



Excel·lentíssim Ajuntament d'Ibi

C/. Les Eres, 63, 03440, IBI (Alacant)

CIF: P-0307900-A

Tel: 96 655 24 50

www.ibi.es

DEPARTAMENTO DE URBANISMO

ESTUDIO DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA – UNIDAD DE EJECUCIÓN R-26

ESTUDIO DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA MODIFICACIÓN PUNTUAL N.º 22 DEL PGOU IBI UNIDAD DE EJECUCIÓN R-26

EIP – R26

Documento - noviembre de 2022



Excel·lentíssim Ajuntament d'Ibi

C/. Les Eres, 63, 03440, IBI (Alacant)

CIF: P-0307900-A

Tel: 96 655 24 50

www.ibi.es

DEPARTAMENTO DE URBANISMO

ESTUDIO DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA – UNIDAD DE EJECUCIÓN R-26



ESTUDIO DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA – UNIDAD DE EJECUCIÓN R-26

ÍNDICE DEL DOCUMENTO

1. DESCRIPCIÓN Y DEFINICIÓN DEL ALCANCE DE LA ACTUACIÓN.....	4
1.1. ANTECEDENTES.....	4
1.2. OBJETIVO DE LA ACTUACIÓN.....	7
1.3. ALCANCE DE LA ACTUACIÓN.....	8
1.4. RAZÓN DEL ESTUDIO DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA.....	8
2. RELACIÓN DE LA ACTUACIÓN CON OTROS PLANES.....	9
2.1. MARCO NORMATIVO.....	9
2.2. PLANES Y PROYECTOS EN TRÁMITE O EJECUCIÓN EN EL ÁMBITO DEL ESTUDIO.....	9
2.3. ESTUDIO DE PAISAJE QUE AFECTA AL ÁMBITO DE LA ACTUACIÓN.....	9
3. ANÁLISIS DEL TERRITORIO Y DE LAS ACTIVIDADES Y PROCESOS CON INCIDENCIA EN EL PAISAJE.....	10
4. ALTERNATIVAS CONSIDERADAS.....	13
5. CARACTERIZACIÓN DEL PAISAJE ¹.....	17
5.1. ÁMBITO DEL ESTUDIO DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA.....	17
5.2. DELIMITACIÓN, DESCRIPCIÓN Y VALORACIÓN DE LAS UNIDADES DE PAISAJE.....	19
5.3. DELIMITACIÓN, DESCRIPCIÓN Y VALORACIÓN DE LOS RECURSOS PAISAJÍSTICOS.....	20
5.4. VALORACIÓN DEL PAISAJE.....	21
5.4.1. VALOR PAISAJÍSTICO.....	22
5.4.2. FRAGILIDAD DEL PAISAJE.....	22
5.4.3. FRAGILIDAD VISUAL.....	25
6. VALORACIÓN DE LA INTEGRACIÓN VISUAL DE LA ACTUACIÓN.....	26
6.1. PROBABLES EFECTOS DEL PLAN O PROGRAMA SOBRE EL PAISAJE.....	27
6.2. OBJETIVOS DE CALIDAD PAISAJÍSTICA.....	27
7. VALORACIÓN DE LA INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA DE LA ACTUACIÓN.....	28
7.1. ANÁLISIS VISUAL.....	28
7.1.1. IDENTIFICACIÓN DE LOS PUNTOS DE OBSERVACIÓN Y DE LOS RECORRIDOS ESCÉNICOS.....	28
7.1.2. VISIBILIDAD DEL PAISAJE.....	40
7.2. IDENTIFICACIÓN Y CLASIFICACIÓN DE LOS IMPACTOS VISUALES.....	41
7.3. VALORACIÓN DE LA INTEGRACIÓN VISUAL DE LA ACTUACIÓN.....	43
8. TÉCNICAS DE SIMULACIÓN VISUAL.....	43
9. MEDIDAS DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA.....	47
10. CONCLUSIONES.....	48
11. PROGRAMA DE IMPLEMENTACIÓN.....	48



1. DESCRIPCIÓN Y DEFINICIÓN DEL ALCANCE DE LA ACTUACIÓN

1.1. ANTECEDENTES

Con fecha 21 de Mayo de 2015, se emite acuerdo de la Comisión de Evolución Ambiental de la Consellería de Infraestructuras, Territorio y Medio Ambiente, que dice:

“El planeamiento municipal vigente es un Plan General de Ordenación Urbana, que cuenta con aprobación definitiva de la Comisión Territorial de Urbanismo de Alicante de fecha 3 de febrero de 2000y publicación en el Boletín Oficial de la Provincia Nº 120 del 26 de mayo de 2000.

El planeamiento fue sometido al procedimiento de evaluación ambiental establecido en la Ley 211989, de 3 de marzo, y tiene emitida Declaración de Impacto Ambiental por resolución del Director General para el Desarrollo sostenible de fecha mayo de 1999 (expediente 86-1999-AIA).

La Comisión Ambiental adoptó acuerdo sobre la necesidad de someter a Evaluación Ambiental Estratégica la Modificación Puntual Nº22 del PGOU de Ibi {Alicante}, en sesión celebrada el 21 de mayo de 2015.

En fecha 23 de enero de 2015 ha tenido entrada en el Servicio de Evaluación Ambiental Estratégica de la Subdirección General de Evaluación Ambiental y Territorial, solicitud de inicio de la evaluación ambiental y territorial estratégica de la Modificación Puntual Nº 22 del PGOU del municipio de Ibi (Alicante).

La Dirección Territorial de Alicante de la Consellería de Infraestructuras, Territorio y Medio Ambiente, remite al Servicio de Evaluación Ambiental Estratégica la documentación relativa a la Modificación Puntual Nº 22 del municipio de Ibi, consistente en un borrador y documento inicial estratégico de dicha modificación según Jo establecido en el artículo 50 de la Ley 512014, de 25 de julio, de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje, de la Comunidad Valenciana (LOTUP)”.

Según se indica en el documento de la justificación de esta Modificación Puntual Nº 22 es debido a que:

“Habiendo transcurrido más de diez años desde la aprobación del Plan General, se han puesto de manifiesto problemas puntuales de planeamiento que han impedido el desarrollo urbanístico en estas áreas por cuestiones diversas. La presente modificación pretende corregir estas situaciones y posibilitar la ejecución del



ESTUDIO DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA – UNIDAD DE EJECUCIÓN R-26

planeamiento, introduciendo ajustes relativos a la normativa de edificación y gestión, así como a algunas alineaciones y zonificaciones, resolviendo con ello problemas de ejecución del planeamiento y de interpretación de alguna de sus normas".

Las modificaciones que afectan a suelos pendientes de urbanización con ordenación pormenorizada y ubicados en la trama urbana, entre otras son:

Nº 19 - Reordenación del UE PR-26, compatibilizando la misma con la preservación de unas edificaciones residenciales preexistentes.

La Comisión de Evolución Ambiental ha *"realizado el análisis técnico de la documentación presentada y consultada la cartografía temática de la Consellería de Infraestructuras, Territorio y Medio Ambiente, se observa que el desarrollo de la modificación puntual propuesta. no presenta afecciones sobre el medioambiente, afecta al suelo urbano, urbanizable y al suelo no urbanizable común del municipio, incidiendo sobre las determinaciones que regulan el régimen de uso y edificación del suelo".*

VALORACIÓN DE LOS POSIBLES EFECTOS SOBRE EL MEDIO AMBIENTE

Conforme a lo estipulado en el artículo 46.3 del TRLOTUP, el órgano ambiental y territorial determinará, teniendo en consideración los criterios del anexo VIII el sometimiento al procedimiento de evaluación ambiental y territorial ordinario o simplificado, en función de la existencia de efectos significativos sobre el medio ambiente, previa consulta a las Administraciones Públicas afectadas a las que se refieren los artículos 48.d) y 53.1 del TRLOTUP.

El Servicio Territorial de Urbanismo de Alicante emite informe en fecha 12 de enero de 2015, indicando en el Apartado IV Consideraciones Ambientales del mismo que: *"Tras el estudio de las propuestas de modificación descritas y consultada la cartografía temática de la Consellería de infraestructuras, Territorio y Medio Ambiente, se considera que la misma no parece, desde la visión de las competencias urbanísticas de este Servicio, que vaya a tener efecto significativo sobre el medio ambiente".*

El 7 de mayo de 2015 el Servicio de infraestructura Verde y Paisaje emite informe en el que indica que:

B) Las modificaciones nº 11, nº 16 y nº 19 "prevén modificaciones de zonificación, ordenación, edificabilidades y volumetrías, en unos ámbitos a priori relevantes para la configuración del paisaje urbano de Ibi [. ..]. Por ello, se estima que las mismas podrían tener incidencia en el paisaje de alto valor de este núcleo urbano, resultando necesario incorporar instrumentos de paisaje que condicionen la ordenación de los



Excel·lentíssim Ajuntament d'Ibi

C/. Les Eres, 63, 03440, IBI (Alicant)

CIF: P-0307900-A

Tel: 96 655 24 50

www.ibi.es

DEPARTAMENTO DE URBANISMO

ESTUDIO DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA – UNIDAD DE EJECUCIÓN R-26

ámbitos previstos [...] el instrumento adecuado sería el Estudio de Integración Paisajística, que deberá valorar y justificar la integración paisajística y visual de cada una de las propuestas y establecer medidas de integración en relación con cada una de ellas.

De acuerdo con lo expuesto, se RESUELVE:

Emitir informe Ambiental y Territorial Estratégico FAVORABLE en el procedimiento simplificado de evaluación ambiental y territorial estratégica de la Modificación Puntual Nº 22 del PGOU del municipio de Ibi (Alicante}, de acuerdo con los criterios del Anexo VIII de la LOTUP, por no tener efectos significativos sobre el medio ambiente, correspondiendo continuar la tramitación de la modificación puntual conforme a su normativa sectorial.

Previa a la aprobación definitiva de la modificación se deberá comprobar:

1. Que se han recogido en las Normas Urbanísticas del Plan General las determinaciones indicadas en el informe de 7 de mayo de 2015 del Servicio de Infraestructura Verde y Paisaje:

b) Respecto a las modificaciones nº 11, nº 16 y nº 19 resulta "necesario incorporar instrumentos del paisaje que condicionen la ordenación de Los ámbitos previstos [...] el instrumento adecuado sería el estudio de integración paisajística; que deberá valorar y justificar la integración paisajística y visual de cada una de las propuestas y establecer medidas de integración en relación con cada una de ellas [...] De conformidad con el artículo 44 de la LOTUP, la Administración competente para el informe de dicho estudio será el Ayuntamiento.

