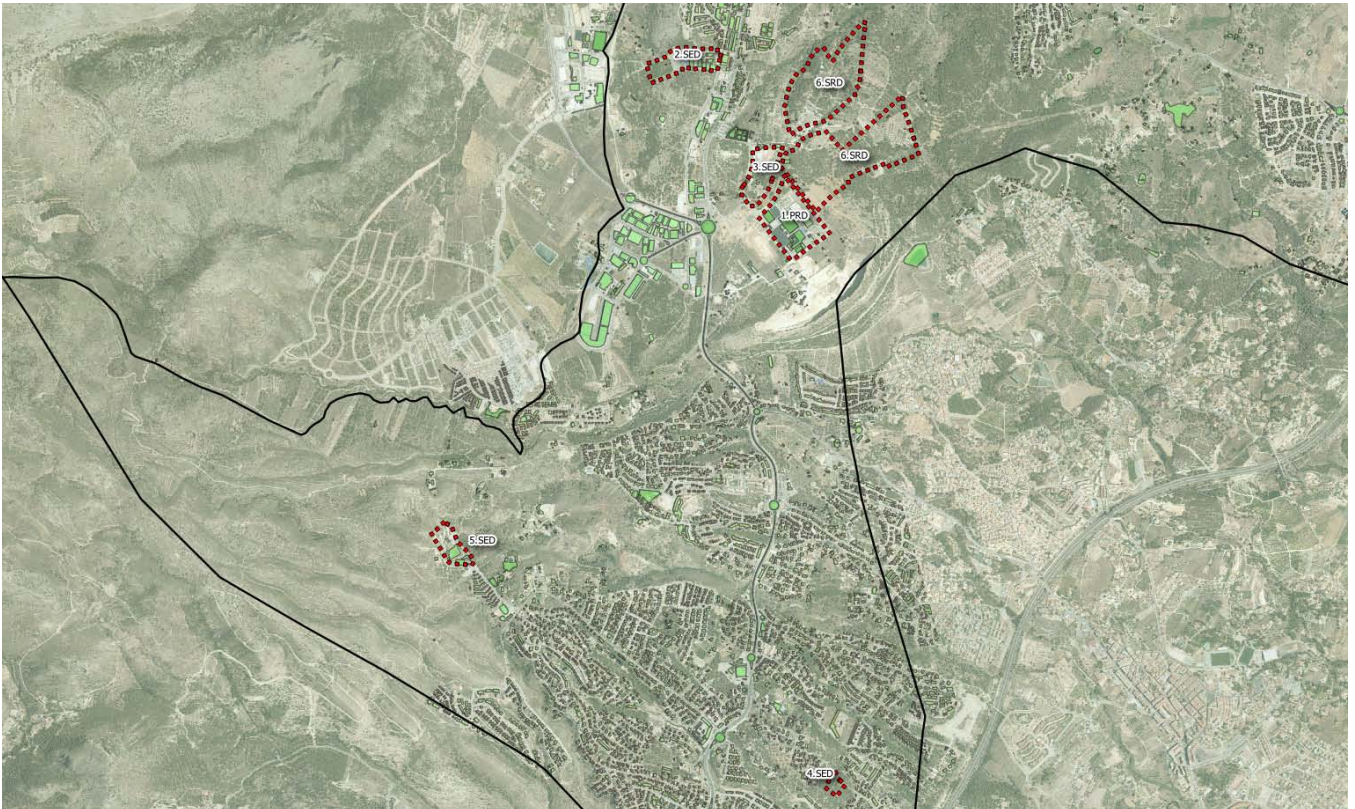
SOLICITANTE: AYUNTAMIENTO DE LA NUCÍA

## 4. ALCANCE DEL ANÁLISIS

El alcance del análisis corresponde a las áreas grafadas en el Plano 01 del anexo, correspondientes a las parcelas dotacionales educativas y deportivas dentro del término municipal. En la siguiente imagen se muestran las áreas delimitadas de acuerdo a la siguiente codificación:

1. P.- Red Primaria
2. S.- Red Secundaria
3. ED.- Educativo
4. RD.- Deportivo

Emplazamiento de las áreas educativas y deportivas sujetas a modificación



Sobre estas áreas no se han detectado elementos patrimoniales en su entorno inmediato que puedan requerir preservar las actuales líneas de horizonte, de forma que en el caso de las dotaciones educativas no es previsible que la modificación propuesta introduzca cambios significativos respecto a la situación actual. Respecto a las áreas deportivas, considerando su ubicación y extensión, resulta conveniente profundizar respecto a su posible incidencia visual.

Para analizar la posible incidencia ambiental y paisajística de las áreas de actuación se contextualizarán respecto a los elementos territoriales más significativos.





# INFORME

MODIFICACIÓN DEL ARTÍCULO 16 DEL PG DE LA NUCÍA  
ANÁLISIS DE SU INCIDENCIA AMBIENTAL Y PAISAJÍSTICA

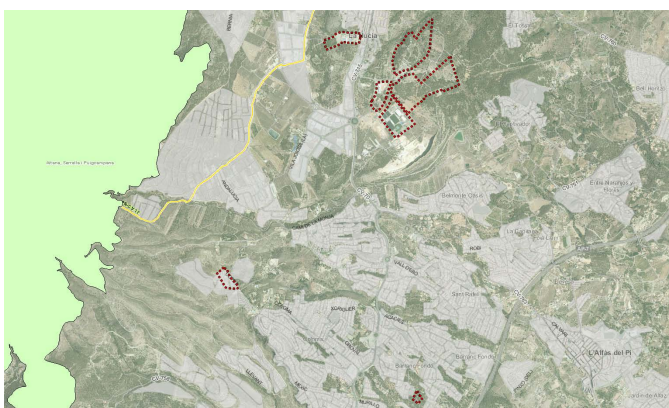
Referencia: AytoLN/INF/161114  
Versión: 01  
Revisión: 00  
Fecha: Noviembre 2016

SOLICITANTE: AYUNTAMIENTO DE LA NUCÍA

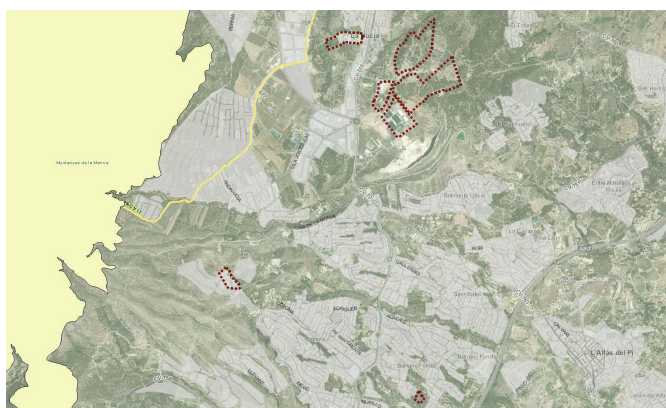
## 5. EVALUACIÓN

El municipio de La Nucía dispone de Estudio de Paisaje, pendiente de aprobación definitiva por parte de la Generalitat, en donde figura la caracterización y valoración de las unidades y recursos paisajísticos. De la misma forma ha cuenta con diferentes informes ambientales (estudio de capacidad de acogida del territorio, estudio ambiental y territorial estratégico, etc.) que ya identifica las zonas ambientalmente sensibles, por lo que a los efectos de evitar duplicidades de contenido y producir un documento concreto y ajustado a la escala de análisis, únicamente se reproducirán gráficamente los elementos más importantes a considerar. Son los siguientes:

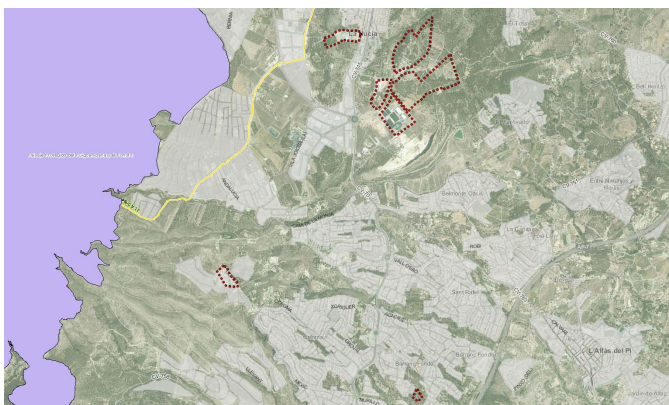
LIC



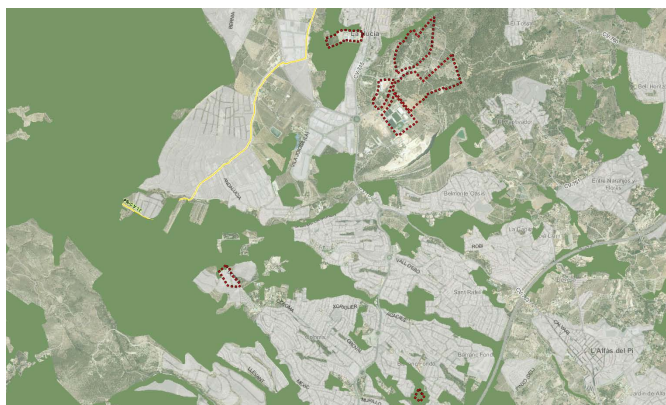
ZEPA



PAISAJE PROTEGIDO



SUELO FORESTAL



Vías Pecuarias



Como se puede apreciar, a priori únicamente se detecta una posible afectación de una parcela educativa sobre suelo de carácter forestal no estratégico, afectación aparente dado que dicha parcela ya cuenta con la calificación dotacional y la modificación del artículo no afecta a la variable horizontal (extensión) sino a la vertical (alturas). Así, y a la vista que la modificación no incrementaría su incidencia ambiental respecto a la situación actual, resulta relevante centrar el análisis respecto a la posible incidencia visual, especialmente en las zonas de mayor visibilidad (carreteras principales) o exposición.



## INFORME

MODIFICACIÓN DEL ARTÍCULO 16 DEL PG DE LA NUCÍA  
ANÁLISIS DE SU INCIDENCIA AMBIENTAL Y PAISAJÍSTICA

Referencia: AytoLN/INF/161114  
Versión: 01  
Revisión: 00  
Fecha: Noviembre 2016

SOLICITANTE: AYUNTAMIENTO DE LA NUCÍA

A los efectos de determinar si la modificación propuesta puede presentar algún tipo de incompatibilidad con los objetivos de calidad paisajística definidos en el Estudio de Paisaje, se analizarán algunos elementos sobre los que se presupone una mayor incidencia, como puede ser las zonas edificables de las parcelas deportivas de la ciudad deportiva (por su visibilidad desde la carretera CV-70 | CV-715) o bien el área educativa localizada en el Copet, por su proximidad a espacios protegidos. En cualquier caso, como norma general, deben tenerse en cuenta los siguientes criterios:

### **Criterios generales.-**

El art. 8 de la LOTUP, relativa a los criterios generales de ordenación e integración paisajística, determina que la planificación territorial y urbanística, la implantación de usos y los proyectos de infraestructuras, preservarán y potenciarán la calidad de los paisajes y su percepción visual aplicando los siguientes criterios:

- a) Las construcciones se adaptarán al medio en el que se sitúen, sea rural o urbano, teniendo en cuenta los elementos culturales existentes en el ámbito de la actuación.
- b) Se respetarán los elementos culturales, la topografía y la vegetación como elementos conformadores del carácter de los paisajes, considerándolos condicionantes y referentes de los proyectos.
- c) Todas las actuaciones garantizarán la correcta visualización y acceso al paisaje. Para ello:
  - 1.º Mantendrán el carácter y las condiciones de visibilidad de los paisajes de mayor valor, especialmente los agropecuarios tradicionales, los abiertos y naturales, las perspectivas de conjuntos urbanos históricos o tradicionales, los elementos culturales y el entorno de recorridos escénicos.
  - 2.º Con carácter general, se preservarán de la urbanización y de la edificación los elementos dominantes que constituyen referencias visuales del territorio: crestas de montañas, cúspides del terreno, bordes de acantilados, zonas con pendientes elevadas, hitos y elevaciones topográficas.
  - 3.º Respetarán zonas de afección paisajística y visual en torno a los puntos de observación que faciliten las vistas más significativas de cada lugar y los que contribuyan a la puesta en valor de la infraestructura verde.

Respecto a las normas y directrices del estudio de paisaje del municipio, se determinaban las siguientes:

### **Criterios para la implantación de nuevas actuaciones en el territorio.-**

1. Respetar la topografía y la vegetación del lugar.

Se considerará la topografía integrando sus elementos más significativos, naturales y artificiales, y respetando en cualquier caso sus funciones, como referencias visuales del territorio y espacios de disfrute escenográfico. Asimismo, se deberá integrar la vegetación y el arbolado existentes que sean determinantes del carácter y la singularidad de los paisajes.

2. Definir adecuadamente los bordes urbanos y espacios de transición entre usos.

Para lograr la integración de los núcleos de población en el paisaje de su entorno se deberá propiciar una estructura urbana adecuada, definiendo los espacios de transición, los bordes urbanos y su silueta, atendiendo a las particularidades de cada uno de ellos.

3. Tratar adecuadamente los accesos a municipios y su secuencia visual.

Se protegerán y ordenarán las vistas hacia los recursos paisajísticos, desde los accesos y vías de comunicación, preservando para ello franjas de afección que se definirán en función de la cuenca visual de las citadas infraestructuras, y de las principales vistas hacia los recursos que se obtienen desde ellas.

4. Integrar paisajística y visualmente las nuevas implantaciones en el territorio en cuanto a volumetrías, materiales y colores.

Cualquier excepción a este criterio se deberá justificar adecuadamente en el marco de la estrategia territorial.



## INFORME

MODIFICACIÓN DEL ARTÍCULO 16 DEL PG DE LA NUCÍA  
ANÁLISIS DE SU INCIDENCIA AMBIENTAL Y PAISAJÍSTICA

Referencia: AytoLN/INF/161114  
Versión: 01  
Revisión: 00  
Fecha: Noviembre 2016

SOLICITANTE: AYUNTAMIENTO DE LA NUCÍA

### 5. Preservar las vistas hacia los paisajes de mayor valor.

Se considerarán las vistas hacia los recursos paisajísticos desde los principales puntos de observación. Se garantizará que la planificación, los crecimientos y las infraestructuras, mantengan las condiciones de visibilidad propias de los paisajes de mayor valor, procurando su localización en áreas de menor exposición visual o previamente alteradas por otros motivos, eligiendo las alternativas que presenten un mayor potencial de integración paisajística.

### 6. Ubicar las áreas para actividades económicas, de forma preferente, en zonas de sombra visual.

Se priorizará la ubicación de estas áreas en las zonas de menor exposición visual y, en especial, fuera de los principales accesos a los núcleos urbanos respetando franjas de afección visual de al menos 100 metros en estas áreas, y dotándolas de un adecuado tratamiento paisajístico.

### 7. Potenciar el paisaje del municipio zonificando de manera adecuada el suelo no urbanizable.

Se limitarán las actividades que puedan alterar la percepción del paisaje, y se propondrán medidas que incentiven el mantenimiento del mismo. Se valorarán, para su inclusión en la infraestructura verde, las áreas que se deban preservar para proteger el patrón ecológico, mejorar el paisaje visual del núcleo o preservar zonas de transición física y visual entre distintos usos y actividades.

