



ESTUDIO DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA

Título: ESTUDIO DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA PARA ACTIVIDAD DE RESTAURACIÓN “CASA BENIGALIP”.

Promotor: CASA BENIGALIP S. L

Situación: POLÍGONO 27 PARCELA 210, 03780 PEGO (ALICANTE)

Autores: MIGUEL ÁNGEL GÓMEZ BALLESTEROS
Ingeniero Agrónomo

Fecha: FEBRERO 2023

GOMEZ
BALLESTEROS
MIGUEL ANGEL
- 24370786D

Firmado digitalmente
por GOMEZ
BALLESTEROS
MIGUEL ANGEL -
24370786D
Fecha: 2023.02.22
09:07:34 +01'00'

masqueingenieros
engineering
& consulting



Castillo de Benisanó, 13, bajo izquierda 46018-VALENCIA
Miguel Ángel Gómez Ballesteros
Ingeniero Agrónomo 2.708 COIAL
e-mail: miguelangel@masqueingenieros.com Tlf. 655 215 959

DOCUMENTO Nº 1: MEMORIA

ÍNDICE

1. INTRODUCCIÓN	3
1.1. ANTECEDENTES, CONCEPTUALIZACIÓN E IMPORTANCIA DEL PAISAJE	3
1.1.1. EL PAISAJE COMO BIEN JURÍDICO TUTELADO	5
1.1.2. INSTRUMENTOS INTERNACIONALES QUE PROTEJAN EL PAISAJE	5
1.1.2.1. CONVENIO PARA LA PROTECCIÓN DE LA FLORA, DE LA FAUNA Y DE LAS BELLEZAS ESCÉNICAS NATURALES DE LOS PAÍSES DE AMÉRICA.	5
1.2. NORMATIVA DE APLICACIÓN	6
1.2.1. CONVENIO EUROPEO DEL PAISAJE, FLORENCIA, 20 OCTUBRE 2000.	8
1.2.2. 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.	9
1.3. ESTUDIOS DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA.....	11
2. DESCRIPCIÓN Y DEFINICIÓN DEL ALCANCE DE LA ACTUACIÓN	15
2.1. OBJETO	15
2.2. ANTECEDENTES	15
2.3. PROMOTOR Y PROYECTO	19
2.4. EMPLAZAMIENTO.....	20
2.5. DESCRIPCIÓN DE LA ACTUACIÓN	23
3. DESCRIPCIÓN DEL ENTORNO	26
3.1. VEGETACIÓN	28
3.1.1. VEGETACIÓN POTENCIAL.....	28
3.1.2. VEGETACIÓN REAL.....	31
3.1.3. FLORA	34
3.2. FAUNA	37
3.3. ACCESOS.....	38
4. ANÁLISIS DE ALTERNATIVAS.....	40
4.1. ALTERNATIVA 0	40
4.2. ALTERNATIVA PROPUESTA.....	42
4.2.1. BENEFICIOS SOCIALES, ECONÓMICOS Y MEDIO AMBIENTALES DE LA ACTUACIÓN	51
5. CARACTERIZACIÓN DEL PAISAJE DEL ÁMBITO DE ESTUDIO.....	52
5.1. DIAGNÓSTICO TERRITORIAL Y DEL MEDIO AMBIENTE AFECTADO POR EL PROYECTO	54
5.1.1. JUSTIFICACIÓN URBANÍSTICA.....	54
5.1.2. INSTRUMENTOS DE ORDENACIÓN TERRITORIAL.	60
5.1.3. FIGURAS DE PROTECCIÓN VIGENTES.....	65
5.1.4. EVOLUCIÓN Y ORGANIZACIÓN DEL PAISAJE.....	72
5.2. UNIDADES DE PAISAJE.....	79
5.3. RECURSOS PAISAJÍSTICOS	94

5.3.1. INTRODUCCIÓN	94
5.3.2. RECURSOS PAISAJÍSTICOS DE INTERÉS NATURAL.....	95
5.3.3. RECURSOS PAISAJÍSTICOS DE INTERÉS CULTURAL	122
5.3.1. RECURSOS PAISAJÍSTICOS DE INTERÉS VISUAL.....	145
6. VALORACIÓN DE LA INTEGRACIÓN VISUAL DE LA ACTUACIÓN A PARTIR DEL ANÁLISIS VISUAL DEL ÁMBITO	154
6.1. METODOLOGÍAS PARA EL CÁLCULO DE LA VISIBILIDAD.	154
6.1.1. LOCALIZACIÓN DE PUNTOS DE OBSERVACIÓN	155
6.1.2. ANÁLISIS DE LA VISIBILIDAD	156
6.2. ANÁLISIS DE VISIBILIDAD.....	160
6.3. IMPACTO PREVISTO DEL PROYECTO SOBRE LOS ELEMENTOS QUE CONFIGURAN EL PAISAJE	181
6.3.1. IDENTIFICACIÓN DE IMPACTOS Y VALORACIÓN DE LA PÉRDIDA DE CALIDAD VISUAL.	182
6.3.2. CONCLUSIONES DE LA VALORACIÓN DE IMPACTOS	183
7. VALORACIÓN DE LA INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA DE LA ACTUACIÓN.	184
7.1. VALOR DEL PAISAJE	184
7.1.1. CALIDAD (C)	185
7.1.2. VISIBILIDAD (V)	189
7.1.3. PARTICIPACIÓN PÚBLICA (P).....	192
7.1.4. VALOR DEL PAISAJE (VP).....	193
7.2. FRAGILIDAD PAISAJÍSTICA	195
8. MEDIDAS DE INTEGRACIÓN EN EL PAISAJE Y PROGRAMA DE IMPLEMENTACIÓN.....	199
9. RESULTADOS Y CONCLUSIÓN DE LA VALORACIÓN DE LA INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA Y VISUAL.	209
9.1. PRESUPUESTO DE LAS MEDIDAS CORRECTORAS.....	209
9.2. MEDIDAS DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA	212

1. INTRODUCCIÓN

1.1. ANTECEDENTES, CONCEPTUALIZACIÓN E IMPORTANCIA DEL PAISAJE.

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 por el cual se deroga la Ley 5/2014, de 25 de julio, de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje, de la Comunitat Valenciana, el “Paisaje es cualquier parte del territorio, tal y como es percibido por quien lo habita, cuyo carácter resulta de la interacción de factores naturales y humanos”.

Por su parte el Convenio Europeo del Paisaje lo define como “cualquier parte del territorio tal y como la perciba la población, cuyo carácter sea el resultado de la acción y la interacción de factores naturales y/o humanos”.

De lo anterior se extrae que el “paisaje” se encuentra compuesto de dos elementos fundamentales, uno natural y otro cultural, los mismos que se pueden encontrar separados, o bien yuxtapuestos en un mismo espacio físico. Por paisaje natural se entiende “un conjunto estable de componentes naturales socialmente percibido como relevante y jurídicamente tutelado” puede estar integrado por formaciones físicas, biológicas, geológicas y fisiográficas, así como las zonas estrictamente delimitadas que constituyan el hábitat de especies animales y vegetales, o bien zonas naturales, todas con algún tipo de valor estético o científico. Mientras tanto, el paisaje cultural sería aquel conjunto igualmente estable, pero conformado por elementos creados por la interacción humano, percibidos como significativos y por tanto, resguardados por el ordenamiento jurídico, pudiendo estar conformado por obras arquitectónicas, de escultura, pintura, elementos de carácter arqueológicos, inscripciones, cavernas, grupos de construcciones, obras del hombre u obras conjuntas del hombre y la naturaleza que posean algún valor desde la perspectiva histórica, estética, etnológico o antropológico.

El paisaje es parte integrante del ambiente y por tanto, objeto de tutela por parte de derecho. El concepto medio ambiente abarca los recursos naturales abióticos y bióticos, así como los bienes que componen el patrimonio cultural y natural. A la vez, las concepciones más amplias del término biodiversidad también la incluyen.

Siguiendo la doctrina elaborada por el Dr. Ramón Martín Mateo, tres son las características propias del paisaje: estabilidad, visualización y utilidad. En cuanto al elemento “Estabilidad” comenta el autor que el paisaje es estable, por lo menos por un periodo. Hay valoración de la fragilidad visual

en cuanto susceptibilidad al cambio y expresión de grado de potencial evolución. Así, un paisaje marino incluye el devenir de las olas y una percepción de playa que no se altera por lento desplazamiento de las dunas. En invierno y en verano cambian algunos elementos, pero la infraestructura permanece. Los componentes más significativos del paisaje son sin duda la vegetación y el agua, pero también aquí se insertan otros elementos del reino mineral que crean componentes inanimados. Como segunda característica encontramos la Visualización, en el tanto el paisaje es algo que se percibe por la vista, aunque también puede ser detectado gratamente por otros sentidos; el olor de las flores, la brisa acariciando árboles, el rumor de las olas. Pero lo relevante es la percepción fundamental visual; para que exista es necesario que lo captemos. Por último, tenemos la Utilidad. El paisaje es un recurso natural, en el sentido de que es suministrado por la naturaleza, es escaso y proporciona satisfacciones a los que lo perciben. Los beneficios pueden ser exclusivamente extraeconómicos, consistentes en el mero placer estético, en la sensación de equilibrio, de calma y felicidad, o en la satisfacción lúdica asociada a la contemplación de la belleza, o a las emociones suscitadas por las referencias culturales.

El paisaje desempeña un papel preponderante de interés general en los campos cultural, ecológico y social, y la vez constituye un recurso favorable para la actividad económica.

En el plano ambiental, constituye un elemento indisoluble de la calidad de vida humana, tanto de los medios urbanos como los rurales, en las zonas degradadas, así como los de gran calidad, en los espacios de reconocida belleza excepcional y en los más cotidianos.

Dentro de la perspectiva social, contribuye a la formación de las culturas locales y es un componente fundamental del patrimonio natural y cultural, así como al bienestar de los seres humanos y a la consolidación de la identidad de los pueblos.

En el plano económico el paisaje influye en el valor de la tierra y actualmente es presupuesto básico para las actividades relacionadas con el turismo sostenible, generadores de empleo y riqueza para las localidades que han sabido preservar un entorno valioso. A manera de ejemplo, y en el caso costarricense, existen documentadas servidumbres ecológicas entre propietarios privados de tierras con el fin de proteger las bellezas escénicas atractivas para el turismo, así como también el desarrollo de quintas y condominios ecológicos, en donde sus propietarios limitan recíprocamente sus propiedades con el fin de conservar el paisaje que las rodea, y con ello asegurarse un alto valor económico de sus inmuebles.

1.1.1. EL PAISAJE COMO BIEN JURÍDICO TUTELADO.

A pesar de los beneficios que brinda la protección del paisaje en los planos ambiental, social y económico, las deficientes técnicas de producción agrícola, forestal, industrial y minera, la falta de planificación urbanística estatal y regional, el acelerado crecimiento del transporte, la industria y el comercio en general, así como los cambios en la economía mundial están acelerando la transformación de los diversos paisajes, y en la mayoría de los casos degradándolos, con las consecuencias que ello le acarrea a la colectividad.

Por ello, el paisaje se ha convertido en un elemento de la tutela por parte del derecho, en especial del derecho ambiental, y por tanto un bien jurídico tutelado. Dicha protección se da por parte de diversos instrumentos internacionales, la Constitución Política, leyes y reglamentos, en fin, por el entero bloque de legalidad.

1.1.2. INSTRUMENTOS INTERNACIONALES QUE PROTEJAN EL PAISAJE

1.1.2.1. CONVENIO PARA LA PROTECCIÓN DE LA FLORA, DE LA FAUNA Y DE LAS BELLEZAS ESCÉNICAS NATURALES DE LOS PAÍSES DE AMÉRICA.

El primer instrumento internacional de protección a los paisajes lo es la Convención para la Protección de la flora, de la fauna y de las bellezas escénicas naturales de los países de América, suscrito en la ciudad de Washington el día 12 de octubre de 1940, mucho antes que se elaborara la Carta de Naciones Unidas, y las Declaraciones de Estocolmo, Río y por supuesto Johannesburgo.

La Convención crea por primera vez categorías de manejo de áreas protegidas tales como: parques nacionales, reservas nacionales, monumentos naturales, y reservas de regiones vírgenes, destaca la protección que debe darse a la flora y la fauna y dicta las primeras normas para la vigilancia y reglamentación para el comercio internacional de especies protegidas de flora y fauna o de sus productos, lo que posteriormente adopta la Convención sobre el Comercio Internacional de Especies Amenazadas de flora y fauna silvestres, conocida como Convenio CITES.

Respecto a la protección de paisajes la convención establece en su preámbulo lo siguiente:

“Deseosos de proteger y conservar los paisajes de incomparable belleza, las formaciones geológicas extraordinarias, las regiones y los objetos naturales de interés estético o valor histórico o científico, y los lugares donde existen condiciones primitivas de los casos a que esta Convención se refiere;”

“Deseosos de concertar una Convención sobre la protección de la flora, la fauna, y las bellezas escénicas naturales dentro de los propósitos arriba enunciados, han convenido en los siguientes artículos:”

Por último, el artículo V de la Convención establece:

“1. Los Gobiernos contratantes convienen en adoptar o en recomendar a sus respectivos cuerpos legislativos competentes, la adopción de leyes y reglamentos que aseguren la protección y conservación de la flora y la fauna dentro de sus respectivos territorios y fuera de los parques nacionales y reservas nacionales, monumentos naturales y de las reservas de regiones vírgenes mencionadas en el Artículo II. Dichas Reglamentaciones contendrán disposiciones que permitan la caza o recolección de ejemplares de flora y fauna para estudios o investigaciones científicas, por individuos y organismos debidamente autorizados.

2. Los Gobiernos contratantes convienen en adoptar o en recomendar a sus respectivos cuerpos legislativos la adopción de leyes que aseguren la protección y conservación de los paisajes, las formaciones geológicas extraordinarias y las regiones y los objetos naturales de interés estético o valor histórico o científico.”

1.2. NORMATIVA DE APLICACIÓN.

Se presenta, a continuación, un listado de la normativa aplicable a la zona de estudio en relación con la protección del entorno y el medio ambiente. Se incluye la normativa autonómica, la estatal y las directivas europeas.

- Ley 45/2007, de 13 de diciembre, de Desarrollo sostenible del medio rural.
- Ley 42/2007, de 13 de diciembre, del Patrimonio Natural y Biodiversidad.
- Ley 5/2007, de 9 de febrero, que modifica la Ley 4/1998, de 11-6-1998 del Patrimonio Cultural Valenciano.
- Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental.
- Ley 3/2004, de 30 de junio, de la Generalitat, de Ordenación y Fomento de la Calidad de la Edificación (LOFCE).
- Ley 3/1995, de 23 de marzo, de vías pecuarias.
- Ley 11/1994, de 27 de diciembre, de la Generalitat Valenciana, de Espacios Naturales Protegidos de la Comunidad Valenciana.
- Ley 13/2018, de 1 de junio, de la Generalitat, de modificación de la Ley 3/1993, de 9 de diciembre, forestal de la Comunitat Valenciana.
- Ley 4/1998, de 11 de junio, del Patrimonio Cultural Valenciano.

- Ley 2/1989, de 3 de marzo, de la Generalitat Valenciana, de Impacto Ambiental.
- Ley 2/2015, de 2 de abril, de la Generalitat, de Transparencia, Buen Gobierno y Participación Ciudadana de la Comunitat Valenciana.
- Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana.
- Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental.
- Decreto 98/1995, de 16 de mayo, por el que se aprueba el Reglamento de la Ley 3/1993, de 9 de diciembre, Forestal de la Comunitat Valenciana.
- Directiva 2003/35/CE del Parlamento Europeo y del Consejo, de 26 de mayo de 2003, por la que se establecen medidas para la participación del público en la elaboración de determinados planes y programas relacionados con el medio ambiente y por la que se modifican en lo que se refiere a la participación del público y el acceso a la justicia, las Directivas 85/337/CEE y 96/61/CE del Consejo.
- Directiva 2001/42/CE del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de junio de 2001, relativa a la evaluación de los efectos de determinados planes y programas en el medio ambiente.
- Directiva 2011/92 UE del Parlamento Europeo y del Consejo, de 13 de diciembre de 2011, relativa a la evaluación de las repercusiones de determinados proyectos públicos y privados sobre el medio ambiente.
- Decreto 201/2015, de 29 de octubre, del Consell, por el que se aprueba el Plan de acción territorial sobre prevención del riesgo de inundación en la Comunitat Valenciana.

