



FIRMADO POR

Este documento es copia electrónica auténtica de documento en papel emitida por la Secretaría General del Ayuntamiento de San Vicente del Raspeig, OLGA PINO DIEZ. 22/07/2020



Ajuntament de
**Sant Vicent
del Raspeig**

NIF: P03122001

Secretaría

ESTUDIO DE
INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA
36ª MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PGMO 1990
NORMATIVA URBANÍSTICA ESPECIAL DE
PROTECCIÓN DEL NÚCLEO HISTÓRICO TRADICIONAL

AJUNTAMENT DE SANT VICENT DEL RASPEIG
MARZO 2020



SAN VICENTE DEL RASPEIG/SANT VICENT DEL RASPEIG

Código Seguro de Verificación: HDAA CPJ3 99UR THKE M2CM

Compulsa documento Urbanismo. EIP - SEFYCU 1957670

La comprobación de la autenticidad de este documento y otra información está disponible en <https://raspeig.sedipualba.es/>

Pág. 1 de 66



FIRMADO POR

Este documento es copia electrónica auténtica de documento en papel emitida por la Secretaría General del Ayuntamiento de San Vicente del Raspeig, OLGA PINO DIEZ. 22/07/2020



Ajuntament de
**Sant Vicent
del Raspeig**

NIF: P03122001

Secretaría

Redacción:

Esmeralda Martínez Salvador. arquitecta 5445 COACV
esmems@gmail.com +34 625440046



SAN VICENTE DEL RASPEIG/SANT VICENT DEL RASPEIG

Código Seguro de Verificación: HDAA CPJ3 99UR THKE M2CM

Compulsa documento Urbanismo. EIP - SEFYCU 1957670

La comprobación de la autenticidad de este documento y otra información está disponible en <https://raspeig.sedipualba.es/>



FIRMADO POR

Este documento es copia electrónica auténtica de documento en papel emitida por la Secretaría General del Ayuntamiento de San Vicente del Raspeig, OLGA PINO DIEZ. 22/07/2020



Ajuntament de Sant Vicent del Raspeig

NIF: P03122001

Secretaría

INDICE

1. INTRODUCCIÓN	5
1.1 ANTECEDENTES, ENCARGO Y OBJETO DEL TRABAJO	5
1.2 EL PAISAJE	5
1.3 MARCO NORMATIVO	6
1.4 LOS ESTUDIOS DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA	7
1.5 METODOLOGÍA	8
2. MEMORIA INFORMATIVA	11
2.1 CONTENIDO DEL ESTUDIO DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA	11
2.2 EMPLAZAMIENTO Y ANÁLISIS TERRITORIAL DEL ÁMBITO DE ESTUDIO	12
a. Situación	12
b. Planeamiento vigente	12
c. Ámbito de estudio. Cuenca visual	15
d. Morfología urbana	19
2.3 CARACTERIZACIÓN DE LA ACTUACIÓN	21
a. Descripción de la actuación	21
b. Efectos genéricos de la actuación sobre el paisaje	21
2.4 CARACTERIZACIÓN DEL PAISAJE	23
a. Contexto general	23
b. Planes y proyectos en trámite o en ejecución	23
d. Evolución del paisaje	23
c. Conflictos paisajísticos	30
e. Unidades de Paisaje	32
f. Recursos Paisajísticos	34
g. Afecciones territoriales	37
3. MEMORIA JUSTIFICATIVA	41
3.1 VALORACIÓN DE LA INTEGRACIÓN	41
3.2 INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA	41
a. Identificación y magnitud de los impactos paisajísticos	42
b. Análisis del grado de sensibilidad del paisaje	44
c. Clasificación de la importancia de los impactos paisajísticos	46
3.3 INTEGRACIÓN VISUAL	47
a. Puntos de observación	47
b. Análisis del grado de sensibilidad de los puntos de observación	52
c. Identificación y magnitud de los impactos visuales	53
d. Clasificación de la importancia de los impactos visuales	56
3.4 CONCLUSIONES	57
4. MEDIDAS DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA	59
4.1 OBJETIVOS DE LAS MEDIDAS DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA	59
4.2 MEDIDAS DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA	60
4.3 PROGRAMA DE IMPLEMENTACIÓN	61
5. PLANOS	62
01. EMPLAZAMIENTO DEL ÁMBITO DE LA ACTUACIÓN	e 1/7.000-1/4.000
02. UNIDADES DE PAISAJE Y RECURSOS PAISAJÍSTICOS	e 1/3.000
03. PUNTOS DE OBSERVACIÓN	e 1/3.000



SAN VICENTE DEL RASPEIG/SANT VICENT DEL RASPEIG

Código Seguro de Verificación: HDAA CPJ3 99UR THKE M2CM

Compulsar documento Urbanismo. EIP - SEFYCU 1957670

La comprobación de la autenticidad de este documento y otra información está disponible en <https://raspeig.sedipualba.es/>



FIRMADO POR

Este documento es copia electrónica auténtica de documento en papel emitida por la Secretaría General del Ayuntamiento de San Vicente del Raspeig, OLGA PINO DIEZ. 22/07/2020



Ajuntament de
**Sant Vicent
del Raspeig**

NIF: P03122001

Secretaría





FIRMADO POR

Este documento es copia electrónica auténtica de documento en papel emitida por la Secretaría General del Ayuntamiento de Sant Vicent del Raspeig, OLGA PINO DIEZ. 22/07/2020



Ajuntament de
**Sant Vicent
del Raspeig**

NIF: P03122001

Secretaría

1. INTRODUCCIÓN

1.1 ANTECEDENTES, ENCARGO Y OBJETO DEL TRABAJO

Con fecha 21 de julio de 2014, la Conselleria competente en materia de ordenación territorial aprobó definitivamente el Catálogo de Bienes y Espacios Protegidos del término municipal de Sant Vicent del Raspeig. Este catálogo de protecciones incluye el Núcleo Histórico Tradicional (en adelante NHT) del municipio como conjunto catalogado, y establece, en el artículo 22 de sus Normas de Protección, la obligatoriedad de que el Plan General contenga una normativa urbanística especial de protección de este ámbito, conforme a las determinaciones detalladas en ese mismo artículo.

En la actualidad, el ayuntamiento de Sant Vicent está redactando una modificación puntual del Plan General vigente que dé cumplimiento a este requisito impuesto por el Catálogo aprobado. El presente Estudio de Integración Paisajística tiene por objeto evaluar el impacto paisajístico sobre el territorio de la nueva ordenación propuesta por esa modificación puntual.

El encargo ha sido realizado por el Ayuntamiento de Sant Vicent del Raspeig, con C.I.F. P0312200-I y domicilio en Pl. de la Comunidad Valenciana, 1. 03690 Sant Vicent del Raspeig.

1.2 EL PAISAJE

“Art 1. a Por «paisaje» se entenderá cualquier parte del territorio tal como la percibe la población, cuyo carácter sea el resultado de la acción y la interacción de factores naturales y/o humanos”
CONVENIO EUROPEO del PAISAJE, hecho en Florencia el 20 de octubre de 2000

El paisaje, tal y como legalmente lo definen las distintas doctrinas y normativa existentes, es la apreciación social y subjetiva que la población hace del entorno que habita. Concurren elementos de carácter físico, cuya valoración puede ser más o menos objetiva, con otros de carácter social y cultural, íntimamente ligados a las características de la población que valora ese paisaje.





FIRMADO POR

Este documento es copia electrónica auténtica de documento en papel emitida por la Secretaría General del Ayuntamiento de San Vicente del Raspeig, OLGA PINO DIEZ. 22/07/2020



Ajuntament de
**Sant Vicent
del Raspeig**

NIF: P03122001

Secretaría

Desde hace tiempo, existe una preocupación por alcanzar un desarrollo sostenible basado en una relación equilibrada y armoniosa entre las necesidades sociales, económicas y el medio ambiente. Se ha tomado conciencia de que el paisaje desempeña un papel importante de interés general desde el punto de vista cultural, ecológico, medioambiental y social, y que constituye un recurso favorable para la actividad económica. Es un componente fundamental del patrimonio natural y cultural que contribuye al bienestar de los seres humanos y a la calidad de vida de las poblaciones en todas partes.

Esta toma de conciencia generalizada de la necesidad de preservar determinados espacios de procesos que los trasformen, unida a la conciencia ambiental que ha ganado peso en la sociedad, ha hecho que el paisaje se constituya hoy en día en un derecho. A partir de la década de los años 90 del pasado siglo, esta demanda social empieza a trasladarse a los marcos normativos y en el seno del Consejo de Europa toma forma el primer documento específico en materia de paisaje de carácter internacional, que cristaliza finalmente en la ciudad de Florencia en el año 2000 con la aprobación del Convenio Europeo del Paisaje.

Este texto supone el reconocimiento jurídico del paisaje como bien generalizado y objeto de derecho de las poblaciones, en tanto que aspecto importante de su calidad de vida, entendido como componente esencial del patrimonio común de Europa. Reconoce el valor de todos los paisajes, ya sean naturales, rurales o urbanos. El 26 de noviembre de 2007 el Estado Español ratificó el Convenio Europeo del Paisaje, que entró en vigor el 1 de marzo de 2008.

En la actualidad, desde la aprobación de este marco jurídico, se ha trascendido la clásica visión que entiende por paisaje de calidad aquel que posee elevados valores naturales históricos o culturales y que apenas ha sido transformado. Hoy en día, el paisaje se define como el territorio que se presenta ante la mirada de la población, resultado de la interacción del clima, las aguas, el relieve, la vegetación, la fauna, el suelo y la actividad humana, todo ello filtrado por la percepción y la cultura de cada sociedad. El paisaje está formado por unos componentes físicos y biológicos que constituyen el medio natural, y por otros de origen humano, que tienen que ver con su funcionalidad y con su percepción social. Es la consecuencia de la interacción entre todos esos componentes y puede definirse como el resultado de las relaciones que, sobre el espacio, se establecen entre el medio natural y los seres humanos.

1.3 MARCO NORMATIVO

Tal y como se ha dicho, el Convenio Europeo del Paisaje constituye, desde su ratificación y entrada en vigor en el año 2008, el marco normativo internacional sobre paisaje. En la actualidad, treinta y dos son los países que comparten los acuerdos y determinaciones de este convenio internacional que tiene la finalidad de promover la protección, gestión y ordenación de los paisajes europeos y organizar la cooperación europea en materia de paisaje.

La ratificación del Convenio por el estado español ha obligado a las distintas comunidades autónomas a incorporar sus determinaciones y objetivos a su ordenamiento jurídico y su gestión administrativa. En la Comunidad Valenciana se aprobó en el año 2004 (antes incluso de la entrada en vigor del convenio europeo en España) la Ley 4/2004, de 30 de junio, de la Generalitat, de Ordenación del Territorio y Protección del Paisaje. Esta ley ha sido derogada por la vigente Ley 5/2014, de 25 de julio de la Generalitat, de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje, de la Comunidad Valenciana (en adelante LOTUP) que constituye la normativa de aplicación en materia de paisaje en esta comunidad autónoma.

Es importante destacar que además de esta normativa específica en materia de paisaje, la normativa ambiental, tanto la de carácter nacional como autonómica, incluye la evaluación del paisaje en sus instrumentos de control.





FIRMADO POR

Este documento es copia electrónica auténtica de documento en papel emitida por la Secretaría General del Ayuntamiento de San Vicente del Raspeig, OLGA PINO DIEZ. 22/07/2020



Ajuntament de
**Sant Vicent
del Raspeig**

NIF: P03122001

Secretaría

De manera resumida, el marco normativo vigente es el siguiente:

MARCO INTERNACIONAL

- Convenio Europeo del Paisaje, aprobado en Florencia el 20 de Octubre de 2000

COMUNITAT VALENCIANA

- Ley 5/2014, de 25 de julio de la Generalitat, de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje, de la Comunidad Valenciana
- Estrategia Territorial de la Comunitat Valenciana (en adelante ETCV)

NORMATIVA AMBIENTAL

- Ley 21/2013, de 09 de diciembre de 2013, de la Jefatura del Estado, de Evaluación Ambiental (ESTATAL)
- Ley 2/1989, de 3 de marzo, de Impacto Ambiental. (AUTONÓMICA)
- Decreto 162/1990, de 15 de octubre, del Consell de la Generalitat Valenciana, por el que se aprueba el reglamento para la ejecución de la Ley 2/1989 de 3 de marzo, de impacto ambiental.(AUTONÓMICA)
- Orden de 3 de enero de 2005, de la Conselleria de Territorio y Vivienda por la que se establece el contenido mínimo de los estudios de impacto ambiental que se hayan de tramitar ante esta Conselleria. (AUTONÓMICA)

1.4 LOS ESTUDIOS DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA

"integrar Del lat. integrare 'renovar', 'completar'.

1. tr. Dicho de diversas personas o cosas: Constituir un todo.
 2. tr. Completar un todo con las partes que faltaban.
 3. tr. Hacer que alguien o algo pase a formar parte de un todo.
 4. tr. comprender (contener).
 5. tr. Aunar, fusionar dos o más conceptos, corrientes, etc., divergentes entre sí, en una sola que las sintetice.
 6. tr. Mat. Determinar por el cálculo una expresión a partir de otra que representa su derivada."
- Diccionario de la Lengua Española.
REAL ACADEMIA ESPAÑOLA

Podemos definir la integración paisajística como la serie de acciones que forman parte de una actuación determinada y están encaminadas a que su implantación, ejecución y gestión en el lugar se lleve a cabo de manera coherente. Partiendo de la comprensión de un lugar, esta serie de acciones permiten disminuir el impacto paisajístico de la actuación que se implanta y conseguir su integración armónica.

Con carácter general, la noción de integración paisajística se asocia a variables como la armonía, el orden, el respeto o la coherencia. Es la correcta relación interna entre los distintos elementos de la actuación y del paisaje lo que se percibe como armonía y lo que se comprende como una buena integración paisajística. Por lo tanto, si un proyecto se asienta en la comprensión del lugar y lo complementa aunque lo transforme, podemos decir que se integra paisajísticamente.

Los Estudios de Integración Paisajística, regulados en el artículo 6.4b de la LOTUP son instrumentos para la protección, ordenación y gestión del paisaje que tienen por objeto valorar 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 establecer medidas para evitar o mitigar los posibles efectos negativos. Su contenido se regula de manera específica en el Anexo II de esta Ley.





FIRMADO POR

Este documento es copia electrónica auténtica de documento en papel emitida por la Secretaría General del Ayuntamiento de San Vicente del Raspeig, OLGA PINO DIEZ. 22/07/2020



Ajuntament de
**San Vicente
del Raspeig**

NIF: P03122001

Secretaría

1.5 METODOLOGÍA

Tal y como recoge la *Guía de Estudios de Impacto e Integración Paisajística*, editada por la Xunta de Galicia, los criterios generales para conseguir una buena integración paisajística consisten en:

- Realizar un análisis sistémico del territorio (estructura, textura, morfología, etc.) que garantice la comprensión del “carácter del lugar”. Se entiende por lugar no sólo la parcela donde ha de implantarse el proyecto sino el ámbito territorial que le es propio.
- Identificar los elementos característicos del lugar, los que lo hacen diferente de otros, y con los que el proyecto debe dialogar.
- Analizar el programa funcional de manera que sea éste el que se adapte al lugar y no al revés.
- Estudiar la percepción social y cultural del lugar, su grado de implicación y valoración.
- Analizar la complementariedad estructural, funcional y estética de los nuevos usos y construcciones con su entorno natural y urbano.

La metodología empleada en la realización de este Estudio de Integración Paisajística, basada en la metodología general de aplicación a este tipo de estudios, puede resumirse del siguiente modo:

A. Delimitación del ámbito de estudio. Información del territorio

Se define el ámbito de estudio en función de los objetivos perseguidos. La escala de la intervención es fundamental en este caso ya que determina el alcance del análisis. El análisis, previo a cualquier valoración y diagnóstico, recopilará y analizará la información territorial.

B. Caracterización y definición del alcance de la actuación

Se define la actuación de que es objeto el Estudio de Integración Paisajística

C. Caracterización y valoración del paisaje

El paisaje es analizado, descrito y clasificado. Esta caracterización conlleva la delimitación de unidades paisajísticas homogéneas y la identificación de los recursos paisajísticos existentes en el ámbito de estudio.

D. Valoración de la integración paisajística

Se valora la integración del proyecto en su entorno y el cumplimiento de las determinaciones que le son de aplicación por la legislación vigente en materia de paisaje.

E. Valoración de la integración visual

Se valora el impacto visual de la intervención propuesta desde los principales puntos de observación considerados.

F. Medidas de integración en el paisaje y programa de implementación

En el caso en que la integración paisajística lo precise, el estudio propondrá objetivos de calidad paisajística y medidas que corrijan los posibles efectos negativos que la intervención pueda tener sobre el paisaje.