A la vista de cuanto antecede, la Comisión de Evaluación Ambiental, ACUERDA: Emitir informe ambiental y territorial estratégico favorable en el procedimiento simplificado de la modificación puntual Nº 22 del PGOU de Ibi (Alicante} por considerar que no tiene efectos significativos en el medio ambiente."

Habiéndose producido la caducidad del procedimiento ambiental anterior, la modificación se somete de nuevo a evaluación ambiental.

Tras las modificaciones oportunas, la modificación n.º 22 del PGOU de Ibi cuyo contenido se analiza afecta a la ordenación estructural del municipio (M1, M19 y M20) y también a la pormenorizada (M2, M3, M4, M5, M6, M7, M8, M9, M10, M11, M12, M13, M14, M15, M16, M17 y M18)



ESTUDIO DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA – UNIDAD DE EJECUCIÓN R-26

Con fecha 29/09/2022, la Comisión de Evaluación Ambiental Autonómica emite Informe Ambiental y Territorial Estratégico favorable en el procedimiento simplificado de evaluación ambiental y territorial estratégica de la Modificación Puntual n.º 22 del Plan General de Ordenación Urbana de Ibi en lo que afecta a la **ordenación estructural (modificaciones M1, M19 y M20)**, siendo el Ayuntamiento de Ibi el órgano ambiental competente para la evaluación ambiental de las modificaciones M2, M3, M4, M5, M6, M7, M8, M9, M10, M11, M12, M13, M14, M15, M16, M17 y M18.

1.2. OBJETIVO DE LA ACTUACIÓN

El documento inicial estratégico de la modificación N° 22 del plan general de ordenación urbana de Ibi, dice literalmente:

MODIFICACIÓN 19: REORDENACIÓN UNIDAD DE EJECUCIÓN PR-26

La unidad de ejecución planteada no ha sido desarrollada por los elevados costes que supone la misma, mayoritariamente por las cargas que supone la indemnización de las viviendas unifamiliares al oeste del Sector.

La modificación propuesta pretende compatibilizar las edificaciones existentes con el nuevo Sector que se proyecta, reduciendo el ancho del vial perimetral que se había planteado como doble a sencillo y reordenando las manzanas para incrementar las superficies de zonas verdes dotando de mayor calidad urbana al ámbito. Se reduce la edificabilidad y la superficie edificable incrementando las superficies de espacios libres. Puesto que no es necesario demoler las edificaciones se dejan fuera del Sector.

En consecuencia, la modificación N° 19 tiene como objetivo la reordenación de la unidad de ejecución R-26 manteniendo las edificaciones existentes de la C/ Vicente Alexander y aumentando las superficies de espacios libres con una disminución de la edificabilidad.

Se redacta el presente Estudio de Integración Paisajística según el Decreto Legislativo 1/2021, de 18 de junio, del Consell de aprobación del texto refundido de la Ley de ordenación del territorio, urbanismo y paisaje {en adelante TRLOTUP).

En el marco de esta Ley el paisaje es entendido como seña de identidad cultural del territorio y también como un activo de competitividad económica, cuya conservación y puesta en valor requiere, tanto de la preservación de los paisajes más preciados como de la adecuada gestión de todos los paisajes naturales y rurales, así como de los urbanos y periurbanos.



Excel·lentíssim Ajuntament d'Ibi

C/. Les Eres, 63, 03440, IBI (Alacant)

CIF: P-0307900-A

Tel: 96 655 24 50

www.ibi.es

DEPARTAMENTO DE URBANISMO

ESTUDIO DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA – UNIDAD DE EJECUCIÓN R-26

En consecuencia, el paisaje debe de ser un condicionante de la implantación de usos, actividades e infraestructuras en el territorio, y esta función se instrumenta mediante la incorporación en la planificación de un instrumento específico de análisis del paisaje como es, en el caso que nos ocupa, el Estudio de Integración Paisajística.

En aplicación de lo dispuesto en el TR-LOTUP, el presente Estudio de Integración Paisajística tiene por objeto predecir y valorar la magnitud e importancia de los efectos que la aprobación de la modificación puntual puede llegar a producir en el carácter del paisaje y en su percepción, así como, en su caso, determinar estrategias para evitar los impactos o mitigar los posibles efectos negativos.

1.3. ALCANCE DE LA ACTUACIÓN

El ámbito de la actuación afecta a las siguientes extensiones superficiales de terreno y superficies edificables, siendo sus variaciones las siguientes:

	EDIFICABLE	CAL/FICACION	EDIFICABILIDAD	ESPACIOS LIBRES	VIARIO	EQUIPAMIENTO
ESTADO PGOU VIGENTE	12.606	3/EA-III	15.126	5.360	12.946	
MODIFICACION PROPUESTA	11.303	3/EA-IV	14.694	6.840	6.909	
VARIACION	- 1.303		- 432	1.480	- 6.037	

Al tratarse de un instrumento de ordenación de los recogidos en el art. 14 de l Decreto Legislativo 1/2021, de 18 de junio, del Consell de aprobación del texto refundido de la Ley de ordenación del territorio, urbanismo y paisaje (en adelante, TRLOTUP), tanto el contenido como el alcance y efectos de la actuación vienen determinados por ley. Afectarán al paisaje las disposiciones normativas que regulen la ocupación del suelo, el volumen exterior y el aspecto de las edificaciones, así como aquellas que influyan en el aspecto y diseño de los espacios urbanos del ámbito afectado

1.4. RAZÓN DEL ESTUDIO DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA

El acuerdo de la Comisión de Evaluación Ambiental, de fecha 21/05/2015, sobre la Modificación Puntual Nº 22 del PGOU de Ibi, en sus apartados nº 11 y nº 19 es que la M.P. nº 22 propuesta no tiene efectos significativos sobre el medio ambiente y que, por tanto, procede seguir el procedimiento de evaluación ambiental y territorial estratégica simplificado.



ESTUDIO DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA – UNIDAD DE EJECUCIÓN R-26

Puesto que este procedimiento finaliza con la emisión del propio informe ambiental y éste concluye en que la M.P. nº 22 no tiene efectos significativos sobre el medio ambiente, se concluye que, en este caso, la valoración de los efectos del M.P. nº 22 sobre el paisaje puede llevarse a cabo mediante un Estudio de Integración Paisajística, tal como se establece en el mencionado acuerdo de la C.E.A de fecha 21/05/2015, que dice literalmente:

*b} Respecto a las **modificaciones nº 11, nº 16 y nº 19** resulta "**necesario incorporar instrumentos del paisaje que condicionen la ordenación de los ámbitos previstos [...] el instrumento adecuado sería el estudio de integración paisajística**; que deberá valorar y justificar la integración paisajística y visual de cada una de las propuestas y establecer medidas de integración en relación con cada una de ellas [...] De conformidad con el artículo 44 de la LOTUP, la Administración competente para el informe de dicho estudio será el Ayuntamiento.*

2. RELACIÓN DE LA ACTUACIÓN CON OTROS PLANES

2.1. MARCO NORMATIVO

- Estrategia territorial de la Comunidad valenciana (Decreto 1/2011 GV, de 13 de enero, del Consell)
- Texto Refundido de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje, aprobado por Decreto Legislativo 1/2021, de 18 de junio, del Consell.
- Plan General de Ordenación Urbana de Ibi, con aprobación definitiva de la Comisión Territorial de Urbanismo de Alicante de fecha 3 de febrero de 2000 y publicación en el Boletín Oficial de la Provincia nº 120 del 26 de mayo de 2000.

2.2. PLANES Y PROYECTOS EN TRÁMITE O EJECUCIÓN EN EL ÁMBITO DEL ESTUDIO

Actualmente no existen otros planes o proyectos en trámite o en ejecución que afecten al ámbito de estudio propiamente dicho, pero si existen el resto de modificaciones que se tramitan conjuntamente dentro de la Modificación Puntual nº 22.

2.3. ESTUDIO DE PAISAJE QUE AFECTA AL ÁMBITO DE LA ACTUACIÓN

El vigente Plan General de Ordenación Urbana de Ibi de 2.000, al haberse tramitado y aprobado en base a la Ley Reguladora de la Actividad Urbanística de 1.994, no contiene un Estudio del Paisaje en su PGOU.



Excel·lentíssim Ajuntament d'Ibi

C/. Les Eres, 63, 03440, IBI (Alacant)