Son de aplicación directa en este estudio las siguientes normas:

- Ley 9/2019, de 23 de diciembre, de la Generalitat, de medidas fiscales, de gestión administrativa y financiera y de organización de la Generalitat.
- 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 cuanto a las normas de integración paisajística vigentes en la actualidad se enumeran las siguientes:

- Convenio Europeo del Paisaje.

- Determinaciones relativas al paisaje en el Decreto 1/2011, de 13 de enero, del Consell, por las que se aprueba la Estrategia Territorial de la Comunidad Valenciana.
- 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.

1.2.1. CONVENIO EUROPEO DEL PAISAJE, FLORENCIA, 20 OCTUBRE 2000.

Los Estados Miembros del Consejo de Europa suscribieron el primer tratado regional especializado en el tema de la protección de los paisajes, suscrito en la ciudad de Florencia el 20 de octubre del 2000, mismo que entró en vigencia el día primero de marzo del 2004 una vez ratificado por diez de los Estados signatarios, tal y como lo exige su texto.

En su preámbulo se reconoce su valor ambiental, social y económico del paisaje, constituyendo un recurso favorable para la actividad económica generadora de empleos. A la vez se reconoce como un elemento importante en la calidad de vida de las poblaciones tanto en los medios rurales y urbanos, en las zonas degradadas como en las de gran calidad, en los espacios de reconocida belleza excepcional y en los más cotidianos, al tratarse de un elemento clave del bienestar individual y social, siendo por tanto su protección, gestión y ordenación, un hecho generador de deberes y derechos.

De igual forma el Convenio es consciente de la degradación que sufren todo tipo de parajes en especial debido a las técnicas de explotación agrícola, forestal, industrial y minera, así como en materia de ordenación regional y urbanística, transporte, infraestructura, turismo, ocio, y a nivel más general, por los cambios en la economía mundial los cuales aceleran la transformación de los paisajes.

El fin del Convenio lo es la implementación de una política integral de protección del paisaje, que no se limite, a la conservación de parajes considerados de especial valor, o bien a la protección indirecta propia de otros instrumentos internacionales, sino que procede a establecer los instrumentos y los medios necesarios acometer de forma directa e integrada una política de protección, gestión y ordenación de los paisajes.

Por paisaje la Convención entiende cualquier parte del territorio tal y como lo percibe la población, cuyo carácter sea el resultado de la acción y la interacción de factores naturales y/o humanos. La protección de los paisajes implica la toma de acciones encaminadas a conservar y mantener los aspectos significativos o característicos de un paisaje, justificados por su valor patrimonial derivado de su configuración natural y/o acción del hombre.

1.2.2. 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.

El decreto aprueba el texto refundido de las modificaciones de la Ley de Ordenación Territorial y Paisaje de la Comunidad Valenciana. Su objetivo, según el Consell valenciano, es que haya “un texto refundido que consolide e integre en un texto único, debidamente regularizado, aclarado, armonizado y de acuerdo con las normas de lenguaje inclusivo, las modificaciones incorporadas desde su entrada en vigor en la Ley 5/2014, de 25 de julio, de la Generalitat, de ordenación del territorio, urbanismo y paisaje, de la Comunitat Valenciana”, siguiendo la razón de la seguridad jurídica que aconseja que exista un texto único de aquellas normas que han sufrido repetidas modificaciones para que se expresen debidamente aclaradas y armonizadas.

Posterior a la publicación del Decreto legislativo 1/2021, se publicó en la Ley 7/2021, de 29 de diciembre, de medidas fiscales, de gestión administrativa y financiera y de organización de la Generalitat 2022, modificaciones de artículos susceptibles a tener efecto sobre los EIP:

- “Artículo 6. El paisaje: definición, objetivos e instrumentos

“1. Paisaje es cualquier parte del territorio, tal y como es percibido por quien lo habita, cuyo carácter resulta de la interacción de factores naturales y humanos.

Son paisajes de relevancia regional aquellos que por su escala, singularidad, aprecio social y valores son representativos de la diversidad territorial de la Comunitat Valenciana. Estos paisajes se identifican en la Estrategia Territorial de la Comunitat Valenciana.

2. El paisaje se integrará en todas las políticas sectoriales que incidan en él, tanto a escala autonómica, como a escala supramunicipal o local. En concreto, la planificación territorial y urbanística, en el marco del Convenio Europeo del Paisaje, se orientará por las siguientes finalidades:

a) Conservará y valorizará los paisajes más valiosos y socialmente apreciados que identifique, integrando los paisajes de relevancia regional definidos por la Estrategia Territorial de la Comunitat Valenciana, por los planes de acción territorial que los desarrollen en esta materia, o los delimitados con un carácter relevante por normas nacionales o internacionales.

b) Adoptará medidas de gestión, mejora y salvaguarda de la calidad, tanto de los paisajes naturales y rurales como de los urbanos y periurbanos, a partir de los objetivos de calidad paisajística que se establezcan para ellos.

c) Formulará medidas como resultado de la participación pública y de la coordinación de las distintas administraciones competentes, mediante la incorporación de instrumentos para la protección, gestión y ordenación del paisaje.

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

4. Los instrumentos de paisaje serán:

a) Los estudios de paisaje, que analizan la ordenación urbana y territorial y los procesos que inciden en el paisaje, fijando objetivos de calidad paisajística y estableciendo medidas destinadas a su protección, ordenación y gestión, conforme al anexo I de este texto refundido, o disposición reglamentaria aprobada mediante Decreto del Consell que lo modifique. Son los adecuados para los planes de acción territorial, planes generales estructurales, el plan de ordenación pormenorizada y pueden serlo para planes especiales y modificaciones de planes generales de amplio ámbito territorial.

b) Los estudios de integración paisajística, que valoran los efectos sobre el carácter y la percepción del paisaje de planes, proyectos y actuaciones con incidencia en el paisaje y establecen medidas para evitar o mitigar los posibles efectos negativos, conforme al anexo II de este texto refundido, o disposición reglamentaria aprobada mediante decreto del Consell que lo modifique. En los instrumentos de planeamiento sometidos a evaluación ambiental y territorial estratégica simplificada que no tengan incidencia en el paisaje no será exigible estudio de integración paisajística, en caso de que así lo determine el órgano ambiental, así como un informe del departamento con las competencias de paisaje.

c) Los programas de paisaje, que concretan las actuaciones necesarias para garantizar la preservación, mejora y puesta en valor de paisajes que requieren intervenciones específicas e integradas, conforme al anexo III de este texto refundido, o disposición reglamentaria aprobada mediante Decreto del Consell que lo modifique.

5. Los instrumentos de paisaje a que se refiere el apartado anterior se someterán en todo caso a participación pública y consulta a las administraciones públicas afectadas para que se pronuncien en un plazo máximo igual al del procedimiento del documento al que acompañe. Cuando estén vinculados

a un plan o proyecto, lo harán dentro del procedimiento en el que se aprueban estos. La participación pública de tales instrumentos tendrá por objeto:

a) Hacer accesible, a través de los instrumentos de paisaje, la información relevante sobre las acciones previstas por el plan o proyecto al que acompañe, los efectos sobre el paisaje existente y la calidad de los generados ya sean naturales, rurales, urbanos o periurbanos.

b) Obtener información útil del público interesado y facilitar y encauzar el derecho a formular observaciones y comentarios en aquellas fases iniciales del procedimiento en que estén abiertas todas las opciones.

c) En los estudios de paisaje y de integración paisajística, conocer la opinión o preferencias del público interesado respecto del valor de los paisajes concernidos, de la definición de los objetivos de calidad paisajística y de las opciones consideradas en los planes o proyectos a que acompañen, y en el caso de los programas, participar en la definición de sus objetivos concretos.”

1.3. ESTUDIOS DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA.

Según el Anexo II del Decreto Legislativo 1/2021, de 18 de julio, 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 esta se ubique, y será, con carácter general, la siguiente:

- a) *La descripción y definición del alcance de la actuación y de cada una de sus fases, sus antecedentes y objetivos. Se incluirá documentación gráfica con el ámbito de estudio, así como la localización, implantación en el entorno, ordenación y diseño, tanto de la actuación como de las instalaciones o elementos auxiliares necesarios para su funcionamiento, como accesos o infraestructuras.*
- 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. Todo ello analizado desde el punto de vista de la incidencia en el paisaje, sin perjuicio del análisis que se efectúe en otros documentos respecto a otras materias sectoriales.*
- 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. En caso de existir estudios de paisaje aprobados, se recogerá la*

caracterización realizada en ellos, concretándola y ampliándola, si es el caso, para el ámbito definido.

- c.1) El ámbito de estudio se definirá conforme al procedimiento establecido en el apartado b.1 del anexo I, debiendo abarcar las unidades de paisaje comprendidas total o parcialmente en la cuenca visual de la actuación.*
- c.2) Se entenderá como cuenca visual de la actuación el territorio desde el cual esta es visible, hasta una distancia máxima de 3.000 m, salvo excepción justificada por las características del territorio o si se trata de preservar vistas que afecten a recorridos escénicos o puntos singulares. Para su determinación serán de aplicación las técnicas a las que se refiere el apartado c del anexo I.*
- c.3) El valor y la fragilidad del paisaje se determinarán conforme a lo expuesto en el apartado b.4 del anexo I. Las conclusiones de la 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.*
- 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. Se justificará el cumplimiento de las determinaciones de los instrumentos de paisaje de aplicación o, en su defecto, se clasificará 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.*
- 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. Se identificarán y clasificarán los impactos visuales, en función de la compatibilidad visual de las características de la actuación, el bloqueo*

de vistas hacia recursos paisajísticos de valor alto o muy alto y la mejora de la calidad visual del paisaje.

f.1) A efectos de identificar y valorar los efectos de la actuación sobre el paisaje, el análisis visual se llevará a término mediante técnicas de modelización y simulación visual proporcionales a la escala de la actuación, que permitan controlar su resultado comparando escenas, fondos y perspectivas, antes y después de esta, y con y sin medidas de integración paisajística, tales como infografías, fotocomposiciones, secciones, dibujos u otros, de manera que sea entendible por público no especializado.

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.

Estas medidas serán, por orden prioritario de aplicación:

g.1) La localización y, en su caso, el trazado, preferentemente fuera del campo visual de los recursos paisajísticos y de las unidades de paisaje de alto valor y, en todo caso, en las zonas de menor incidencia respecto a los mismos.

g.2) La ordenación en el paisaje, de acuerdo a su carácter y al patrón que lo defina.

g.3) El diseño de la actuación y de todos los elementos que la conforman, y el de su implantación en el paisaje, mediante la adecuación del asentamiento y del entorno del proyecto, con especial atención al diseño de la topografía y la vegetación.

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.






Los Estudios de Integración Paisajística tienen por objeto predecir y valorar la magnitud y la importancia de los efectos que las nuevas actuaciones o la remodelación de actuaciones preexistentes pueden llegar a producir en el carácter del paisaje y en su percepción y determinar estrategias para evitar los impactos o mitigar los posibles efectos negativos.

El Estudio de Integración Paisajística incluirá la valoración de los impactos paisajísticos y visuales que produce una actuación sobre el paisaje.

- a) La Valoración de la Integración Paisajística de una actuación analiza y valora la capacidad o fragilidad de un paisaje para acomodar los cambios producidos por la actuación sin perder su valor o carácter paisajístico.
- b) La Valoración de la Integración Visual de una actuación analiza y valora los cambios en la composición de vistas hacia el paisaje como resultado de la implantación de una actuación, de la respuesta de la población a esos cambios y de los efectos sobre la calidad visual del paisaje existente.

Los Estudios de Integración Paisajística son Estudios de Paisaje que tienen por finalidad analizar la incidencia en el paisaje de forma individualizada, así como proponer medidas correctoras y compensatorias que hagan viable el proyecto.

Son objeto del estudio de paisaje los siguientes:

-  Definir y delimitar las unidades paisajísticas que estructuran su ámbito a partir de las cuencas visuales más importantes para la percepción del territorio, determinadas por la diversidad morfológica y funcional, así como por los aspectos visuales y perceptivos.
-  Delimitar las áreas que han de ser objeto de atención prioritaria por la calidad, fragilidad o aptitud de su paisaje, y proponer acciones ordenadoras y/o gestoras destinadas a garantizar su conservación y puesta en valor.
-  Establecer un régimen jurídico de protección para las unidades de paisaje de alto valor y de sus elementos singulares, con la finalidad de evitar su posible ocultación por la interposición de barreras visuales.
-  Delimitar zonas para la protección de las vistas, siluetas y fachadas urbanas de los núcleos, consideradas de elevado valor.
-  Proponer medidas para la mejora paisajística de los ámbitos degradados, especialmente los existentes en las periferias de los núcleos y en las conurbaciones propias de las grandes aglomeraciones urbanas.

Proponer medidas de restauración o rehabilitación paisajística en ámbitos con un elevado grado de deterioro o con una alta incidencia en la percepción del territorio

2. DESCRIPCIÓN Y DEFINICIÓN DEL ALCANCE DE LA ACTUACIÓN

2.1. OBJETO

Se redacta el presente documento de Estudio de Integración Paisajística para la actividad de RESTAURACIÓN en el polígono 27, parcela 210 del término municipal de Pego (Alicante), a petición de Paula Zapata Morera con D.N.I.: 53.632.491-X, en representación de Casa Benigalip S.L, con C.I.F.: B-53.896.031 y domicilio C/Diana 8, 03700 Pego (Alicante).

El presente documento es integrante de la SOLICITUD DE DECLARACIÓN DE INTERÉS COMUNITARIO para actividad de restauración Casa rural Masía Benigalip, en Pego (Alicante).

El objeto de la presente memoria es la presentación de la documentación necesaria para el inicio de la tramitación de la Declaración de Interés Comunitario para el desarrollo de la actividad de restauración. Esta actividad se regula en el artículo 211.1.f del Decreto Legislativo 1/2021, de 18 de junio, del Consell de aprobación del texto refundido de la Ley de ordenación del territorio, urbanismo y paisaje, de la Comunitat Valenciana, por lo que está sometida a DIC en los términos previstos en el artículo 216.

El objetivo de este estudio es conocer las implicaciones que tendrá sobre el paisaje la implantación esta actividad en Casa Benigalip, que se complementa con la actividad de alojamiento en Casa Rural Masía Casa Benigalip, que va por una tramitación diferente a la DIC, ya que está exenta de ella. En las parcelas que engloba las actividades existen varias parcelas donde se ha mantenido los cultivos de olivos y naranjos, que rodean las parcelas donde se ubican las actividades principales.

2.2. ANTECEDENTES

La masía Casa Benigalip data del siglo XVIII, alrededor de la cual se desarrollaba la explotación agrícola de olivos. Con el tiempo, la casa cayó en desuso y un gran deterioro del entorno y de la edificación.

En 2004 se conforma la sociedad Casa Benigalip S.L y a principios de 2005 la sociedad Casa Benigalip S-L, empezó la tarea de restauración de la casa y del entorno, ampliando su parcela con tierras colindantes dotando a la actividad más de 50.000 m², combinando la arquitectura tradicional que se ha intentado recuperar, con los elementos más vanguardistas.

Casa Benigalip S.L es una empresa dedicada a la actividad de restauración. La actividad se desarrolla en varias parcelas rústicas, de propiedad de la sociedad en el término municipal de Pego.

La sociedad Casa Benigalip S.L, presentó ante el Ayuntamiento de Pego el 15 de noviembre de 2016 el Proyecto de Actividad y de intervención de Casa Rural Masía Abengalip.