FIRMADO POR

Este documento es copia electrónica auténtica de documento en papel emitida por la Secretaría General del Ayuntamiento de San Vicente del Raspeig, OLGA PINO DIEZ. 22/07/2020



Ajuntament de
**Sant Vicent
del Raspeig**

NIF: P03122001

Secretaría

REFERENCIAS

BOROBIO SANCHIS, M. (2012). *Guía de Estudios de Impacto e Integración Paisajística*. Santiago de Compostela: Xunta de Galicia.

MUÑOZ CRIADO, A. (2012). *Guía Metodológica. Estudios de Paisaje*. Valencia: Conselleria de Infraestructuras, Territorio y Medio Ambiente





FIRMADO POR

Este documento es copia electrónica auténtica de documento en papel emitida por la Secretaría General del Ayuntamiento de San Vicente del Raspeig, OLGA PINO DIEZ. 22/07/2020



Ajuntament de
**Sant Vicent
del Raspeig**

NIF: P03122001

Secretaría





FIRMADO POR

Este documento es copia electrónica auténtica de documento en papel emitida por la Secretaría General del Ayuntamiento de San Vicente del Raspeig, OLGA PINO DIEZ. 22/07/2020



Ajuntament de
**Sant Vicent
del Raspeig**

NIF: P03122001

Secretaría

2. MEMORIA INFORMATIVA

2.1 CONTENIDO DEL ESTUDIO DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA

El contenido del Estudio de Integración Paisajística viene regulado en el Anexo II de la LOTUP. Tal y como se establece, es una figura de planeamiento que debe adaptarse a la actuación concreta que valora. Su contenido general es resumidamente el siguiente:

- a) La descripción y definición del alcance de la actuación y de cada una de sus fases, sus antecedentes y objetivos.
- b) El análisis de las distintas alternativas consideradas, incluida la alternativa cero, y una justificación de la solución propuesta, en caso de que se requiera en el procedimiento dicho análisis.
- c) La caracterización del paisaje del ámbito de estudio, mediante la delimitación, descripción y valoración de las unidades de paisaje y los recursos paisajísticos que lo configuran, previa definición del mismo.
- d) La relación de la actuación con otros planes, estudios y proyectos en trámite o ejecución en el mismo ámbito de estudio. Así como con las normas, directrices o criterios que le sean de aplicación, y en especial, las paisajísticas y las determinaciones de los estudios de paisaje que afecten al ámbito de la actuación.
- e) La valoración de la integración paisajística de la actuación a partir de la identificación y valoración de sus efectos en el paisaje, mediante el análisis y valoración de la capacidad o fragilidad del mismo para acomodar los cambios producidos por la actuación sin perder su valor o carácter paisajístico ni impedir la percepción de los recursos paisajísticos.
- f) La valoración de la integración visual de la actuación a partir del análisis visual del ámbito, mediante el estudio y valoración de la visibilidad de la actuación, las vistas hacia el paisaje desde los principales puntos de observación, los cambios en la composición de las mismas y los efectos sobre la calidad visual del paisaje existente.
- g) Las medidas de integración paisajística necesarias para evitar, reducir o corregir los impactos paisajísticos y visuales identificados, mejorar el paisaje y la calidad visual del entorno o compensar efectos negativos sobre el paisaje que no admitan medidas correctoras efectivas.





FIRMADO POR

Este documento es copia electrónica auténtica de documento en papel emitida por la Secretaría General del Ayuntamiento de Sant Vicent del Raspeig, OLGA PINO DIEZ. 22/07/2020



Ajuntament de
**Sant Vicent
del Raspeig**

NIF: P03122001

Secretaría

h) Los resultados y conclusiones de la valoración de la integración paisajística y visual, justificados mediante técnicas gráficas de representación y simulación visual del paisaje que muestren la situación existente y la previsible con la actuación propuesta antes y después de poner en práctica las medidas propuestas.

i) El programa de implementación que defina, para cada una de las medidas, sus horizontes temporales, una valoración económica, detalles de realización, cronograma y partes responsables de ponerlas en práctica.

j) Las medidas de integración paisajística y el coste del programa de implementación se incorporarán al plan o proyecto como parte del mismo.

2.2 EMPLAZAMIENTO Y ANÁLISIS TERRITORIAL DEL ÁMBITO DE ESTUDIO

a. Situación

Este Estudio de Integración Paisajística valora los efectos sobre el carácter y la percepción del paisaje que pueden provocar las determinaciones contenidas en la Modificación Puntual del Plan General de Sant Vicent del Raspeig que afecta al NHT. Se trata de una modificación que altera la ordenación pormenorizada de este ámbito. La actuación abarca una superficie aproximada de 2,08 ha. Su emplazamiento queda reflejado en las figuras 1. El ámbito en el que se interviene constituye la parte central del centro histórico del municipio, completamente consolidado por la edificación residencial. Se trata de un enclave de especial interés histórico, tal y como recoge el catálogo de protecciones del municipio, que lo incluye como conjunto catalogado.

b. Planeamiento vigente

El Plan General aprobado definitivamente por acuerdos de la Comisión Territorial de Urbanismo de fecha 5/4/1990 y 26/9./1990, y el Catálogo de Bienes y Espacios Protegidos del término municipal de Sant Vicent del Raspeig, aprobado por la Conselleria competente en materia de ordenación territorial con fecha 21 de julio de 2014, son los instrumentos que ordenan en la actualidad la zona de actuación (figura 2).

Todo el ámbito está clasificado como suelo urbano. El Plan General establece su ordenación pormenorizada, calificando las parcelas residenciales como Centro Tradicional Grado 1 nivel a (CT1a), lo que supone, en términos generales, el establecimiento de una tipología de edificación alineada a fachada, de dos plantas de altura. No obstante, las ordenanzas establecen condiciones especiales para determinar este número de plantas, permitiendo que en una parcela se pueda construir mayor altura cuando esté situada en esquina de calles con frentes de diferentes plantas o cuando la nueva edificación se sitúe colindante a una de mayor altura en fachada. Para este ámbito no se establece fondo máximo edificable, permitiéndose una ocupación del 100% de la parcela, de tal modo que las edificaciones pueden ocupar los patios de manzana.

Por otro lado, el catálogo de protecciones incluye el ámbito como conjunto catalogado y determina la necesidad de establecer una ordenanza específica que garantice la protección y puesta en valor de sus características singulares. Esta normativa urbanística especial de protección es precisamente el objetivo de la modificación puntual del plan general vigente que ahora se tramita, cuya evaluación es objeto de este estudio de integración paisajística.





FIRMADO POR

Este documento es copia electrónica auténtica de documento en papel emitida por la Secretaría General del Ayuntamiento de San Vicente del Raspeig, OLGA PINO DIEZ. 22/07/2020



Ajuntament de
**San Vicente
del Raspeig**

NIF: P03122001

Secretaría

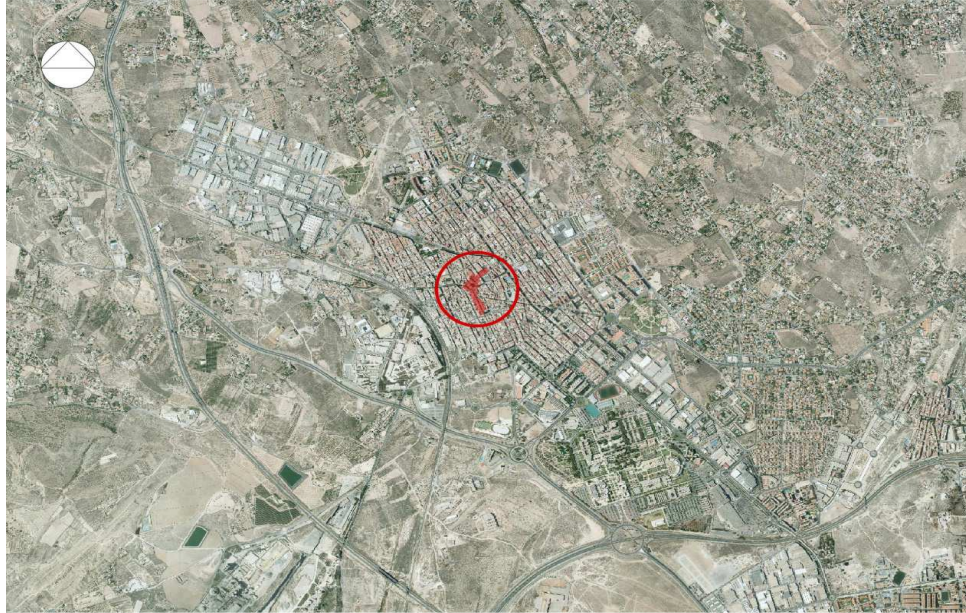


Figura 1. Situación del ámbito de la MP. NHT
Fuente: Elaboración propia a partir de la ortofoto PNOA del Instituto Geográfico Nacional





FIRMADO POR

Este documento es copia electrónica auténtica de documento en papel emitida por la Secretaría General del Ayuntamiento de San Vicente del Raspeig, OLGA PINO DIEZ. 22/07/2020



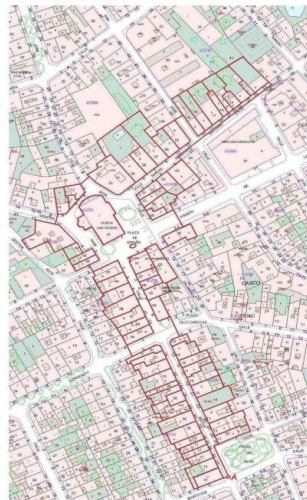
Ajuntament de **San Vicente del Raspeig**

NIF: P03122001

Secretaría



Ordenación pormenorizada del ámbito establecida por el Plan General



SITUACIÓN DEL ELEMENTO CATALOGADO Y ENTORNO A PROTEGER

Ámbito del conjunto catalogado establecido por el Catálogo de Protecciones

Figura 2. Planeamiento vigente

Fuente: PGMOU 1990 y Catálogo de Protecciones Sant Vicente del Raspeig





FIRMADO POR

Este documento es copia electrónica auténtica de documento en papel emitida por la Secretaría General del Ayuntamiento de San Vicente del Raspeig, OLGA PINO DIEZ. 22/07/2020



Ajuntament de Sant Vicent del Raspeig

NIF: P03122001

c. Ámbito de estudio. Cuenca visual

Tal y como establece la LOTUP, el ámbito que debe abarcar el estudio de integración paisajística se definirá a partir de consideraciones paisajísticas, visuales y territoriales, será independiente del plan o proyecto al que se refiera, con independencia de cualquier límite de naturaleza administrativa. Para su definición, se tiene en cuenta la propia estructura del paisaje, su dinámica y la cuenca visual del emplazamiento de la actuación, para la que suelen considerarse, de manera genérica, distancias altas (3.000 m), medias (1.500 m) y bajas (500 m).

El ámbito paisajístico del NHT de Sant Vicent del Raspeig engloba los espacios, edificaciones y elementos del paisaje urbano que, aun no estando incluidos en el propio ámbito que define el Catálogo de Protecciones para este Núcleo, afectan de forma fundamental a su percepción o constituyen puntos clave para su visualización externa. La aplicación de estos criterios a la realidad de la consolidación el ámbito reduce de manera muy considerable la cuenca visual real, que queda restringida a aquellos puntos del territorio desde los cuales realmente es posible percibir los elementos significativos del NHT.

Debido a las edificaciones existentes, el ámbito de actuación no es percibido desde el exterior, por lo que el análisis visual y paisajístico solo tiene sentido hacerlo desde una cuenca visual cercana, aquella que engloba el espacio desde el cual se percibe el NHT y donde las intervenciones que se realicen pueden interferir en esta percepción. Esta cuenca visual coincide con el entorno de protección del conjunto catalogado que delimita la modificación puntual (Figura 3).

Las imágenes de la figura 4 muestran la visibilidad del NHT desde el borde de la cuenca visual definida. Como puede constatar, ésta es muy escasa (en algunos casos inexistente). Por el tipo de actuación y de entorno, resulta evidente que el análisis visual ha de realizarse desde este entorno inmediato al NHT.



Figura 3. Cuenca visual cercana.

Fuente: Elaboración propia sobre cartografía BCV05 del Institut Cartogràfic Valencià y plano catastral





FIRMADO POR

Este documento es copia electrónica auténtica de documento en papel emitida por la Secretaría General del Ayuntamiento de San Vicente del Raspeig, OLGA PINO DIEZ. 22/07/2020



Ajuntament de Sant Vicent del Raspeig

NIF: P03122001

Secretaría



01. Vista del NHT desde la c/ Manuel Domínguez Margarit



02. Vista del NHT desde la Av/ de la Libertat



03. Vista del NHT desde la c/ Pintor Picaso





FIRMADO POR

Este documento es copia electrónica auténtica de documento en papel emitida por la Secretaría General del Ayuntamiento de San Vicente del Raspeig, OLGA PINO DIEZ. 22/07/2020



Ajuntament de
**San Vicente
del Raspeig**

NIF: P03122001

Secretaría



04. Vista del NHT desde la c/ Maestro Chapi



05. Vista del NHT desde la c/ Mayor



06. Vista del NHT desde la c/ Montoyos



07. Vista del NHT desde la c/ Echegaray





FIRMADO POR

Este documento es copia electrónica auténtica de documento en papel emitida por la Secretaría General del Ayuntamiento de San Vicente del Raspeig, OLGA PINO DIEZ. 22/07/2020



Ajuntament de Sant Vicent del Raspeig

NIF: P03122001

Secretaría



08. Vista del NHT desde la c/ Colón



09. Vista del NHT desde la Av/ Primero de Mayo



10. Vista del NHT desde la c/ Lillo Juan

Figura 4. Vista del NHT desde la cuenca visual definida
Fuente: Fotografías de elaboración propia





FIRMADO POR

Este documento es copia electrónica auténtica de documento en papel emitida por la Secretaría General del Ayuntamiento de San Vicente del Raspeig, OLGA PINO DIEZ. 22/07/2020



Ajuntament de Sant Vicent del Raspeig

NIF: P03122001

d. Morfología urbana

El ámbito en el que se interviene constituye el núcleo fundacional del municipio, que se desarrolló alrededor de su Iglesia parroquial a lo largo de los siglos XVIII y XIX.

La estructura urbana se articula en torno a la Iglesia y al espacio público que se organiza alrededor de esta pieza urbana singular, concebida como edificio exento. La calle Mayor, antigua vía de conexión de Sant Vicent con Alicante, constituye el eje principal de la trama urbana histórica. La morfología responde a la típica de los "pueblos camineros" donde las viviendas se apiñan en el borde del camino o vía de comunicación principal, y las edificaciones representativas se organizan entorno a la plaza que preside la Iglesia. Así, el perímetro de la plaza de España lo conforman la Iglesia, el Ayuntamiento y el edificio del Casino. Desde esta plaza surgen, hacia el norte, viarios de menor importancia (calle Lillo Juan y General Prim), y hacia el este, la otra vía articuladora del entorno, la calle Dominguez Margarit, conexión con la avenida Ancha de Castelar y, por extensión, con la carretera de Alicante. La Iglesia constituye un hito urbano dentro del ámbito, al actuar como fondo de perspectiva de las principales vías que constituyen la trama.

La tipología edilicia tradicional del ámbito está constituida por las edificaciones de la primera mitad del siglo XX que aún permanecen: edificios de vivienda, en origen unifamiliares, con fachada de entre 6 y 12 m, con estancias principales a la calle y secundarias al patio de parcela interior, en el que a veces existen pequeñas construcciones secundarias. Suelen ser edificaciones de dos plantas, aunque las más modestas tienen solo una, con cubierta de teja a dos aguas, habitualmente con alero. Los huecos de fachada, de proporción vertical, tienen habitualmente balcones en planta primera, de reducido vuelo.

Esta tipología tradicional convive en la actualidad con edificios de vivienda plurifamiliar construidos a partir de la década de los años 80, de mayor altura (algunos alcanzan las siete plantas) y mayor parcelación, que alteran profundamente las características morfológicas y ambientales del lugar (Figura 5).