CIF: P-0307900-A

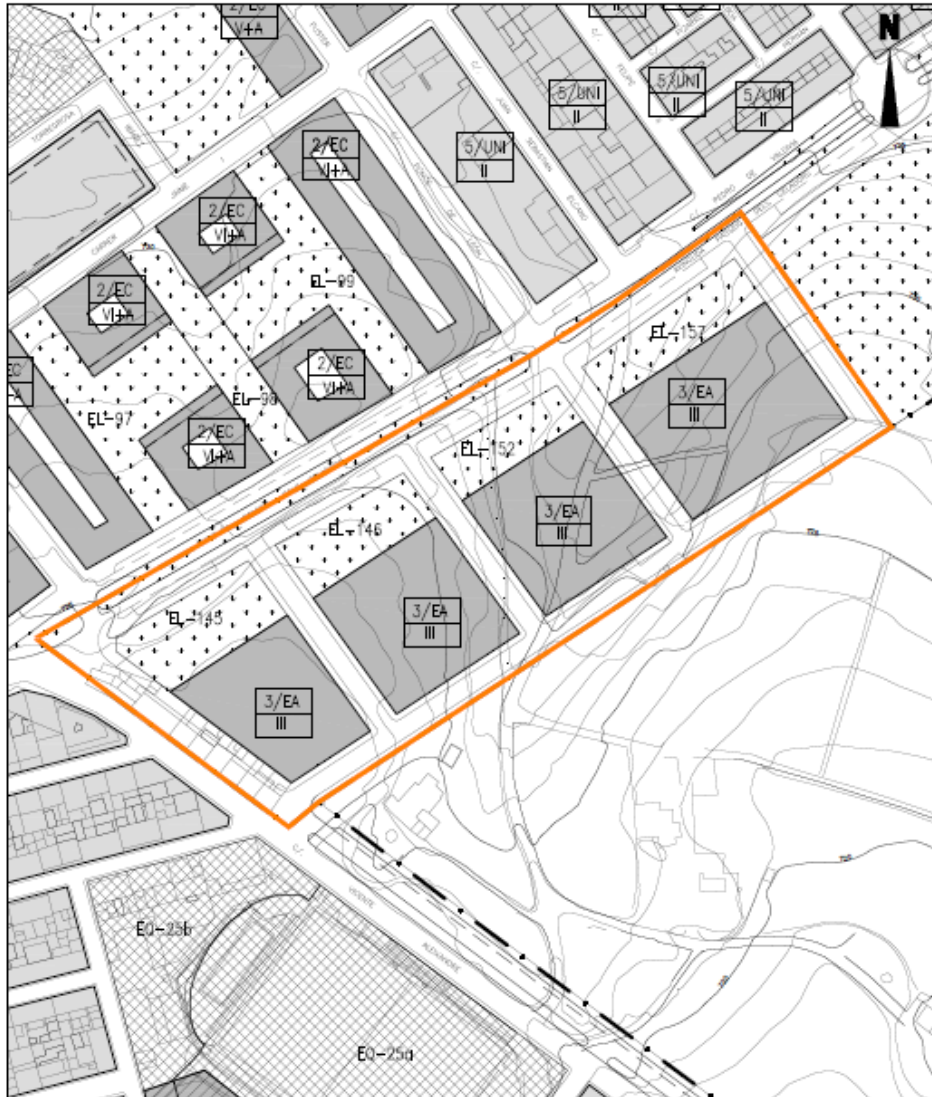
Tel: 96 655 24 50


www.ibi.es

DEPARTAMENTO DE URBANISMO

ESTUDIO DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA – UNIDAD DE EJECUCIÓN R-26

PLANO ESTADO ACTUAL - P.G.O.U. IBI 2000



 EXCEL·LENTÍSSIM AJUNTAMENT D'IBI - URBANISME I OBRES					
MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 22 P.G.O.U. DE IBI					
Plano: - ESTADO ACTUAL PGOU - UNIDAD DE EJECUCIÓN R-26 (Pg. dels Geladers)				Expte: 2016/PAC-MPGOU/0003	
El Tècnic Municipal		Emplaçament: Avda. Passeig dels Geladers			
Victor G. Romero Arquitecte	Bel·lesse: E.G.LL.	Arxive: U-2315	Fecha: Feb. 2021	Escala: 1 : 2000	I-2



Excel·lentíssim Ajuntament d'Ibi

C/. Les Eres, 63, 03440, IBI (Alacant)

CIF: P-0307900-A

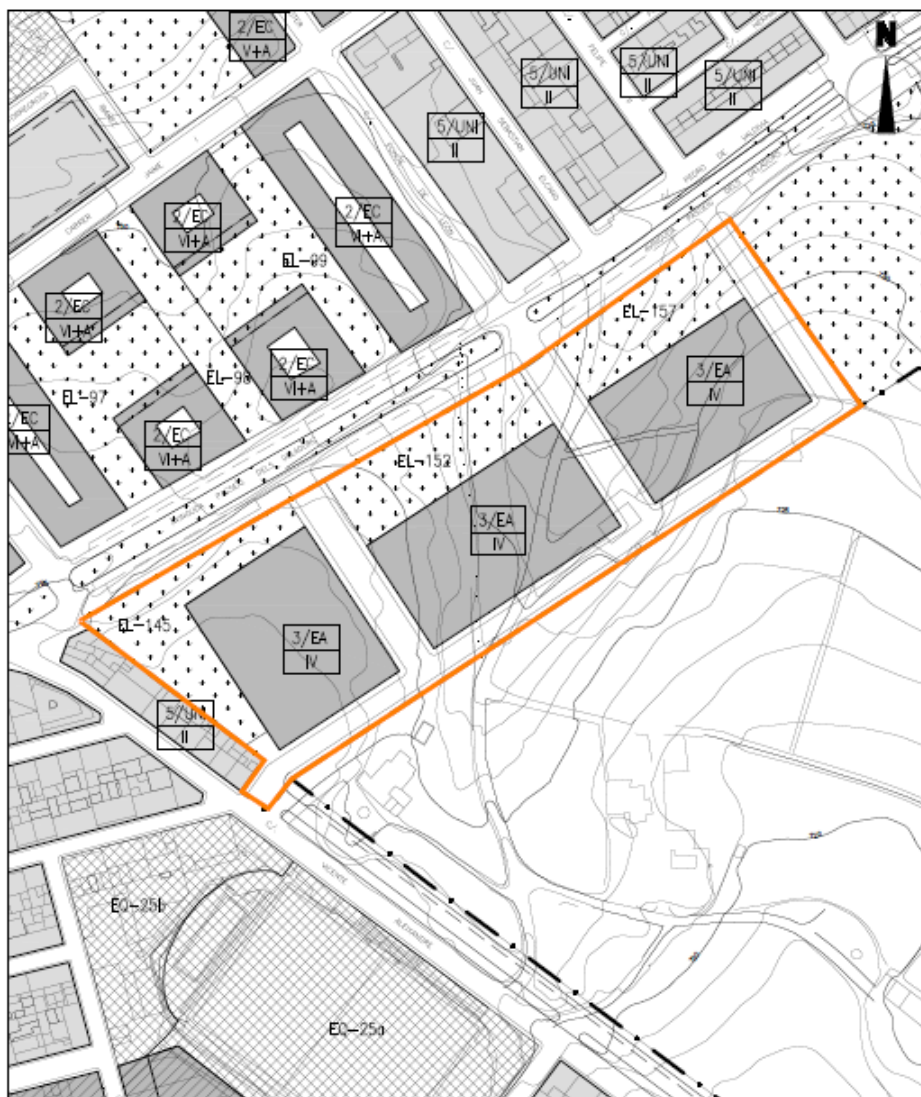
Tel: 96 655 24 50

www.ibi.es

DEPARTAMENTO DE URBANISMO

ESTUDIO DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA – UNIDAD DE EJECUCIÓN R-26

PLANO MODIFICACIÓN PROPUESTA - P.G.O.U. IBI



EXCEL·LENTÍSSIM AJUNTAMENT D'IBI - URBANISME I OBRES					
MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 22 P.G.O.U. DE IBI					
Plano: - MODIFICACIÓN PROPUESTA - UNIDAD DE EJECUCIÓN R-26 (Pg. dels Geladers)				Expte: 2016/PAC-MPGOU/0003	
El Tècnic Municipal		Emplaçament: Avd.t. Passeig dels Geladers			
Victor G. Romero	Belinda:	Arxiva:	Fecha:	Escala:	O-2
Arquitecto	E.G.LL	U-2336	Nov. 2022	1 : 2000	



Excel·lentíssim Ajuntament d'Ibi

C/. Les Eres, 63, 03440, IBI (Alacant)

CIF: P-0307900-A

Tel: 96 655 24 50

www.ibi.es

DEPARTAMENTO DE URBANISMO

ESTUDIO DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA – UNIDAD DE EJECUCIÓN R-26

4. ALTERNATIVAS CONSIDERADAS

En la actualidad, el ámbito de la unidad de ejecución R-26 (Passeig dels Geladors) está constituido por un terreno lindante con la Avda. Miguel Hernández y las edificaciones de la C/ Vicente Alexander y el resto con suelo no urbanizable.

Son precisamente las edificaciones que están en la calle Vicente Alexander, las que han hecho inviable económicamente hablando el desarrollo urbanístico de esta unidad de ejecución, al tener que ser demolidas en la actual planificación prevista.





Excel·lentíssim Ajuntament d'Ibi

C/. Les Eres, 63, 03440, IBI (Alacant)

CIF: P-0307900-A

Tel: 96 655 24 50

www.ibi.es

DEPARTAMENTO DE URBANISMO

ESTUDIO DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA – UNIDAD DE EJECUCIÓN R-26





Excel·lentíssim Ajuntament d'Ibi

C/. Les Eres, 63, 03440, IBI (Alacant)

CIF: P-0307900-A

Tel: 96 655 24 50

www.ibi.es

DEPARTAMENTO DE URBANISMO

ESTUDIO DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA – UNIDAD DE EJECUCIÓN R-26





Excel·lentíssim Ajuntament d'Ibi

C/. Les Eres, 63, 03440, IBI (Alacant)

CIF: P-0307900-A

Tel: 96 655 24 50

www.ibi.es

DEPARTAMENTO DE URBANISMO

ESTUDIO DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA – UNIDAD DE EJECUCIÓN R-26



ALTERNATIVA O : NO ACTUAR

No actuar, en este caso, supone ejecutar el planeamiento vigente.

El planeamiento de aplicación en estos momentos es el Plan General de Ordenación Urbana de Ibi - 2.000, aprobado definitivamente en la Comisión Territorial de Urbanismo de Alicante de fecha 3 de febrero de 2000 y publicado en el Boletín Oficial de la Provincia nº 120 del 26 de mayo de 2000.

Este plan plantea para la unidad urbana que constituye la unidad de ejecución R-26, el diseño de bloques de 26*26 m en manzana cerrada y un nuevo vial perimetral en sus lindes suroeste y noroeste y tres viales de interconexión entre esta última y la Avda . de Miguel Hernández, pero ello conlleva, como indica el "Documento inicial estratégico de la modificación nº 22", una elevada carga económica al tener que demolerse las edificaciones existentes en la C/ Vicente Alexander, que ha impedido el desarrollo urbano durante 16 años de este ámbito urbano.



ESTUDIO DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA – UNIDAD DE EJECUCIÓN R-26

ALTERNATIVA 1: APROBAR UN NUEVO PLANEAMIENTO BAJO NUEVAS DIRECTRICES

Es deber de la administración lograr una planificación urbanística que vaya completando las "calvas" que quedan en nuestra urbe, para conseguir unas ciudades compactas y mediterráneas.

En consecuencia, se propone una modificación de la planificación urbanística en la que se pretende compatibilizar las edificaciones existentes con el nuevo ámbito que se proyecta, reduciendo el ancho del vial perimetral que se había planteado como doble a sencillo y reordenando las manzanas para incrementar las superficies de zonas verdes dotando de mayor calidad urbana al ámbito. Y así mismo, se reduce la edificabilidad y la superficie edificable incrementando las superficies de espacios libres.