A fecha de 15 de mayo del 2019 se solicitó Licencia de Actividad para el establecimiento de casa rural masía Casa Benigalip con nº de expediente: G-2002/2019. Esta actividad se solicitó al amparo de la exención de la DIC.

Comentar también de la existencia de un informe elaborado por parte del arquitecto D. Santiago Varela Botella y D. Santiago Varela Rizo donde se justifica la importancia e interés de los aspectos arquitectónicos e históricos inherentes a la Casa Benigalip.

La Casa Benigalip está exenta de tramitarse en la mencionada DIC al considerarse arquitectura tradicional, legalmente construida en base a la Disposición Final Segunda de la LOTUP y por lo tanto, su edificabilidad y su uso residencial y como establecimiento de restauración o asimilados en vivienda rural están consolidados y no entra a formar parte de la DIC, al amparo del artículo 219.1 del Decreto Legislativo 1/2021, de 18 de junio, del Consell de aprobación del texto refundido de la Ley de ordenación del territorio, urbanismo y paisaje:

Artículo 219. Excepciones a la exigencia de declaración de interés comunitario para determinadas actividades.

1. La reutilización de arquitectura tradicional para la implantación de alojamiento turístico rural, bodegas, almazaras y establecimientos de restauración o asimilados en vivienda rural o construcción agraria o industrial legalmente edificada, está exenta de declaración de interés comunitario, pero sujeta a informe vinculante de las consellerías competentes en materia de turismo, de urbanismo, de agricultura y de carreteras, en su caso, así como a licencia municipal. Las solicitudes realizadas al amparo de este precepto podrán conllevar una ampliación de hasta un veinte por cien de la edificación legalmente construida.

El 6 de agosto de 2022, se registró la solicitud de una D.I.C., con número de expediente DIC-19/0483 para el resto de las edificaciones, no exentas de DIC y que complementan la Casa Benigalip tradicional.

De esta forma se pretenden poner en marcha ambas actividades que van íntimamente ligadas, pero con tramitaciones distintas.

Respecto al proyecto DIC, ya existe un informe favorable por parte de la Dirección General de Medio Ambiente Natural y de Evaluación Ambiental, dada la aplicación del artículo 86 Régimen de Protección por la Zona de Amortiguación de Impactos, más concretamente en el punto 2:

“Régimen de protección aplicable en esta zona se constituye por la exigencia de evaluación de impacto ambiental, emitido por la Conselleria competente en medio Ambiente previo informe del órgano competente en materia de espacios naturales por las siguientes actividades:

- a. Transformaciones agrícolas de terrenos forestales o de secano a regadío.

- b. Extracciones de agua, nuevas perforaciones y modificaciones de los caudales de extracción y existentes.

- c. Cualquier tipo de actuación que incluya una repercusión relevante en el régimen hídrica de la marjal de Pego-Oliva.”

Por lo que la actividad solicitada en la DIC que se pretende ejercer es la de restauración para lo que se necesita: en una carpa de 600 m², la cual se utilizará como establecimiento de restauración, apoyada por un edificio auxiliar donde se ubicarán los aseos, con una superficie aproximada de 120m². También se pretende construir otra edificación auxiliar, exenta al conjunto anterior y que se situará hacia la parte más oriental de la parcela (112,26 m²) y la construcción de una piscina.



Imagen 1: Edificaciones exentas a DIC, Actividad Casa Rural Masía Casa Benigalip. Fuente: Visor GVA





Imagen 2: Edificaciones vinculadas a la DIC para actividad de restauración Casa Masía Benigalip. Fuente: Visor GVA

2.3. PROMOTOR Y PROYECTO

Se redacta el presente Estudio de Integración Paisajística, a petición de la sociedad llamada CASA BENIGALIP, S.L. con C.I.F. B-53896031 y domicilio social en Calle Diana 8, 03700 Denia (ALICANTE). La representante legal de esta sociedad es Doña Paula Zapata Morera con D.N.I.: X-53632491, con domicilio en C/Fra Ferran Alcina 27, 03780 Pego (Alicante).

CASA BENIGALIP S.L, la promotora del proyecto es una sociedad creada en el año 2005. El pasado mes de agosto del 2022 se admitió a trámite una DIC cuyo objetivo es facilitar la puesta en marcha la actividad de restauración y salón de banquetes, que complementará a otra actividad que esta exente de DIC, de casa rural en la parcela 203.

El principal motivo y objetivo de este proyecto es la de ofrecer al público realizar sus eventos sociales, ya sean celebración de banquetes para bodas u otros actos sociales, como la realización de eventos tipo cata de vinos, dentro de un enclave idílico dentro del municipio de Pego. La sociedad ha realizado un gran esfuerzo y labor en rehabilitar y restaurar la casa Benigalip que data de la época romana, además del esfuerzo y de la labor que han llevado a cabo en el tema de restaurar y mantener los cultivos de las parcelas vinculadas a las actividades, que de forma tradicional han sido naranjos,



olivos y algarrobos, devolviendo así su uso original agrario a las parcelas. Con todo ello han conseguido lograr un enclave de alta calidad paisajística ya que ha devuelto a su estado natural, tanto en tema de cultivos como de la edificación.

2.4. EMPLAZAMIENTO.

El promotor dispone de unas parcelas en el término municipal Pego (Alicante), las cuales en su conjunto computan una superficie total de 43.194 m² (incluyendo la parcela 203, donde se ubica la Casa Rural Masía Casa Benigalip, exenta de DIC y cuya superficie es de 1.581 m²). Las parcelas se ubican en suelo de naturaleza rústica, con clasificación urbanística según Planes Generales con clasificación “Zona No Urbanizable Protegido”. En cuanto a la zonificación se define como “Zona rural protegida otras (tendidos eléctricos, gaseoductos, etc.)” Desde el punto de vista urbanístico estas parcelas podrían ser compatibles con la actividad descrita.

A continuación, se muestra el listado de parcelas vinculadas a la actividad que se pretende proyectar:

REFERENCIA CATASTRAL	POLÍGONO	PARCELA	USO PRINCIPAL	SUPERFICIE PARCELA (m ²)	SUPERFICIE AFECTADA POR LA DIC (m ²)
03102A027002020000DL	27	202	Rústico/ Agrario	3.124,00	3.124,00
03102A027002040000DF	27	204	Rústico/ Agrario	8.013,00	7.928,00
03102A027002070000DK	27	207	Rústico/ Agrario	8.807,00	5.338,00
03102A027002080000DR	27	208	Rústico/ Agrario	8.382,00	3.746,00
03102A027002090000DD	27	209	Rústico/ Agrario	11.179,00c	6.542,00
03102A027002100000DK	27	210	Rústico/ Agrario	11.281,00	9.873,00
03102A027002500000DJ	27	250	Rústico/ Agrario	8.173,00	5.062,00
03102A027002030000DT*	27	203	Rústico/ Agrario	1.581	0,00
Total				43.194,00	41.613,00

* Exenta de DIC



Imagen 3: Ortofoto de las parcelas vinculadas a la actividad de Casa Rural Benigalip y Eventos. Fuente. Mapa Base Imagen del Visor Cartográfico de la Generalitat Valenciana 2019 CC BY 4.0 © Institut Cartogràfic Valencià.

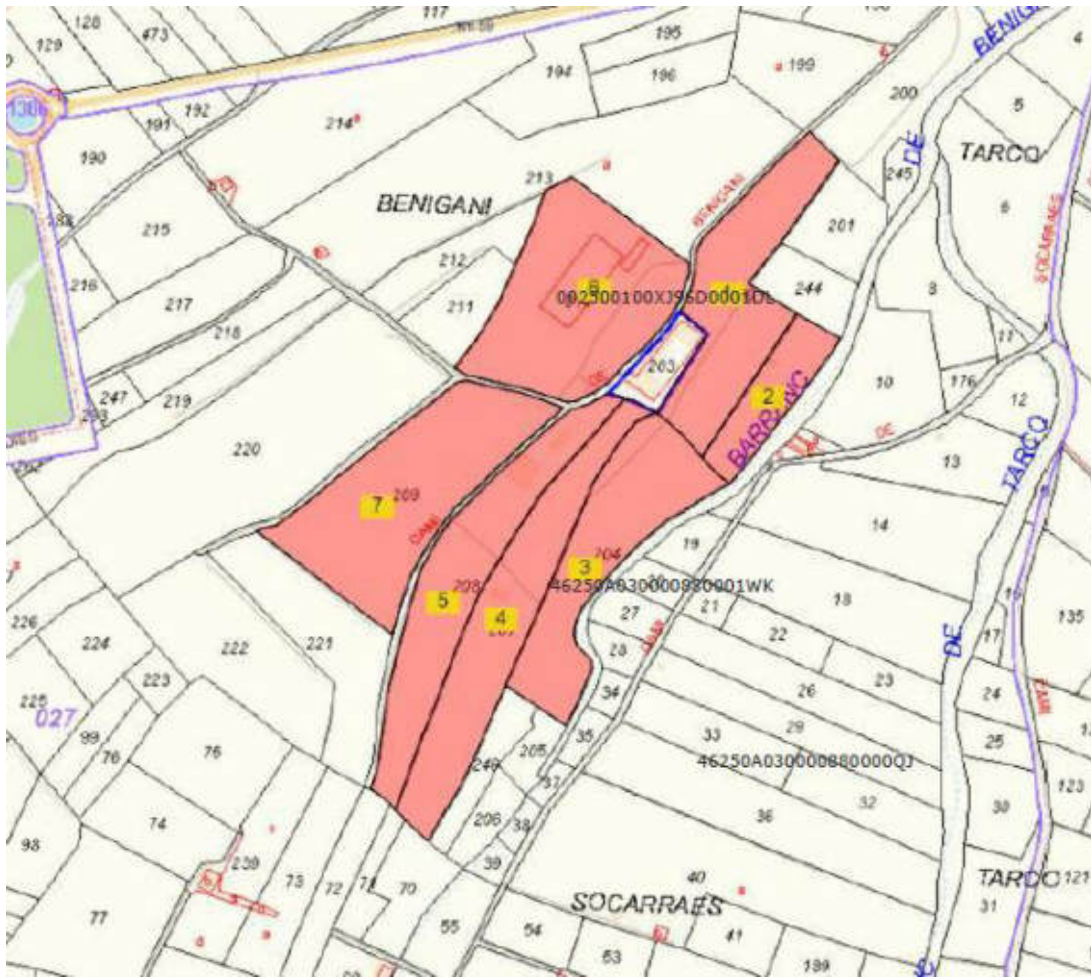


Imagen 4: Parcelas catastrales vinculadas a la actividad. Fuente: www.sedecastro.gob.es

La actividad que promueve este documento se centra en la parcela 210, que es donde se encuentra la carpa para celebración de eventos y donde se pretenden construir esas dos edificaciones nuevas para el correcto desarrollo de la actividad.

Realizando un análisis histórico sobre la edificación existente en las parcelas, se puede observar que ya la edificación de la parcela 203, casa de Benigalip, ya se ve en la ortofoto de 1956 de la zona, obtenida en el visor GVA, donde se aprecia el acceso tradicional a la vivienda.



Imagen 5: Ortofoto de las parcelas vinculadas a la actividad. Fuente: <https://visor.gva.es/visor/>

2.5. DESCRIPCIÓN DE LA ACTUACIÓN

La actividad que se pretende regular se plantea como un complemento a la actividad de alojamiento rural Casa Rural Masía Casa Benigalip. Es por ello que se cree necesario poner de relevancia los antecedentes de estas parcelas.

En 2005, la sociedad Casa Benigalip S.L empezó la tarea de restauración de la edificación existente desde la época ibérica. La ficha IPCE (Inventario de Protección del Patrimonio Cultural Europeo), sitúa la cronología de la casa actual durante el año 1767. Sin duda se trata de una fecha de referencia pues las construcciones debieron pasar por diferentes reformas y reparaciones, todas necesarias conforme a los usos, deterioros y necesarias adecuaciones funcionales.

La restauración de la edificación se ha realizado siendo fiel a la arquitectura tradicional de la zona, manteniendo elementos constructivos verticales como pilares e incluso vigas de madera existentes, dejando muchos de estos elementos vistos. También se han utilizado materiales y técnicas propias de la época y la zona, así como se han mantenido los usos originales de la casa en origen, el uso residencial.

Dado que la construcción de Casa Masía Benigalip está exenta de la DIC, se inició la tramitación de Licencia de Actividad para la actividad de alojamiento rural Casa Masía Benigalip, y para legalizar y formalizar la actividad de establecimiento de restauración en Casa Benigalip se admitió a trámite el pasado mes de agosto del 2022 la Declaración de interés Comunitario. Dicha actividad se concentra en la parcela 210 del polígono 27.

Al tratarse de un establecimiento de restauración, la carpa permanente hace de gran salón para los actos que se celebrarán de diversa naturaleza, también es necesario un edificio auxiliar dedicado a la restauración para la elaboración y preparación de comidas y bebidas para ser servidas y consumidas en las celebraciones. Por ello se ha solicitado la Declaración de Interés Comunitario, por la necesidad de legalizar y regularizar las edificaciones necesarias para desarrollar la actividad de establecimiento de restauración en Casa Benigalip:

- Carpa permanente- salón de eventos (600 m²)
- Edificio auxiliar de restauración: Almacenes y cámaras frigoríficas (112 m²)
- Edificio destinado a aseos y servicios (120 m²)

Dos de las edificaciones son existentes: la carpa y el edificio de servicios/aseos. No obstante, queda la necesidad de la construcción de la edificación auxiliar para la restauración, que se ubicará en la parte más oriental de la parcela. Las tres edificaciones, las existentes y las proyectadas, pretenden ser legalizadas mediante la DIC presentada ante el Ayuntamiento de Pego.

La actividad de establecimiento de restauración se concentra en los meses de marzo hasta octubre, con una media de 5 eventos al mes. Estos datos son los esperados por parte de la sociedad Casa Benigalip S.L. De esta forma las actividades de establecimiento de restauración y la actividad de alojamiento rural coexistirán compartiendo parcelas y complementándose una a otra.

Comentar que en el resto de las parcelas vinculadas a las actividades se ha realizado la labor de mantener y recuperar los cultivos existentes, principalmente naranjos y olivos. De esta forma se mantiene y recupera el uso principal de las mismas, el agrario de regadío, dotando de mayor valor e interés a las parcelas vinculadas a la actividad.



Imagen 6: Cultivos de naranjos en las parcelas contiguas a la parcela 210. Fuente: Elaboración propia, tras la visita de campo





Imagen 7: Cultivos de olivos en la parcela 210. Fuente: Elaboración propia tras la visita de campo.

3. DESCRIPCIÓN DEL ENTORNO

El término municipal de Pego está situado en la comarca de La Marina Alta, en la provincia de Alicante. Ocupa una extensión de 52,85 Km², y limita por el Norte con Oliva (Valencia), al Sur con Orba, al Este con Denia, el Ràfol d'Almunia, Sagra y Tormos y al Oeste con L'Atzúbia y la Vall d'Ebo. El municipio se ubica a 82 metros sobre nivel del mar.

Pego es un municipio situado al noreste de la provincia de Alicante y que cuenta con 10.240 habitantes, según censo del 2021 y una densidad de población de 193,75 hab/Km² según datos de la ficha municipal para del año 2021. Es una gran depresión rodeada de montañas, a excepción de la zona

de levante donde hay una formación de albufera, marjal y el cordón arenoso de Les Deveses. De entre los montes del término destaca, con 729 metros, el Xillibre. Destacan parcelas llanas de uso agrícola, siendo el cultivo predominante el naranjo, ya que la climatología es propicia para el cultivo de regadío, y más para dichos cítricos.

Alicante, rodeado por el lado este por el mar mediterráneo, presenta 6 playas (San Juan, La Almadraba, La Albufereta, El Postiguet, Agua Amarga, El Saladar) sin contar las de la isla de Tabarca la cual también pertenece al municipio de Alicante. Además, entre las playas de La Albufereta y San Juan se encuentra situado el cabo de la Huerta.