FIRMADO POR

Este documento es copia electrónica auténtica de documento en papel emitida por la Secretaría General del Ayuntamiento de San Vicente del Raspeig, OLGA PINO DIEZ. 22/07/2020



Ajuntament de
**San Vicente
del Raspeig**

NIF: P03122001

Secretaría

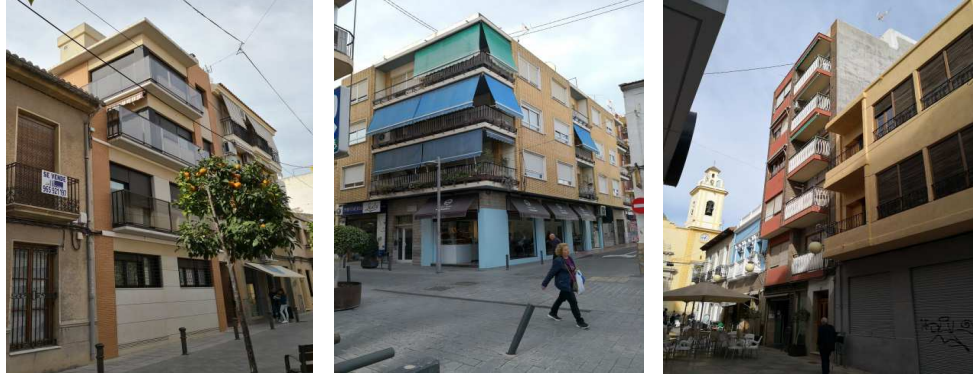


Figura 5. Tipologías edilicias del ámbito
Fuente: Fotografías de elaboración propia

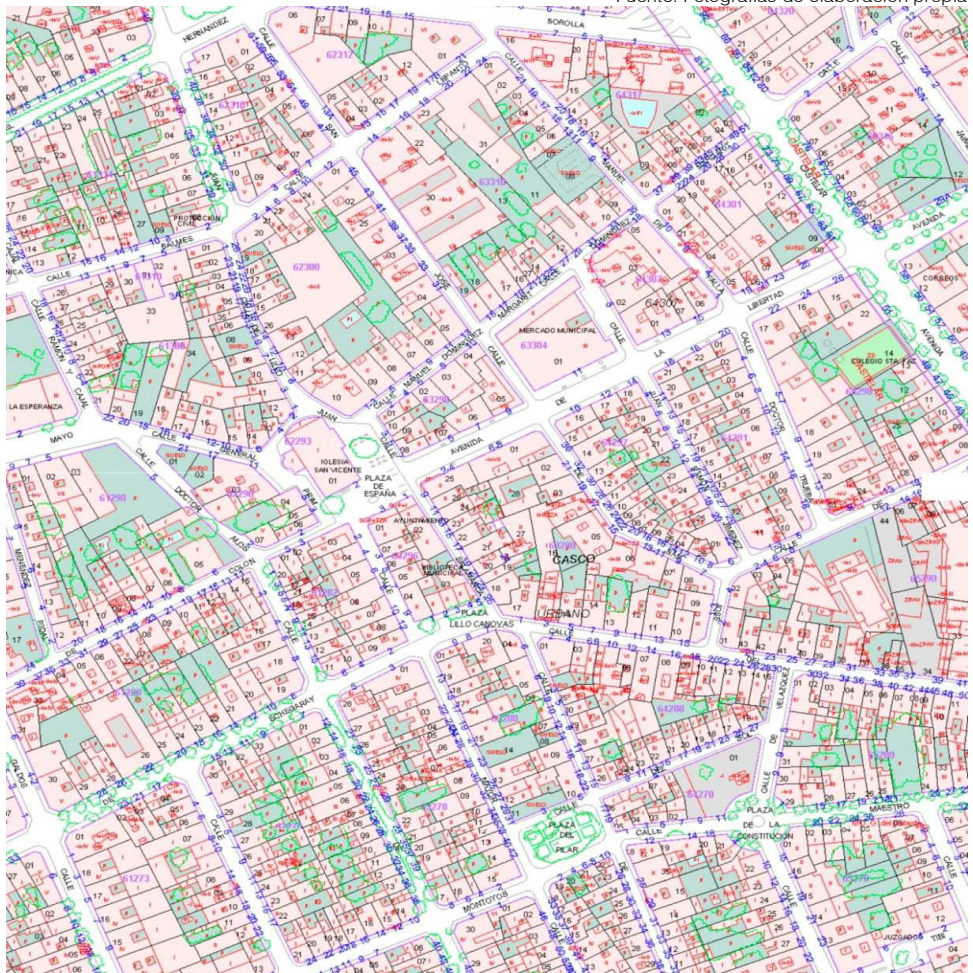


Figura 6. Morfología urbana del ámbito
Fuente: Plano catastral





FIRMADO POR

Este documento es copia electrónica auténtica de documento en papel emitida por la Secretaría General del Ayuntamiento de San Vicente del Raspeig, OLGA PINO DIEZ. 22/07/2020



Ajuntament de
**Sant Vicent
del Raspeig**

NIF: P03122001

Secretaría

2.3 CARACTERIZACIÓN DE LA ACTUACIÓN

a. Descripción de la actuación

La actuación que analiza este Estudio de Integración Paisajística es la modificación puntual del Plan General de Sant Vicent del Raspeig de la ordenación pormenorizada del NHT. Esta modificación puntual tiene por objeto dar cumplimiento a la obligación que establece el Catálogo de Bienes y Espacios Protegidos de redactar una normativa urbanística que garantice su especial protección.

El objeto de esta nueva normativa es reivindicar las funciones y características principales del Núcleo Histórico, tanto en su estructura urbana como arquitectónica, fijando como criterio de actuación preferente la rehabilitación, sin renunciar a la nueva planta pero manteniendo unas características generales propias que salvaguarden y mejoren el ambiente tradicional propio de estos espacios urbanos.

La modificación puntual altera la ordenación pormenorizada que el plan general vigente prevé para esta zona, definida por la calificación CT1a, para adecuarla a los criterios de protección que determina el Catálogo. Las modificaciones propuestas sobre la ordenación pormenorizada vigente afectan fundamentalmente a las siguientes cuestiones:

- Limitación de la posibilidad de demolición de las edificaciones con interés ambiental (figura 7)
- Limitación de las agrupaciones y segregaciones para salvaguardar la parcelación histórica del ámbito
- Establecimiento de un número máximo de dos plantas para todas las nuevas edificaciones, eliminando las excepciones que en la actualidad prevé el plan general vigente (colindancia con edificios más altos, concurrencia de distantes normativas, esquinas)
- Limitación de la ocupación de las plantas bajas de las manzanas que mantienen actualmente espacios libres de edificación con interés morfológico
- Regulación estricta de las condiciones estéticas de las edificaciones para adaptarlas a las características del NHT
- Regulación de las condiciones de urbanización para adaptarlas a las características del NHT

b. Efectos genéricos de la actuación sobre el paisaje

La modificación puntual tiene como objetivo preservar y poner en valor las características singulares del NHT. Sus determinaciones van encaminadas a reducir el volumen edificable y a proponer unas condiciones estéticas que minimicen los conflictos paisajísticos provocados por la introducción de nuevas edificaciones en el ámbito.

Se considera que los efectos previsibles sobre el paisaje de las modificaciones que ahora se proponen, en comparación con los que podrían producirse por aplicación de la normativa urbanística vigente, van a ser positivos.

Este estudio de integración paisajística analiza a continuación la manera en que el desarrollo de la nueva normativa puede influir en la percepción y visibilidad del paisaje, siempre considerando que el punto de partida es el Plan General vigente.





FIRMADO POR

Este documento es copia electrónica auténtica de documento en papel emitida por la Secretaría General del Ayuntamiento de San Vicente del Raspeig, OLGA PINO DIEZ. 22/07/2020



Ajuntament de Sant Vicent del Raspeig

NIF: P03122001

Secretaría

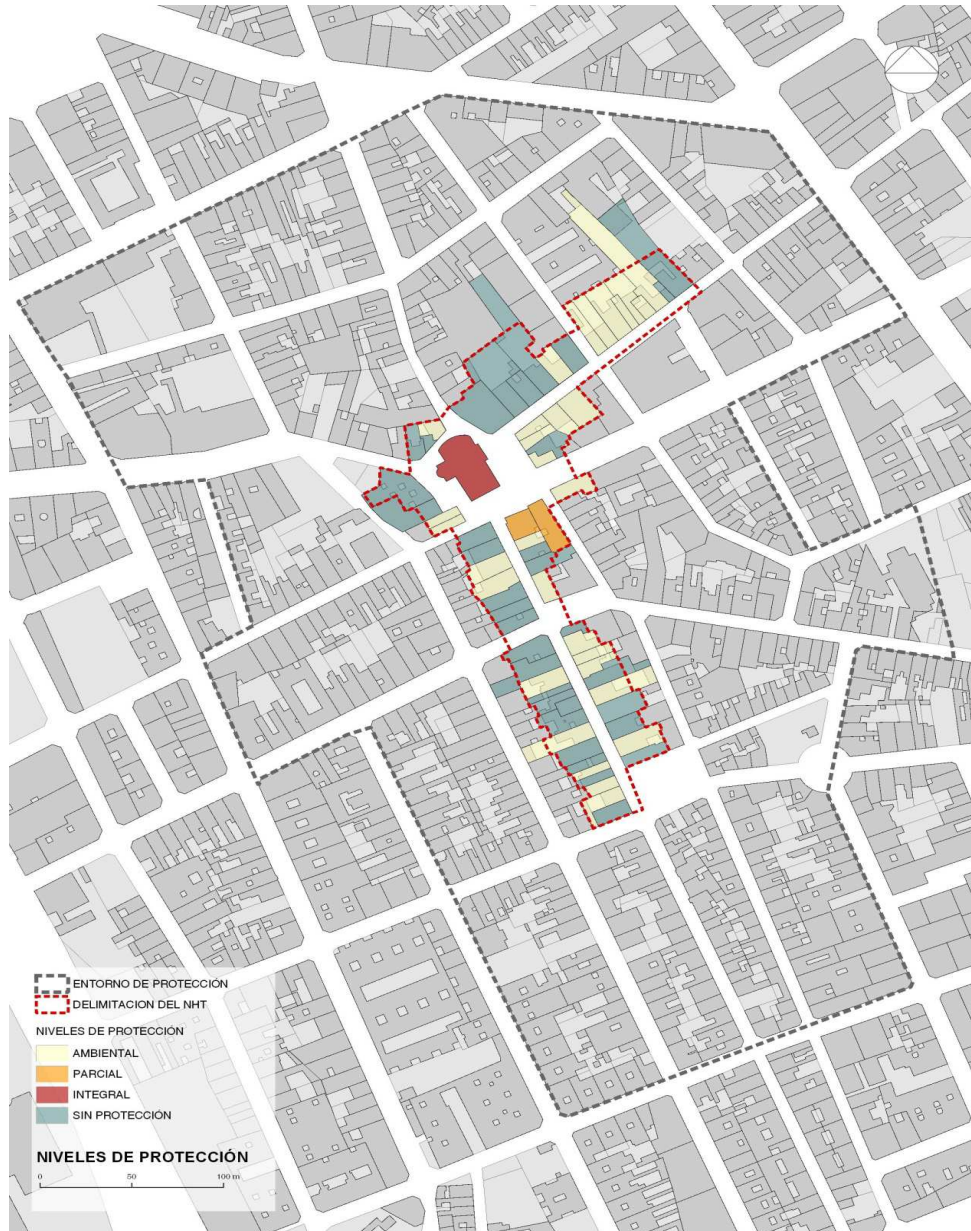


Figura 7. Propuesta de ordenación del ámbito de la modificación puntual
Fuente: Modificación puntual





FIRMADO POR

Este documento es copia electrónica auténtica de documento en papel emitida por la Secretaría General del Ayuntamiento de San Vicent del Raspeig, OLGA PINO DIEZ. 22/07/2020



Ajuntament de
**Sant Vicent
del Raspeig**

NIF: P03122001

Secretaría

2.4 CARACTERIZACIÓN DEL PAISAJE

a. Contexto general

Dentro de un contexto general, y tomando como referencia el *Atlas de los Paisajes de España* editado por el Ministerio de Medio Ambiente, Sant Vicent del Raspeig puede encuadrarse en dos tipos de paisaje. Su tercio Norte, coincidente con la parte montañosa, se inserta en el denominado paisaje de "Cuencas, hoyas y depresiones", mientras que el resto del municipio pertenece a los "Llanos litorales". A escala regional, y teniendo en cuenta la caracterización de los paisajes de la Comunidad Valenciana, se constata también esta dualidad: la zona norte forma parte de las Sierras Béticas mientras que el resto se considera Campo de Alicante. La actuación pertenece a esta unidad paisajística, el llano litoral del Campo de Alicante, caracterizado, como es habitual en los municipios cercanos a la costa, por un elevado grado de antropización.

b. Planes y proyectos en trámite o en ejecución

No existen en la actualidad planes o proyectos en trámite o en ejecución sobre el ámbito de la actuación. El Ayuntamiento está elaborando la revisión del Plan General vigente, pero el Documento de Inicio de la Evaluación Ambiental y Territorial Estratégica del Plan General Estructural aún no ha sido presentado, por lo que no se considera que el trámite administrativo de este documento haya sido iniciado.

d. Evolución del paisaje

La evolución del paisaje que conforma el ámbito de estudio puede verse claramente en las fotografías de las figuras 8 a 12, que muestran su transformación desde la década de los años 30 del pasado siglo hasta la actualidad. En estas imágenes se aprecia el modo en que la trama urbana se ha ido progresivamente transformando y densificando por la sustitución de las edificaciones tradicionales y la ocupación progresiva de los suelos vacantes.

Como ya se ha mencionado, el ámbito de actuación constituye el núcleo fundacional de Sant Vicent del Raspeig. El caserío que da origen al municipio se desarrolla alrededor de su Iglesia y de las principales vías de comunicación, mediante la tipología tradicional de vivienda unifamiliar de escasa altura, con fachada a estas calles y a los patios interiores. En la imagen de la figura 8, correspondiente al año 1929, puede verse esta estructura urbana, que conforma las principales manzanas de alrededor de la Iglesia. En esta imagen se aprecia como los bordes del ámbito de actuación se encuentran todavía sin edificar.

Las imágenes posteriores revelan el crecimiento del núcleo urbano de Sant Vicent, que se produce principalmente a partir de finales de la década de los años 50 del pasado siglo, como se aprecia en la figura 10. En esta imagen se puede ver como las manzanas residenciales se extienden a los suelos vacantes colindantes, y como este desarrollo se sigue produciendo con una tipología edilicia en esencia similar a la tradicional, respetando sus principales características volumétricas: profundidad edificable limitada, que mantiene libres los interiores de manzana, y altura similar a la existente, en su mayoría dos plantas. Es éste también el momento en que se acometen, al igual que en muchas ciudades, reformas del tejido urbano de los centros históricos, con intervenciones de *sventramento* que, en este caso, permiten la apertura de la avenida de la Libertad (1948) y la implantación del mercado de abastos.

El cambio de la tipología tradicional a la de edificación plurifamiliar en altura se da a partir de la década de los años 80 del pasado siglo y se aprecia perfectamente en la fotografía de la figura 11, donde ya se pueden ver cómo algunas viviendas unifamiliares han sido





FIRMADO POR

Este documento es copia electrónica auténtica de documento en papel emitida por la Secretaría General del Ayuntamiento de San Vicente del Raspeig, OLGA PINO DIEZ. 22/07/2020



Ajuntament de
**San Vicent
del Raspeig**

NIF: P03122001

Secretaría

sustituidas y como los solares vacantes son ocupados por edificios de importante volumetría.

Al crecimiento en altura de la edificación le acompaña, en los años posteriores y hasta nuestra fecha, la ocupación de los interiores de manzana, en los que desaparecen los espacios arbolados existentes, vinculados a las viviendas unifamiliares, para ser sustituidos por las plantas bajas de las edificaciones plurifamiliares, destinados a usos terciarios o industriales. La imagen de la figura 12 muestra el estado actual del ámbito, donde se aprecia que el grado de sustitución de la edificación de tipología tradicional es muy elevado, con la consecuente pérdida de los valores históricos de este lugar.

Esta evolución del paisaje del NHT ha repercutido negativamente en su imagen urbana y en la conservación de sus valores, especialmente por las siguientes causas:

- Densificación excesiva de la trama urbana por aumento de la altura de la edificación y ocupación de los patios de manzana. Esta situación ha hecho perder calidad tanto al espacio urbano, cuyas dimensiones no soportan grandes alturas, como a las viviendas nuevas y existentes, que han visto reducidas sus condiciones de habitabilidad por la pérdida de la calidad de los interiores de manzana a los que vuelcan.
- Conflictos de carácter visual y paisajístico provocados por la falta de integración de las nuevas edificaciones con las antiguas, tanto desde el punto de vista volumétrico como del lenguaje arquitectónico. Estos conflictos se describen en el apartado siguiente.