5. CARACTERIZACIÓN DEL PAISAJE ¹

5.1. ÁMBITO DEL ESTUDIO DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA

Tal y como se desprende del TRLOTUP, en su Anexo 1 (Contenido del Estudio de Paisaje) al que deriva el apartado c.1) del Anexo 11 (Contenido del Estudio de Integración Paisajística), el ámbito de estudio se definirá a partir de consideraciones paisajísticas, visuales y territoriales, siendo independiente del plan o proyecto al que se refiera, e incluirá unidades de paisaje completas, con independencia de cualquier límite de naturaleza administrativa.

Su delimitación se basa en el concepto de cuenca visual, y de acuerdo con el Anexo II del TRLOTUP, se entenderá como cuenca visual de la actuación el territorio desde el cual ésta es visible hasta una distancia máxima de 3000 m, salvo excepción justificada por las características del territorio o si se trata de preservar vistas que afecten a recorridos escénicos o puntos singulares.

Para su determinación serán de aplicación las técnicas a las que se refiere el TRLOTUP. Este apartado establece que para definir la cuenca visual será necesario un análisis visual del ámbito de estudio con el objeto de determinar la visibilidad del paisaje como uno de los factores determinantes de su valoración, así como el identificar y valorar los posibles impactos visuales de las actuaciones derivadas del plan sobre el mismo.

La topografía, considerada en este caso como los elementos existentes cuya altura impide la visión de los elementos del paisaje analizado desde un punto determinado, serán los edificios del entorno, existentes o previstos.

Con el fin de determinar la cuenca visual, se han considerado varios



ESTUDIO DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA – UNIDAD DE EJECUCIÓN R-26

procedimientos. Por una parte, se ha realizado un análisis teórico de la visibilidad desde la zona de actuación, tomando como puntos de análisis varias localizaciones en las que se pretenden ubicar edificaciones y por otro lado, se han realizado batidas de campo con el fin de comprobar y ajustar los análisis teóricos a la realidad del territorio.

El principio tomado como base a la hora de calcular la cuenca visual en uno y otro caso es el de la reciprocidad de las observaciones. Es decir, la finalidad es delimitar las áreas desde las cuales la actuación será visible y las áreas desde las cuales no será visible o que el grado de nitidez no permitirá distinguir la actuación dentro del paisaje en el que se inscribe.

La manzana urbana que constituye la unidad de ejecución R-26 (Passeig dels Geladors) no constituye un área geográfica con una configuración estructural, funcional o preceptivamente diferenciada, sino que se encuentra enclavada en un entorno urbano de expansión de ensanche de Ibi de características urbanas bastante homogéneas.

El ámbito de actuación pertenece al homogéneo suelo de expansión de la ciudad que, desde mediados del siglo XX, viene colmatando los vacíos urbanos que se producen entre infraestructuras viarias o de transporte, y que es producto de un urbanismo homogeneizador y del uso generalizado de ese estilo arquitectónico impersonal comúnmente utilizado para solucionar el crecimiento de cualquier ciudad.

De acuerdo con lo dispuesto en la normativa vigente en materia de paisaje, el ámbito de estudio debe definirse al margen del planeamiento y de cualquier límite administrativo, partiendo únicamente de consideraciones paisajísticas, visuales y territoriales e incluyendo unidades de paisaje completas.

La actuación, cuya altura máxima de las edificaciones propuesta no sobrepasa excesivamente de la general del entorno inmediato donde se localiza, se encuentra inmersa en un entorno urbano altamente consolidado, de calles relativamente estrechas excepto la Avda. Miguel Hernández I, donde los cierres visuales de las edificaciones existentes limitan mucho el campo de visión, por lo que su impacto es difícilmente perceptible más allá de la distancia visual de 500 metros (ámbito cercano), e imperceptible más allá de los 1.500 metros de distancia (ámbito medio), límites que se establecen de forma convencional como umbrales humanos de visión nítida y difusa, respectivamente.

La cuenca visual perceptible desde los espacios públicos incluidos en dicho entorno queda limitada por los propios edificios y las perspectivas estrechas, lo que trasladado al plano resulta una superficie de estudio que se ciñe al ámbito territorial de la manzana en cuestión y su entorno próximo.

En consecuencia, los distintos análisis y estimaciones que van a desarrollarse en el



Excel·lentíssim Ajuntament d'Ibi

C/. Les Eres, 63, 03440, IBI (Alacant)

CIF: P-0307900-A

Tel: 96 655 24 50

www.ibi.es

DEPARTAMENTO DE URBANISMO

ESTUDIO DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA – UNIDAD DE EJECUCIÓN R-26

presente Estudio de Integración Paisajística, serán bien relativos al espacio público desde el cual la actuación será visible (cuenca visual), o bien relativos a los ámbitos cercano, medio o general.

5.2. DELIMITACIÓN, DESCRIPCIÓN Y VALORACIÓN DE LAS UNIDADES DE PAISAJE

Debe analizarse con detalle si el entorno en el que se inserta la actuación que se pretende realizar presenta alguna singularidad que, dentro del conjunto de la unidad de paisaje del casco urbano de Ibi en su ensanche tradicional, haga de este ámbito reducido merecedor de mejor consideración. Las características principales del paisaje afectado por la actuación de planeamiento que se pretende son:

Componentes principales del paisaje	Aplicación a Ja unidad visual	Calidad paisajística
Estructura formal		
Relieve, fisiografía, etc.	Ligera pendiente en ladera suave	
Cobertura del suelo		
Tipo de vegetación (a)	Zonas verdes urbanas	2
Densidad de cobertura vegetal (b)	Baja	3
Usos del suelo (c)	Urbano residencial	2
Patrones de asentamiento		
Parcelación (d)	Parcelación urbana residencial	3
Elementos antrópicos (E)		
Infraestructuras eléctricas (f)	Presencia	4
Infraestructuras comunicaciones (g)	Calles	8
Viviendas (h)	Núcleos de baja densidad	2
Espacio natural protegido (e)	No	0
Elementos singulares (S)		
Patrimonio cultural (BIC's)	No	
Estructura urbana	No	
Patrimonio agrícola singular	No	
Patrimonio agrícola común	No	
Relevancia ecológica	No	
Vistas al mar	No	
Ninguno		3



ESTUDIO DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA – UNIDAD DE EJECUCIÓN R-26

Por tanto, desde el punto de vista técnico, la calidad del paisaje resulta de:

- Calidad paisajística (C) = (Q + S)/2 = 2'85

Siendo:

- Q = (a + b + c + d + E)/5 = 2'70
- E = (f + g + h + e)/4 = 3'50

Esto implica que el valor del paisaje en el ámbito visual cercano (D. 500 m.) es "Bajo".

5.3. DELIMITACIÓN, DESCRIPCIÓN Y VALORACIÓN DE LOS RECURSOS PAISAJÍSTICOS

Este apartado se corresponde con la caracterización del paisaje del ámbito definido anteriormente mediante la delimitación, descripción y valoración de las unidades de paisaje y los recursos paisajísticos que lo configuran, según la metodología establecida en el Anexo II del TRLOTUP.

Considerando que el municipio no cuenta con Estudio de Paisaje, se han delimitado las unidades y recursos paisajísticos dentro del ámbito de la actuación.

La unidad de paisaje definida en el propio casco urbano de Ibi.

En los ámbitos de percepción nítida y difusa del ámbito de estudio se localizan los siguientes recursos paisajísticos de interés:

- a) Por su interés ambiental
En el ámbito de cercano: Ninguno.
En el ámbito de percepción general y difusa: Ninguno
- b) Por su interés cultural y patrimonial
Los recursos de interés cultural y patrimonial deben identificarse acudiendo al Catálogo estructural de bienes y espacios protegidos de Ibi

De acuerdo con ello, en el ámbito cercano se localizan los siguientes elementos:

- Casa Rural - Chiravela - Ficha 28

Y, en el ámbito de percepción difusa, los siguientes elementos:



Excel·lentíssim Ajuntament d'Ibi

C/. Les Eres, 63, 03440, IBI (Alacant)

CIF: P-0307900-A

Tel: 96 655 24 50

www.ibi.es

DEPARTAMENTO DE URBANISMO

ESTUDIO DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA – UNIDAD DE EJECUCIÓN R-26

- Casa Rural - Regalo - S.N.U. - Ficha 32
- Casa Rural - Mas Sopalmo - S.N.U. - Ficha 34

c) Por su interés visual

En el ámbito cercano: no se identifica ninguno.

En los ámbitos de percepción general y difusa: ninguno

Al analizar la contribución de los recursos paisajísticos al paisaje, de partida deben desestimarse aquellos cuya percepción visual es nula, esto es, aquellos que se localizan en subsuelo, pero teniendo en cuenta el alto grado de consolidación del entorno, donde las edificaciones, arbolado y elementos de urbanización actúan como pantallas visuales, tampoco los recursos paisajísticos ubicados más allá del umbral de nitidez serán considerados.

De este modo, la caracterización de los recursos paisajísticos se realiza teniendo en cuenta todo el entorno cercano y desde los puntos de observación estáticos y dinámicos fijados.

Recurso paisajístico	Calidad del recurso		Visibilidad	Impacto visual	Valor
	Interés	Estado Conservación			
Casa Rural - Chiravela	Cultural	Bueno	Alta	Medio Alto	Alto
Casa Rmal - Regalo	Cultural	Bueno	Baja	Bajo	Medio
Casa Rural-Mas Sopalmo	Cultural	Bueno	Baja	Bajo	Medio

Ninguno de los recursos va a resultar afectado por la cuenca visual de la actuación.

El valor de los recursos paisajísticos (muy alto, alto, medio, bajo o muy bajo) se ha establecido de forma provisional, a falta de considerar las preferencias del público, como media de las puntuaciones otorgadas técnicamente respecto de la calidad del recurso, de acuerdo con su interés (ambiental, cultural o visual) y su estado de conservación (muy bueno, bueno, medio, deficiente o malo), ponderadas por el grado de visibilidad desde los puntos de observación principales (máxima, alta, media, baja y nula) y por el impacto visual de cada uno de ellos (muy alto, alto, medio, bajo y nulo) respecto de la homogeneidad del entorno.