### 8. Favorecer el acceso y disfrute a los paisajes de mayor valor en un marco de movilidad sostenible.

La planificación territorial y urbanística contribuirá a la consecución de la movilidad sostenible, tratándola de manera conjunta con los usos en el territorio, tendiendo al consumo de recursos próximos, a la reducción del modelo disperso, de la huella ecológica y de las emisiones de dióxido de carbono, e incrementando la participación del transporte público y del no motorizado. La potenciación de la movilidad sostenible debe llevar aparejada la mejora de la accesibilidad, funcional y visual, a los paisajes de mayor valor, compatibilizando cualquier propuesta con la infraestructura verde del territorio.

### **Criterios territoriales y paisajísticos para el uso público de la Infraestructura Verde.-**

1. Los usos terciarios y recreativos que estén vinculados a los espacios naturales y que puedan afectar a los valores objeto de la protección, deberán integrarse paisajísticamente, emplazarse preferentemente en la zona de amortiguación de impactos o zonificación equivalente y ser compatible, en su caso, con el plan de uso público del espacio natural protegido permitiendo el disfrute de la naturaleza por el público en general sin amenazar las características del sistema.

2. Son elementos estructurantes del uso público de la infraestructura verde, entre otros, las vías pecuarias principales y los caminos del agua.

3. Se crearán conexiones blandas que permitan integrar los espacios verdes urbanos con los paisajes de valor en el entorno del casco urbano, facilitando su recorrido por sistemas de transporte no motorizado.

4. Las edificaciones, instalaciones e infraestructuras que se autoricen en la infraestructura verde del territorio deberán ser cualificadoras del medio natural, cultural o económico donde se ubiquen o de conformidad con lo establecido en la estrategia territorial y la legislación vigente.

5. Se establecerán miradores e itinerarios y se identificarán los tramos desde donde la percepción del paisaje sea más sugerente.

6. Se procurará que los itinerarios conecten edificios de interés, miradores, centros de interpretación, parques periurbanos y áreas recreativas, organizándose en forma de red.

7. En los miradores e itinerarios se fomentarán las actuaciones necesarias de acondicionamiento, señalización, mantenimiento y difusión a fin de facilitar la percepción de los valores del paisaje, y se evitará una artificialización excesiva.

8. Para la mejora de la percepción del paisaje se procurará evitar la presencia de elementos situados en primera línea que irrumpen negativamente en el campo visual de los miradores e itinerarios.



## INFORME

MODIFICACIÓN DEL ARTÍCULO 16 DEL PG DE LA NUCÍA  
ANÁLISIS DE SU INCIDENCIA AMBIENTAL Y PAISAJÍSTICA

Referencia: AytLN/INF/161114  
Versión: 01  
Revisión: 00  
Fecha: Noviembre 2016

SOLICITANTE: AYUNTAMIENTO DE LA NUCÍA

9. Con el fin de mejorar la percepción de los recursos paisajísticos se adoptarán estrategias de armonización, mímesis, ocultación o, incluso, supresión de los elementos de mayor impacto.

10. Se fomentará la restauración de los caminos e itinerarios paisajísticos con técnicas de revegetación, utilizando especies representativas de los ecosistemas donde se ubiquen.

### **Criterios de implantación de usos en los conectores biológicos y territoriales.-**

1. En espacios identificados como conectores biológicos y territoriales, se dará prioridad al aprovechamiento sostenible de los recursos naturales, paisajísticos y agrícolas y a los usos del suelo compatibles con la conservación de las funciones ecológicas y territoriales de los conectores.

2. Los desarrollos urbanísticos en estos espacios serán excepcionales, y convenientemente justificados en ser la mejor alternativa, en la realidad territorial existente y en no generar un impacto significativo en las funciones de conectividad que realizan estos espacios. En tales casos se deberán observar los siguientes criterios de ordenación:

- Las zonas verdes y espacios abiertos se situarán preferentemente en los conectores biológicos y territoriales, limitándose las edificaciones y los crecimientos del suelo impermeabilizado.
- Las infraestructuras lineales que se instalen en los corredores territoriales minimizarán el efecto barrera, procurando la continuidad de la red de caminos y sendas, ejecutando medidas correctoras de permeabilidad con diseño adecuado a su finalidad, adoptando criterios de mantenimiento de la conectividad ecológica y territorial en todas las fases de planificación, construcción y gestión de dichas infraestructuras.

3. Los tramos de los corredores fluviales urbanos deberán de ser tratados con el mayor grado de naturalización posible, en este sentido se planteará:

- Actuaciones de revegetación con especies de ribera fluvial similares a las existentes aguas arriba y abajo del núcleo urbano, y reduciendo al mínimo posible la presencia de mobiliario urbano.
- La no construcción de edificaciones a menos de 20 metros de la ribera del cauce. Cuando estos conectores transcurran por suelos urbanizables y no urbanizables dicha franja se podrá elevar hasta 50 metros.

Como puede observarse, la modificación propuesta no introduce modificaciones que puedan alterar, a priori, los objetivos y criterios definidos con anterioridad dado que introduce un cambio menor que afecta fundamentalmente a las alturas y que se prevé de escasa entidad. Por ello se desarrolla un análisis de visibilidad sobre una de las áreas edificables de mayor repercusión por su potencial visual (número de observadores) dentro de la ciudad deportiva. En el caso de resultar poco significativa, debe entenderse que las conclusiones son extrapolables al resto de áreas sujetas a la modificación en cuanto no habrían elementos sensibles que pudieran verse afectados por dicha modificación.

### **Análisis de la incidencia visual de la modificación sobre la ciudad deportiva.-**

La ciudad deportiva se localiza en la zona estructural de paisaje número 7 ("La Serreta"). De acuerdo al Estudio de Paisaje del Plan General, esta zona está situada al sur del casco urbano de La Nucía, en la zona central del término municipal, cuyos límites son: al noroeste, el Barranco del Barranquet que intersecta al norte con la carretera CV-760, cerrando la zona en este punto.; al este, con las zonas bajas del Captivador; al sureste, con la cantera de grava y el trazado del Riu Sec, así como por el trazado de la CV-70, principal carretera de acceso al casco urbano.

La zona se caracteriza fundamentalmente por su mosaico agroforestal, definida por grandes extensiones de pinar de pino carrasco, como especie arbórea principal, aunque se puede evidenciar la presencia de algunas áreas agrícolas en fase de abandono. Estas zonas agrícolas se caracterizan por lo reducido del tamaño de las parcelas y por el carácter de secano de los mismos, con aprovechamientos de almendro y olivo fundamentalmente. Actualmente cuenta con un plan parcial aprobado que desarrollará urbanísticamente esta zona. El citado plan parcial mantiene en su estado actual gran parte de la superficie localizada en el Tossal del Captivador, lo que permite que la mayoría de las zonas forestales en mejores condiciones de densidad, diversidad y estado fitosanitario, queden preservadas futuras transformaciones.