FIRMADO POR

Este documento es copia electrónica auténtica de documento en papel emitida por la Secretaría General del Ayuntamiento de San Vicente del Raspeig, OLGA PINO DIEZ. 22/07/2020



Ajuntament de Sant Vicent del Raspeig

NIF: P03122001

Secretaría



Figura 8. Ámbito de la actuación 1929/30
Fuente: Instituto Geográfico Nacional. Vuelo Ruiz de Alda





FIRMADO POR

Este documento es copia electrónica auténtica de documento en papel emitida por la Secretaría General del Ayuntamiento de San Vicente del Raspeig, OLGA PINO DIEZ. 22/07/2020



Ajuntament de
**San Vicente
del Raspeig**

NIF: P03122001

Secretaría



Figura 9. Ámbito de la actuación 1946
Fuente: Instituto Geográfico Nacional. Vuelo AMS 46/47





FIRMADO POR

Este documento es copia electrónica auténtica de documento en papel emitida por la Secretaría General del Ayuntamiento de San Vicente del Raspeig, OLGA PINO DIEZ. 22/07/2020



Ajuntament de Sant Vicent del Raspeig

NIF: P03122001

Secretaría



Figura 10. Ámbito de la actuación 1957

Fuente: Instituto Geográfico Nacional. Vuelo AMS-56. Ministerio de Defensa (CEGET)





FIRMADO POR

Este documento es copia electrónica auténtica de documento en papel emitida por la Secretaría General del Ayuntamiento de San Vicente del Raspeig, OLGA PINO DIEZ. 22/07/2020



Ajuntament de
**Sant Vicent
del Raspeig**

NIF: P03122001

Secretaría



Figura 11. Ámbito de la actuación 1980/86
Fuente: Instituto Geográfico Nacional. Vuelo Nacional





FIRMADO POR

Este documento es copia electrónica auténtica de documento en papel emitida por la Secretaría General del Ayuntamiento de San Vicente del Raspeig, OLGA PINO DIEZ. 22/07/2020



Ajuntament de
**San Vicente
del Raspeig**

NIF: P03122001

Secretaría



Figura 12. Ámbito de la actuación 2014
Fuente: Instituto Geográfico Nacional. PNOA 2014





FIRMADO POR

Este documento es copia electrónica auténtica de documento en papel emitida por la Secretaría General del Ayuntamiento de San Vicente del Raspeig, OLGA PINO DIEZ. 22/07/2020



Ajuntament de
**Sant Vicent
del Raspeig**

NIF: P03122001

Secretaría

c. Conflictos paisajísticos

La evolución del paisaje del ámbito de la actuación, descrita en el apartado anterior, ha generado una serie de conflictos paisajísticos, provocados fundamentalmente por la difícil convivencia de las edificaciones tradicionales con las de construcción más reciente, cuyos criterios de composición volumétrica y formal responden a épocas distintas. Fruto de la falta de integración de las nuevas edificaciones son las medianeras existentes o la ocultación del campo de visión por vuelos o salientes excesivos.

Paralelamente, otras situaciones como el mal estado de la edificación, la existencia de algún solar, las instalaciones eléctricas o la falta de integración de los elementos de publicidad generan una imagen urbana descuidada que distorsiona la percepción del NHT.

Aunque se ha hecho un gran esfuerzo por mejorar las condiciones de urbanización del espacio urbano del NHT, en su entorno inmediato aún quedan calles en las que los criterios de urbanización no son los adecuados. Por otro lado, el arbolado existente dificulta en algunas ocasiones una lectura adecuada del NHT, ocultando algunos de sus principales recursos.

Estos conflictos paisajísticos se traducen en debilidades que hacen perder potencial al conjunto histórico y le restan atractivo.





FIRMADO POR

Este documento es copia electrónica auténtica de documento en papel emitida por la Secretaría General del Ayuntamiento de San Vicente del Raspeig, OLGA PINO DIEZ. 22/07/2020



Ajuntament de Sant Vicent del Raspeig

NIF: P03122001

Secretaría



Medianeras



Solares



Mal estado de la edificación



Lenguaje inadecuado



Imagen descuidada



Elementos de publicidad



Arbolado inadecuado



Tendidos eléctricos



Urbanización inadecuada

Figura 13. Conflictos paisajísticos
Fuente: Fotografías de elaboración propia





FIRMADO POR

Este documento es copia electrónica auténtica de documento en papel emitida por la Secretaría General del Ayuntamiento de San Vicente del Raspeig, OLGA PINO DIEZ. 22/07/2020



Ajuntament de
**Sant Vicent
del Raspeig**

NIF: P03122001

Secretaría

e. Unidades de Paisaje

A escala local, las unidades de paisaje se definen como porciones del territorio que poseen cierta homogeneidad desde el punto de vista de la percepción de las características que configuran su paisaje.

Tomando como referencia los Estudios de Paisaje realizado por Cota Ambiental S.L.P. para los términos municipales de Sant Vicent del Raspeig y Alicante, en 2010 y 2017 respectivamente, para una cuenca visual amplia, podemos definir las siguientes Unidades de Paisaje (figura 14):

- **UP1. Núcleo Urbano:** formada fundamentalmente por el núcleo urbano compacto del municipio.
- **UP2. Inmediaciones:** formada por los suelos consolidados situados al noroeste del núcleo y separados de éste por el trazado ferroviario.
- **UP3. Polígono Industrial:** formada por los suelos industriales situados al oeste del núcleo urbano.
- **UP4. Universidad de Alicante:** formada por el Campus Universitario y su ampliación
- **UP5. Urbanizaciones:** formada por las urbanizaciones de Sol y Luz, Haygón y Los Girasoles
- **UP6. Diseminado:** formada por los suelos rústicos y urbanos alejados del núcleo urbano en los que existe un elevado número de viviendas unifamiliares dispersas.
- **UP7. Lagunas de Rabasa:** formada por el lugar en el que su ubican estas lagunas y su entorno inmediato
- **UP8. Rebolledo:** formada por los suelos rústicos de esta partida de Alicante

Todo el ámbito de la actuación a la que afecta la modificación puntual que se analiza está incluido en la unidad de paisaje UP1. NÚCLEO URBANO.

Dentro de esta unidad de paisaje correspondiente al núcleo urbano, se pueden distinguir a su vez dos subunidades de paisaje:

- **UP1.1. Centro Histórico:** formada por la parte del núcleo urbano en la que aún se reconoce la morfología propia del centro histórico
- **UP1.2. Ensanche:** formada por la parte del núcleo urbano que se corresponde con la ampliación de la trama urbana alrededor de su centro histórico, con tipología de manzana cerrada.

El ámbito de estudio se encuentra incluido en estas dos subunidades de paisaje.





FIRMADO POR

Este documento es copia electrónica auténtica de documento en papel emitida por la Secretaría General del Ayuntamiento de San Vicente del Raspeig, OLGA PINO DIEZ. 22/07/2020



Ajuntament de
**San Vicente
del Raspeig**

NIF: P03122001

Secretaría

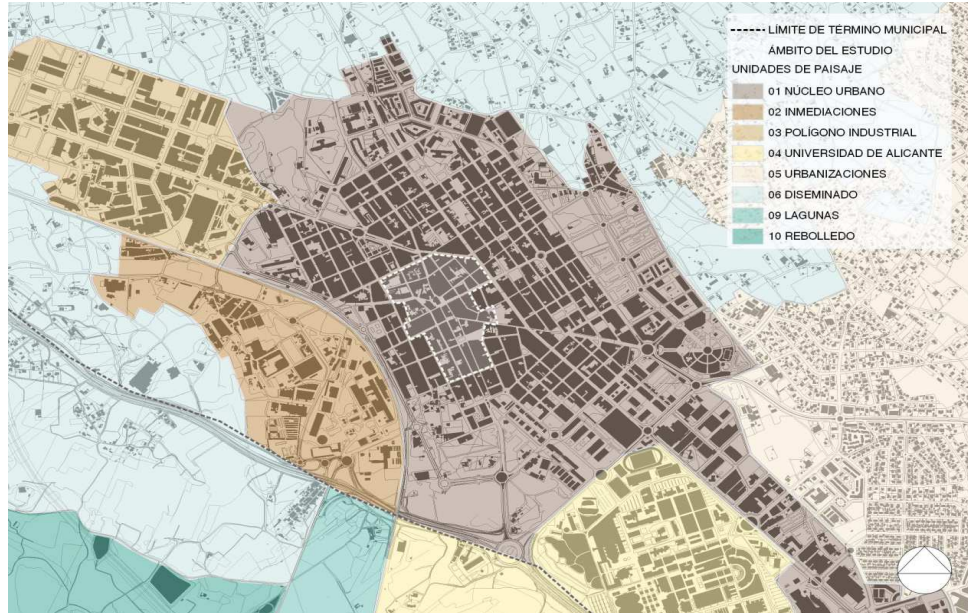


Figura 14. Unidades de Paisaje

Fuente: Elaboración propia a partir de la cartografía BCV05 del Institut Cartogràfic Valencià





FIRMADO POR

Este documento es copia electrónica auténtica de documento en papel emitida por la Secretaría General del Ayuntamiento de San Vicente del Raspeig, OLGA PINO DIEZ. 22/07/2020



Ajuntament de
**Sant Vicent
del Raspeig**

NIF: P03122001

Secretaría

f. Recursos Paisajísticos

Los recursos paisajísticos son los elementos con valor visual, ecológico, cultural o histórico que definen la singularidad de un paisaje. En el ámbito de este estudio se pueden definir los siguientes (Figuras 15 y 16):

- **RP1.Iglesia Parroquial:** Edificación incluida en el Catálogo de Protecciones como Bien de Relevancia local y Monumento de Interés Local
- **RP2. Casa Consistorial:** Edificación incluida en el Catálogo de Protecciones con un grado de protección parcial
- **RP3. Casino:** Edificación incluida en el Catálogo de Protecciones con un grado de protección parcial
- **RP4. Edificio c/ Colón 6.** Edificación incluida en el Catálogo de Protecciones con un grado de protección parcial
- **RP5. Edificio c/ Manuel Domínguez Margarit 19.** Edificación incluida en el Catálogo de Protecciones dentro del Conjunto catalogado como NHT. Posee un especial valor arquitectónico
- **RP6. Edificio c/ Mayor 21:** Edificación incluida en el Catálogo de Protecciones dentro del Conjunto catalogado como NHT. Posee un especial valor arquitectónico
- **RP7.Biblioteca y Jardín Vertical:** Edificación incluida en el Catálogo de Protecciones con un grado de protección Integral
- **RP8.PI. España:** Espacio urbano con valor histórico, elemento clave para la definición de la trama urbana catalogada y la visibilidad del Núcleo Histórico
- **RP9.Av. de la Libertad:** Espacio urbano con valor histórico, elemento clave para la definición de la trama urbana catalogada y la visibilidad del Núcleo Histórico
- **RP10.PI. Lillo Cánovas:** Espacio urbano con valor histórico, elemento clave para la definición de la trama urbana catalogada y la visibilidad del Núcleo Histórico
- **RP11.PI. del Pilar:** Espacio urbano con valor histórico, elemento clave para la definición de la trama urbana catalogada y la visibilidad del Núcleo Histórico





FIRMADO POR

Este documento es copia electrónica auténtica de documento en papel emitida por la Secretaría General del Ayuntamiento de San Vicente del Raspeig, OLGA PINO DIEZ. 22/07/2020



Ajuntament de
**San Vicente
del Raspeig**

NIF: P03122001

Secretaría



RP1. Iglesia Parroquial



RP2. Casa Consistorial



RP3. Casino



RP4. Colón 6



RP5. M. D. Margarit 19



RP6. Mayor 21



RP7. Biblioteca y jardín



RP8. Pl. España



RP9. Av. Libertad





FIRMADO POR

Este documento es copia electrónica auténtica de documento en papel emitida por la Secretaría General del Ayuntamiento de San Vicente del Raspeig, OLGA PINO DIEZ. 22/07/2020



Ajuntament de Sant Vicent del Raspeig

NIF: P03122001



RP10. Pl. Lillo Cánovas



RP11. Pl. El Pilar

Figura 15. Recursos Paisajísticos
Fuente: Fotografías de elaboración propia

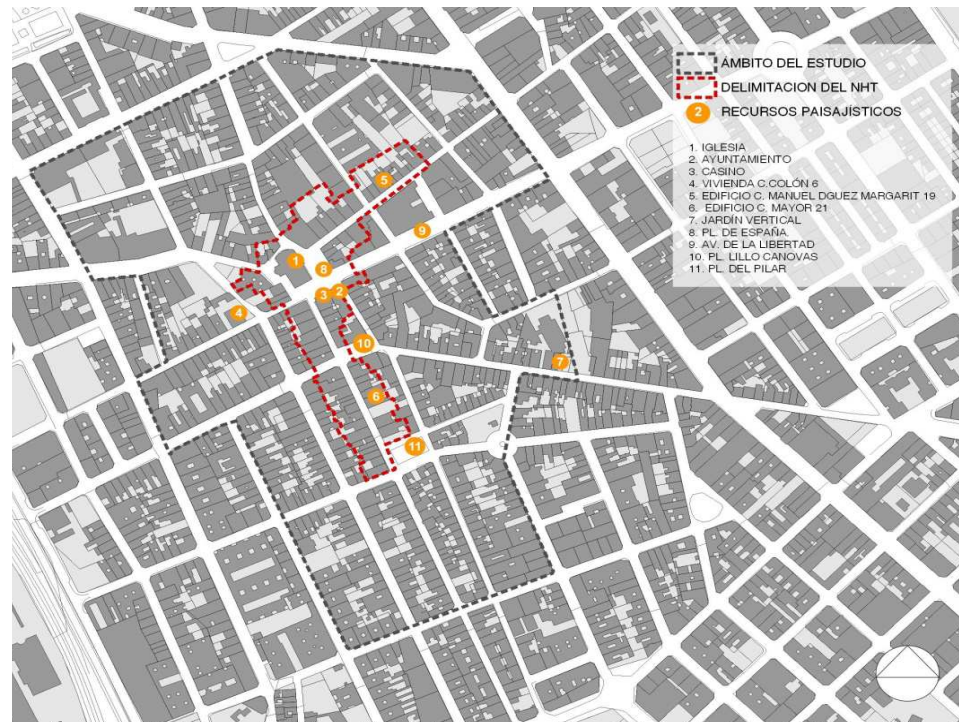


Figura 16. Recursos Paisajísticos
Fuente: Elaboración propia a partir de cartografía municipal y plano catastral





FIRMADO POR

Este documento es copia electrónica auténtica de documento en papel emitida por la Secretaría General del Ayuntamiento de San Vicente del Raspeig, OLGA PINO DIEZ. 22/07/2020



Ajuntament de
**Sant Vicent
del Raspeig**

NIF: P03122001

Secretaría

g. Afecciones territoriales

A continuación se recogen las afecciones territoriales que existen en el ámbito de la actuación, si bien, como puede comprobarse, no tienen trascendencia sobre la actuación prevista.

g1. Estrategia Territorial de la Comunidad Valenciana. Área Funcional Alicante Elx

La ETCV enmarca a Sant Vicent del Raspeig en el área funcional Alicante-Elx, para la que define las actuaciones que a continuación se describen.

La principal propuesta que se establece en lo relativo a la definición de la Infraestructura Verde del área funcional Alicante-Elx radica en establecer la conexión ambiental y territorial entre los espacios ambientales y propiciar su regeneración paisajística y su puesta en valor. Para ello se definen los siguientes objetivos (figura 17):

- Conectar los ecosistemas litorales y de interior a través de un sistema de corredores territoriales y biológicos
- Restaurar los ecosistemas fluviales, las zonas húmedas y los espacios litorales de mayor valor
- Conservar y poner en valor el extraordinario patrimonio ambiental y cultural del área funcional

En lo relativo al sistema de asentamientos, la ETCV pretende potenciar la integración de las ciudades de Alicante y Elx y de sus respectivas áreas metropolitanas, para convertir toda el área en el gran nodo de mayor centralidad y dinamismo del sureste peninsular (figura 18). Esta integración se basa en el desarrollo de un sistema de asentamientos que ocupen el territorio de forma racional y mejoren la calidad urbana, la eficiencia económica y la prestación de servicios para el conjunto de la población.

Si bien la escala del ámbito en el que se actúa hace difícil participar de estos objetivos genéricos, hay que subrayar que la modificación puntual que se propone participa y se ajusta a estas determinaciones en la medida en que propone la conservación y puesta en valor del patrimonio histórico y cultural del municipio y una mejora la calidad urbana del ámbito en el que se actúa.

Las propuestas de la ETCV en materia de infraestructuras y actividades económicas para el área funcional Alicante-Elx no tendrían una aplicación directa a esta modificación puntual.