5.4. VALORACIÓN DEL PAISAJE



ESTUDIO DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA – UNIDAD DE EJECUCIÓN R-26

El valor paisajístico y la fragilidad paisajística y visual de cada unidad de paisaje y recurso paisajístico se determinan, de acuerdo con lo dispuesto en el TRLOTUP, de la siguiente manera :

5.4.1. VALOR PAISAJÍSTICO

A falta de considerar las preferencias del público, el valor del paisaje (VPi) de cada unidad y recurso se ha establecido, de forma provisional, de acuerdo con lo dispuesto en el vigente TRLOTUP, en función de los parámetros técnicos de calidad y visibilidad, de la manera siguiente:

Unidad de paisaje o recurso paisajístico	Preferencias del público			Valoración técnica		VPi	
	Encuesta	Calif.	Puntos	Calif.	Puntos	Media	Calif. final
Casa Rural - Chiravela				M	3		
Casa Rural – Regalo				B	2		
Casa Rural-Mas Sopalmo				B	2		

La correspondencia entre los datos cualitativos y numéricos de la escala de valoración utilizada es la siguiente:

Valor	Calificación	Puntos
De 4'20 a 5'00	Muy alto (MA)	5
De 3'40 a 4'20	Alto (A)	4
De 2'60 a 3'40	Medio (M)	3
De 1'80 a 2 '60	Bajo (B)	2
De 1'00 a 1'80	Muy bajo (MB)	1

Teniendo en cuenta, además, el coeficiente de visibilidad ($v= 0,5$) fijado, y siendo "n" el número total de recursos y unidades de paisaje considerado, el valor provisional del paisaje es:

Valor paisajístico (VP) = [Suma (VPi)/n] x v= 1'16, es decir: Muy Bajo.

5.4.2. FRAGILIDAD DEL PAISAJE



Excel·lentíssim Ajuntament d'Ibi

C/. Les Eres, 63, 03440, IBI (Alacant)

CIF: P-0307900-A

Tel: 96 655 24 50

www.ibi.es

DEPARTAMENTO DE URBANISMO

ESTUDIO DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA – UNIDAD DE EJECUCIÓN R-26

Fragilidad del paisaje (FP) es el parámetro que mide el potencial de pérdida de valor paisajístico de las unidades de paisaje y de los recursos paisajísticos al alterarse el medio con la actuación pretendida.

Para la valoración de la fragilidad del paisaje se recurre al modelo propuesto por los docentes Fabio Solari y Laura Cazarla en el Cuaderno nº 30 del Centro de estudios de diseño y comunicación [ISSN: 1668-0227], si bien ajustado a los requerimientos del Anexo 1 del TRLOTUP y a las particularidades del entorno.

La correspondencia entre los datos cualitativos y numéricos de la escala de valoración utilizada es la siguiente:

Valor	Calificación	Puntos
De 4'20 a 5'00	Muy alto (MA)	5
De 3'40 a 4'20	Alto (A)	4
De 2'60 a 3'40	Medio (M)	3
De 1'80 a 2'60	Bajo (B)	2
De 1'00 a 1'80	Muy bajo (MB)	1

Según este modelo, son tres los elementos que se evalúan para determinación de la fragilidad del paisaje: la fragilidad del punto, la fragilidad del entorno y la accesibilidad.

La **fragilidad del punto** atiende factores biofísicos derivados de los elementos y características de cada punto del territorio, y es el resultado de integrar las variables de pendiente (mayor fragilidad = mayor pendiente), orientación (mayor fragilidad = mayor soleamiento) y cobertura del suelo (mayor fragilidad = menor densidad arbórea o de edificación).

Unidad de paisaje o recurso paisajístico	Topografía		Cobertura del suelo	Fragilidad del punto
	Pendiente	Orientación		
Casa Rural - Chiravela	2	3	1	2,00 - Baja
Casa Rural - Regalo	2	5	1	2,66 - Baja
Casa Rural-Mas Sopalmo	2	5	1	2,66 - Baja

Todas las variables se puntúan de 1 a 5 (fragilidad muy baja, baja, media, alta y muy alta), considerando en el factor "pendiente" los límites máximo y mínimo de fragilidad



Excel·lentíssim Ajuntament d'Ibi

C/. Les Eres, 63, 03440, IBI (Alacant)

CIF: P-0307900-A

Tel: 96 655 24 50

www.ibi.es

DEPARTAMENTO DE URBANISMO

ESTUDIO DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA – UNIDAD DE EJECUCIÓN R-26

para pendientes mayores o menores del 1%.

Al tratarse de suelo urbano consolidado y suelo no urbanizable próximo al casco urbano de Ibi en una zona con poca pendiente, los resultados de estas variables tienen escasa incidencia en la fragilidad del paisaje.

La **fragilidad del entorno** atiende a factores de visualización derivados de la configuración del entorno en cada punto .

Resulta de integrar las variables de tamaño (mayor fragilidad = mayor extensión), compacidad (mayor fragilidad = mayor menor complejidad morfológica), forma (mayor fragilidad = mayor excentricidad de la elipse contenedora) y altura relativa del punto (mayor fragilidad = mayor diferencia de nivel) respecto de la cuenca visual.

Unidad de paisaje o recurso paisajístico	Tamaño	Compacidad	Forma	Altura relativa	Fragilidad del entorno
Casa Rural - Chiravela	1	1	1	1	1 -Muy baja
Casa Rural - Regalo	1	1	1	1	1 -Muy baja
Casa Rural-Mas Sopalmo	1	1	1	1	1 -Muy baja

Las variables de tamaño y forma se puntúan de 1 a 5 (fragilidad muy baja, baja, media, alta y muy alta), considerando en el factor "tamaño de la cuenca" los límites máximo y mínimo de fragilidad para superficies mayores o menores de 4 hectáreas. Las variables de compacidad y altura relativa se puntúan de 1 a 3, considerando su menor peso en el cálculo de la fragilidad del entorno.

La **accesibilidad** se refiere a la facilidad para acceder físicamente al punto. La menor fragilidad se dará en el caso de que el punto sea inaccesible, y la mayor cuando exista un entramado de calles que permitan acceder a todos los puntos. La escala utilizada para puntuar esta variable responde a lo siguiente:

Accesibilidad	Sin accesos	Sendas vecinales	Caminos públicos	Carreteras	Trama urbana
---------------	-------------	------------------	------------------	------------	--------------



Excel·lentíssim Ajuntament d'Ibi

C/. Les Eres, 63, 03440, IBI (Alacant)

CIF: P-0307900-A

Tel: 96 655 24 50

www.ibi.es

DEPARTAMENTO DE URBANISMO

ESTUDIO DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA – UNIDAD DE EJECUCIÓN R-26

Valor asignado	1	2	3	4	5
----------------	---	---	---	---	---

La fragilidad (FPi) de las unidades de paisaje y recursos paisajísticos considerados resultará de relacionar todos estos elementos, con el mismo peso.

Unidad de paisaje o recurso paisajístico	Fragilidad del punto	Fragilidad del entorno	Accesibilidad	Fragilidad del paisaje (FPi)
Casa Rural - Chiravela	2'00	1	5	2'66 -Media
Casa Rural - Regalo	2'66	1	3	2'22 -Media
Casa Rural – Mas Sopalmo	2'66	1	3	2'22 -Media

Finalmente, siendo "n" el número total de recursos y unidades de paisaje consideradas, la fragilidad del paisaje (FP) sería:

Fragilidad del paisaje (FP) = Suma (FPi)/n = 2'36, es decir MEDIA

5.4.3. FRAGILIDAD VISUAL

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

Conceptualmente, este parámetro es inversamente proporcional a la fortaleza del paisaje frente a los cambios. Por tanto, frente al concepto de fragilidad visual, que es una cualidad intrínseca a las características del paisaje, la fragilidad del paisaje va a depender del tipo de actividad que se pretenda desarrollar.

La fragilidad visual (FV) atiende tanto a la propia fragilidad del paisaje (FP) como a las características o naturaleza de la acción o proyecto de que se trate. Por tanto, su impacto sobre el paisaje se medirá, para cada unidad de paisaje y recurso paisajístico considerado, sobre los componentes del paisaje que normativamente se establecen en EL TRLOTUP.

De este modo, cuantos más elementos se vean alterados, menor será su potencial para acomodarse a los cambios que implica desarrollar la actuación propuesta .



Excel·lentíssim Ajuntament d'Ibi

C/. Les Eres, 63, 03440, IBI (Alacant)

CIF: P-0307900-A

Tel: 96 655 24 50

www.ibi.es

DEPARTAMENTO DE URBANISMO

ESTUDIO DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA – UNIDAD DE EJECUCIÓN R-26

La escala que se utilizará en la valoración del impacto paisajístico de la actuación es la siguiente:

Cambios	Calificación del impacto	Puntos
De 8 a 9	Muy alto (MA)	5
De 6 a 7	Alto (A)	4
De 4 a 5	Medio (M)	3
De 2 a 3	Bajo (B)	2
De 0 a 1	Muy bajo (MB)	1

Las normas urbanísticas del Plan que se propone difieren de la norma vigente, y ello incide en el paisaje afectando a los siguientes componentes:

Estructura	Volumen	Forma	Proporción	Color	Material	Textura	Reflejos	Vistas	Puntos
X	X	X	X						3 Medio

Por otro lado, el impacto de la actuación sobre los recursos paisajísticos que se encuentran fuera de su ámbito y que no resultan afectados por la misma, aunque sea indirectamente, se considera nulo.

De este modo, la fragilidad visual (FVi) del paisaje respecto de cada unidad de paisaje y recurso paisajístico considerado resultará de relacionar, con el mismo peso, la fragilidad del paisaje (FPi) respecto de cada uno de ellos con la medida del impacto de la actuación.

Unidad de paisaje o Recurso Paisajístico	FPi	Impacto	FVi
Casa Rural - Chiravela	2,66	3	2,83 -Baja
Casa Rural - Regalo	2,22	0	1,11 - Muy Baja
Casa Rural-Mas Sopalmo	2,22	0	1,11 - Muy Baja

En conjunto, siendo "n" el número total de recursos y unidades de paisaje considerados, la fragilidad visual (FV) considerada sería:

Fragilidad del paisaje (FV) = Suma (FVi)/n = 1,68; es decir MUY BAJA

6. VALORACIÓN DE LA INTEGRACIÓN VISUAL DE LA ACTUACIÓN

Para el establecimiento de la metodología para la valoración paisajística y



ESTUDIO DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA – UNIDAD DE EJECUCIÓN R-26

determinación de la fragilidad del paisaje visual, tanto de unidades como de recursos, se ha seguido la máxima establecida en el primer párrafo del Anexo 11 (Contenido del Estudio de Integración Paisajística) del TRLOTUP, en la que se establece que la información que deberá contener el estudio de integración paisajística previsto en la ley se adaptará al tipo, escala y alcance de la actuación y al paisaje donde ésta se ubique.