En el área objeto de estudio el clima es mediterráneo. El clima mediterráneo se caracteriza por inviernos suaves y veranos calurosos y secos. Por esto se puede decir que nos encontramos sobre todo con un clima muy contrastado en cuanto al calor y a la lluvia. Este hecho es consecuente con la posición de transición entre los climas de latitud situados más al norte que tienen gran carácter térmico a lo largo de todo el año, y los climas subtropicales, más al sur, con una fuerte estacionalidad pluviométrica. Las series de temperaturas y precipitaciones en el término son bastante escasas y por lo tanto es muy difícil hacer una valoración detallada del microclima local.



Imagen 8: Distribución de climas de la Comunitat Valenciana. Fuente: Atlas Climático de la Comunidad Valenciana.

Las precipitaciones en el término son más bien altas, rondando los 900 mm anuales. La mayoría de la lluvia se centra en los meses de octubre y noviembre debido a las lluvias torrenciales causadas por la gota fría siendo el mes de julio el más seco.

Las temperaturas suelen ser muy homogéneas durante el año, claro que existen marcadas diferencias estacionales, siendo el verano, con mucho, el periodo más caluroso con temperatura media de 25-27º C, y una amplitud térmica destacable (horquilla entre 18º y 44º), que sobrepasa los 25º.

Durante el invierno los datos proporcionan una temperatura media de 10º C, con la cualidad de ser una estación muy suave, sin grandes altibajos, aunque no son extrañas las heladas nocturnas de carácter puntual. El resto del año predominará una situación intermedia con temperaturas entorno a los 20º C, matizando, que en primavera la evolución de las mismas es a incrementar y durante el otoño es a la inversa, a disminuir. Rasgos propios sería el efecto dulcificador del mar, tanto en las temperaturas calurosas de agosto como en los meses más fríos del invierno.

La lluvia va asociada a la disposición estacional, el invierno y el verano aportan pocas precipitaciones, éstas se producen en la primavera y el otoño. Lo más significativo sería el hecho de que existen un periodo excedentario de humedad de mediados de octubre al final de febrero. Una segunda fase donde el excedente hídrico acumulado compensa la escasez de las aportaciones de mayo a abril. Y por último un periodo de fuerte déficit de humedad, el resto del año.

La media anual de lluvia es de 40 litros por metro cuadrado.

En cuanto a los vientos, la Tramuntana, viento del N. generalmente frío de cielo claro y heladas. El Ponent, desde la Meseta Castellana, muy seco de gran intensidad, días calurosos y secos. El Xativenc, denominación local de Migjorn, seco y cálido. El Xaloc que se llama localmente cullerot, procede del área sahariana cargándose de humedad en el Mediterráneo. El Llevant viento fresco y húmedo que

3.1. VEGETACIÓN

3.1.1. VEGETACIÓN POTENCIAL

La vegetación potencial de una zona se refiere a la comunidad vegetal estable que existiría tras una sucesión geobotánica natural, es decir, si el hombre dejase de influir y alterar los ecosistemas. En la práctica se considera la vegetación potencial como sinónimo de clímax e igual a la vegetación primitiva (aún no alterada) de una zona concreta.

En el presente punto se definen las comunidades vegetales que potencialmente podrían desarrollarse bajo las condiciones ecológicas reinantes, según Salvador Rivas-Martínez. En el siguiente apartado se muestra la vegetación realmente existente en el área de influencia de las edificaciones proyectadas, información obtenida del Mapa Forestal de España (Escala 1:50.000), extraída del visor GVA.

La zona objeto de estudio se encuentra enclavada, desde el punto de vista biogeográfico y teniendo en cuenta su vegetación y bioclimatología, dentro del área que abarca la región Mediterránea. Según los criterios que se siguen en la actualidad (Rivas Martínez, 1987) la región comprende la siguiente división cronológica:

Reino Holártico > Región Mediterránea > Subregión Mediterráneo occidental > Superprovincia Mediterránea-Iberolevantina > Provincia Murciano-Almeriense. > Sector Alicantino.



Imagen 9: Regiones biogeográficas por subprovincias según Rivas-Martínez (2002) en el ámbito de estudio. Fuente: IGN

Por otro lado, las parcelas vinculadas a la actividad se ubican en su mayoría en el mapa de series de vegetación dentro del azonal “Geoserias edafófilas”, dentro de la Región Mediterránea más concretamente en Geomegaseries riparias mediterráneas y regadíos[®]. El caso más general de las series edafófilas son las riparias, es decir, las de las riberas y suelos con hidromorfía temporal o permanente debida a escorrentías o afloramientos.

Por lo tanto, el uso potencial de la zona es no viable y el uso actual es el regadío, comentado más en detalle en el apartado 3.3. 2..

Cabe destacar que la parcela 210 del polígono 27 se ubica en la serie 27c) Serie termo-mesomediterránea valenciano-tarraconense murciano-almeriense basófila de la encina (*Quercus rotundifolia*). *Rubio longifoliae-Querceto rotundifoliae sigmetum*.

Nombre de la serie Árbol dominante Nombre fitosociológico	<i>27c. Iberolevantina de la encina</i> <i>Quercus rotundifolia</i> <i>Rubio longifoliae-Querceto suberis sigmetum</i>
I. Bosque	<i>Quercus rotundifolia</i> <i>Rubia longifolia</i> <i>Quercus eueifera</i> <i>Smilax aspera</i>
II. Matorral denso	<i>Cytisus patens</i> <i>Hedera helix</i> <i>Retama sphaeroearpa</i> <i>Genista valentina</i>
III. Matorral degradado	<i>Ulex parviflorus</i> <i>Eriea multiflora</i> <i>Thymus piperella</i> <i>Helianthemum lavandulifolium</i>
IV. Pastizales	<i>Braehypodium ramosum</i> <i>Sedum sediforme</i> <i>Braehypodium distaehyon</i>

Atendiendo al Mapa de Series de Vegetación a escala 1:400.000 de Salvador Rivas Martínez (1987), la vegetación potencial presente en el ámbito de estudio se corresponde con la serie que se detalla a continuación:

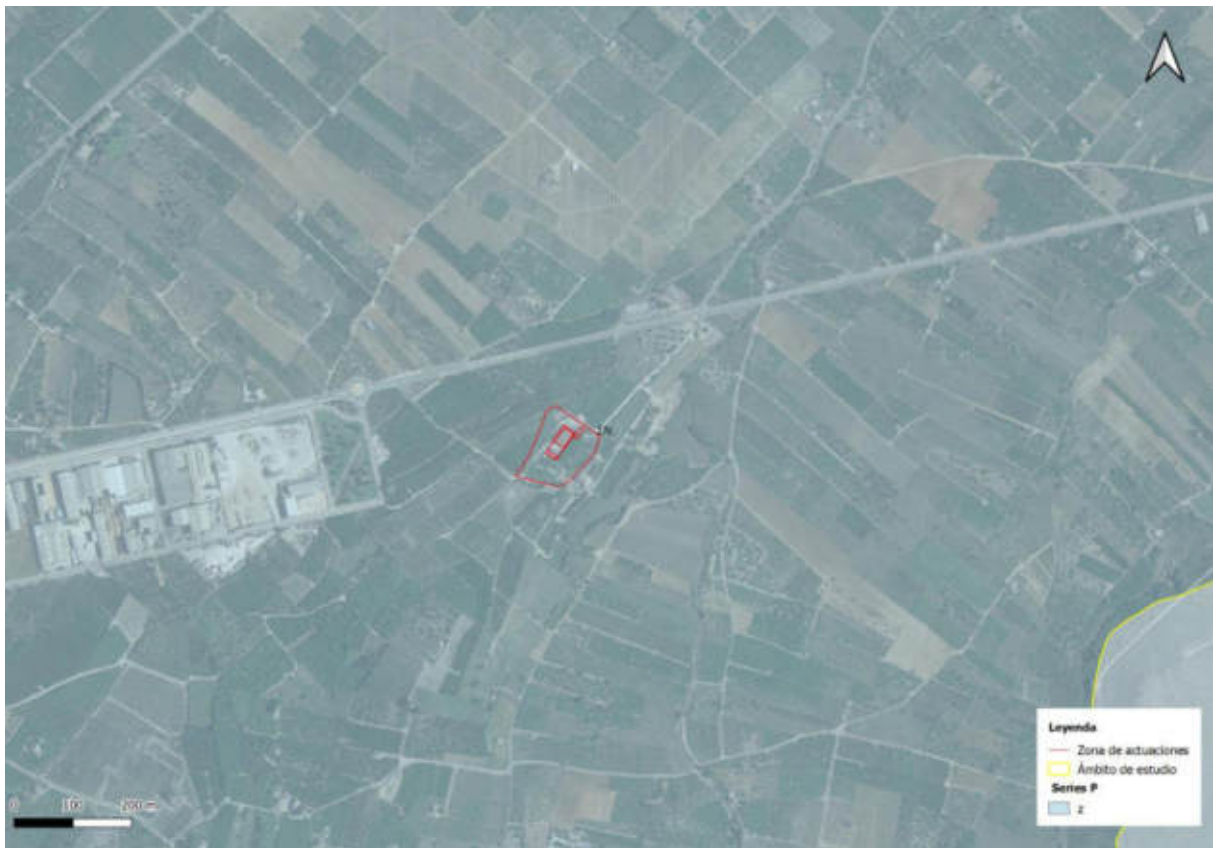


Imagen 10. Mapa de Series de Vegetación. Fuente: https://www.miteco.gob.es/es/biodiversidad/servicios/banco-datos-naturaleza/informacion-disponible/memoria_mapa_series_veg_descargas.aspx

3.1.2. VEGETACIÓN REAL

La vegetación actual de la zona de estudio se asemeja respecto de la serie de vegetación potencial descrita en el apartado anterior, como consecuencia de la presión antrópica llevada a cabo en el entorno mediante diferentes tipos de aprovechamiento del terreno.

En la figura siguiente se observa la vegetación y usos del suelo del ámbito del proyecto obtenidos a partir de los datos del Corine Land Cover 2018. Se obtiene que las parcelas vinculadas a la actividad estarán situadas sobre terrenos con frutales.



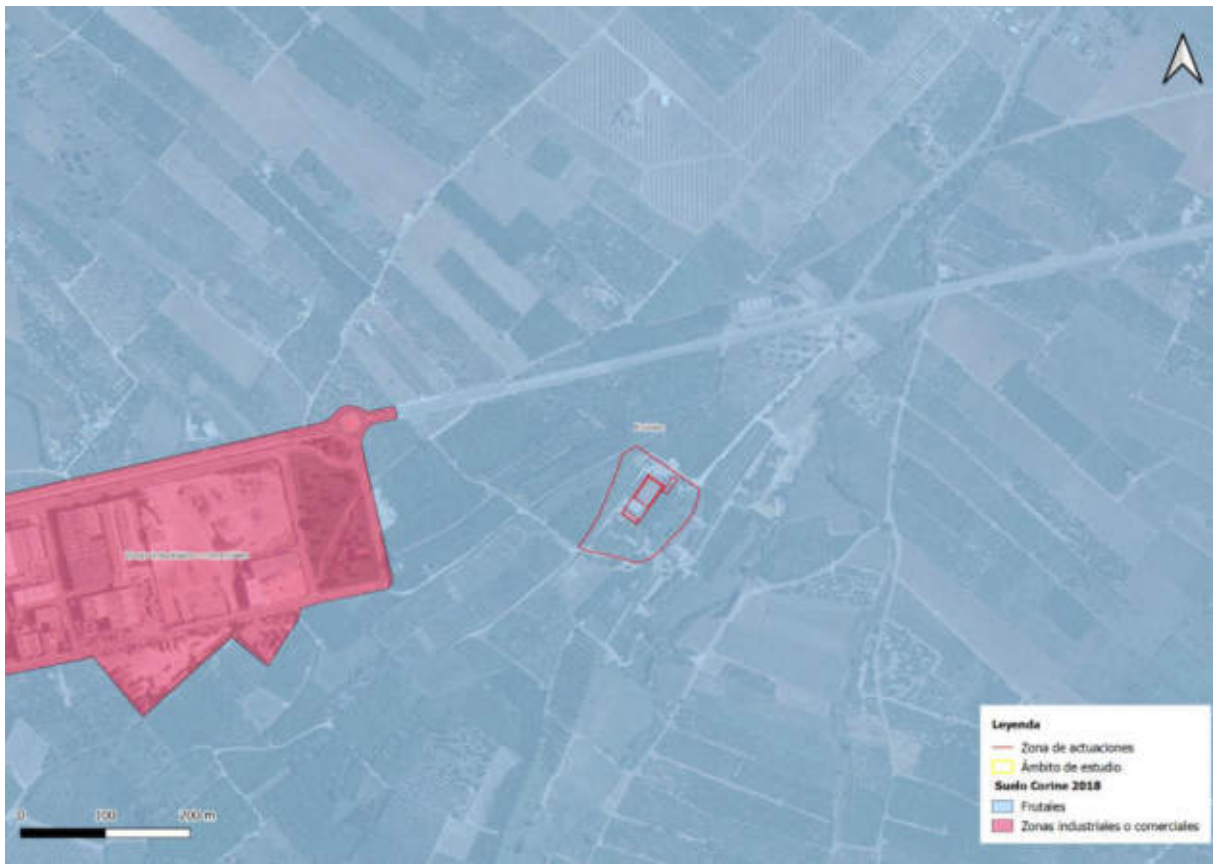


Imagen 11: Vegetación y usos del suelo de la superficie vinculada a la actividad. Fuente: Corine Land Cover 2018.



A continuación, se procede a las vegetaciones que se puede encontrar en la zona de actuación.

a) *Frutales*

En la zona de actuación existen:

- Cítricos
- Plantas ornamentales



Imagen 12: Zona de olivos en el interior de la parcela 210 del poligono27 del municipio de Pego. Fuente. Elaboración propia.



Imagen 13: Imagen de los terrenos de la zona de actuación. Fuente. Elaboración propia

3.1.3. FLORA

Para conocer la flora de la zona de actuación, se ha realizado un estudio botánico de la donde se pretende desarrollar la actividad. Se extrae de este estudio la flora presente en este ámbito.