FIRMADO POR

Este documento es copia electrónica auténtica de documento en papel emitida por la Secretaría General del Ayuntamiento de San Vicente del Raspeig, OLGA PINO DIEZ. 22/07/2020



Ajuntament de Sant Vicent del Raspeig

NIF: P03122001

Secretaría



Figura 17. Propuestas sobre Infraestructura verde según la ETCV Fuente: Estrategia Territorial de la Comunidad Valenciana

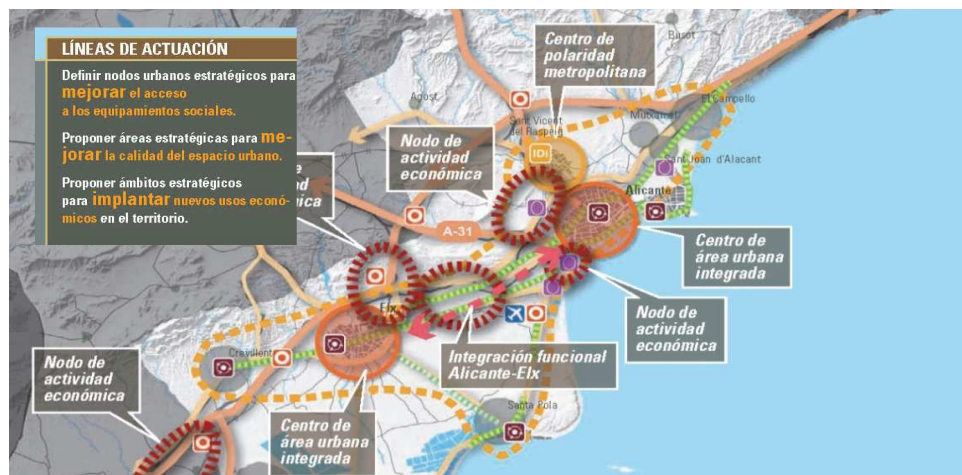


Figura 18. Propuestas sobre sistema de asentamientos según la ETCV Fuente: Estrategia Territorial de la Comunidad Valenciana





FIRMADO POR

Este documento es copia electrónica auténtica de documento en papel emitida por la Secretaría General del Ayuntamiento de San Vicente del Raspeig, OLGA PINO DIEZ. 22/07/2020



Ajuntament de Sant Vicent del Raspeig

NIF: P03122001

g2. Red Natura 2000. PATFOR

Como puede verse en la figura 19, dentro del ámbito de la actuación que analiza este Estudio de Integración Paisajística, no existe ningún elemento que pertenezca a la Red Natura 2000 o que esté incluido en el Plan de Acción Territorial Forestal de la Comunidad Valenciana. Ninguna vía pecuaria cruza tampoco el ámbito.

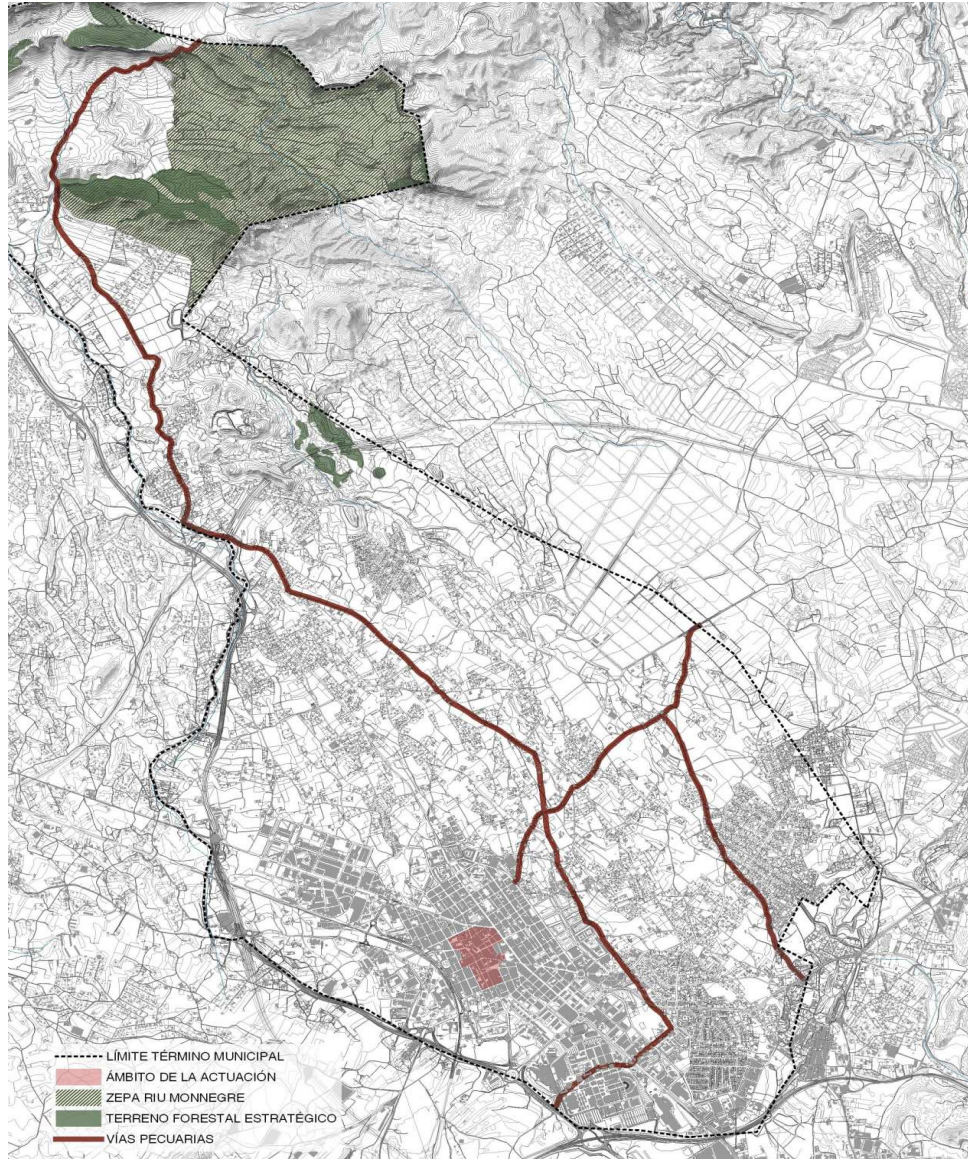


Figura 19. Red Natura 2000 y PATFOR

Fuente: Elaboración propia a partir de la cartografía del Institut Cartogràfic Valencià





FIRMADO POR

Este documento es copia electrónica auténtica de documento en papel emitida por la Secretaría General del Ayuntamiento de San Vicente del Raspeig, OLGA PINO DIEZ. 22/07/2020



Ajuntament de Sant Vicent del Raspeig

NIF: P03122001

Secretaría

g3. PATRICOVA

Como puede verse en la figura 20, no existe ningún suelo, dentro del ámbito de la actuación que analiza este Estudio de Integración Paisajística, que presente riesgo de inundación según el Plan de Acción Territorial sobre Riesgos de Inundación de la Comunidad Valenciana.

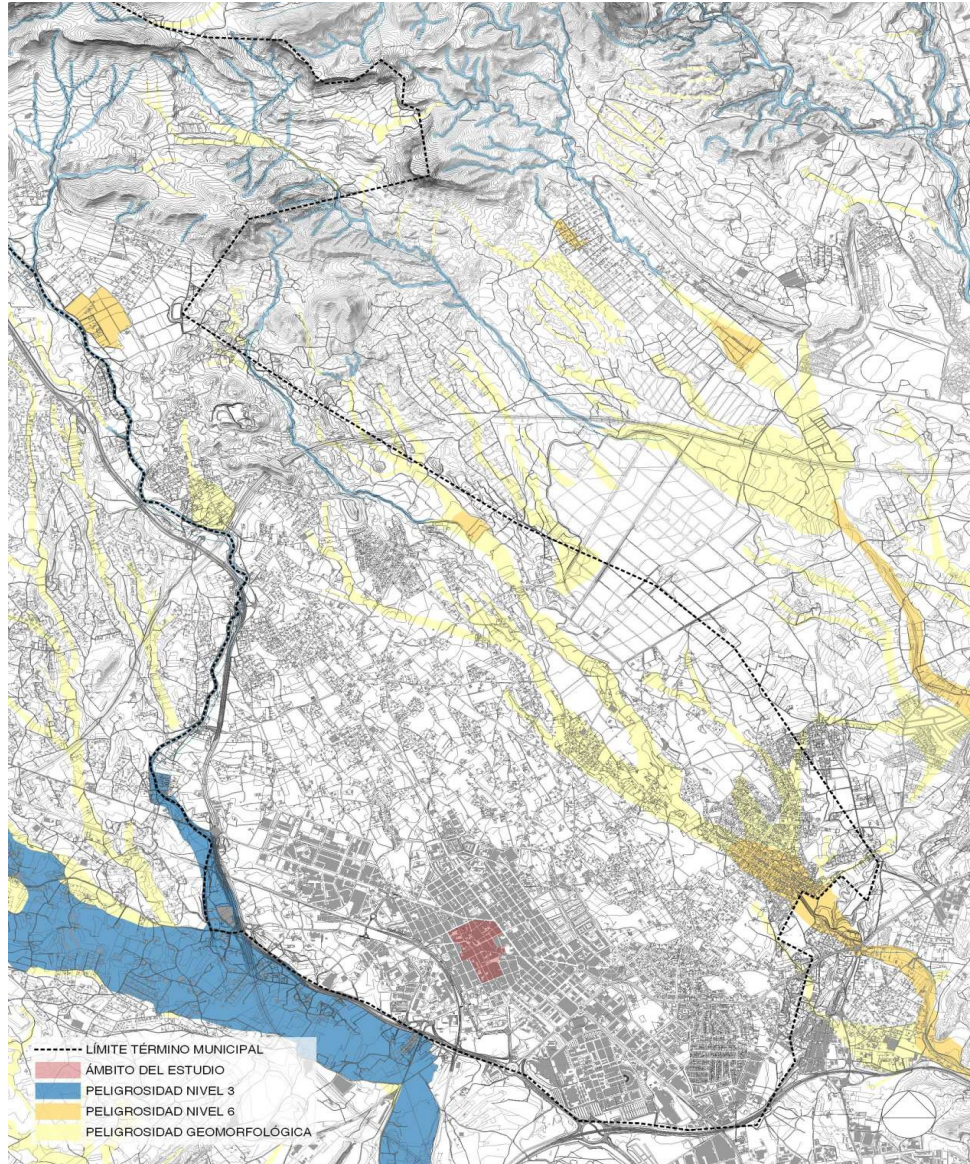


Figura 20. PATRICOVA

Fuente: Elaboración propia a partir de la cartografía del Institut Cartogràfic Valencià





FIRMADO POR

Este documento es copia electrónica auténtica de documento en papel emitida por la Secretaría General del Ayuntamiento de San Vicente del Raspeig, OLGA PINO DIEZ. 22/07/2020



Ajuntament de
**Sant Vicent
del Raspeig**

NIF: P03122001

Secretaría

3. MEMORIA JUSTIFICATIVA

3.1 VALORACIÓN DE LA INTEGRACIÓN

El anexo II de la LOTUP establece, en sus apartados e y f, que el Estudio de Integración Paisajística debe contener la valoración de la integración paisajística y visual de la actuación.

La integración paisajística de la actuación se evalúa a partir de la identificación de sus efectos sobre el paisaje, atendiendo a la capacidad o fragilidad del mismo para acomodar los cambios producidos por la actuación, sin perder su valor o carácter paisajístico ni impedir la percepción de los recursos paisajísticos.

La integración visual de la actuación se evalúa a partir del análisis visual del ámbito, mediante el estudio y valoración de la visibilidad de la actuación, las vistas hacia el paisaje desde los principales puntos de observación, los cambios en la composición de las mismas y los efectos sobre la calidad visual del paisaje existente.

3.2 INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA

La valoración de la integración paisajística debe identificar y clasificar la importancia de los impactos paisajísticos como combinación de su magnitud y de la sensibilidad del paisaje, determinada por aspectos como la singularidad de sus elementos, su capacidad de transformación y los objetivos de calidad paisajística para el ámbito de estudio.

La importancia de estos impactos paisajísticos puede concretarse del siguiente modo:

- **Sustancial:** cuando provoca la pérdida total o la alteración máxima del carácter global o de una característica de la unidad o recurso paisajístico.
- **Moderada:** cuando provoca la pérdida parcial o una alteración notoria del carácter global o de una característica de la unidad o recurso paisajístico.
- **Leve:** cuando provoca la pérdida o alteración ligera del carácter global o de una característica de la unidad o recurso paisajístico.
- **Insignificante:** cuando no altera el carácter global o de una característica de la unidad o recurso paisajístico.





FIRMADO POR

Este documento es copia electrónica auténtica de documento en papel emitida por la Secretaría General del Ayuntamiento de San Vicente del Raspeig, OLGA PINO DIEZ. 22/07/2020



Ajuntament de
**Sant Vicent
del Raspeig**

NIF: P03122001

Secretaría

a. Identificación y magnitud de los impactos paisajísticos

Según la definición que ofrece el Observatori del Paisatge, se entiende por impacto paisajístico toda perturbación en el paisaje provocada por un fenómeno natural o por la actividad humana.

En el caso que nos ocupa, hay que tener presente que no estamos analizando una ordenación o construcción nueva de un ámbito determinado. Se trata de una modificación puntual sobre un ámbito consolidado en el que el plan general permite la edificación y usos del suelo con unas condiciones determinadas. En consecuencia, hay que analizar la integración visual considerando las modificaciones que propone la nueva ordenación que se analiza, en comparación con las vigentes.

FUENTES POTENCIALES DE IMPACTOS

Las fuentes potenciales de impacto son las acciones del proyecto susceptibles de producir algún impacto. Serán las que se deriven de la nueva normativa de edificación y urbanización del ámbito, principalmente debidas a la reforma o construcción de edificaciones, instalaciones u obras de urbanización.

IDENTIFICACIÓN DE LOS IMPACTOS

Por el tipo de actuación que se analiza, podemos identificar los siguientes impactos paisajísticos:

- **Introducción de nuevas formas artificiales en el paisaje:** con la actuación se van a generar nuevas volumetrías, distintas a las previstas en la actualidad por el plan general, siempre de menor altura y ocupación en planta.
- **Modificación del entorno:** con la actuación se va a modificar la imagen urbana, tanto en lo relativo a las cuestiones estéticas que atañen a las edificaciones como a la urbanización del espacio público, siempre con criterios de integración.