Así, según lo expuesto en el mencionado Anexo, el valor y la fragilidad del paisaje se determinarán conforme a lo expuesto en el apartado b.4 del Anexo I. Las condiciones de integración paisajística y la compatibilidad visual se justificarán para cada unidad de paisaje y recurso paisajístico, relacionando las respectivas fragilidades y objetivos de calidad fijados, con la calificación de los impactos previstos: sustanciales, moderados, leves e insignificantes, según sea su escala, efecto, incidencia, duración, permanencia e individualidad.

La valoración de la integración paisajística de una actuación parte de la identificación y valoración de sus efectos sobre el paisaje mediante el análisis y valoración de su capacidad para acomodarse a los cambios producidos por la actuación sin perder su valor o carácter paisajístico, ni impedir la percepción de los recursos paisajísticos.

La integración paisajística de la actuación se justifica, principalmente mediante el cumplimiento de las determinaciones de los instrumentos de paisaje de aplicación, que en nuestro caso no tenemos. Luego el EIP justificará la integración visual de la actuación.

6.1. PROBABLES EFECTOS DEL PLAN O PROGRAMA SOBRE EL PAISAJE

El plan general vigente plantea para la unidad urbana que constituye la unidad de ejecución R- 26, el diseño de bloques de 26*26 m en manzana cerrada y un nuevo vial perimetral en sus lindes suroeste y noroeste, así como tres viales de interconexión entre esta última y la Avda. de Miguel Hernández, pero ello conlleva, como indica el "Documento inicial estratégico de la modificación nº 22", una elevada carga económica al tener que demolerse las edificaciones existentes en la C/ Vicente Alexander, que ha impedido el desarrollo urbano durante 16 años de este ámbito urbano., por lo que la modificación MP - 22- nº 19, propuesta pretende compatibilizar las edificaciones existentes con el nuevo ámbito que se proyecta, reduciendo el ancho del vial perimetral que se había planteado como doble a sencillo y reordenando las manzanas para incrementar las superficies de zonas verdes dotando de mayor calidad urbana al ámbito con 3 viales de interconexión entre esta última y la Avda. de Miguel Hernández. Así mismo, se reduce la edificabilidad y la superficie edificable incrementando las superficies de espacios libres y la no demolición de las edificaciones de la C/ Vicente Alexander.

6.2. OBJETIVOS DE CALIDAD PAISAJÍSTICA



ESTUDIO DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA – UNIDAD DE EJECUCIÓN R-26

Al tratarse de una unidad de paisaje de valor bajo, los objetivos de calidad que establece el Estudio de Integración Paisajista se dirigen a la mejora del carácter existente, lo que cobra mayor relevancia cuando en este ámbito concreto la calidad paisajística del entorno se puntúa como "Muy Baja".

7. VALORACIÓN DE LA INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA DE LA ACTUACIÓN

La valoración de la integración visual de la actuación se realiza 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, identificando los posibles impactos visuales que las actuaciones derivadas del plan pueden provocar sobre el mismo.

7.1. ANÁLISIS VISUAL

El objeto del análisis visual es determinar la visibilidad del paisaje , como factor determinante para su valoración. La visibilidad del paisaje se determinará mediante la identificación de los recorridos escénicos y el señalamiento de las principales vistas y zonas de afección visual respecto de los elementos que caracterizan el paisaje en el ámbito de estudio.

7.1.1. IDENTIFICACIÓN DE LOS PUNTOS DE OBSERVACIÓN Y DE LOS RECORRIDOS ESCÉNICOS

El procedimiento para determinar la visibilidad del paisaje exige fijar una serie de puntos de observación desde los cuales la actuación es perceptible , teniendo en cuenta los umbrales de percepción nítida, difusa y general, establecidos de forma convencional en el TRLOTUP en las distancias baja (hasta 500 m), media (hasta 1.500 m) y alta (hasta 3000 m), medidas desde los límites de la actuación.

Para determinar los puntos de observación a escala de proyecto se han observado, además, las siguientes reglas:

- Los puntos de observación se situarán en espacio público
- La visibilidad de la actuación se considerará desde una altura sobre el terreno asimilable a la de una persona de estatura media.

Los puntos de observación definidos para este Estudio de Integración Paisajística, entendidos como puntos principales de observación de la parcela se sitúan en las calles adyacentes al ámbito de actuación, ya que son los puntos de observación desde



Excel·lentíssim Ajuntament d'Ibi

C/. Les Eres, 63, 03440, IBI (Alacant)

CIF: P-0307900-A

Tel: 96 655 24 50

www.ibi.es

DEPARTAMENTO DE URBANISMO

ESTUDIO DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA – UNIDAD DE EJECUCIÓN R-26

los cuales es visible la mayor parte de la manzana urbana. Estos puntos de observación se sitúan a distancias cortas inferiores a los 350 m , tal como se refleja en los planos anteriores.

El resto de los puntos principales de la ciudad, se encuentran a más de 1.500 metros de distancia, a partir de la cual la nitidez del ojo humano disminuye sensiblemente, y la actuación no sería visible desde ninguno de ellos, habiéndose desestimado éstos tras comprobar que la accesibilidad visual del área de actuación es nula, como se puede apreciar en las fotografías que se adjuntan.

Todos ellos se han considerado como puntos de observación estática, las calles del entorno inmediato dado que el tránsito es mayoritariamente peatonal y vehicular en la Avda. Miguel Hernandez.

Los puntos de observación dinámica que pudieran encontrarse en la cuenca visual (A-7, CV- 801, CV-806 y Avda. de los hermanos Grimm no se han tenido en cuenta por la imposibilidad de percibir una actuación de tan escasa entidad a la velocidad normal de circulación de estas vías y a la distancia a la que se encuentra de la misma, tal como se puede constatar en las fotografías que se adjuntan.

En consecuencia, los únicos puntos de observación del territorio desde los cuales la actuación es visible son Avda. Miguel Hernández principalmente y la C/ Vicente Alexander, los límites de la manzana afectada y que forman parte de su cuenca visual.

Y en segundo lugar, las calles El Cid, C/ Ponce de León, C/ Juan Sebastián El Cano y C/ Felipe II que desembocan en la manzana urbana en cuestión y ofrecen vistas parciales a la misma.

Se trata de recorridos escénicos desde los que es posible visualizar el ámbito de actuación como una sucesión cambiante de vistas que se produce a lo largo de un recorrido. Por tanto, se contemplan en el presente análisis como puntos de observación estáticos y dinámicos.

La categorización de los puntos de observación como principales o secundarios va a depender de parámetros tales como el tipo de punto (estático/dinámico), la accesibilidad (muy alta, alta, media, baja o muy baja), el tipo de observador potencial mayoritario (residentes, transeúntes y turistas) , la frecuencia de visión (muy alta, alta, media, baja o muy baja), la amplitud de la cuenca visual (general, amplia, media, reducida o nula) y la sensibilidad del punto a los cambios (muy alta, alta, media, baja o muy baja).

Punto de observación	Avda. Miguel Hernández	El Cid	Ponce de León	Felipe II
-----------------------------	-------------------------------	---------------	----------------------	------------------



Excel·lentíssim Ajuntament d'Ibi

C/. Les Eres, 63, 03440, IBI (Alacant)

CIF: P-0307900-A

Tel: 96 655 24 50

www.ibi.es

DEPARTAMENTO DE URBANISMO

ESTUDIO DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA – UNIDAD DE EJECUCIÓN R-26

Tipo	dinámico	dinámico	dinámico	dinámico
Accesibilidad	muy alta	media	media	media
Categoría de visitantes	residentes y transeúntes	residentes	residentes	residentes
Frecuencia	alta	media	media	media
Amplitud	Amplia	media	media	media
Sensibilidad	media	media	media	media
Valoración	principal	secundario	secundario	secundario

Como puntos de observación estáticos se contemplan los lugares desde los que la visión del elemento es singular o que suponen un límite más allá del cual la calidad de percepción visual del ámbito de actuación cambia ostensiblemente .

En este caso, pueden distinguirse las siguientes situaciones:

- Tipo 1 : Situados en fondo de calle
- Tipo 2 : Situados en cabecera de calle
- Tipo 3 : Situados en el entorno inmediato de la actuación

Utilizando la misma metodología, la categorización de los puntos de observación como principales o secundarios quedaría así:

Punto de observación	Tipo 1	Tipo 2	Tipo 3
Tipo	estático	estático	estático
Accesibilidad	muy alta	muy alta	muy alta
Categoría de visitantes	residentes	residentes	Residentes/transeúntes
Frecuencia	alta	alta	alta
Amplitud	reducida	media	general
Sensibilidad	muy baja	baja	Muy alta
Valoración	secundario	secundario	principal

La localización y categorización de los puntos de observación y los recorridos escénicos se indican, para cada punto concreto, en la documentación gráfica reflejada anteriormente y en las siguientes fotografías



Excel·lentíssim Ajuntament d'Ibi

C/. Les Eres, 63, 03440, IBI (Alacant)

CIF: P-0307900-A

Tel: 96 655 24 50

www.ibi.es

DEPARTAMENTO DE URBANISMO

ESTUDIO DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA – UNIDAD DE EJECUCIÓN R-26

PUNTO DE OBSEVACIÓN CON PERCEPCIÓN NÍTIDA HASTA 500 M



PUNTO DE OBSEVACIÓN CON PERCEPCIÓN DIFUSA HASTA 1.500 M





Excel·lentíssim Ajuntament d'Ibi

C/. Les Eres, 63, 03440, IBI (Alacant)

CIF: P-0307900-A

Tel: 96 655 24 50

www.ibi.es

DEPARTAMENTO DE URBANISMO

ESTUDIO DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA – UNIDAD DE EJECUCIÓN R-26

PUNTO DE OBSERVACIÓN CON PERCEPCIÓN GENERAL HASTA 3.000 M



RECORRIDOS ESCÉNICOS Y PUNTO OBSERVAC. DEL ÁMBITO DE ESTUDIO





Excel·lentíssim Ajuntament d'Ibi

C/. Les Eres, 63, 03440, IBI (Alacant)