Ajuga iva	Lapiedra martinezii
Anagallis arvensis	Leucanthemum paludosum
Andryala integrifolia	Linum strictum
Anthyllis tetraphylla	Lobularia maritima
Antirrhinum controversum	Medicago littoralis
Araujia sericifera	Medicago sativa
Arundo donax	Mercurialis ambigua
Asparagus acutifolius	Micromeria graeca
Asphodelus fistulosus	Muscari neglectum



<i>Asteriscus spinosus</i>	<i>Nerium oleander</i>
<i>Avena barbata</i>	<i>Olea europaea</i>
<i>Biscutella riberensis</i>	<i>Ononis minutissima</i>
<i>Bituminaria bituminosa</i>	<i>Ornithogalum bourgaeum</i>
<i>Borago officinalis</i>	<i>Oxalis pes-caprae</i>
<i>Brachypodium phoenicoides</i>	<i>Papaver pinnatifidum</i>
<i>Brachypodium retusum</i>	<i>Parietaria judaica</i>
<i>Calendula arvensis</i>	<i>Phagnalon rupestre</i>
<i>Calicotome spinosa</i>	<i>Phagnalon saxatile</i>
<i>Cardamine hirsuta</i>	<i>Phlomis purpurea</i>
<i>Carex halleriana</i>	<i>Pinus halepensis</i>
<i>Carlina hispanica</i>	<i>Piptatherum miliaceum</i>
<i>Centaurea rouyi</i>	<i>Pistacia lentiscus</i>
<i>Centranthus ruber</i>	<i>Plantago lagopus</i>
<i>Ceratonia siliqua</i>	<i>Plantago lanceolata</i>
<i>Chamaerops humilis</i>	<i>Poa annua</i>
<i>Cistus albidus</i>	<i>Polycarpon tetraphyllum ssp. tetraphyllum</i>
<i>Cistus monspeliensis</i>	<i>Polygala rupestris</i>
<i>Convolvulus althaeoides</i>	<i>Quercus coccifera</i>
<i>Conyza bonariensis</i>	<i>Quercus ilex ssp. rotundifolia</i>
<i>Coronilla scorpioides</i>	<i>Reichardia picroides</i>
<i>Crepis vesicaria ssp. taraxacifolia</i>	<i>Reichardia tingitana</i>
<i>Cynoglossum creticum</i>	<i>Rhamnus alaternus</i>
<i>Dactylis glomerata ssp. hispanica</i>	<i>Rhamnus lycioides ssp. borgiae</i>
<i>Daphne gnidium</i>	<i>Rhamnus lycioides ssp. lycioides</i>

<i>Daucus carota</i>	<i>Rosmarinus officinalis</i>
<i>Desmazeria rigida</i>	<i>Rubia peregrina</i> ssp. <i>longifolia</i>
<i>Diplotaxis eruroides</i>	<i>Rubus ulmifolius</i>
<i>Dittrichia viscosa</i>	<i>Ruta angustifolia</i>
<i>Echinops ritro</i>	<i>Scorpiurus sulcatus</i>
<i>Echium creticum</i> ssp. <i>granatense</i>	<i>Sedum album</i>
<i>Elaeoselinum asclepium</i>	<i>Sedum sediforme</i>
<i>Equisetum ramosissimum</i>	<i>Senecio vulgaris</i>
<i>Erica multiflora</i>	<i>Sherardia arvensis</i>
<i>Erodium chium</i>	<i>Smilax aspera</i>
<i>Erodium neuradifolium</i>	<i>Sonchus oleraceus</i>
<i>Eryngium campestre</i>	<i>Sonchus tenerrimus</i> ssp. <i>polypodioides</i>
<i>Euphorbia characias</i>	<i>Sonchus tenerrimus</i> ssp. <i>tenerrimus</i>
<i>Euphorbia exigua</i>	<i>Sorghum halepense</i>
<i>Euphorbia segetalis</i>	<i>Stipa offneri</i>
<i>Ficus carica</i>	<i>Tamus communis</i>
<i>Filago pyramidata</i>	<i>Teucrium pseudochamaepitys</i>
<i>Foeniculum vulgare</i>	<i>Thapsia villosa</i>
<i>Fumana laevipes</i>	<i>Thrinicia hispida</i>
<i>Fumaria capreolata</i>	<i>Thymus vulgaris</i> ssp. <i>aestivus</i>
<i>Galactites tomentosus</i>	<i>Torilis arvensis</i>
<i>Galium aparine</i>	<i>Trifolium campestre</i>
<i>Geranium purpureum</i>	<i>Ulex parviflorus</i>
<i>Geranium rotundifolium</i>	<i>Urginea maritima</i>
<i>Globularia alypum</i>	<i>Urospermum picroides</i>

Guillonea scabra	Urtica membranacea
Helichrysum stoechas	Urtica urens
Heliotropium europaeum	Verbascum giganteum
Heteropogon contortus	Verbascum sinuatum
Hyparrhenia hirta	Veronica polita
Hyparrhenia hirta ssp. pubescens	Vicia sativa ssp. sativa
	Xanthium italicum

En las inmediaciones de las parcelas donde se va a desarrollar la actividad no se encuentran especies prioritarias.

3.2. FAUNA

El conocimiento del componente faunístico constituye un apartado de gran importancia en los estudios del medio, dado que las comunidades faunísticas, y en mayor medida las especies depredadoras, como representantes de los niveles superiores de la pirámide trófica de los ecosistemas, nos permite conocer el estado de conservación/degradación de los diferentes biotipos que integran el medio natural. Dentro de las comunidades faunísticas, es la ornitofauna el mejor indicador de calidad ambiental, por el mayor número de datos existentes y por su mayor diversidad y segregación ecológica.

La mayor parte de las parcelas donde se ubica la actividad objeto de este proyecto se pretende dejar en su estado actual, el cual se encuentra con una casa, cultivos cítricos y cultivos leñosos ornamentales, siendo un paisaje característico de la zona. Este conjunto de cultivos permite que las edificaciones queden integradas en el paisaje, dificultando la visibilidad de estas al encontrarse próximas a ellas.

A continuación, se procede a mostrar un listado de fauna que se puede encontrar en la zona, extraída del Banco de Biodiversidad de la Generalitat Valenciana. En este caso se muestra el listado de especies integradas en algún tipo de estado legal para la zona del entorno de las edificaciones proyectadas.

Las parcelas se dedican a la producción de aguacate. La fauna presente es la correspondiente a campos de cultivo en activo, con especial mención a la ornitofauna, la cual supone un recurso

empleado en el uso secundario de las parcelas, uso de establecimiento de restauración, ya que, junto con los cultivos, propician un ambiente relajado y de desconexión.

A continuación, se procede a mostrar el listado de fauna que se puede encontrar en la zona, extraída del Banco de Datos de Biodiversidad de la Generalitat Valenciana. En este caso se muestra el listado de especies integradas en algún tipo de estado legal para la zona del entorno. Hoja: UTM 1x1: 30SYJ5203.

NOMBRE CIENTÍFICO	NOMBRE COMÚN
<i>Apus apus</i>	Vencejo común
<i>Athene noctua</i>	Mochuelo europeo
<i>Carduelis carduelis</i>	Jilguero europeo
<i>Carduelis chloris</i>	Verderón común
<i>Jynx torquilla</i>	Torcecuello euroasiático
<i>Luscinia megarhynchos</i>	Ruiseñor común
<i>Merops apiaster</i>	Abejaruco europeo
<i>Muscicapa striata</i>	Papamoscas gris
<i>Oryctolagus cuniculus</i>	Conejo
<i>Parus major</i>	Carbonero común
<i>Passer domesticus</i>	Gorrión común
<i>Rattus rattus</i>	Rata negra
<i>Serinus serinus</i>	Verdecillo
<i>Streptopelia turtur</i>	Tórtola europea
<i>Sus scrofa</i>	Jabalí
<i>Sylvia melanocephala</i>	Curruca cabecinegra

En los alrededores de la parcela de estudio no se encuentra ninguna especie prioritaria.

3.3. ACCESOS

El acceso a la actividad desde Valencia se haría tomando la V-31 dirección a la AP-7, luego se toma la autovía E-15/AP-7 y se toma la salida número 61 hacia Oliva/N-332/Pego. Desde la N-332 se toma CV-715 y la CV-728 hacia Camí de Les Socarrades.

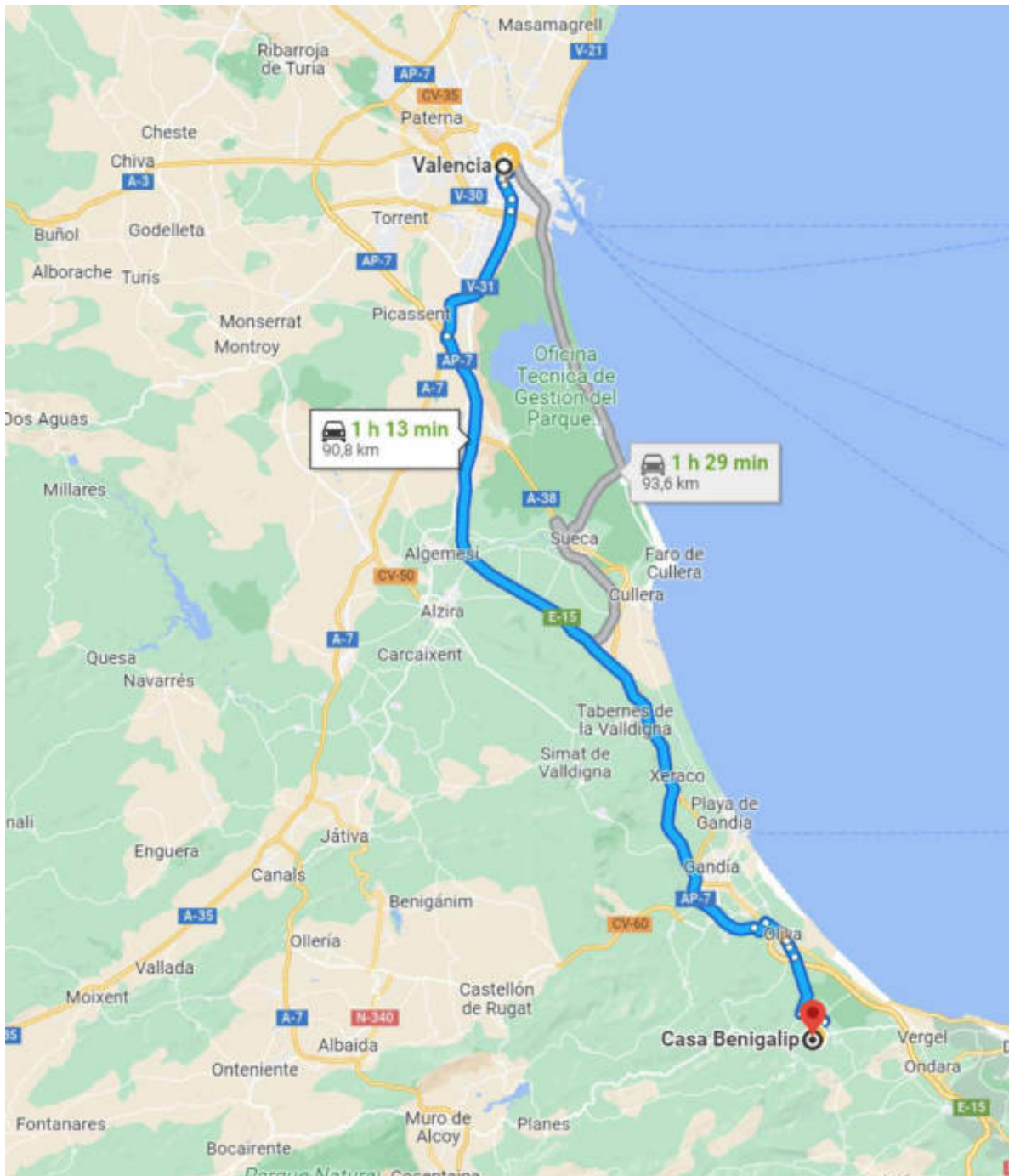


Imagen 14: Acceso a la actividad desde Valencia. Fuente. Google Maps.

El acceso a la actividad desde el núcleo urbano de Pego se haría dirigiéndose hacia el este en Carrer Dénia / CV-700 alo largo de 2,9 km.

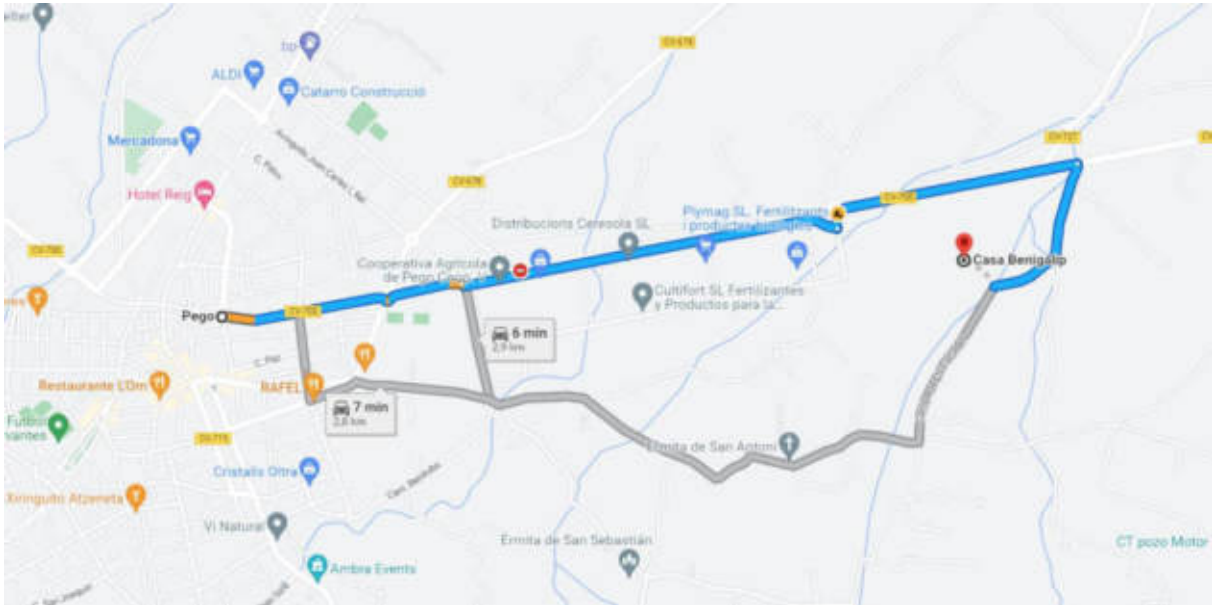


Imagen 15: Acceso de la actividad desde Pego. Fuente. Google Maps.

4. ANÁLISIS DE ALTERNATIVAS

4.1. ALTERNATIVA 0

La alternativa 0, consiste en la no realización de la actividad, dejando las parcelas tal y como se encontraban: cítricos, más concretamente naranjos, y olivos y algarrobos en un estado de deterioro y sin cuidar, en estado de semiabandono y asilvestramiento. La parcela en las que se ubicará dicha actividad está considerada como uso rústico/agrario. En el año 2000 las parcelas estaban en desuso y semiabandonadas, al igual que los cultivos tradicionales de las parcelas. Solo estaba la edificación de Casa Benigalip, en estado descuidado y semirruinoso, tal y como se indica en el informe realizado por el arquitecto D. José Vicente Gregorio Ferrer, que está dentro del Informe elaborado por los arquitectos D. Santiago Varela Botella y D. Santiago Varela Rizo sobre los valores arquitectónicos inherentes a la Casa Benigalip.

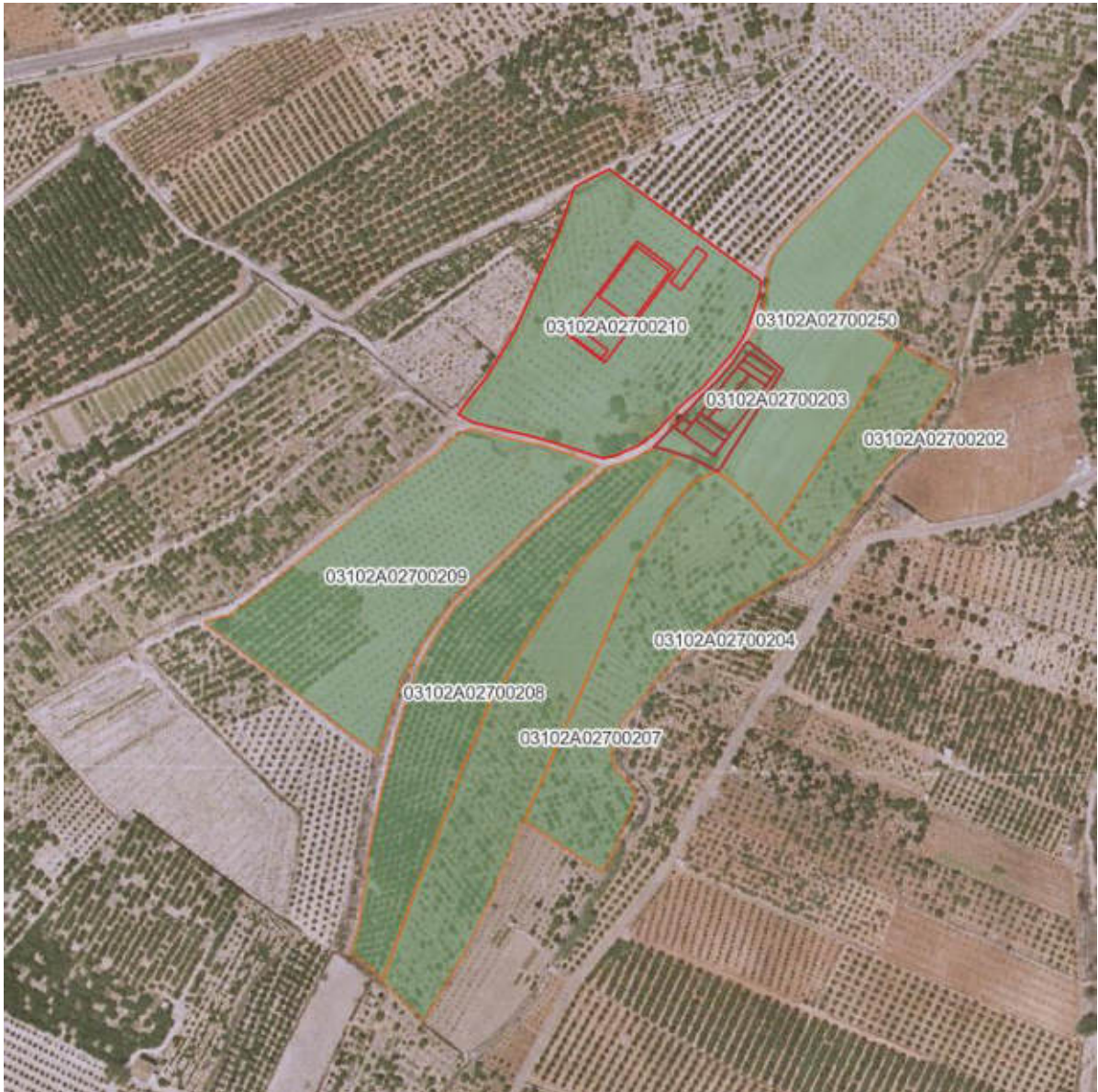


Imagen 16: Ortofoto de las parcelas vinculadas a la actividad del año 2000. Fuente: Elaboración propia.