CARACTERIZACIÓN Y MAGNITUD DE LOS IMPACTOS

La metodología empleada para caracterizar y valorar la magnitud de los impactos identificados es la siguiente:

- **Escala del impacto:**
 - Puntual: cuando el impacto sólo pueda ser percibido desde las inmediaciones de la actuación
 - Zonal: cuando el impacto pueda ser percibido desde fuera de la actuación y hasta una distancia de 1,5 Km a contar desde el perímetro de la misma
 - Regional: cuando el impacto pueda ser visible desde fuera de la actuación y a más de 1,5 Km del perímetro de la misma.
- **Efecto del impacto:**
 - Positivo: Cuando produce un efecto beneficioso sobre el valor del paisaje
 - Negativo: Cuando produce un efecto adverso sobre el valor del paisaje
 - Sin efecto beneficioso o adverso significativo
- **Incidencia:**
 - Directa: cuando tiene repercusión inmediata sobre algún elemento del paisaje
 - Indirecta: cuando tiene repercusión sobre el patrón que define el carácter del lugar





FIRMADO POR

Este documento es copia electrónica auténtica de documento en papel emitida por la Secretaría General del Ayuntamiento de San Vicente del Raspeig, OLGA PINO DIEZ. 22/07/2020



Ajuntament de
**Sant Vicent
del Raspeig**

NIF: P03122001

Secretaría

- **Duración:**
 - A corto plazo
 - A medio plazo
 - A largo plazo
- **Permanencia**
 - Reversible. Aquel en el que la alteración que supone puede ser asimilada por el paisaje sin necesidad de intervención humana.
 - Irreversible. Aquel en que la alteración que supone no puede ser asimilada por el paisaje por los procesos naturales presentes en la zona.
- **Individualidad:**
 - Impacto singular: Aquel que se manifiesta sobre un solo componente del paisaje, o cuyo modo de acción es individualizado, sin consecuencias en la inducción de nuevos efectos, ni en la de su acumulación, ni en la de su sinergia.
 - Impacto acumulativo. Aquel que de prolongarse en el tiempo la acción del agente inductor, incrementa progresivamente su gravedad, al carecerse de mecanismo de eliminación con efectividad

La valoración atribuida a cada uno de estos factores, basada en metodologías de impacto ambiental contrastadas, es la siguiente:

FACTOR	CARACTER	VALOR
Escala	Puntual	1
	Zonal	2
	Regional	3
Efecto	Positivo	+
	Negativo	-
	Sin efecto	/
Incidencia	Indirecta	1
	Directa	3
Duración	A corto plazo	1
	A medio plazo	2
	A largo plazo	3
Permanencia	Reversible	1
	Irreversible	3
Individualidad	Singular	1
	Acumulativo	3

Para el cálculo de la magnitud de los impactos, se va a ponderar la importancia del factor escala, pues refleja el grado de influencia del impacto en el paisaje, factor más relevante que el resto. A este factor se le aplicará un coeficiente de 3. De esta forma, se obtendrán valores comprendidos entre 7 y 21. Para una mejor comprensión de los resultados, estos quedarán referidos a una escala relativa de tanto por 1: $V_{ri} = (V_i - 7) / (21 - 7)$. Así, en la valoración perceptiva de cada impacto se aplicará la siguiente escala:

MAGNITUD	VALORACIÓN
0-0.25	Insignificante
0.25-0.50	Leve
0.50-0.75	Moderado
0.75-1	Sustancial





FIRMADO POR

Este documento es copia electrónica auténtica de documento en papel emitida por la Secretaría General del Ayuntamiento de San Vicente del Raspeig, OLGA PINO DIEZ. 22/07/2020



Ajuntament de
**Sant Vicent
del Raspeig**

NIF: P03122001

Secretaría

Aplicando esta metodología y los criterios descritos, los impactos paisajísticos identificados pueden caracterizarse y cuantificarse del siguiente modo:

IMPACTO PAISAJÍSTICO	ESCALA	BONDAD	INCIDENCIA	DURACION	PERMANENCIA	INDIVIDUALIDAD	VALORACIÓN	VALORACIÓN RELATIVA	MAGNITUD DEL IMPACTO POTENCIAL
Introducción de nuevas formas artificiales	2	+	1	3	3	1	14	0,5	LEVE
Modificación del entorno	2	+	1	3	3	1	14	0,5	LEVE

b. Análisis del grado de sensibilidad del paisaje

La alteración del paisaje y la integración paisajística de la actuación va a depender directamente de la sensibilidad del paisaje y de su capacidad de asimilar estos cambios. Esta sensibilidad viene determinada por:

- La singularidad de los elementos que conforman el paisaje
- La capacidad de transformación del paisaje para acomodar cambios sin pérdida de su carácter o sin que éstos supongan una pérdida de su valor paisajístico
- Los objetivos de calidad paisajística de las unidades de paisaje del ámbito de estudio

La valoración atribuida a cada uno de estos factores, basada en metodologías de impacto ambiental contrastadas, es la siguiente:

FACTOR	CARÁCTER	VALOR
Singularidad	Muy baja	1
	Baja	2
	Media	3
	Elevada	4
Capacidad de transformación	Elevada	1
	Media	2
	Baja	3
	Muy baja	4
Objetivos de calidad	Transformar el paisaje	1
	Mejorar el paisaje	2
	Restaurar el paisaje	3
	Mantener el paisaje	4

De esta forma, se obtendrán valores comprendidos entre 3 y 12. Para una mejor comprensión de los resultados, éstos quedarán referidos a una escala relativa de tanto por 1: $V_{ri} = (V_i - 3) / (12 - 3)$. Así, en la valoración perceptiva de la singularidad de cada unidad y recurso paisajístico se aplicará la siguiente escala:





FIRMADO POR

Este documento es copia electrónica auténtica de documento en papel emitida por la Secretaría General del Ayuntamiento de San Vicente del Raspeig, OLGA PINO DIEZ. 22/07/2020



Ajuntament de
**San Vicente
del Raspeig**

NIF: P03122001

Secretaría

MAGNITUD	VALORACIÓN
0-0.25	Baja
0.25-0.50	Media
0.50-0.75	Alta
0.75-1	Muy alta

Aplicando esta metodología y los criterios descritos, la fragilidad de las unidades de paisaje y recursos paisajísticos puede evaluarse del siguiente modo:

UNIDAD PAISAJÍSTICA	SINGULARIDAD	CAPACIDAD DE TRANSFORMACIÓN	OBJETIVOS DE CALIDAD	VALORACIÓN	VALORACIÓN RELATIVA	SENSIBILIDAD
UP1. 1 Centro Histórico	4	3	3	10	0,77	MUY ALTA
UP1. 2 Ensanche	2	1	2	5	0,22	BAJA

RECURSO PAISAJÍSTICO	SINGULARIDAD	CAPACIDAD DE TRANSFORMACIÓN	OBJETIVOS DE CALIDAD	VALORACIÓN	VALORACIÓN RELATIVA	SENSIBILIDAD
RP1. Iglesia Parroquial	4	4	4	12	1	MUY ALTA
RP2. Casa Consistorial	4	3	4	11	0,88	MUY ALTA
RP3. Casino	4	3	4	11	0,88	MUY ALTA
RP4. Edificio c/Colón 6	4	3	3	10	0,77	MUY ALTA
RP5. Edificio c/ Manuel Domínguez Margarit 19	3	2	3	8	0,55	ALTA
RP6. Edificio c/ Mayor 21	3	2	3	8	0,55	ALTA
RP7 Biblioteca y Jardín Vertical	3	2	3	8	0,55	ALTA
RP8.PI. España	4	3	3	10	0,77	MUY ALTA
RP9.Av. de la Libertad	3	2	3	8	0,55	ALTA
RP10.PI. Lillo Cánovas	3	2	3	8	0,55	ALTA
RP11.PI. del Pilar	3	2	2	7	0,44	MEDIA





FIRMADO POR

Este documento es copia electrónica auténtica de documento en papel emitida por la Secretaría General del Ayuntamiento de San Vicente del Raspeig, OLGA PINO DIEZ. 22/07/2020



Ajuntament de
**San Vicente
del Raspeig**

NIF: P03122001

Secretaría

c. Clasificación de la importancia de los impactos paisajísticos

La clasificación de la importancia de los impactos identificados se llevará a cabo como combinación de su magnitud y de la sensibilidad del paisaje, analizadas en los apartados anteriores. La metodología a utilizar consiste en el cruce de estas dos variables, según la siguiente valoración:

		IMPACTO			
		INSIGNIFICANTE	LEVE	MODERADO	SUSTANCIAL
SENSIBILIDAD	BAJA	INSIGNIFICANTE	INSIGNIFICANTE	LEVE	LEVE
	MEDIA	INSIGNIFICANTE	LEVE	LEVE	MODERADA
	ALTA	LEVE	MODERADA	MODERADA	SUSTANCIAL
	MUY ALTA	MODERADA	MODERADA	SUSTANCIAL	SUSTANCIAL

Aplicando la metodología descrita, la clasificación de la importancia de los impactos paisajístico es la siguiente:

IMPACTO	MAGNITUD	UP/RP	SENSIBILIDAD	IMPORTANCIA
Introducción nuevas formas artificiales	LEVE	UP1.1. Centro Histórico	MUY ALTA	MODERADA
		UP1.2. Ensanche	ALTA	MODERADA
		RP1. Iglesia Parroquial	MUY ALTA	MODERADA
		RP2. Casa Consistorial	MUY ALTA	MODERADA
		RP3. Casino	MUY ALTA	MODERADA
		RP4. Colón 6	MUY ALTA	MODERADA
		RP5. M. D. Margarit 19	ALTA	MODERADA
		RP6. Mayor 21	ALTA	MODERADA
		RP7. Biblioteca/jardín	ALTA	MODERADA
		RP8. Pl. España	MUY ALTA	MODERADA
		RP9. Av. Libertad	ALTA	MODERADA
RP10. Pl. Lillo Cánovas	ALTA	MODERADA		
RP11. Pl. Pilar	MEDIA	LEVE		
Modificación del entorno	LEVE	UP1.1. Centro Histórico	MUY ALTA	MODERADA
		UP1.2. Ensanche	ALTA	MODERADA
		RP1. Iglesia Parroquial	MUY ALTA	MODERADA
		RP2. Casa Consistorial	MUY ALTA	MODERADA
		RP3. Casino	MUY ALTA	MODERADA
		RP4. Colón 6	MUY ALTA	MODERADA
		RP5. M. D. Margarit 19	ALTA	MODERADA
		RP6. Mayor 21	ALTA	MODERADA
		RP7. Biblioteca/jardín	ALTA	MODERADA
		RP8. Pl. España	MUY ALTA	MODERADA
		RP9. Av. Libertad	ALTA	MODERADA
RP10. Pl. Lillo Cánovas	ALTA	MODERADA		
RP11. Pl. Pilar	MEDIA	LEVE		





FIRMADO POR

Este documento es copia electrónica auténtica de documento en papel emitida por la Secretaría General del Ayuntamiento de San Vicente del Raspeig, OLGA PINO DIEZ. 22/07/2020



Ajuntament de
**Sant Vicent
del Raspeig**

NIF: P03122001

Secretaría

3.3 INTEGRACIÓN VISUAL

La valoración de la integración visual determina el posible impacto visual de la actuación sobre el paisaje. Esta visibilidad se analiza mediante el estudio de las vistas hacia el paisaje desde los principales puntos de observación, los cambios en su composición y los efectos sobre la calidad visual del paisaje existente.

El esquema metodológico para valorar la integración visual es el siguiente:

- Identificación de los principales puntos de observación de la actuación, distinguiendo los puntos dinámicos y estáticos.
- Análisis y valoración de la sensibilidad de los puntos de observación, en función de la frecuencia con que las personas los visitan, su visibilidad y su nitidez hacia la actuación.
- Identificación y valoración de los principales impactos visuales que podrá ocasionar la actuación.
- Valoración y clasificación de la importancia de los impactos visuales como combinación de la magnitud del impacto y la sensibilidad de los receptores.

a. Puntos de observación

Los puntos de observación desde los que se ha de valorar la integración visual de cualquier actuación son los puntos del territorio desde donde se percibe parcialmente el paisaje:

- Principales vías de comunicación
- Núcleos de población
- Áreas recreativas, turísticas y de afluencia masiva principales
- Puntos de observación representativos por mostrar la singularidad del paisaje

Los factores que influyen a la hora de analizar visualmente el paisaje desde los distintos puntos de observación son los siguientes:





FIRMADO POR

Este documento es copia electrónica auténtica de documento en papel emitida por la Secretaría General del Ayuntamiento de San Vicente del Raspeig, OLGA PINO DIEZ. 22/07/2020



Ajuntament de
**San Vicente
del Raspeig**

NIF: P03122001

Secretaría

FACTORES	DESCRIPCIÓN	CATEGORÍAS	
Tipo de punto de observación	El tipo de punto de observación determina la duración estimada de observación hacia la actuación	Dinámico	
		Estático	
Observadores potenciales	Los observadores potenciales son aquellos que pueden transitar por dicho punto de observación. En el caso de puntos de observación dinámicos están determinados por el tráfico que soporta la vía y en el caso de los estáticos por la afluencia de observadores al punto correspondiente	Muy Alto	
		Alto	
		Medio	
		Bajo	
		Muy Bajo	
Duración de la observación	Se determina el tiempo que el observador percibe el paisaje desde el punto de observación. En los puntos de tipo dinámico la duración de la observación está condicionada a la velocidad por la que se transita por la vía de comunicación. En los estáticos la duración no está condicionada.	No condicionada	No condicionada a la velocidad
		Muy corta	Velocidad muy Alta
		Corta	Velocidad Alta
		Media	Velocidad Media
		Alta	Velocidad Baja
Distancia a la actuación	Determina la nitidez de la visión de la actuación	Corta	<500 m
		Media	500-1500 m
		Larga	>1500 m
Visibilidad de la actuación	La visibilidad hace referencia a la superficie de que es visible desde el punto de observación correspondiente	Total	Se percibe toda la actuación
		Amplia	Se percibe la mayor parte de ella
		Media	Se percibe menos de la mitad de la actuación
		Reducida	Se percibe una pequeña superficie de la actuación

Como ya se ha descrito en los apartados anteriores de este estudio, las características de consolidación del ámbito hacen que su visibilidad sea muy reducida. En las imágenes de la figura 4, en la que se definía la cuenca visual, se puede comprobar que, en cuanto nos alejamos del entorno más inmediato del NHT, éste deja de ser visible.

Los puntos de observación más importantes son por lo tanto los espacios públicos del propio NHT desde los que se tienen vistas significativas del mismo y de sus recursos paisajísticos (figuras 21 y 22):





FIRMADO POR

Este documento es copia electrónica auténtica de documento en papel emitida por la Secretaría General del Ayuntamiento de San Vicente del Raspeig, OLGA PINO DIEZ. 22/07/2020



Ajuntament de Sant Vicent del Raspeig

NIF: P03122001

- PO.01: Percepción del paisaje desde la calle Manuel Domínguez Margarit
- PO.02: Percepción del paisaje desde la avenida de la Libertad
- PO.03: Percepción del paisaje desde la calle Mayor
- PO.04: Percepción del paisaje desde la calle General Prim
- PO.05: Percepción del paisaje desde la calle Lillo Juan
- PO.06: Percepción del paisaje desde la plaza de España

Las características de estos puntos de observación son las siguientes:

PUNTOS DE OBSERVACIÓN	Tipo de punto de observación	Observadores potenciales	Duración de la observación	Distancia a la actuación	Visibilidad de la actuación
PO.01	DINÁMICO	ALTO	Alta	Corta	MEDIA
PO.02	DINÁMICO	MUY ALTO	Alta	Corta	MEDIA
PO.03	DINÁMICO	MUY ALTO	Alta	Corta	MEDIA
PO.04	DINÁMICO	ALTO	Alta	Corta	MEDIA
PO.05	DINÁMICO	ALTO	Alta	Corta	MEDIA
PO.06	ESTÁTICO	MUY ALTO	Alta	Corta	MEDIA

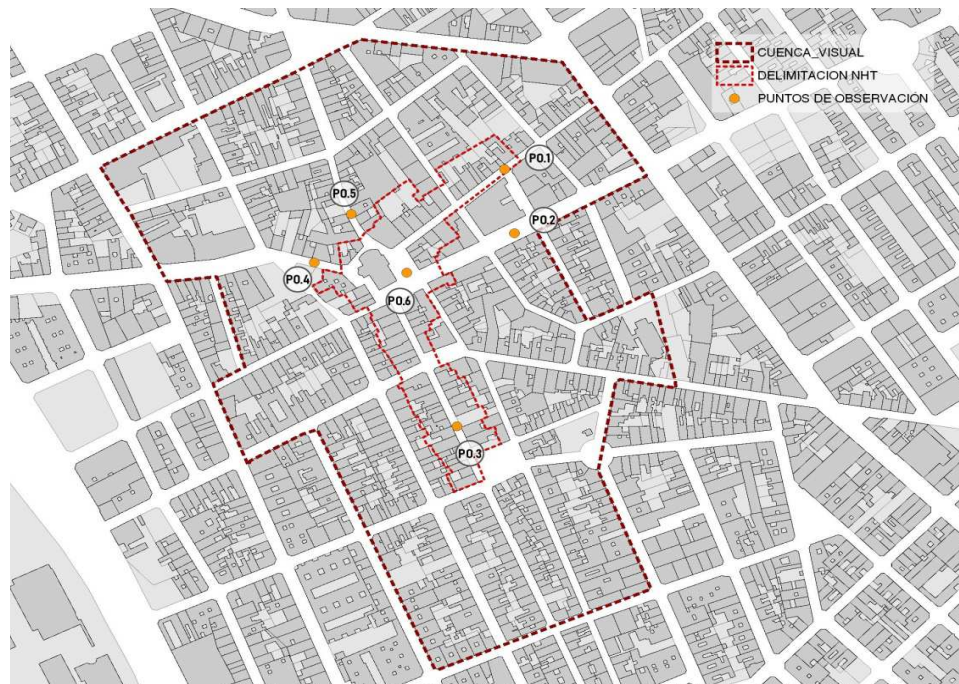


Figura 21. Puntos de observación

Fuente: Elaboración propia a partir de cartografía municipal y plano catastral





FIRMADO POR

Este documento es copia electrónica auténtica de documento en papel emitida por la Secretaría General del Ayuntamiento de San Vicente del Raspeig, OLGA PINO DIEZ. 22/07/2020



Ajuntament de
**San Vicente
del Raspeig**

NIF: P03122001

Secretaría



PO1. Vista desde la calle Manuel Domínguez Margarit



PO2. Vista desde la Avenida de la Libertad



PO3. Vista desde la calle Mayor





FIRMADO POR

Este documento es copia electrónica auténtica de documento en papel emitida por la Secretaría General del Ayuntamiento de San Vicente del Raspeig, OLGA PINO DIEZ. 22/07/2020



Ajuntament de Sant Vicent del Raspeig

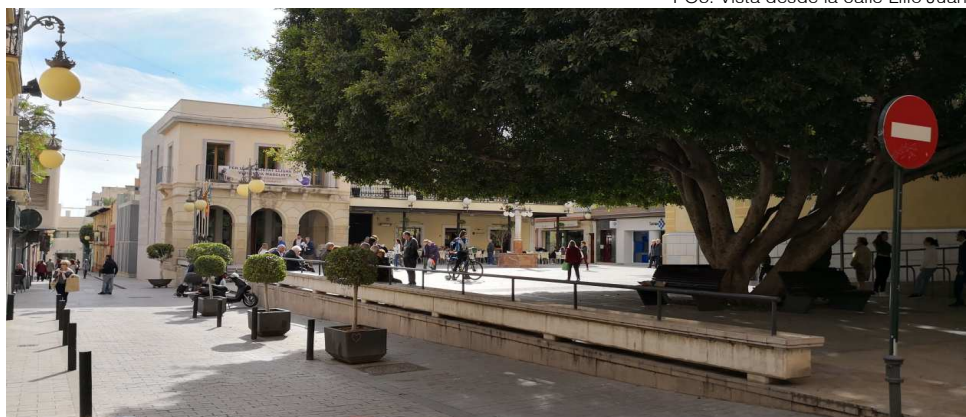
NIF: P03122001



PO4. Vista desde la Calle General Prim



PO5. Vista desde la calle Lillo Juan



PO6. Vista desde la Plaza de España

Figura 22. Visibilidad del ámbito de actuación desde los puntos de observación
Fuente: Fotografías de elaboración propia





FIRMADO POR

Este documento es copia electrónica auténtica de documento en papel emitida por la Secretaría General del Ayuntamiento de San Vicente del Raspeig, OLGA PINO DIEZ. 22/07/2020



Ajuntament de
**Sant Vicent
del Raspeig**

NIF: P03122001

Secretaría

b. Análisis del grado de sensibilidad de los puntos de observación

El grado de sensibilidad de los puntos de observación viene determinado por factores como la distancia, el número potencial de observadores, la singularidad de las vistas o la calidad de las vistas hacia la actuación.