CIF: P-0307900-A

Tel: 96 655 24 50

www.ibi.es

DEPARTAMENTO DE URBANISMO

ESTUDIO DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA – UNIDAD DE EJECUCIÓN R-26

PUNTO OBSERVACIÓN DESDE CAMINO POSTERIOR A MENOS DE 500 M



PUNTO OBSERVACIÓN DESDE AVDA. MIGUEL HERNANDEZ MENOS DE 500 M





Excel·lentíssim Ajuntament d'Ibi

C/. Les Eres, 63, 03440, IBI (Alacant)

CIF: P-0307900-A

Tel: 96 655 24 50

www.ibi.es

DEPARTAMENTO DE URBANISMO

ESTUDIO DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA – UNIDAD DE EJECUCIÓN R-26

PUNTO OBSERVACIÓN DESDE AVDA. MIGUEL HERNANDEZ MENOS DE 500 M



PUNTO OBSERVACIÓN DESDE AVDA. MIGUEL HERNANDEZ MENOS DE 500 M





Excel·lentíssim Ajuntament d'Ibi

C/. Les Eres, 63, 03440, IBI (Alacant)

CIF: P-0307900-A

Tel: 96 655 24 50

www.ibi.es

DEPARTAMENTO DE URBANISMO

ESTUDIO DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA – UNIDAD DE EJECUCIÓN R-26

PUNTO OBSERVACIÓN DESDE AVDA. MIGUEL HERNANDEZ MENOS DE 500 M



PUNTO OBSERVACIÓN DESDE AVDA. MIGUEL HERNANDEZ MENOS DE 500 M





Excel·lentíssim Ajuntament d'Ibi

C/. Les Eres, 63, 03440, IBI (Alacant)

CIF: P-0307900-A

Tel: 96 655 24 50

www.ibi.es

DEPARTAMENTO DE URBANISMO

ESTUDIO DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA – UNIDAD DE EJECUCIÓN R-26

PUNTO OBSERVACIÓN DESDE C/ EL CID MENOS DE 500 M



PUNTO OBSERVACIÓN DESDE C/ PONCE DE LEON MENOS DE 500 M





Excel·lentíssim Ajuntament d'Ibi

C/. Les Eres, 63, 03440, IBI (Alacant)

CIF: P-0307900-A

Tel: 96 655 24 50

www.ibi.es

DEPARTAMENTO DE URBANISMO

ESTUDIO DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA – UNIDAD DE EJECUCIÓN R-26

PUNTO OBSERVACIÓN DESDE C/ JUAN SEBASTIAN EL CANO MENOS 500 M



PUNTO OBSERVACIÓN DESDE C/ FELIPE II MENOS DE 500 M





Excel·lentíssim Ajuntament d'Ibi

C/. Les Eres, 63, 03440, IBI (Alacant)

CIF: P-0307900-A

Tel: 96 655 24 50

www.ibi.es

DEPARTAMENTO DE URBANISMO

ESTUDIO DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA – UNIDAD DE EJECUCIÓN R-26

PUNTO OBSERVACIÓN DESDE HNOS GRIMM A 1. 500 M DEL ÁMBITO



PUNTO OBSERVACIÓN DESDE CV-801 A 1. 500 M





Excel·lentíssim Ajuntament d'Ibi

C/. Les Eres, 63, 03440, IBI (Alacant)

CIF: P-0307900-A

Tel: 96 655 24 50

www.ibi.es

DEPARTAMENTO DE URBANISMO

ESTUDIO DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA – UNIDAD DE EJECUCIÓN R-26

PUNTO OBSERVACIÓN DESDE A-7 A 1. 500 M



PUNTO OBSERVACIÓN DESDE LA CV- 806 EN LA AVDA. VALENCIA A 1. 500 M



Con estas 3 últimas fotografías, se demuestra que desde puntos de vista lejanos (1.500 m) la actuación es indistinguible en el conjunto urbano, debido a la incidencia de la topografía y edificaciones que se prevén en su entorno.



ESTUDIO DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA – UNIDAD DE EJECUCIÓN R-26

7.1.2. VISIBILIDAD DEL PAISAJE

Al tratarse de un entorno urbano, las edificaciones, árboles y elementos de mobiliario impiden o dificultan considerablemente la visión del ámbito afectado por la modificación propuesta.

El trabajo de campo llevado a cabo ha permitido ajustar la escala del estudio y acotar la cuenca visual, distinguiendo las zonas visibles desde el ámbito de actuación {cuenca visual} de las no visibles (zonas de sombra).

Para ello se han observado, además, las siguientes reglas:

- La cuenca visual se ajustará de acuerdo con la topografía del lugar, teniendo en cuenta aquellos elementos cuya altura o posición impidan la visión del paisaje.
- Los efectos de la actuación más allá del umbral de nitidez (500 m.) no se considerarán ya que no hay cuenca visual
- Los efectos más allá del umbral de percepción difusa (1.500 m.) no se consideran, ya que el elemento en cuestión no se constituye en hito paisajístico o afecta al paisaje alterando su configuración característica o impidiendo su visión.

El análisis visual se motiva distinguiendo los siguientes criterios o zonas:

- Zonas de máxima visibilidad: las áreas de la cuenca visual que resultan visibles desde algún punto de observación principal.
- Zonas de visibilidad media: las áreas de la cuenca visual que resultan visibles desde más de la mitad de los puntos de observación secundarios.
- Zonas de visibilidad baja: las áreas de la cuenca visual que resultan visibles desde menos de la mitad de los puntos de observación secundarios.
- Zonas en sombra: las áreas del ámbito de estudio que se sitúan fuera de la cuenca visual, por no ser visibles desde ninguno de los puntos de observación considerados.

Tratándose de un entorno urbano prácticamente consolidado, con un trazado de calles relativamente estrechas excepto la Avda. Miguel Hernandez, si se consideran los cuatro niveles que establece el TRLOTUP en su anexo I (máxima, media, baja y nula), en una escala de cero a uno se fija para la cuenca visual de la actuación un coeficiente de visibilidad de $v = 0,50$.



ESTUDIO DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA – UNIDAD DE EJECUCIÓN R-26

7.2. IDENTIFICACIÓN Y CLASIFICACIÓN DE LOS IMPACTOS VISUALES

Los impactos visuales de esta actuación deben identificarse y clasificarse en función de las características de la actuación, el bloqueo de vistas hacia recursos paisajísticos de valor alto o muy alto y la mejora de la calidad visual del paisaje.

Teniendo en cuenta los aspectos paisajísticos que normativamente se establecen en el TRLOTUP, se identifican como posibles impactos derivados de la actuación los siguientes:

Componente afectado	Impacto
Estructura urbana	Cambio de alineaciones
Volumen	Cambio de ocupación del suelo
Forma	-
Proporción	-
Color	-
Material	-
Textura	-
Reflejos	-
Ocultación de vistas	No se produce ocultación de vistas hacia los recursos paisajísticos establecidos

Determinar la importancia de los impactos potenciales detectados respecto de la situación resultante de aplicar el planeamiento vigente, exige tener en cuenta los siguientes factores:

1. Escala de la actuación, con relación a la extensión física del impacto respecto del ámbito de estudio, que puede ser alta, elevada, media, baja o insignificante.
2. Incidencia directa o indirecta del impacto sobre los elementos que caracterizan el paisaje y el patrón que define el carácter del lugar.
3. Inminencia del impacto, según se prevean que sus efectos serán perceptibles a corto, medio o largo plazo.
4. Permanencia o carácter reversible o irreversible del impacto sobre el paisaje.
5. Carácter singular o acumulativo de los efectos respecto de otros impactos



Excel·lentíssim Ajuntament d'Ibi

C/. Les Eres, 63, 03440, IBI (Alacant)

CIF: P-0307900-A

Tel: 96 655 24 50

www.ibi.es

DEPARTAMENTO DE URBANISMO

ESTUDIO DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA – UNIDAD DE EJECUCIÓN R-26

Cada uno de estos factores se puntuará como una unidad. De su consideración combinada resultará el grado de impacto, cuya magnitud se determinará aplicando la siguiente escala:

Grado de afección	Magnitud
Sustancial (MA)	5
Alto (A)	4
Moderado (M)	3
Leve (B)	2
Insignificante (MB)	1
Nulo (0)	0

Componente	Escala	Incidencia	Efectos	Permanencia	Carácter	Magnitud
Estructura urbana	baja	directa	corto plazo	Irreversible*	acumulativo	4
Volumen	baja	directa	corto plazo	Irreversible*	acumulativo	4
Forma	-	-	-	-	-	-
Proporción	-	-	-	-	-	-
Color	-	-	-	-	-	-
Material	-	-	-	-	-	-
Textura	-	-	-	-	-	-
Reflejos	-	-	-	-	-	-
Ocultación de vistas	-	-	-	-	-	-

* La aprobación del documento de planeamiento es, en sí, una actuación reversible, porque puede ser modificado. No obstante, las actuaciones que el planeamiento ampara, una vez ejecutadas, se consideran irreversibles por su previsible permanencia en el tiempo. Puesto que la actuación urbanística propuesta se encuentra ya ejecutada, se ha considerado que el impacto ya se ha producido y es prácticamente irreversible.

La clasificación final del impacto atenderá a si se entiende que el efecto que se produce es pernicioso o beneficioso sobre el valor del paisaje.



ESTUDIO DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA – UNIDAD DE EJECUCIÓN R-26

Componente afectado	Impacto	Grado de afección	Signo
Estructura urbana	Cambio de alineaciones	Alto	Positivo
Volumen	Cambio de alturas y ocupación del suelo	Alto	Positivo
Forma	-	Nulo	-
Proporción	-	Nulo	-
Color	-	Nulo	-
Material	-	Nulo	-
Textura	-	Nulo	-
Reflejos	-	Nulo	-
Ocultación de vistas	-	Nulo	-

7.3. VALORACIÓN DE LA INTEGRACIÓN VISUAL DE LA ACTUACIÓN

Realizado el análisis de la integración visual de la actuación, las conclusiones que pueden extraerse son:

1. La cuenca visual de la actuación es reducida, y se limita a las calles más o menos inmediatas al ámbito afectado por el planeamiento propuesto.
2. La actuación es visible respecto de la Avda. Miguel Hernández principalmente y la calle Vicente Alexander, que son los límites de la manzana afectada y forman parte de su cuenca visual.
3. Y en segundo lugar, las calles El Cid, C/ Ponce de León, C/ Juan Sebastián El Cano y C/ Felipe II que desembocan en la manzana urbana en cuestión y ofrecen vistas parciales a la misma.
4. Ningún recurso paisajístico de valor resulta afectado por la actuación que se pretende, directa o indirectamente.
5. El impacto paisajístico de la actuación en el ámbito de estudio es bajo
6. El impacto visual en el entorno inmediato es alto y se entiende favorable al mantenimiento del patrón del medio urbano.