José Vicente Gregori Ferrer, arquitecto, colegiado número 3035 por el COACV, a petición de José Manuel Zapata Sendra, con DNI 74081407V, en representación de la sociedad Casa Benigalip S.L., con CIF B53896031 y domicilio en la Calle Diana número 8 de Denia (Alicante).

En mi calidad de redactor del Plan General de Ordenación Urbana de Pego, y respecto de las circunstancias urbanísticas que concurren en la edificación y entorno de la denominada "Casa Benigalip" de Pego, tengo a bien realizar el siguiente

INFORME

La Casa Benigalip se halla ubicada, de acuerdo con lo indicado en el catálogo de yacimientos arqueológicos de Pego, en el yacimiento denominado Beniganim, con el número 5, e incluido dentro de la Categoría B, en cuya ficha (5/30) dice:

Tipo de yacimiento	Poblado, villa, casona rural y espacio cáltico
Adscripción cultural	Ibérico, romano y moderno
Cronología	ss IV-III a.C./ ss I-V d.C. y ss XVII-XVIII d.C.
Estado de conservación	Alterado por las transformaciones agrarias sufridas como consecuencia del cambio de cultivo de secano al de regadío. Ermita en estado ruinoso
Peligro de destrucción	Medio. Suelo no urbanizable de uso agrícola. Posibles transformaciones agrícolas futuras
Régimen de protección	Incluido en la revisión del PGOU (1988) como suelo no urbanizable de protección histórica. Categoría B de la Normativa Arqueológica Municipal. También acogido al grado de "Protección Arqueológica" establecido en la revisión del PGOU (1998)

Imagen 17: Informe del arquitecto D. José Vicente Gregori Ferrer. Fuente: Informe que se elabora sobre los valores arquitectónicos inherentes a la Casa Benigalip.

Esta alternativa se desestima, tratando de dar un valor añadido a las parcelas regenerándola y creando un espacio agradable al visitante, rehabilitando las edificaciones existentes, poniéndolas en uso y dándoles valor.

4.2. ALTERNATIVA PROPUESTA

La alternativa propuesta consiste en realizar la actividad, adecuando las parcelas y sus componentes con la intención de devolverla a su estado original, tal y como se encontraban en su origen: manteniendo y repoblando los cultivos originales de las parcelas, tal y como se ha comentado en el apartado anterior cítricos, más concretamente naranjos, también el cultivo de olivos y algarrobos, que se encontraban en situación de semi abandono. La parcela en las que se ubicará dicha actividad está considerada como uso rústico/agrario. Tal y como se ha dicho anteriormente, las parcelas

vinculadas a la actividad se encontraban en desuso y semiabandonadas, tanto los cultivos como la edificación Casa Benigalí.



Imagen 18: Imagen del estado de la edificación. Fuente: Ficha IPCE (1979 en adelante).



Imagen 19: Imagen del estado de la edificación. Fuente: Ficha IPCE (1979 en adelante).



Imagen 12: Imagen del estado de la edificación. Fuente: Ficha IPCE (1979 en adelante)



Imagen 13: Imagen del estado de la edificación. Fuente: Ficha IPCE (1979 en adelante)





Imagen 14: Imagen del estado de la edificación. Fuente: Ficha IPCE (1979 en adelante)



Imagen 15: Ortofoto de las parcelas en el año 2000. Fuente: Visor GVA

En las imágenes anteriores se puede observar el estado en el que se encontraban en el año 1980 aproximadamente, la edificación y las parcelas colindantes, así como los cultivos de alrededor. En la imagen 15, se puede observar el estado de los cultivos de naranjos, olivos y algarrobos en el año 2000.

La alternativa que se propone tiene como finalidad poner en valor, tanto en el aspecto arquitectónico como paisajístico de las parcelas, incluyendo la edificación existente y la recuperación de los cultivos históricamente existentes en ellas. Dado que la edificación posee una gran importancia e interés en los aspectos arquitectónicos e históricos, la sociedad Casa Benigalip S.L empezó las labores de rehabilitación y reconstrucción en el año 2006, no solo las labores referentes a la edificación existente, si no que realizaron la labor de devolver al estado natural al resto de parcelas vinculadas a ella, es decir, volviendo a implantar en las parcelas libres el cultivo de naranjos, olivos y algarrobos que actualmente gozan de buen cuidado y salud. En las parcelas vinculadas se compaginan las actividades de casa rural masía y la de restauración.



La actuación arquitectónica llevada a cabo ha sido fiel a los elementos primarios existentes. Si bien, se han diferenciado las intervenciones mediante las formas diferentes y los materiales actuales, con los que se produce un diálogo que consideramos es adecuado a las características arquitectónicas, siendo los resultados conseguidos y correctos. Así lo avala el informe elaborado por los arquitectos D. Santiago Varela Botella y D. Santiago Varela Rizo “Informe que se elabora sobre los valores arquitectónicos inherentes a la Casa Benigalip”.

De este modo, tras una ardua y exhaustiva tarea de rehabilitación ahora goza de un buen mantenimiento, tanto la edificación como los cultivos, habiéndose recuperado su estado natural.



Imagen 20: Imagen de fachada de la Casa Benigalip estado actual. Fuente: Elaboración Propia, visita de campo



Imagen 21: Imagen de los exteriores de las parcelas, estado actual. Fuente: Elaboración Propia.



Imagen 22: Imagen de los cultivos de olivos en las parcelas, estado actual. Fuente: Elaboración Propia.



Imagen 19: Imagen de los cultivos de naranjos en las parcelas, estado actual. Fuente: Elaboración Propia.

4.2.1. BENEFICIOS SOCIALES, ECONÓMICOS Y MEDIO AMBIENTALES DE LA ACTUACIÓN

Los beneficios de adoptar la actuación propuesta sobre las parcelas vinculadas a la actividad son numerosas, tanto sociales, como económicas y medio ambientales.

Para el municipio de Pego es importante mantener y restaurar las edificaciones de interés histórico y arquitectónico que den fe de la importancia de su pasado. Por ello, esta rehabilitación de Casa Benigalip dota a la ciudad un interés patrimonial añadido, que generará visitantes a Pego y que incurrirá en un beneficio económico a nivel turístico, aumentando la ocupación hotelera de la zona.

En las parcelas vinculadas donde se ha retomado el cultivo histórico de las parcelas, se consigue el beneficio de devolverles a su uso tradicional Rústico/Agrario, mejorando la calidad del suelo y la calidad paisajística de la zona. Todo ello tiene también una repercusión positiva en la población, tanto

social como económica ya que genera empleo local, tanto en el ámbito hotelero y de restauración, como en el agrícola. También se mejora la calidad del suelo y el paisaje al restaurar el cultivo tradicional de las mismas, dotándolo de valor añadido a la zona.

5. CARACTERIZACIÓN DEL PAISAJE DEL ÁMBITO DE ESTUDIO

Según el apartado *c.3) del Anexo II de la TRLOTUP*, el ámbito de estudio ha de comprender, a priori, 3.000 m desde la zona de la actuación. Por lo que se va a tomar como referencia esta medida.



Imagen 23: Topografía de la zona de actuación en un radio de 3.000 m. Fuente: Elaboración propia.

Así pues, se ha descargado el MDT (5x5m de píxel) del Centro de Descargas del CNIG para realizar este análisis visual con el fin de localizar parches con el mismo grado de exposición que se entenderán como cuencas visuales. Se ha definido la extensión del MDT atendiendo a la superficie comprendida en el buffer de 3.000 m mencionado anteriormente. Para los parches de visibilidad (cuencas visuales), se ha empleado la herramienta de QGIS “*Visibility Index*”. Se ha establecido un radio de 3.000 m como distancia máxima en el que la visión humana puede percibir objetos con cierta nitidez. La altura de los ojos del observador potencial se ha establecido en el 1,60 m. Se ha determinado una muestra de 16 líneas desde cada píxel de “observación”. En cuanto a la dirección de la visibilidad, se ha optado por el

modo “*Incoming views*” para analizar desde cuantos píxeles se percibe el paisaje. Es decir, que el producto de esta herramienta obtendrá la respuesta a la pregunta de ¿Qué partes del paisaje se perciben con mayor frecuencia desde el mismo?

A continuación, se muestra el resultado expresado en tanto por 1.

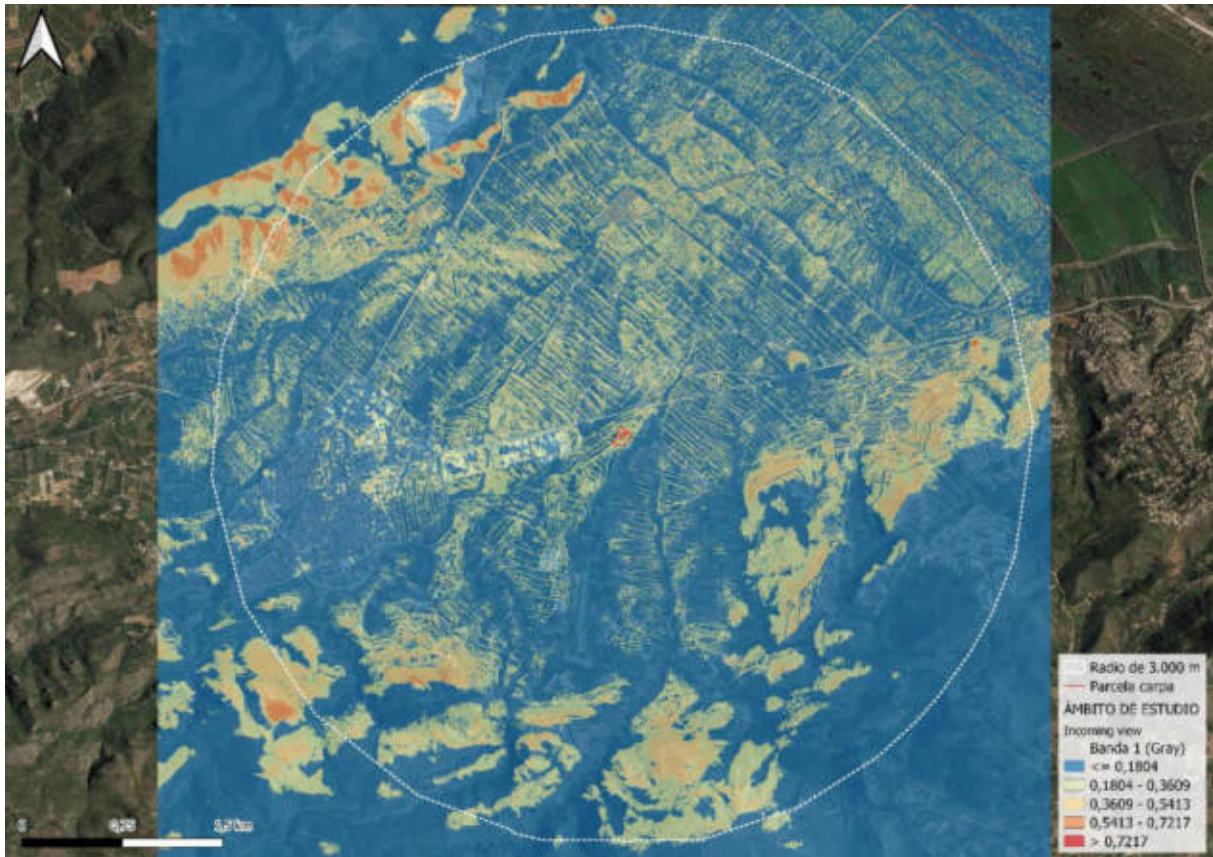


Imagen 24. Resultado del análisis del índice de visibilidad en el modo “*Incoming views*”. Fuente: Elaboración propia.

Como se puede observar en la anterior imagen, las partes que se encuentran en totalidades anaranjadas o rojas muestran aquellas zonas con mayor visibilidad. Como se observa, estas áreas se corresponden con las zonas montañosas que rodean a Pego así como la morfología del paisaje agrícola, moldeado por lo diversos bancales y otros elementos.

Atendiendo a estos valores, a la limitación de la visibilidad experimentada en campo se delimita el ámbito de estudio de actividad quedando como sigue:

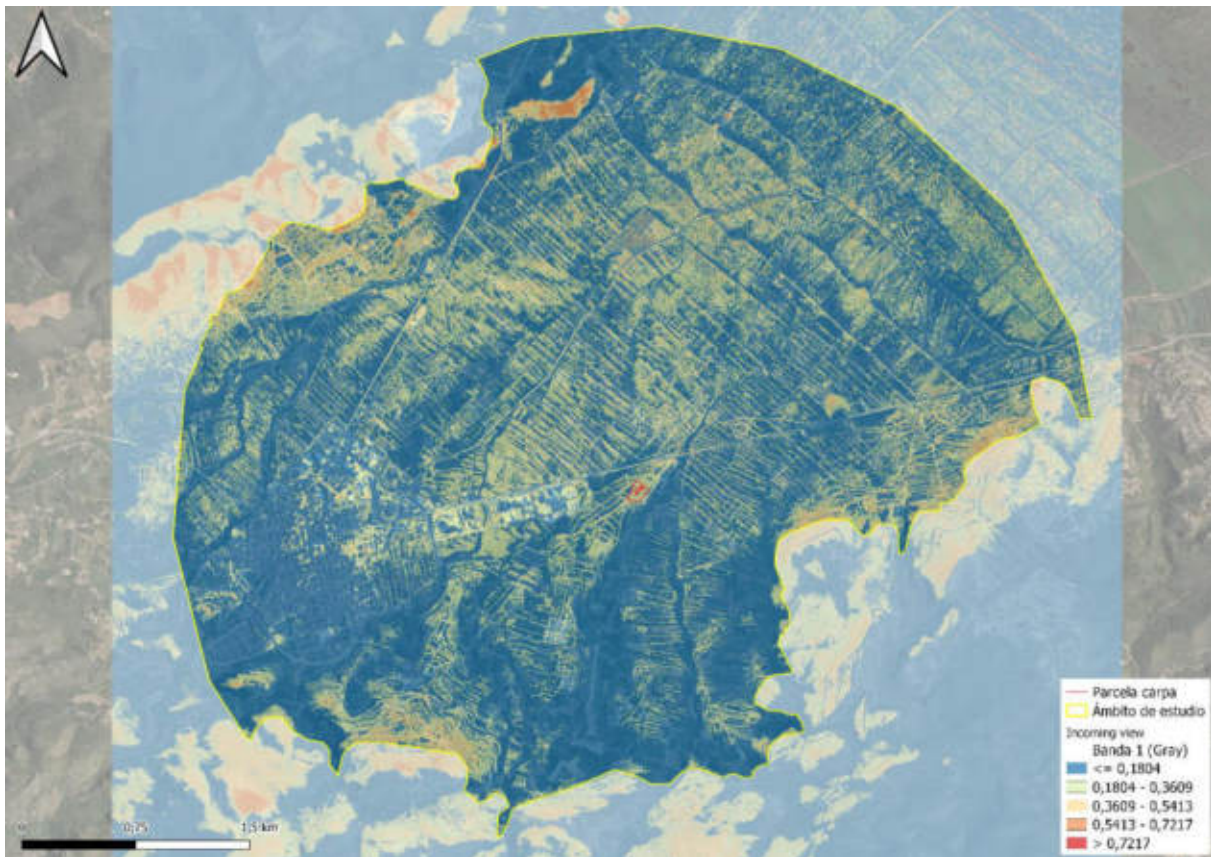


Imagen 25. Delimitación del ámbito de estudio de la edificación. Fuente: Elaboración propia.