Como puede verse en las fotografías y análisis visuales anteriores, el grado de consolidación del ámbito de actuación impide su observación desde cualquier punto alejado. El NHT solo se percibe desde el espacio público en contacto directo con él.

Dentro de la escena urbana estudiada, la Iglesia parroquial se configura como el elemento referencial más importante, tanto por su valor histórico como germen del núcleo de Sant Vicent, como por su potencia visual, ya que constituye el fondo de perspectiva de las principales calles del NHT. El resto de los recursos paisajísticos solo son visibles desde las calles a las que tienen fachada, salvo el ayuntamiento y el casino que, junto a la Iglesia, constituyen piezas fundamentales del espacio público más importante del ámbito: la plaza de España.

Desde cada uno de los puntos de observación definidos, puede hacerse el siguiente análisis:

PO.01: Calle Manuel Domínguez Margarit

Es la calle desde la cual se percibe con mayor claridad el recurso paisajístico de la Iglesia, fondo de perspectiva de este espacio público. En esta calle se localiza otro de los recursos paisajísticos definidos en este Estudio de Integración Paisajística, el edificio ubicado en el nº 19. Su visibilidad es no obstante muy limitada, siendo solo perceptible a muy corta distancia de su fachada. Tiene especial relevancia la visibilidad de la fachada de la manzana situada frente al mercado (nº 15 a 31) por contener un importante número de edificios de interés ambiental, que conforman un lienzo de fachada continuo, sin alterar, al no haberse sustituido las edificaciones antiguas por otras de nueva planta. La existencia del mercado permite un ligero ensanchamiento de la calle justo frente a esta manzana, hecho que amplía la visibilidad de este paño de fachada.

PO.02: Avenida de la Libertad

Esta avenida constituye en sí misma un recurso paisajístico, por sus características intrínsecas y su capacidad articuladora del conjunto. No obstante, desde el punto de vista de la visibilidad del NHT, su importancia es trascendente en las manzanas cercanas a la plaza de España, incluidas en el propio NHT y desde las que se perciben con claridad tanto la Iglesia como la propia plaza de España, otro de los recursos paisajísticos del ámbito. Al igual que ocurre en la calle M.D. Margarit, el mercado permite una ligera ampliación del espacio público en su fachada. Desde este punto es visible el campanario de la Iglesia, que actúa como elemento referencial.

PO.03: Calle Mayor

Junto con la calle Manuel Domínguez Margarit es la calle con mayor visibilidad de la Iglesia, fondo de perspectiva también de este espacio público. Se localiza en la misma el recurso paisajístico correspondiente al edificio ubicado en su nº 21 aunque su visión solo se da desde distancias muy cortas a su fachada. No obstante, la visibilidad de toda esta calle es importante en sí misma, al albergar un número importante de edificaciones con interés ambiental.





FIRMADO POR

Este documento es copia electrónica auténtica de documento en papel emitida por la Secretaría General del Ayuntamiento de San Vicente del Raspeig, OLGA PINO DIEZ. 22/07/2020



Ajuntament de
**San Vicente
del Raspeig**

NIF: P03122001

Secretaría

PO.04: Calle General Prim

El trazado en diagonal respecto de la trama principal del NHT hace que la visibilidad desde esta calle sea muy limitada. La urbanización de la plaza Ascensión Guijarro, con arbolado de gran porte, ha limitado aún más la visibilidad del recurso paisajístico de la Iglesia, que solo es claramente perceptible a partir de la mitad de esta calle.

PO.05: Calle Lillo Juan

Al igual que en el caso anterior, el trazado curvo de esta calle limita mucho la visibilidad del NHT. No obstante, en el tramo cercano a la Iglesia, cuyo trazado gira ligeramente para enfocar al bien, la visibilidad de este recurso paisajístico es muy importante, convirtiéndose en uno de los puntos de vista más relevantes de la Iglesia.

PO.06: Plaza de España

La plaza de España constituye en sí misma un recurso paisajístico y es el espacio público desde el que se tiene una mayor visibilidad del NHT y de sus recursos paisajísticos: Iglesia, Ayuntamiento, Casino, avenida de la Libertad y la propia plaza. Es por lo tanto un elemento urbano clave desde el punto de la visibilidad, probablemente el punto de observación más importante y más sensible de todo el ámbito.

c. Identificación y magnitud de los impactos visuales

La valoración de la integración visual debe identificar el posible impacto visual de la actuación en el paisaje en función de la visibilidad de la actuación. La valoración de la integración visual conlleva la clasificación de la importancia del impacto como combinación de la magnitud del impacto y la sensibilidad de los receptores.

Para ello se analiza por una parte la visibilidad del paisaje y por otra la magnitud del impacto visual, producido como consecuencia de la actuación prevista.

La valoración de los impactos visuales se concreta según la aplicación de la siguiente escala:

- **Sustancial:** Pérdida total o alteración máxima del carácter de la vista o de la percepción de recursos paisajísticos.
- **Moderado:** Pérdida parcial o alteración notoria del carácter de la vista o de la percepción de recursos paisajísticos.
- **Leve:** Pérdida parcial o alteración ligera del carácter de la vista o de la percepción de recursos paisajísticos.
- **Insignificante:** No perceptible, escasamente apreciable o a gran distancia; sin alteraciones.

Se definen como impactos visuales a aquellos que afectan a la percepción subjetiva de un paisaje. Según lo establecido en el apartado f del Anexo II de la LOTUP, se identificarán y clasificarán los impactos visuales teniendo en cuenta los siguientes factores:

- **Compatibilidad visual:** Las modificaciones de textura, colorido, volúmenes y formas del paisaje, se analizan conforme a la compatibilidad visual generada, clasificándola del modo siguiente:
 - Alta: Cuando la actuación se integra en un área de características similares a las de la actuación
 - Media: Si la actuación afecta a una zona sin actuaciones de tipo similar pero se integra en una zona altamente antropizada por la presencia de vías





FIRMADO POR

Este documento es copia electrónica auténtica de documento en papel emitida por la Secretaría General del Ayuntamiento de San Vicente del Raspeig, OLGA PINO DIEZ. 22/07/2020



Ajuntament de
**San Vicente
del Raspeig**

NIF: P03122001

- de comunicación, industrias en suelo no urbanizable, viviendas dispersas, etc.
- Baja: Si la actuación afecta a una zona sin actuaciones de tipo similar, con bajo grado de antropización o en entornos de alto valor ambiental.
- **Bloqueo de vistas hacia recursos paisajísticos:** El impacto derivado del ocultamiento de recursos paisajísticos se evalúa bajo los siguientes criterios:
 - Importante: Cuando la actuación impide la visión de recursos paisajísticos, perfiles y siluetas singulares desde zonas muy frecuentadas por las personas.
 - Reducido: Cuando la actuación impide la visión parcialmente de recursos paisajísticos desde zonas muy frecuentadas por las personas o bien la impide totalmente desde zonas frecuentadas.
 - Inexistente: La actuación no impide la visión de recursos paisajísticos.
- **Mejora de la calidad paisajística generada**
 - Beneficiosa: Cuando la actuación mejora la calidad del paisaje.
 - Indiferente: Cuando la actuación, ni mejora ni perjudica la calidad paisajística del conjunto.
 - Adversa: Cuando la actuación introduce nuevos elementos en la unidad que no mejoran por sí la calidad de la unidad.

Siguiendo estos criterios, se valoran a continuación los impactos visuales de la modificación puntual propuesta, siempre tomando como referencia el cambio que existe entre las determinaciones propuestas y las condiciones que en la actualidad plantea el plan general.

COMPATIBILIDAD VISUAL DE LA ACTUACIÓN

Las modificaciones que se proponen van encaminadas a moderar la ocupación y restringir algunos de los parámetros que ahora establece el plan general, como es el caso de las alturas superiores a dos plantas o algunas ocupaciones de interiores de manzanas. Desde el punto de vista de las condiciones estéticas de la edificación, la modificación puntual propone medidas encaminadas a respetar las fachadas con valor ambiental y a establecer criterios de integración de las nuevas edificaciones,

Se considera por lo tanto que las modificaciones propuestas mejoran las determinaciones previstas actualmente por el plan general y que determinan el grado de compatibilidad de las actuaciones que se llevan a cabo en el NHT. En este sentido, la compatibilidad visual de la actuación propuesta es alta.

BLOQUEO DE VISTAS

Las medidas propuestas por la modificación puntual no suponen la ocultación de los recursos paisajísticos existentes desde ningún lugar frecuentado por personas ya que no plantean nuevas construcciones o mayor altura o volumen que las ya permitidas por el plan general vigente. En consecuencia, el bloqueo de vistas hacia los recursos paisajísticos se considera inexistente.

MEJORA DE LA CALIDAD VISUAL

Las modificaciones propuestas regulan condiciones para preservar las edificaciones o las partes de ellas que tienen valor ambiental. Asimismo establecen una normativa específica para las nuevas construcciones con el objetivo de integrarlas en la imagen urbana del NHT. Se proponen criterios de urbanización para mejorar aquellos conflictos paisajísticos





FIRMADO POR

Este documento es copia electrónica auténtica de documento en papel emitida por la Secretaría General del Ayuntamiento de San Vicente del Raspeig, OLGA PINO DIEZ. 22/07/2020



Ajuntament de
**Sant Vicent
del Raspeig**

NIF: P03122001

Secretaría

existentes como la eliminación de tendidos aéreos o tratamientos para las medianeras vistas. Todas las medidas tienen como objetivo mejorar la calidad urbana y paisajística del NHT y, en este sentido, la modificación puntual propuesta se considera beneficiosa.

La valoración atribuida a cada uno de los factores que intervienen en el impacto visual, basada en metodologías de impacto ambiental contrastadas, es la siguiente:

FACTOR	CARÁCTER	VALOR
Compatibilidad visual	Alta	1
	Media	2
	Baja	3
Bloqueo de vistas	Inexistente	1
	Reducido	2
	Importante	3
Mejora de la calidad visual	Beneficiosa	1
	Indiferente	2
	Adversa	3

De esta forma, se obtendrán valores comprendidos entre 3 y 9. Para una mejor comprensión de los resultados, estos quedarán referidos a una escala relativa de tanto por 1: $V_{ri} = (V_i - 3) / (9 - 3)$. Así, en la valoración perceptiva de la singularidad de cada unidad y recurso paisajístico se aplicará la siguiente escala:

MAGNITUD	VALORACIÓN
0-0.25	Insignificante
0.25-0.50	Leve
0.50-0.75	Moderado
0.75-1	Sustancial

Aplicando esta metodología y los criterios descritos, los impactos visuales identificados pueden caracterizarse y cuantificarse del siguiente modo:

	COMPATIBILIDAD VISUAL	BLOQUEO DE VISTAS	MEJORA DE LA CALIDAD VISUAL	VALORACIÓN	VALORACIÓN RELATIVA	MAGNITUD DEL IMPACTO POTENCIAL
PO.01: C. Margarit	1	1	1	3	0	INSIGNIFICANTE
PO.02: C. Libertad	1	1	1	3	0	INSIGNIFICANTE
PO.03: C. Mayor	1	1	1	3	0	INSIGNIFICANTE
PO.04: C. Gral. Prim	1	1	1	3	0	INSIGNIFICANTE
PO.05: C. Lillo Juan	1	1	1	3	0	INSIGNIFICANTE
PO.06: Pl. España	1	1	1	3	0	INSIGNIFICANTE





FIRMADO POR

Este documento es copia electrónica auténtica de documento en papel emitida por la Secretaría General del Ayuntamiento de San Vicente del Raspeig, OLGA PINO DIEZ. 22/07/2020



Ajuntament de
**Sant Vicent
del Raspeig**

NIF: P03122001

Secretaría

d. Clasificación de la importancia de los impactos visuales

La clasificación de la importancia de los impactos identificados se llevará a cabo como combinación de su magnitud y de la sensibilidad de los puntos de observación, analizadas en los apartados anteriores. La metodología a utilizar consiste en el cruce de estas dos variables, según la siguiente valoración:

		IMPACTO			
		INSIGNIFICANTE	LEVE	MODERADO	SUSTANCIAL
SENSIBILIDAD	BAJA	INSIGNIFICANTE	INSIGNIFICANTE	LEVE	LEVE
	MEDIA	INSIGNIFICANTE	LEVE	LEVE	MODERADA
	ALTA	LEVE	MODERADA	MODERADA	SUSTANCIAL
	MUY ALTA	MODERADA	MODERADA	SUSTANCIAL	SUSTANCIAL

Aplicando la metodología descrita, la clasificación de la importancia de los impactos paisajístico es la siguiente:

PTO. OBSERV.	IMPACTO	SENSIBILIDAD	IMPORTANCIA
PO.01: C. Margarit	INSIGNIFICANTE	MUY ALTA	MODERADA
PO.02: C. Libertad	INSIGNIFICANTE	ALTA	LEVE
PO.03: C. Mayor	INSIGNIFICANTE	MUY ALTA	MODERADA
PO.04: C. Gral. Prim	INSIGNIFICANTE	ALTA	LEVE
PO.05: C. Lillo Juan	INSIGNIFICANTE	ALTA	LEVE
PO.06: Pl. España	INSIGNIFICANTE	MUY ALTA	MODERADA





FIRMADO POR

Este documento es copia electrónica auténtica de documento en papel emitida por la Secretaría General del Ayuntamiento de San Vicente del Raspeig, OLGA PINO DIEZ. 22/07/2020



Ajuntament de
**Sant Vicent
del Raspeig**

NIF: P03122001

Secretaría

3.4 CONCLUSIONES

El análisis de la integración paisajística llevado a cabo ha evaluado la coherencia con que la actuación prevista por la 36ª Modificación Puntual del PGMO 1990 se inserta en el ámbito geográfico donde se va a desarrollar.

Desde el punto de vista paisajístico, se han definido y cuantificado los posibles impactos paisajísticos y se ha valorado la manera en que pueden alterar los principales componentes del paisaje.

Desde el punto de vista visual, se ha valorado la repercusión de las distintas actuaciones sobre la visibilidad del paisaje, su compatibilidad con éste y la posible ocultación de los recursos paisajísticos cercanos al ámbito de actuación.

Del análisis y la valoración realizados se puede concluir que la 36ª Modificación Puntual del PGMO 1990 para la introducción de una normativa urbanística especial de protección del NHT no produce impactos directos ni indirectos sobre los elementos específicos del paisaje, por lo que se concluye que su impacto es insignificante, principalmente por los siguientes motivos:

- Las modificaciones propuestas que afectan al volumen construido de las edificaciones mejoran las condiciones de integración de las nuevas edificaciones y favorecen la protección y puesta en valor del NHT así como la visibilidad de los recursos paisajísticos y del ambiente urbano en general.
- Las restricciones propuestas a la demolición de aquellas partes de las edificaciones existentes con valor ambiental favorecen asimismo la protección de todo el NHT y la conservación de su ambiente tradicional, manteniendo los elementos de paisaje que ayudan a su identificación y reconocimiento.
- Las modificaciones propuestas que afectan a las condiciones estéticas de la edificación favorecen la integración paisajística de las nuevas construcciones e impiden que se sigan alterando las características tradicionales de NHT.
- La modificación puntual no supone en ningún caso aumento de edificabilidad, número de viviendas, alturas máximas ni cambios de uso del suelo.
- Los impactos paisajísticos que se generan son todos ellos leves y los impactos visuales, en todos los casos, insignificantes.