Como límite sur de la zona de la Serreta, se encuentra una gran cantera de extracción de áridos y gravas que en la



## INFORME

MODIFICACIÓN DEL ARTÍCULO 16 DEL PG DE LA NUCÍA  
ANÁLISIS DE SU INCIDENCIA AMBIENTAL Y PAISAJÍSTICA

Referencia: AytoLN/INF/161114  
Versión: 01  
Revisión: 00  
Fecha: Noviembre 2016

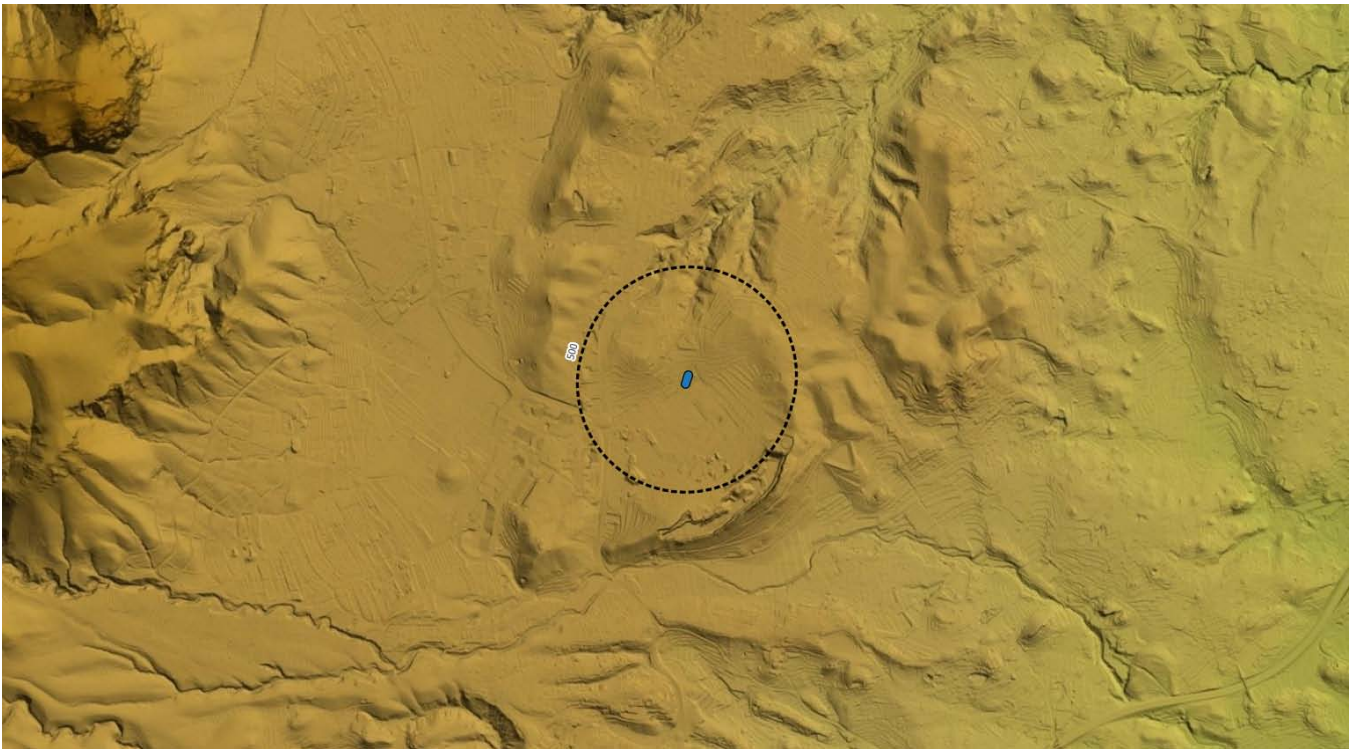
SOLICITANTE: AYUNTAMIENTO DE LA NUCÍA

actualidad sigue en fase de explotación. La cara norte de la pequeña sierra que la contiene es la que se encuentra en explotación, mientras que la cara sur mantiene todas sus características naturales.

Para la valoración de la integración paisajística es necesario estimar el potencial visual de la actuación a las distancias de 500 m, 1.500 m y 3.000 m de radio. El factor escala es fundamental para ajustar el análisis, ya que el incremento previsible de alturas de edificaciones no es significativo, al menos desde el punto de vista de su incidencia en el paisaje. Hay que tener en cuenta, además, que dichos incrementos se encuentran por debajo del margen de resolución del modelado (modelos digitales del terreno y elevaciones) que este tipo de estudios, por la escala de análisis realizado, abarcan.

La administración autonómica recomienda que los análisis de visibilidad se realicen a partir de los MDT, a escala 1:20.000, suministrados por el ICV. Estos modelos digitales del terreno reflejan la superficie del suelo y los principales elementos verticales del terreno, discriminando la vegetación.

*MDT (isohipsas) escala 1:20.000*



Sin embargo es posible ajustar el grado de sensibilidad utilizando las imágenes LIDAR que el IGN proporciona, donde es posible, mediante el uso de sistemas de información geográfica, filtrado de los puntos de retorno, y posterior modelado tanto del terreno como de elevaciones (MDT y MDE). Para este informe se ha optado por un modelado en dos etapas: por un lado, mediante filtrado de los puntos de retorno LIDAR de suelo y edificaciones; y, por otro, mediante filtrados de los retornos vinculados a vegetación baja, media y alta. Una vez obtenidos, se ejecutan los modelados y se calculan las áreas de visibilidad (zonas visibles/no visibles) a diferentes alturas y por separado, analizando las áreas de visibilidad conjuntas. El modelado de vegetación es especialmente sensible a la formación de masas arbóreas concentradas y se utiliza como análisis de contraste. Por último, se realiza un tanteo de terreno para verificar los resultados alcanzados.

Para la determinación del efecto visual que produciría el cambio previsto por la propuesta presentada, se analiza la visibilidad a tres cotas: 15, 20 y 25 m [H]. A pesar de que la modificación prevé que la altura de la edificación no deberá exceder de diecinueve metros (19 m), se amplía el análisis hasta los 25 m de altura sobre el terreno, ya que no es posible determinar, en esta fase, la cota real de las rasantes. De esta manera se cuenta con un margen de seguridad suficiente para determinar la incidencia visual que pueda producirse.



# INFORME

MODIFICACIÓN DEL ARTÍCULO 16 DEL PG DE LA NUCÍA  
ANÁLISIS DE SU INCIDENCIA AMBIENTAL Y PAISAJÍSTICA

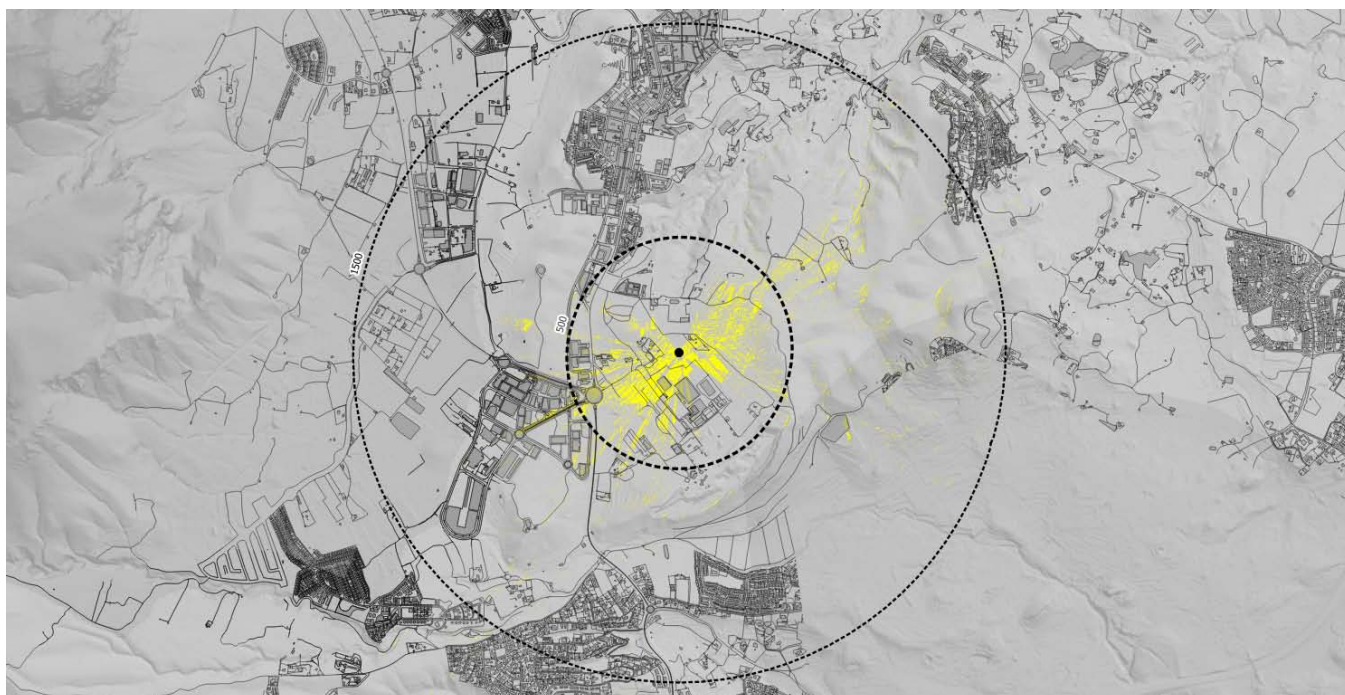
Referencia: AytLN/INF/161114  
Versión: 01  
Revisión: 00  
Fecha: Noviembre 2016