5.1. DIAGNÓSTICO TERRITORIAL Y DEL MEDIO AMBIENTE AFECTADO POR EL PROYECTO

En este apartado se pretende estudiar la posible afección de la actividad sobre el medio. Para ello se tendrá en cuenta todas las parcelas vinculadas a la actividad, priorizando aquellas en donde se pretenden proyectar o rehabilitar edificaciones.

5.1.1. JUSTIFICACIÓN URBANÍSTICA

Primero se estudia la clasificación del proyecto según la cartografía del visor de la Comunidad Valenciana, a partir de ella se determina una parte de la parcelase encuentra sobre suelo urbanizable, siendo esta la parte este, y el resto en suelo no urbanizable protegido, tal y como se muestra en la siguiente imagen.

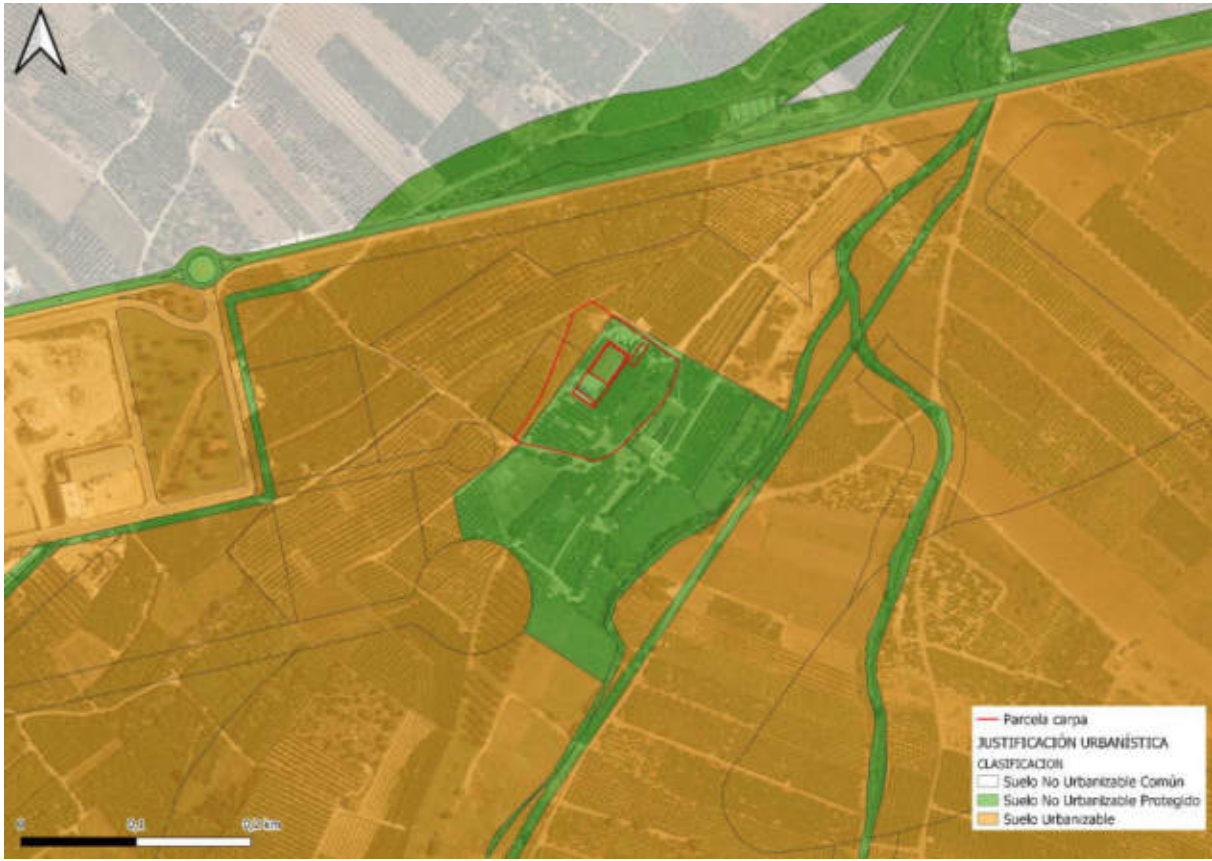


Imagen 26: Clasificación de las parcelas vinculadas. Fuente: <https://visor.gva.es/visor/>

Se muestra a continuación la calificación del terreno según el visor cartográfico del Instituto Cartográfico de Valencia. Esta cartografía muestra que la actividad se desarrolla sobre suelo “Dotaciones red primaria zonas verdes” y “Zona rural protegida otras (tendidos eléctricos, gaseoductos, etc.)”, tal y como se observa en la siguiente imagen.

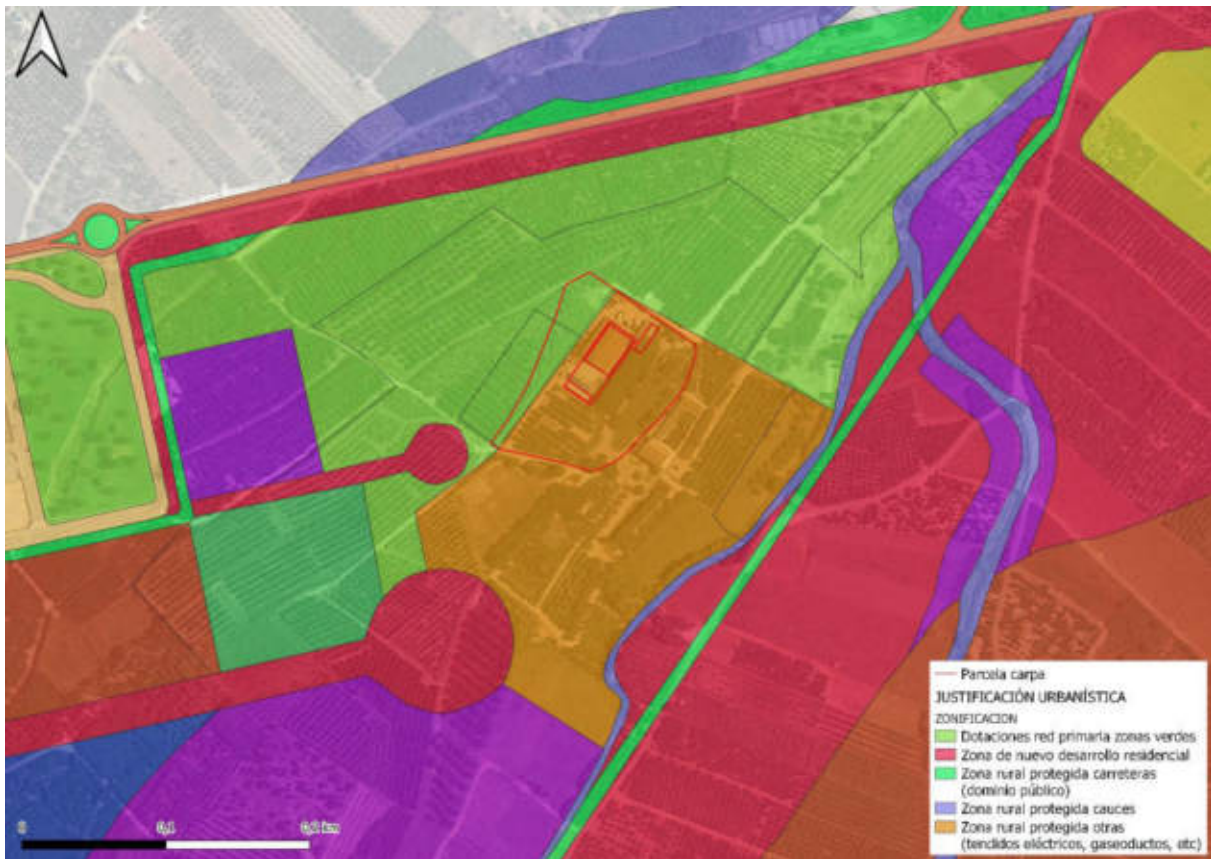


Imagen 27: Calificación de las parcelas vinculadas. Fuente: <https://visor.gva.es/visor/>

El municipio de Pego cuenta con un Plan General de Ordenación Urbana del año 1996 con diversas modificaciones posteriores, siendo la más reciente la del proyecto de Pego Golf en 2005.

Así pues, se expone a continuación las imágenes de la clasificación y calificación del suelo expuestas en el Plan Parcial del Sector Pego Golf. En ambos casos, y coincidiendo con la protección que se establece en el Visor de la Generalitat Valenciana, la actividad se localiza sobre “Zonas de Influencia de Yacimientos Arqueológicos”.

En el caso de la Clasificación del suelo, hay una esquina que está catalogada como “Red primaria – Zona Verde”, y esa misma zona, en la Calificación del suelo se cataloga como “Suelo Dotacional Público – Zona Verde”.





Imagen 28: Clasificación según la modificación del PGOU de Pego por "Pego Golf" de las parcelas vinculadas. Fuente: Plan Diferido PGOU Pego por el sector de Pego Golf.

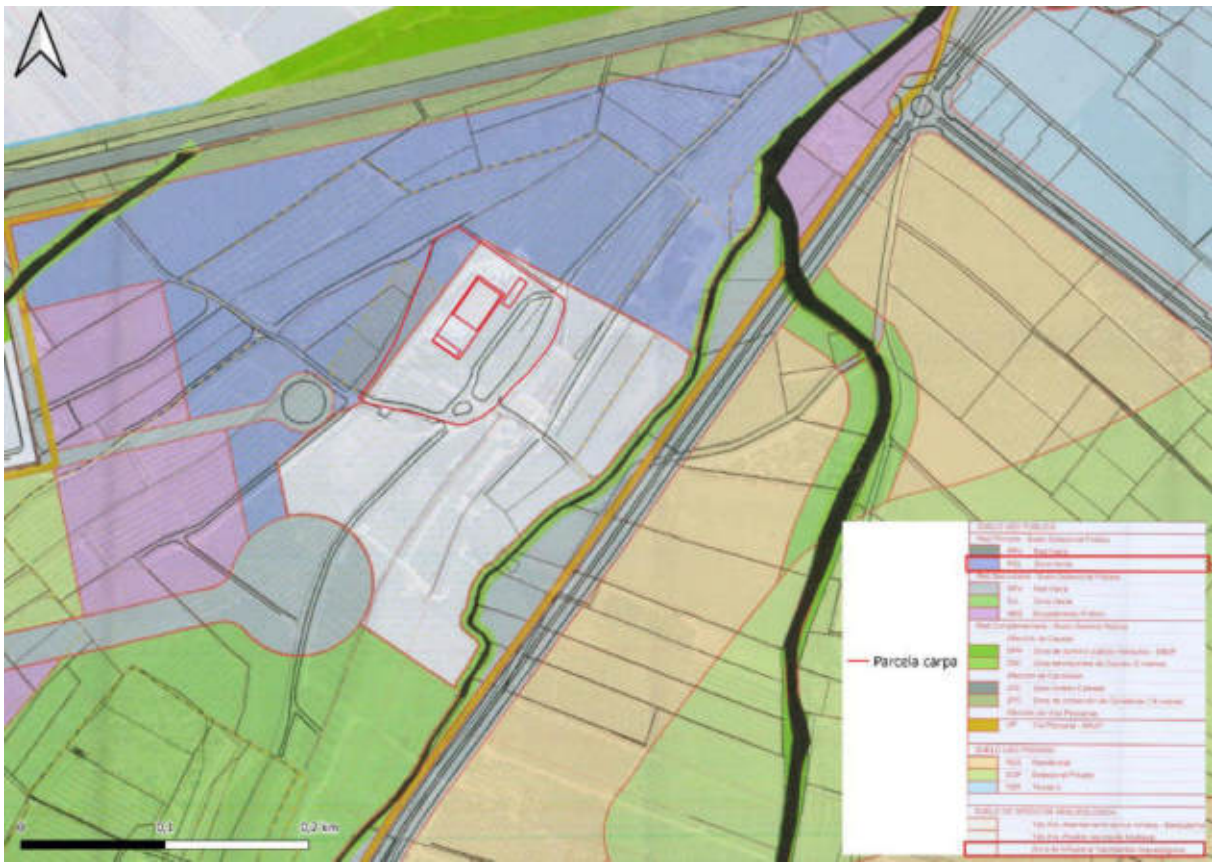


Imagen 29: Calificación según la modificación del PGOU de Pego por "Pego Golf" de las parcelas vinculadas. Fuente: Plan Diferido PGOU Pego por el sector de Pego Golf.

Analizando dicha modificación del Plan General de Ordenación Urbana, en la memoria justificativa se extrae que la actividad de restauración es compatible con el PGOU de Pego ya que menciona como uso dominante el residencial y como uso compatible el terciario.

La ficha que se muestra abajo procede de dicha Memoria Justificativa.

ZONA DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA: EDIFICACION ABIERTA		CÓDIGO: EDA-R2
MUNICIPIO: PEGO (Alicante)		PLAN: 'PEGO GOLF'
SISTEMA DE ORDENACIÓN EDIFICACION AISLADA	TIPOLOGIA EDIFICATORIA PLUR. ABIERTA Y UNIF. FILA	USO GLOBAL RESIDENCIAL

USOS PORMENORIZADOS		
Uso DOMINANTE	Usos COMPATIBLES	Usos INCOMPATIBLES
RESIDENCIAL	TERCIARIO	INDUSTRIAL

PARÁMETROS URBANÍSTICOS			
Parcela mínima	600 m ²	Edificabilidad	0'5500 m ² /m ²⁵
Frente mínimo de parcela	20 m	Ocupación	50 %
Círculo inscrito mínimo	25 m	Número de plantas	II
Separación a linde frontal	4 m	Altura de cornisa	7 m
Separación a lindes laterales	4 m	Áticos	No
Sótanos y semisótanos	Si	Aprovechamiento bajo cubierta	SI
m ² Parcela /vivienda	150 m ²		

OTRAS CONDICIONES
Dotación de aparcamientos: Mínimo una plaza por vivienda dentro de la propia parcela.

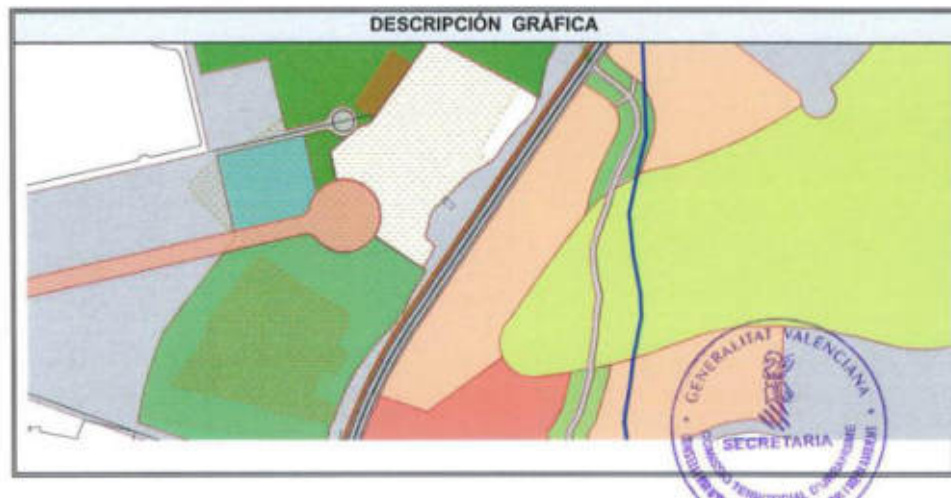


Imagen 30: Compatibilidad de la actividad. Fuente: Plan Diferido PGOU Pego por el sector de Pego Golf.