FIRMADO POR

Este documento es copia electrónica auténtica de documento en papel emitida por la Secretaría General del Ayuntamiento de San Vicente del Raspeig, OLGA PINO DIEZ. 22/07/2020



Ajuntament de
**Sant Vicent
del Raspeig**

NIF: P03122001

Secretaría





FIRMADO POR

Este documento es copia electrónica auténtica de documento en papel emitida por la Secretaría General del Ayuntamiento de San Vicente del Raspeig, OLGA PINO DIEZ. 22/07/2020



Ajuntament de
**Sant Vicent
del Raspeig**

NIF: P03122001

Secretaría

4. MEDIDAS DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA

4.1 OBJETIVOS DE LAS MEDIDAS DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA

Según lo dispuesto en el apartado g del anexo II de la LOTUP, las medidas de integración paisajística han de servir para evitar, reducir o corregir los impactos paisajísticos y visuales identificados, mejorar el paisaje y la calidad visual del entorno o compensar efectos negativos sobre el paisaje que no admitan medidas correctoras efectivas.

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.

Tras la elaboración de este Estudio de Integración Paisajística se puede concluir que las actuaciones previstas por la 36ª Modificación Puntual del PGMO 1990 para la introducción de una normativa urbanística especial de protección del NHT no alteran la composición o las características del paisaje en el que se integran ni reducen su valor visual. Se proponen a continuación una serie de medidas que la modificación puntual podrá tener en cuenta en su normativa urbanística encaminadas a controlar la integración paisajística de las nuevas actuaciones en el ámbito.





FIRMADO POR

Este documento es copia electrónica auténtica de documento en papel emitida por la Secretaría General del Ayuntamiento de San Vicente del Raspeig, OLGA PINO DIEZ. 22/07/2020



Ajuntament de
**Sant Vicent
del Raspeig**

NIF: P03122001

Secretaría

4.2 MEDIDAS DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA

1. Condiciones de gestión:

Los proyectos para la solicitud de licencia en el ámbito del Entorno de Protección del NHT, además de la documentación legalmente necesaria, deberán incluir la siguiente:

- Estudios específicos que justifiquen la integración de las nuevas actuaciones en su entorno
- Planos de alzado de las nuevas edificaciones incluyendo siempre el paño de fachada de la manzana en la que están incluidas.
- Descripción de las preexistencias de la parcela objeto de solicitud de licencia, incluidos aquellos elementos existentes en los patios de manzana (edificaciones, vegetación etc.).
- Cuando se contemple la construcción de plantas de sótano, estudio específico de seguridad de la estabilidad de las edificaciones colindantes

2. Estructura y morfología urbana:

1. Como criterio general se mantendrá la estructura urbana y arquitectónica del conjunto y las características generales del ambiente y de la silueta paisajística, no permitiéndose modificaciones de alineaciones.
2. Como norma general se respetará la parcelación original. No obstante, cuando por motivos de habitabilidad u otros que se consideren justificados en el momento de la concesión de licencia, las edificaciones se implanten en solares resultado de agregación de distintas parcelas, deberán expresar en su visualización exterior, la conformación de la parcelación histórica, y evitar, en cualquier caso, la visión unitaria de las parcelas agregadas.
3. En las condiciones impuestas para la sustitución de edificios y la obligación de mantener parcialmente algunas de las edificaciones existentes, se estudiará con detalle el valor que actualmente tiene la fachada de la manzana situada en la calle M. Domínguez Margarit, entre los nº 15 a 31, frente al mercado. Este paño contiene un importante número de edificios de interés ambiental, que conforman un lienzo de fachada continuo, sin alterar, al no haberse sustituido las edificaciones antiguas por otras de nueva planta, y es de elevado valor paisajístico.
4. Para garantizar la adecuada puesta en valor del ámbito definido como NHT se considera necesario realizar un estudio pormenorizado de su entorno urbano que determine las condiciones urbanísticas precisas para su correcta protección y puesta en valor. En este sentido, se aconseja la redacción de un Plan Especial del ámbito del núcleo urbano calificado como CT por el Plan General.

3. Condiciones de volumen y ocupación:

1. La edificación se dispondrá según la alineación del vial, no admitiéndose retranqueos en ninguna de las plantas.
2. Excepto en el caso de colindancia con distinta normativa, el número máximo de plantas será de dos, sin que puedan aumentarse por condiciones puntuales de la parcela o esquina.
3. Se estudiará la limitación de profundidad máxima edificable en aquellas manzanas que conservan importantes espacios interiores libres de edificación.





FIRMADO POR

Este documento es copia electrónica auténtica de documento en papel emitida por la Secretaría General del Ayuntamiento de San Vicente del Raspeig, OLGA PINO DIEZ. 22/07/2020



Ajuntament de
**Sant Vicent
del Raspeig**

NIF: P03122001

Secretaría

4. Condiciones estéticas:

1. Todos los paramentos exteriores de las edificaciones, con independencia de su uso, se tratarán como fachadas, acabadas, con los criterios compositivos propios de éstas.
2. Los proyectos de edificios que sustituyan a edificaciones existentes, aun no estando protegidos, deberán reutilizar y reciclar los elementos arquitectónicos de interés del edificio original con el fin de garantizar la integración paisajística de las transformaciones y sustituciones de edificios.
3. En la utilización de materiales se seguirá un criterio unitario, acorde con la arquitectura tradicional, de forma que la mezcla de calidades y texturas se reduzca al mínimo imprescindible. Deberán prohibirse los materiales brillantes o reflectantes.
4. La publicidad exterior se limitará en número y tamaño a fin de reducir el impacto visual generado. El diseño será de carácter unitario, con acabados cuidados, no reflectantes y materiales armónicos con el entorno.
5. El aspecto de las medianeras existentes en el ámbito se mejorará con técnicas artísticas, vegetales o con revestimientos que reduzcan el impacto visual y paisajístico que generan.

5. Condiciones de urbanización

1. Se eliminarán todos los tendidos aéreos existentes.
2. Se reurbanizará el espacio público incluido en el Entorno de Protección del NHT con criterios semejantes a los empleados en las calles del ámbito reurbanizadas recientemente.
3. El mobiliario urbano y el arbolado que se disponga en el espacio público serán de volumetría, dimensiones y acabados tales que no interfiera en la correcta percepción de los inmuebles, ni vaya en detrimento de su valor paisajístico o del entorno.

4.3 PROGRAMA DE IMPLEMENTACIÓN

El objetivo del programa de implementación es definir un sistema que garantice el cumplimiento de las medidas de integración paisajística contenidas en el presente estudio.

Las medidas de integración propuestas se establecerán en los proyectos que se redacten y se sometan a licencia municipal, para la ejecución de las obras de edificación de las distintas construcciones previstas en el ámbito, y en los proyectos de urbanización que se desarrollen para el espacio público.

MARTINEZ SALVADOR
ESMERALDA EVA -
41084580W

Firmado digitalmente por MARTINEZ SALVADOR
ESMERALDA EVA - 41084580W
Número de reconocimiento (DN): CN = MARTINEZ
SALVADOR ESMERALDA EVA - 41084580W, SN =
MARTINEZ SALVADOR, G = ESMERALDA EVA, C = ES
Fecha: 2020.03.09 17:58:44 +01'00'

Alicante, marzo de 2020

Esmeralda Martínez Salvador
Arquitecta 5445 COACV





FIRMADO POR

Este documento es copia electrónica auténtica de documento en papel emitida por la Secretaría General del Ayuntamiento de San Vicente del Raspeig, OLGA PINO DIEZ. 22/07/2020



Ajuntament de
**Sant Vicent
del Raspeig**

NIF: P03122001

Secretaría

5. PLANOS

01. EMPLAZAMIENTO DEL ÁMBITO DE LA ACTUACIÓN	e 1/0.000- 1/4.000
02. UNIDADES DE PAISAJE Y RECURSOS PAISAJÍSTICOS	e 1/13.000
03. PUNTOS DE OBSERVACIÓN	e 1/13.000





FIRMADO POR

Este documento es copia electrónica auténtica de documento en papel emitida por la Secretaría General del Ayuntamiento de San Vicente del Raspeig, OLGA PINO DIEZ. 22/07/2020



Ajuntament de Sant Vicent del Raspeig

NIF: P03122001

Secretaría



ESTUDIO DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA

36ª Modificación Puntual del PGMO 1990 Normativa Urbanística Especial de Protección del NHT



01

MARTÍNEZ SALVADOR, Esmeralda
arquitecta 5445 COACV

Ayuntamiento de Sant Vicent del Raspeig

SITUACION

ETRS89 UTM Huso 30N. Proyección Transversa de Mercator

e: 1/10.000- 1/4.000



SAN VICENTE DEL RASPEIG/SANT VICENT DEL RASPEIG

Código Seguro de Verificación: HDAA CPJ3 99UR THKE M2CM

Compulsa documento Urbanismo. EIP - SEFYCU 1957670

La comprobación de la autenticidad de este documento y otra información está disponible en <https://raspeig.sedipualba.es/>



FIRMADO POR

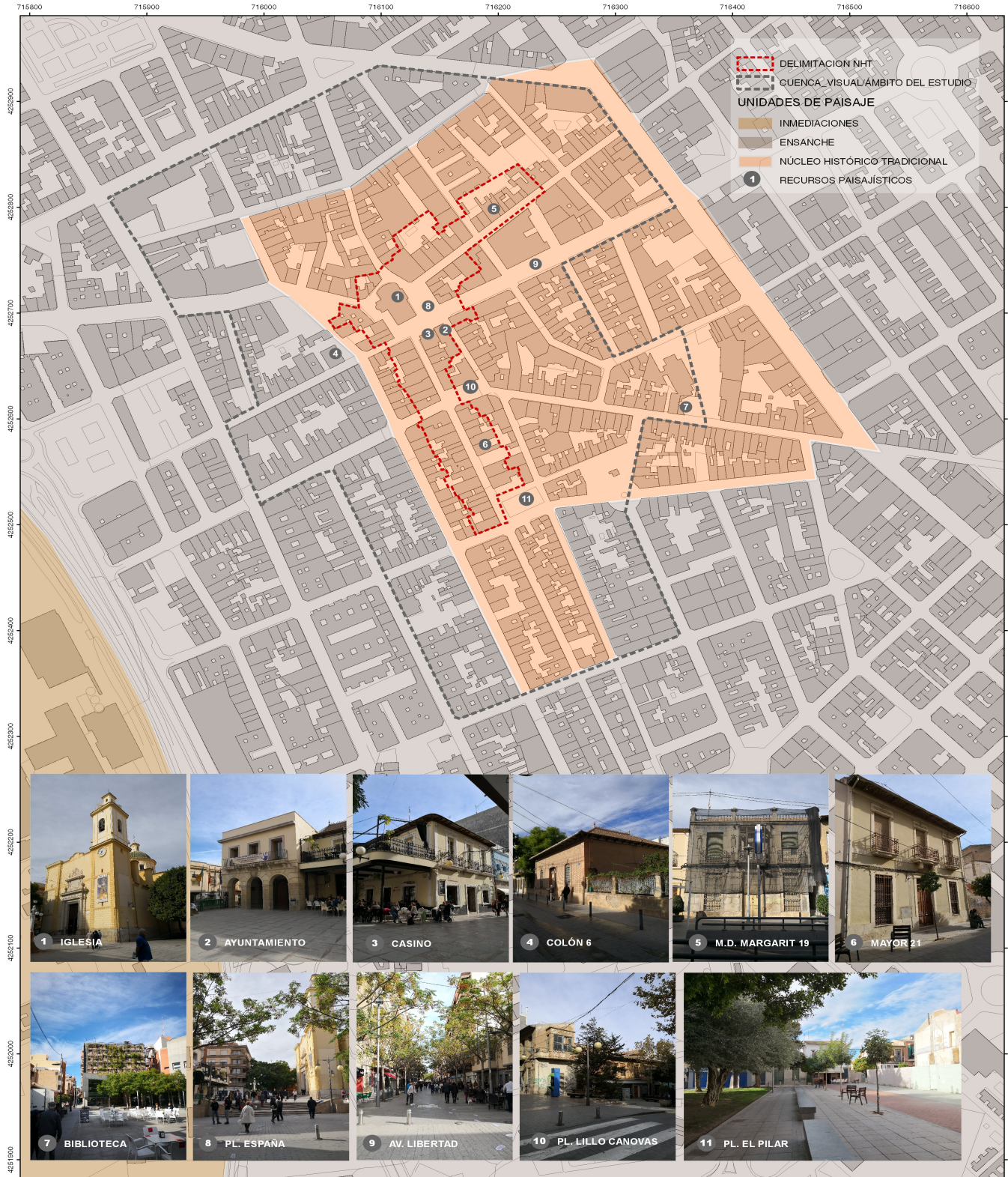
Este documento es copia electrónica auténtica de documento en papel emitida por la Secretaría General del Ayuntamiento de San Vicente del Raspeig, OLGA PINO DIEZ. 22/07/2020



Ayuntamiento de San Vicente del Raspeig

NIF: P03122001

Secretaría



1 IGLESIA



2 AYUNTAMIENTO



3 CASINO



4 COLÓN 6



5 M.D. MARGARIT 19



6 MAYOR 21



7 BIBLIOTECA



8 PL. ESPAÑA



9 AV. LIBERTAD



10 PL. LILLO CANOVAS



11 PL. EL PILAR

ESTUDIO DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA

36ª Modificación Puntual del PGMO 1990 Normativa Urbanística Especial de Protección del NHT

MARTÍNEZ SALVADOR, Esmeralda
arquitecta 5445 COACV

Ayuntamiento de Sant Vicent del Raspeig

UNIDADES DE PAISAJE Y RECURSOS PAISAJÍSTICOS

e: 1/13.000

ETRS89 UTM Huso 30N. Proyección Transversa de Mercator

0 100 200 m

02



SAN VICENTE DEL RASPEIG/SANT VICENT DEL RASPEIG

Código Seguro de Verificación: HDAA CPJ3 99UR THKE M2CM

Compulsar documento Urbanismo. EIP - SEFYCU 1957670

La comprobación de la autenticidad de este documento y otra información está disponible en <https://raspeig.sedipualba.es/>



FIRMADO POR
Este documento es copia electrónica auténtica de
documento en papel emitida por la Secretaría
General del Ayuntamiento de San Vicente del
Raspeig, OLGA PINO DIEZ.
22/07/2020



Ajuntament de
**Sant Vicent
del Raspeig**
NIF: P03122001

Secretaría



ESTUDIO DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA

36ª Modificación Puntual del PGMO 1990 Normativa Urbanística Especial de Protección del NHT

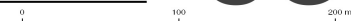
MARTÍNEZ SALVADOR, Esmeralda
arquitecta 5445 COACV

Ayuntamiento de Sant Vicent del Raspeig

PUNTOS DE OBSERVACIÓN

ETRS89 UTM Huso 30N. Proyección Transversa de Mercator

e: 1/13.000



03



SAN VICENTE DEL RASPEIG/SANT VICENT DEL RASPEIG

Código Seguro de Verificación: HDAA CPJ3 99UR THKE M2CM

Compulsa documento Urbanismo. EIP - SEFYCU 1957670

La comprobación de la autenticidad de este documento y otra información está disponible en <https://raspeig.sedipualba.es/>



FIRMADO POR

Este documento es copia electrónica auténtica de documento en papel emitida por la Secretaría General del Ayuntamiento de San Vicente del Raspeig, OLGA PINO DIEZ. 22/07/2020



Ajuntament de
**San Vicente
del Raspeig**

NIF: P03122001

Secretaría

36º MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PGMO 1990
NORMATIVA URBANÍSTICA ESPECIAL DE
PROTECCIÓN DEL NÚCLEO HISTÓRICO TRADICIONAL
ESTUDIO DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA
MARZO 2020



SAN VICENTE DEL RASPEIG/SANT VICENT DEL RASPEIG

Código Seguro de Verificación: HDAA CPJ3 99UR THKE M2CM

Compulsa documento Urbanismo. EIP - SEFYCU 1957670

La comprobación de la autenticidad de este documento y otra información está disponible en <https://raspeig.sedipualba.es/>

Pág. 66 de 66