SOLICITANTE: AYUNTAMIENTO DE LA NUCÍA

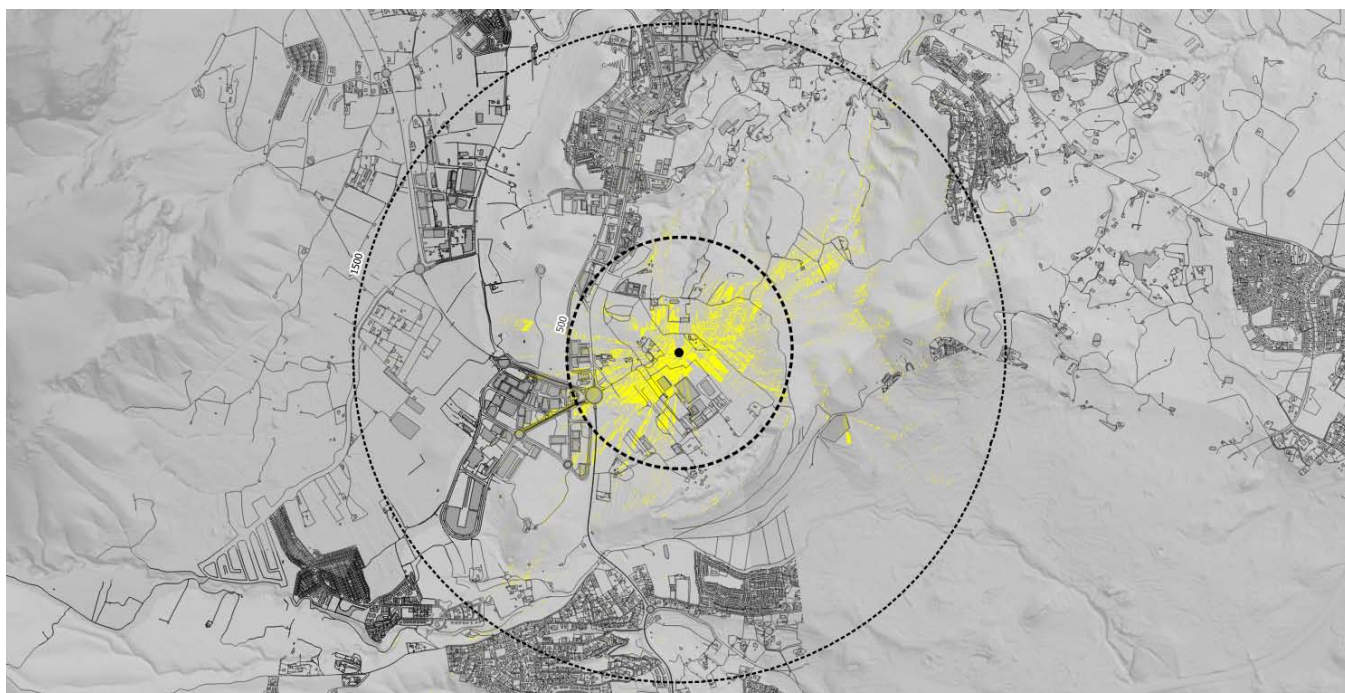
Para interpretar correctamente el resultado de los cálculos realizados hay que tener en cuenta que el análisis de visibilidad asociado a la vegetación tiene la limitación de que puede presentar cambios en caso de talas, rebajes y/o clareos. En este caso, es el MDT del suelo junto con las edificaciones inventariadas el que predominaría. De la misma forma, cualquier introducción de nuevos elementos entre el foco de análisis y un potencial observador, podría suponer una limitación visual.

A continuación se muestran los resultados obtenidos (altura media del observador en puntos distantes= 1,75 m [h]).