8. TÉCNICAS DE SIMULACIÓN VISUAL.

Se muestran a continuación, mediante técnicas de fotomontaje, imágenes desde los puntos de observación principales y secundarios que muestran la situación existente y previsible con la actuación propuesta incluyendo las medidas de integración propuestas.



Excel·lentíssim Ajuntament d'Ibi

C/. Les Eres, 63, 03440, IBI (Alacant)

CIF: P-0307900-A

Tel: 96 655 24 50

www.ibi.es

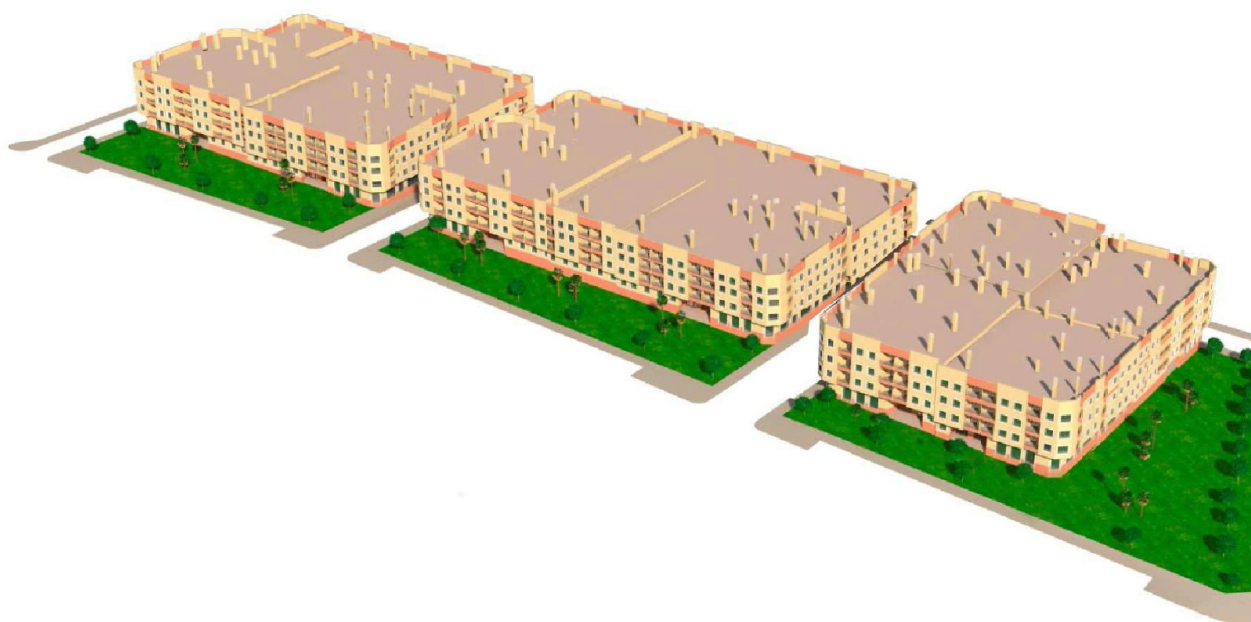
DEPARTAMENTO DE URBANISMO

ESTUDIO DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA – UNIDAD DE EJECUCIÓN R-26

PERSPECTIVA ACTUACIÓN S/ ESTADO ACTUAL P.G.O.U. IBI – 2.000



PERSPECTIVA ACTUACIÓN S/ MODIFICACIÓN PUNTUAL P.G.O.U. IBI





Excel·lentíssim Ajuntament d'Ibi

C/. Les Eres, 63, 03440, IBI (Alacant)

CIF: P-0307900-A

Tel: 96 655 24 50

www.ibi.es

DEPARTAMENTO DE URBANISMO

ESTUDIO DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA – UNIDAD DE EJECUCIÓN R-26

SIMULACIÓN VISUAL S/ ESTADO ACTUAL P.G.O.U. IBI- 2000 – AVDA. MIGUEL HERNÁNDEZ



SIMULACIÓN VISUAL S/ MODIFICACIÓN PUNTUAL P.G.O.U. IBI – AVDA. MIGUEL HERNÁNDEZ





Excel·lentíssim Ajuntament d'Ibi

C/. Les Eres, 63, 03440, IBI (Alacant)

CIF: P-0307900-A

Tel: 96 655 24 50

www.ibi.es

DEPARTAMENTO DE URBANISMO

ESTUDIO DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA – UNIDAD DE EJECUCIÓN R-26

SIMULACIÓN VISUAL S/ ESTADO ACTUAL P.G.O.U. IBI- 2000 – AVDA. MIGUEL HERNÁNDEZ



SIMULACIÓN VISUAL S/ MODIFICACIÓN PUNTUAL P.G.O.U. IBI – AVDA. MIGUEL HERNÁNDEZ





ESTUDIO DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA – UNIDAD DE EJECUCIÓN R-26

9. MEDIDAS DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA

Las medidas de integración paisajística deben controlar el aspecto visual y perceptivo de los espacios públicos y de las edificaciones. Su finalidad es mitigar los impactos paisajísticos y visuales perniciosos y mejorar el paisaje y la calidad visual del entorno.

Tratándose la actuación de una propuesta de planeamiento, las medidas de integración paisajística adoptarán la naturaleza de norma y se incluirán en las Normas Urbanísticas de la Plan General de Ordenación Urbana de Ibi.

En general, tal y como se ha explicado, no se percibe que la aprobación de la modificación puntual propuesta suponga efectos significativos de carácter negativo sobre el paisaje.

Antes bien, puede considerarse que el impacto paisajístico del plan propuesto respecto de la situación actual es positivo.

No obstante, pendientes del resultado de la fase de información pública, las medidas provisionales que se proponen son:

1. Las normas de edificación de las futuras construcciones serán las correspondientes a la calificación tipológica de Edificación Abierta (3/EA - 111 plantas) del vigente Plan General de Ordenación Urbana de Ibi.
2. Las entradas a los garajes se llevarán a cabo desde los edificios, a fin de evitar la ocupación de espacio libre con accesos y rampas.
3. Fuera de esto, se evitará dictar normas distintas de lo dispuesto en el Planeamiento General vigente para el mismo caso.

Dado el alcance de la modificación puntual del planeamiento, no procede disponer medidas tales como Catalogación de paisajes de valor o definición de Programas de paisaje.

En cuanto a las medidas dirigidas a reducir los impactos transitorios, no se considera necesario introducir norma alguna fuera de lo establecido al respecto en las Ordenanzas municipales de aplicación.



ESTUDIO DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA – UNIDAD DE EJECUCIÓN R-26

10. CONCLUSIONES

La Fase de conclusiones del Estudio de Integración Paisajística debe desarrollarse teniendo en cuenta las aportaciones realizadas por los ciudadanos en la fase de información pública, durante la cual podrán formularse observaciones que mejoren el proyecto o aportarse nuevos datos que podrían influir en el resultado final, obligando incluso a modificar la propuesta. No obstante, del trabajo de toma de datos y análisis realizado pueden deducirse ciertas conclusiones preliminares que también pueden ayudar a definir el alcance del estudio y exponer al público la bondad de la propuesta.

Eventualmente, se ha podido determinar que:

A) Las características del paisaje en que se inserta la actuación son las de un paisaje urbano consolidado de media calidad, principalmente representado por un conjunto urbano de edificios de viviendas de factura moderna, construidos mayormente entre los años 50 a 90, que se organizan en forma de bloques lineales de edificación o en manzanas de ensanche. En general, se resuelven con fachadas de ladrillo visto o enfoscadas, carpintería metálica y cubierta plana, y se ubican en calles relativamente estrechas, excepto la Avda. Miguel Hernández, con escasas aperturas destinadas a establecimientos comerciales o terciarios.

B) No se genera efecto adverso alguno sobre los recursos paisajísticos de interés identificados en el ámbito de estudio ni se afecta negativamente a su significado histórico.

C) Finalmente, la actuación que se propone no reduce el valor visual del paisaje en el que se desarrolla, no difiere ni contrasta significativamente respecto del entorno donde se ubica y no domina ni altera negativamente su composición o sus elementos por su extensión, volumen, composición, tipo, textura, color o forma.

En consecuencia, en la medida en que no afecta negativamente al carácter del lugar y no impide la percepción de los recursos paisajísticos que podrían verse afectados por la misma, se considera integrada en el paisaje.

11. PROGRAMA DE IMPLEMENTACIÓN

La implantación de las medidas de integración propuestas se hará efectiva con la aprobación definitiva del documento de planeamiento que las incluye en sus Normas urbanísticas, y se materializará con el cumplimiento de dichas Normas en los actos de aprovechamiento y uso del suelo que se autoricen a su amparo.



Excel·lentíssim Ajuntament d'Ibi

C/. Les Eres, 63, 03440, IBI (Alacant)

CIF: P-0307900-A

Tel: 96 655 24 50

www.ibi.es

DEPARTAMENTO DE URBANISMO

ESTUDIO DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA – UNIDAD DE EJECUCIÓN R-26

En cuanto a las previsiones económicas que deberán proveerse para implantación de las medidas propuestas. no se estima que incorporarlas en las Normas Urbanísticas del planeamiento propuesto suponga un mayor coste respecto del necesario para elaborar el propio documento. Por tanto, no procede destinar partida económica alguna para ello.

Lo que se informa a los efectos oportunos,
En Ibi, en la fecha que consta en la firma digital impresa en este documento.

Víctor G. Romero Matarredona
Arquitecto Municipal

Elisabeth Seco García
*Coordinadora Municipal de Territorio y
Medio Ambiente*

Fernando Cervantes García
*Arquitecto y Diplomado Técnico
Urbanista*