Visibilidad calculada:  $H=15$  y  $h=1,75$



Visibilidad calculada:  $H=20$  y  $h=1,75$





# INFORME

MODIFICACIÓN DEL ARTÍCULO 16 DEL PG DE LA NUCÍA  
ANÁLISIS DE SU INCIDENCIA AMBIENTAL Y PAISAJÍSTICA

Referencia: AytoLN/INF/161114

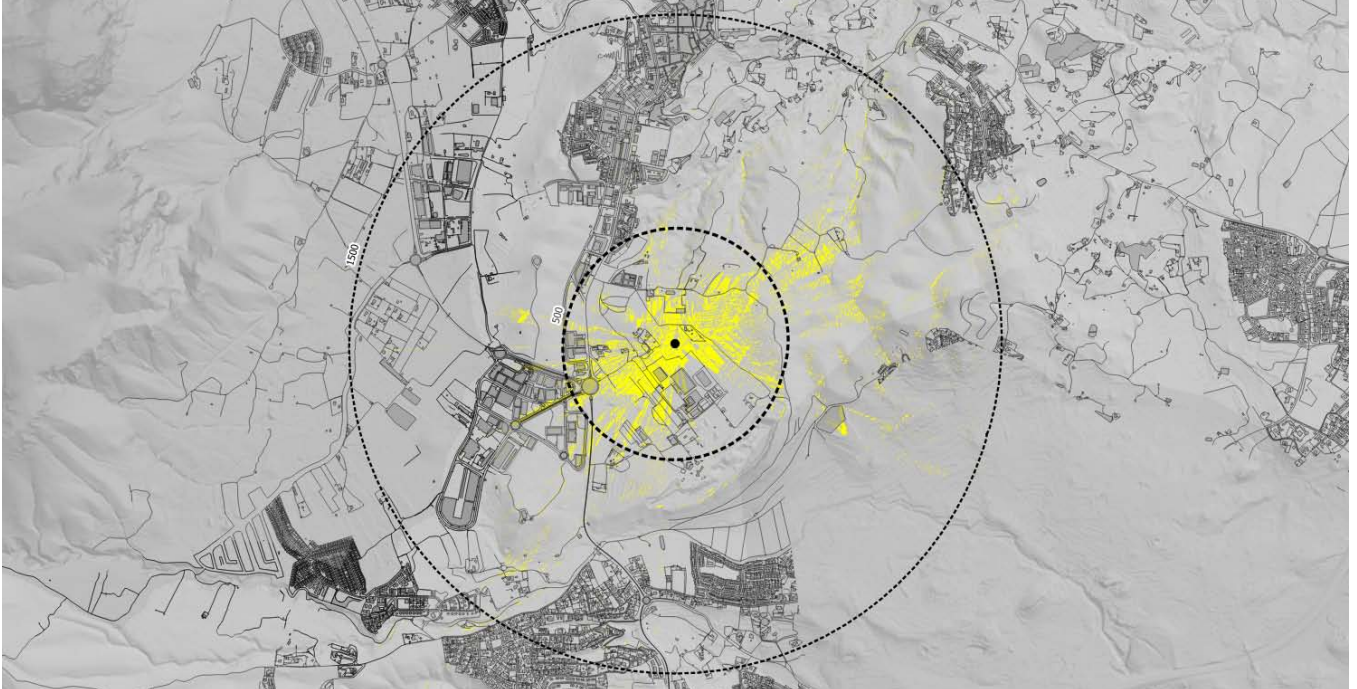
Versión: 01

Revisión: 00

Fecha: Noviembre 2016

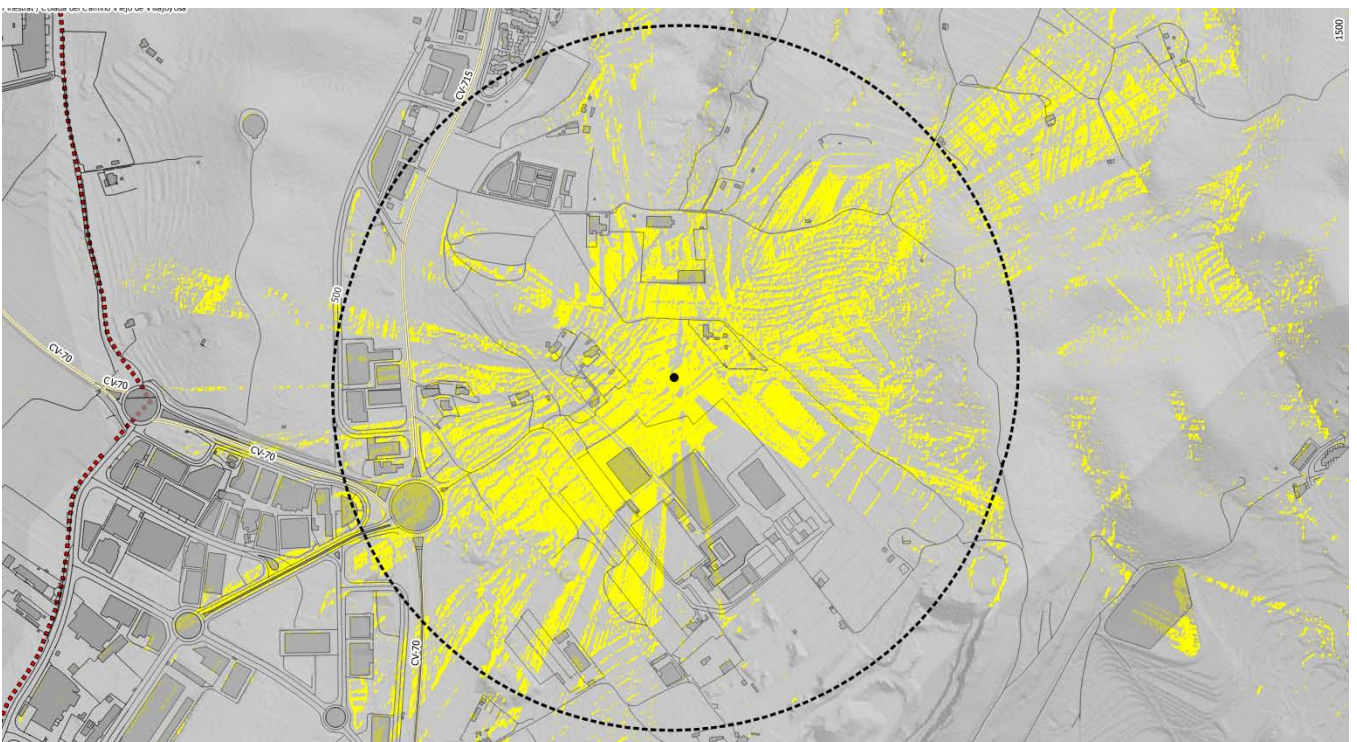
SOLICITANTE: AYUNTAMIENTO DE LA NUCÍA

Visibilidad calculada:  $H=25$  y  $h=1,75$



Como se ha podido comprobar en las imágenes anteriores, **la variación en la visibilidad potencial a diferentes cotas no es significativa** en la determinación del MDT (suelo+edificaciones). Ampliando la escala de análisis a un radio próximo, y considerando la cota máxima, se observa que es la CV-70 el punto principal de potenciales observadores en que puede verse afectado.

Visibilidad calculada:  $H=25$  y  $h=1,75$  (Detalle)





# INFORME

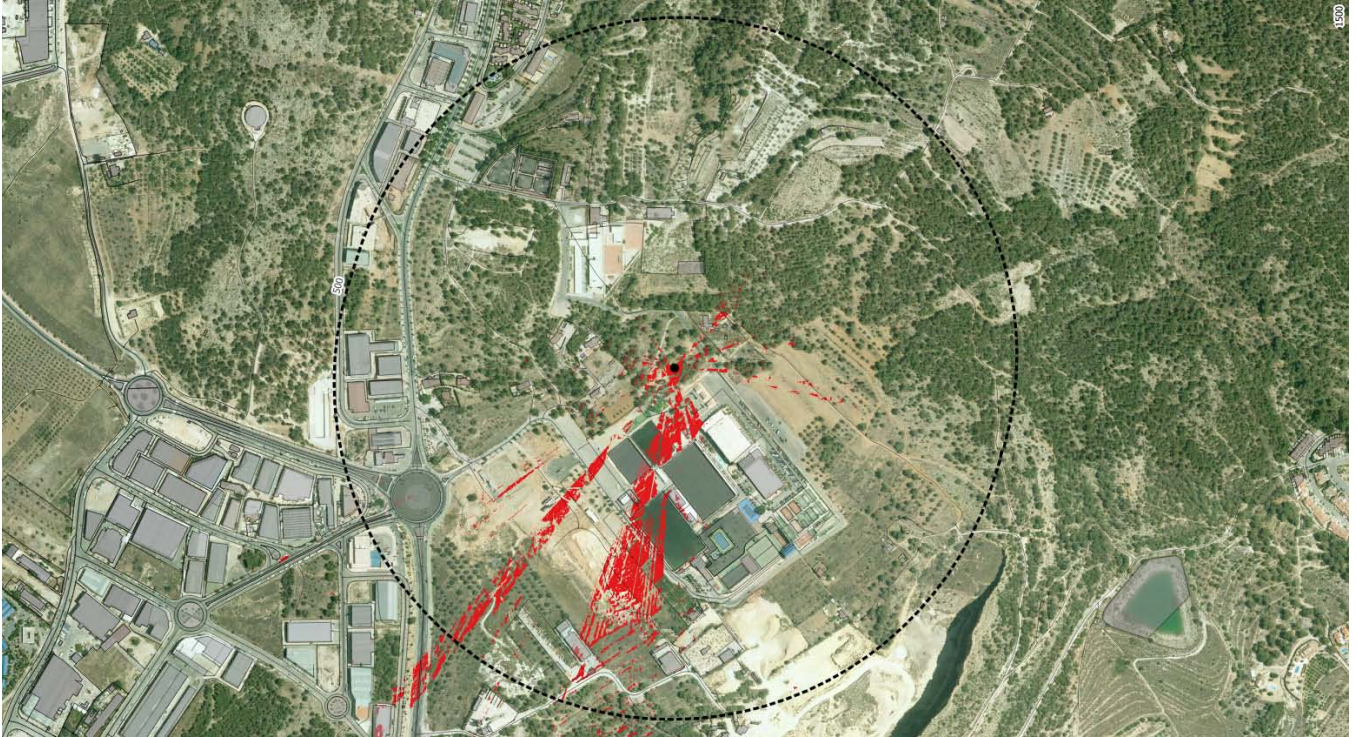
MODIFICACIÓN DEL ARTÍCULO 16 DEL PG DE LA NUCÍA  
ANÁLISIS DE SU INCIDENCIA AMBIENTAL Y PAISAJÍSTICA

Referencia: AytoLN/INF/161114  
Versión: 01  
Revisión: 00  
Fecha: Noviembre 2016

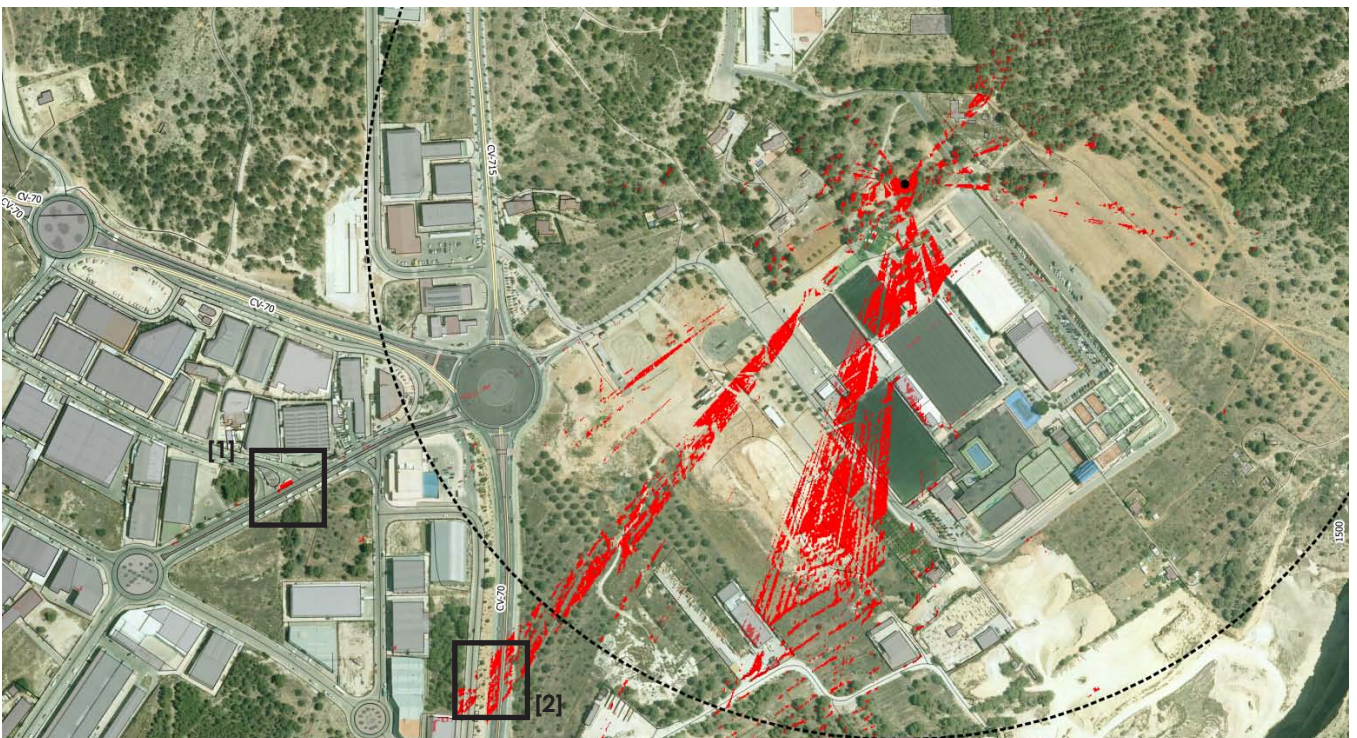
SOLICITANTE: AYUNTAMIENTO DE LA NUCÍA

Sin embargo, cuando se introduce la variable de la vegetación, se observa que la visibilidad se reduce considerablemente. En la imagen siguiente se muestra el resultado obtenido.

Visibilidad corregida:  $H=25$  y  $h=1,75$



Puntos de visibilidad (corregida): Avda. de Benidorm [1] y CV-70 [2]







# INFORME

MODIFICACIÓN DEL ARTÍCULO 16 DEL PG DE LA NUCÍA  
ANÁLISIS DE SU INCIDENCIA AMBIENTAL Y PAISAJÍSTICA

Referencia: AytoLN/INF/161114  
Versión: 01  
Revisión: 00  
Fecha: Noviembre 2016

SOLICITANTE: AYUNTAMIENTO DE LA NUCÍA

Con la visibilidad calculada a partir del MDT sin vegetación (máxima) y con vegetación (corregida, o mínima) obtenemos el rango de visibilidad teórica desde los puntos de vista principal.

En las zonas identificadas, que corresponden a la Avda. de Benidorm y la CV-70, los puntos de mayor visibilidad se localizan sobre trayectorias de visualización opuestas al punto de observación, además de encontrarse a una distancia superior a 500 m (por los efectos de escala que puede producir).

En las imágenes obtenidas a partir de visualizador de imágenes de Google Maps, puede comprobarse la visibilidad real en dirección al punto analizado. En el caso de la CV-70 (imagen tomada en dirección contrario al sentido de circulación) se aprecian, ligeramente, las cubiertas de las instalaciones deportivas actuales.



En el caso de la Avda. de Benidorm, ocurre una situación similar, es decir, que la zona analizada podría ser visible desde el carril contrario (nótese que la edificación existente, a la derecha de la imagen, limita considerablemente la capacidad de visualización de la zona analizada).



Para comprobar el efecto real que la cobertura del terreno actual ejerce sobre la capacidad visual de la actuación, se ha continuado la revisión visual del trayecto principal de la CV-70 realizando el trazado en coche, donde se ha comprobado que, efectivamente, existen numerosos elementos de interrupción visual que confirmarían los resultados obtenidos con los modelos. Dado que la toma de imágenes durante un trayecto rodado es complicada, se opta por el uso de la herramienta de Google Maps a efectos de facilitar la visualización del trayecto. En las páginas siguientes se muestran una serie de imágenes obtenidas por este medio para su contraste.



# INFORME

## MODIFICACIÓN DEL ARTÍCULO 16 DEL PG DE LA NUCÍA ANÁLISIS DE SU INCIDENCIA AMBIENTAL Y PAISAJÍSTICA

Referencia: AytoLN/INF/161114

Versión: 01

Revisión: 00

Fecha: Noviembre 2016

SOLICITANTE: AYUNTAMIENTO DE LA NUCÍA

Trayecto por la CV-70, en dirección Benidorm a La Nucía  
En la imagen superior se aprecia un cambio de pendiente. La ciudad deportiva se localizaría a la derecha de la dirección de tránsito



Zona de cambio de pendiente, donde la vegetación existente limita la visión del ámbito analizado



Área identificada en el análisis de visibilidad (corregido) donde se aprecian las cubiertas de las instalaciones existentes





# INFORME

MODIFICACIÓN DEL ARTÍCULO 16 DEL PG DE LA NUCÍA  
ANÁLISIS DE SU INCIDENCIA AMBIENTAL Y PAISAJÍSTICA

Referencia: AytoLN/INF/161114  
Versión: 01  
Revisión: 00  
Fecha: Noviembre 2016

SOLICITANTE: AYUNTAMIENTO DE LA NUCÍA

*Una vez superado la zona de visibilidad, de nuevo la vegetación interviene como pantalla visual natural*



*Conforme nos acercamos a la rotonda que une la CV-70 con la CV-175, muy puntualmente son observables las actuales instalaciones*



*Desde el acceso a la rotonda, ya son visibles las actuales instalaciones  
El análisis visual marca el punto central de la misma como punto potencial de observación.*



Como se ha puesto de manifiesto en el conjunto de imágenes anteriores, la visibilidad desde la CV-70 hacia la ciudad deportiva (sentido de trayecto de Benidorm a La Nucía) se ajustaría al modelo corregido. No obstante, en el caso de eliminación de la cubierta vegetal, la visibilidad correspondería a la calculada para el modelo sin vegetación, por lo que no resultaría necesario realizar nuevos análisis.



## INFORME

MODIFICACIÓN DEL ARTÍCULO 16 DEL PG DE LA NUCÍA  
ANÁLISIS DE SU INCIDENCIA AMBIENTAL Y PAISAJÍSTICA

Referencia: AytoLN/INF/161114  
Versión: 01  
Revisión: 00  
Fecha: Noviembre 2016

SOLICITANTE: AYUNTAMIENTO DE LA NUCÍA

A la vista del análisis realizado, la modificación propuesta no tendría incidencia visual significativa y, a priori, dicha conclusión podría extenderse al conjunto de zonas afectadas por la modificación. No obstante, no debe extenderse dicha apreciación en relación a la integración paisajística y visual de una actuación concreta en cuanto depende de la solución arquitectónica que se prevea en cada caso en particular.



## INFORME

MODIFICACIÓN DEL ARTÍCULO 16 DEL PG DE LA NUCÍA  
ANÁLISIS DE SU INCIDENCIA AMBIENTAL Y PAISAJÍSTICA

Referencia: AytoLN/INF/161114  
Versión: 01  
Revisión: 00  
Fecha: Noviembre 2016

SOLICITANTE: AYUNTAMIENTO DE LA NUCÍA

## 6. CONCLUSIONES.

---

Atendiendo a los resultados obtenidos, la modificación del artículo 16 de las normas del PG de La Nucía no tiene incidencia significativa sobre la accesibilidad visual al paisaje y dispone de los instrumentos necesarios para garantizar la integración de cualquier actuación sobre su paisaje inmediato, ya que prevé la obligatoriedad de realizar un estudio de integración paisajística específico previo a su desarrollo.

Respecto a su incidencia ambiental, no se han detectado afecciones sobre espacios o paisajes protegidos, si bien la parcela destinada a dotación educativa localizada al sureste del municipio estaría afectada por suelo forestal (común) de acuerdo al PATFOR. En este sentido hay que señalar que la modificación propuesta no introduciría cambios respecto a su condición actual, al no incrementar el área ocupable, por lo que no intensifica su posible incidencia sobre las variables medioambientales.

En conclusión, y a juicio del técnico que suscribe, no se considera que la modificación propuesta presente incompatibilidades para su desarrollo siempre y cuando se cumplan las determinaciones expresadas en su articulado. Es por ello que se redacta el presente INFORME de acuerdo al encargo realizado, sometido a la Aprobación Superior, y sujeto a una opinión mejor versada.

En Alicante, para La Nucía, en noviembre de 2016

Fdo. Javier Jerez Escolano  
Ldo. en CCAA



## INFORME

MODIFICACIÓN DEL ARTÍCULO 16 DEL PG DE LA NUCÍA  
ANÁLISIS DE SU INCIDENCIA AMBIENTAL Y PAISAJÍSTICA

Referencia: AytoLN/INF/161114

Versión: 01

Revisión: 00

Fecha: Noviembre 2016

SOLICITANTE: AYUNTAMIENTO DE LA NUCÍA

## 7. DOCUMENTACIÓN COMPLEMENTARIA Y ANEXOS.

---

Plano 01.- Localización áreas sujetas a modificación.



MODIFICACIÓN DE ORDENANZAS DEL PLAN GENERAL  
RELATIVA A EQUIPAMIENTOS DE USOS DEPORTIVOS Y EDUCATIVOS

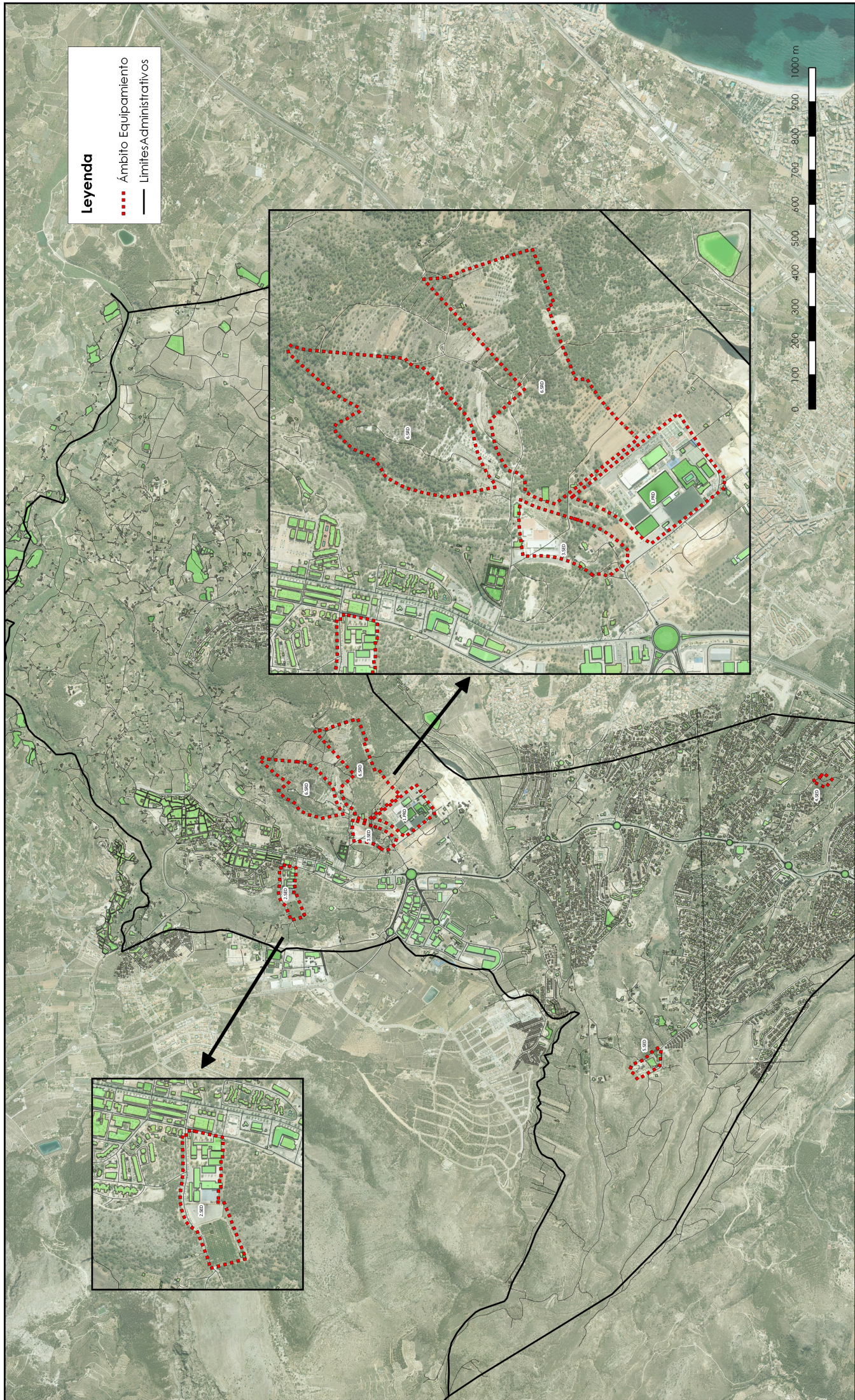
PLANO DE UBICACION DE PARCELAS DE EQUIPAMIENTOS  
Parcelas afectadas por la Modificación

Escala:  
Gráfica

Fecha:  
2016/11

Javier Jerez Escalano  
Ldo. en CCAA. Coleg. 688-COAMBCV

Núm. Plano  
**1**



**Legenda**

- Ámbito Equipamiento
- Límites Administrativos