5.1.2. INSTRUMENTOS DE ORDENACIÓN TERRITORIAL.

Se procede, a continuación, a evaluar la adecuación de la actuación propuesta a la ordenación territorial vigente en la Comunidad Valenciana, aquellos aspectos no analizados, no aplican a la zona y no es reseñable su estudio.

PAISAJES PROTEGIDOS

Como se muestra en la siguiente imagen, la zona de actuación queda fuera de cualquier paisaje protegido, ubicándose relativamente cerca de la Marjal de Pego-Oliva, pero sin llegar a verse afectado por el mismo.



Imagen 29: Paisajes protegidos. Fuente. <http://visor.gva.es/>

PLAN DE ACCIÓN TERRITORIAL FORESTAL DE LA COMUNITAT VALENCIANA (PATFOR)

A continuación, se estudia la cartografía correspondiente con el Plan de Acción Territorial Forestal de la Comunidad Valenciana.

En las dos imágenes siguientes, se puede observar como la parcela vinculada a la actividad se encuentra fuera tanto del terreno forestal como del terreno forestal estratégico.



Imagen 30: Suelo Forestal. Fuente. <http://visor.gva.es>



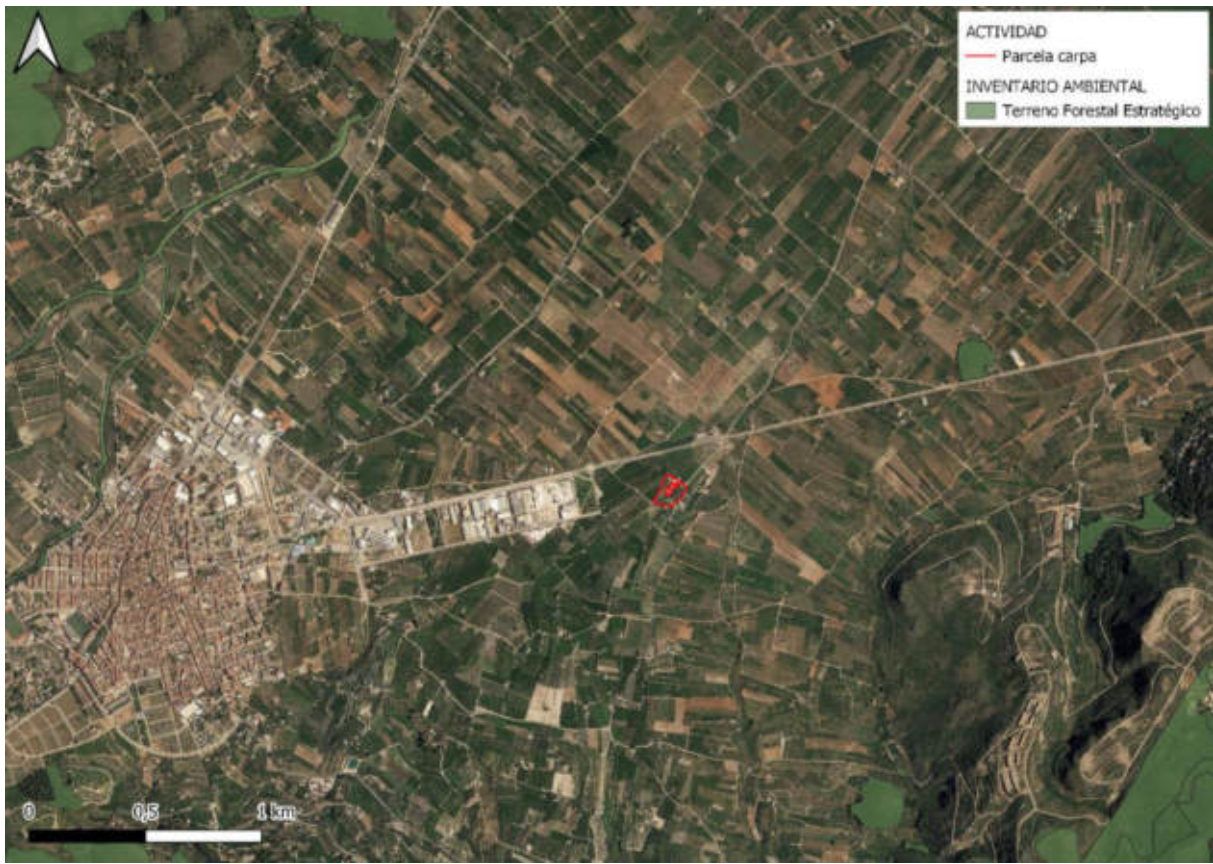


Imagen 31: Suelo Forestal Estratégico. Fuente: <http://visor.gva.es/>



PLAN DE ACCIÓN TERRITORIAL DE CARÁCTER SECTORIAL SOBRE PREVENCIÓN DEL RIESGO DE INUNDACIÓN EN COMUNITAT VALENCIANA (PATRICOVA)

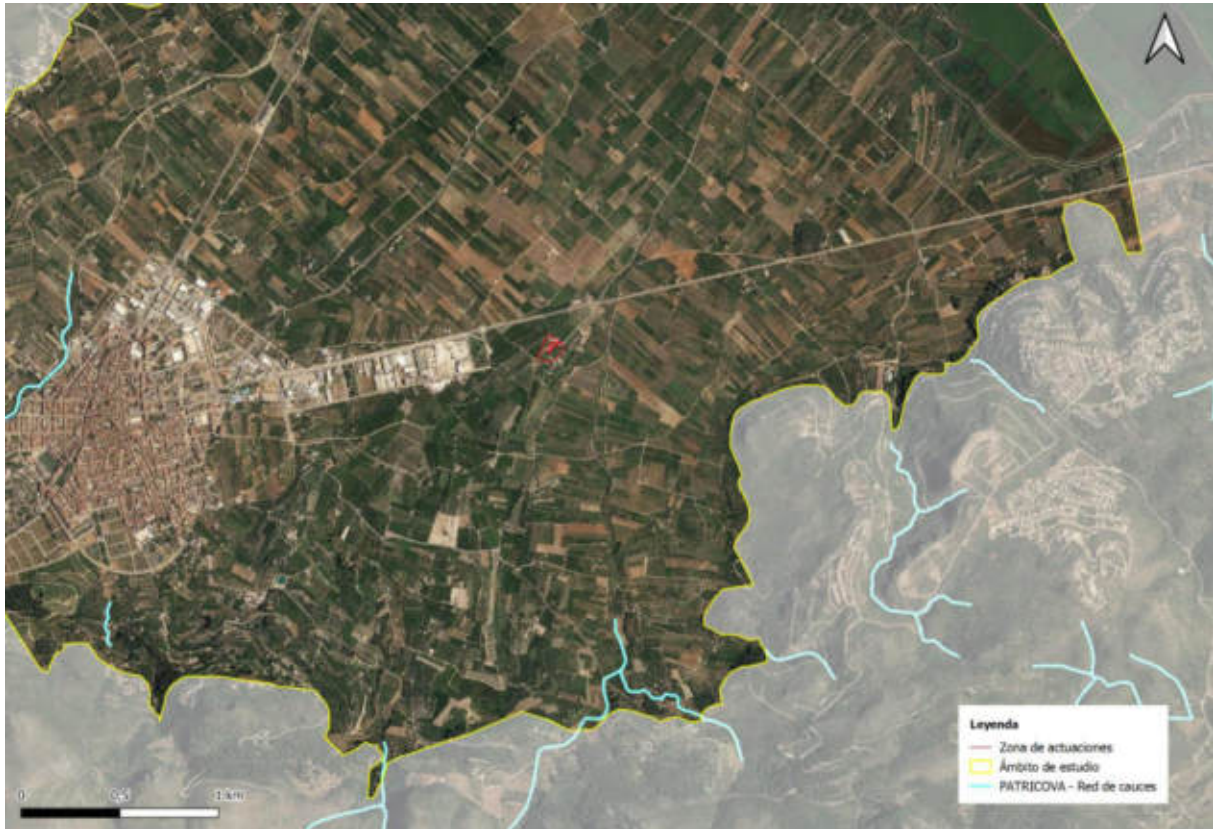
A continuación, se estudia la cartografía correspondiente con el Plan de Acción Territorial sobre Prevención del Riesgo de Inundación en la Comunidad Valenciana.

Como se puede observar en la siguiente imagen, las parcelas vinculadas a la actividad se encuentran fuera del riesgo de inundación.



Imagen 33: Peligrosidad por inundación PATRICOVA. Fuente: <http://visor.gva.es/>

En cuanto a la red de cauces PATRICOVA, las parcelas vinculadas a la actividad se encuentran a 1,3 km del cauce más próximo. Tal y como se puede observar en la siguiente imagen las actividades vinculadas no se ven afectadas por ningún cauce.



5.1.3. FIGURAS DE PROTECCIÓN VIGENTES

SISTEMA NACIONAL DE CARTOGRAFÍA DE ZONAS INUNDABLES

La zona en la que se proyecta esta actuación no está afectada por peligrosidad de inundación teniendo en cuenta la cartografía al respecto del Sistema Nacional de Cartografía de Zonas Inundables puestas a disposición por el Ministerio de Transición Ecológica y el Reto Demográfico. Se presenta a continuación, la información gráfica de los tres escenarios en la que se refleja probabilidad de inundación alta, asociada a un periodo de retorno de 10 años, media, asociada a un periodo de retorno de 100 años y de baja probabilidad o eventos extremos asociada a un periodo de retorno de 500 años.

En ellos se presenta, para cada escenario, la extensión previsible de la inundación y la profundidad del agua en la zona inundada. Para la delimitación de las áreas inundadas para cada escenario en ámbito fluvial, se ha seguido de lo establecido en la “Guía Metodológica para el desarrollo del Sistema Nacional de Cartografía de Zonas Inundables”.

En la siguiente imagen, se puede observar que para ninguno de los escenarios que se proponen 10, 100 o 500 años no se produce ningún riesgo en ninguna de las parcelas estudiadas.

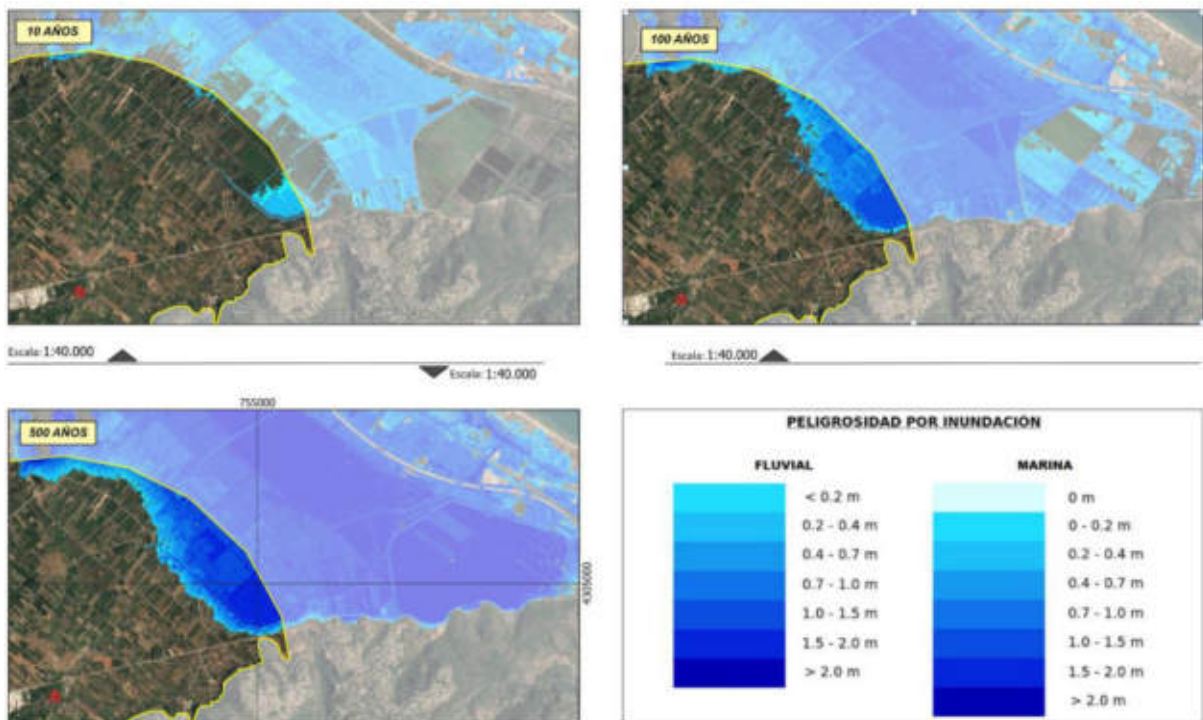


Imagen 32: Peligrosidad Inundación Fluvial. Fuente: <https://www.miteco.gob.es/>

CORREDORES TERRITORIALES

Consultada la cartografía de “corredores territoriales”, se puede observar en la siguiente imagen que las parcelas vinculadas a la actividad se encuentran a más de 1 kilómetro del corredor territorial más próximo. Este corredor se denomina Corredor terrestre Valls de la Marina-Marjal de Pegu-Oliva y comunica la Marjal de Pegu-Oliva con el conjunto de montañas ubicadas en al este y sur del municipio de Pegu, Montañas de la Marina.



Imagen 33. Corredores territoriales. Fuente. <http://visor.gva.es/>

LUGARES DE INTERÉS COMUNITARIO (LICs)

La zona que abarca el ámbito de estudio se encuentra afectada por dos LICs: la Marjal de Pego-Oliva y la Valls de la Marina. Ambas LICs se encuentran a más de 1 km de las parcelas. Las actividades que se llevan a cabo en las parcelas no afectan al entorno y gracias a la distancia que hay a la Marjal de Pego-Oliva (>2 km) y a Valls de la Marina (>1 km) no interfiere con la flora y fauna que se desarrolla en ambos lugares.



Imagen 34. Lugares de Interés Comunitario. Fuente. <http://visor.gva.es/>

ZONAS DE ESPECIAL PROTECCIÓN PARA AVES (ZEPAs)

La zona de actuación y el ámbito de estudio de radio de 3 km no se encuentra afectado por ninguna Zona de Especial Protección para Aves como se puede apreciar en la siguiente imagen.



Imagen 35. Zonas de Especial Protección para Aves. Fuente. <http://visor.gva.es>

VIAS PECUARIAS

Las parcelas vinculadas a la actividad no se encuentran afectadas por vías pecuarias, encontrándose próximas a ellas dos coladas: Azagador del Camí de Denia y Azagador del Pouet de Cotes, estando la más próxima a 100 metros de distancia. En la siguiente imagen se puede observar lo mencionado.



Imagen 36: Vías pecuarias. Fuente: <http://visor.gva.es/>

Las parcelas respetan también el ancho legal de ambas Coladas (5 metros) y no invaden las vías.



Imagen 37: Ancho legal Assagador del camí de Denia (5 metros)



Imagen 38: Ancho legal Assagador del Pouet de Cotes (5 metros)



DOMINIO PÚBLICO HIDRÁULICO

Dentro del ámbito de estudio, ninguna zona queda afectada. Las parcelas quedan ubicadas a más de 3 kilómetros del cauce más cercano.



Imagen 39: Dominio Público Hidráulico. Fuente. <http://visor.gva.es/>

MICRORRESERVAS

Las parcelas vinculadas a la actividad no afectan a ninguna microrreservas, además la microrreservas más cercana se encuentra a 9,5 km, quedando así fuera de la zona de estudio de radio de 3 km. En la siguiente imagen se puede observar lo mencionado.

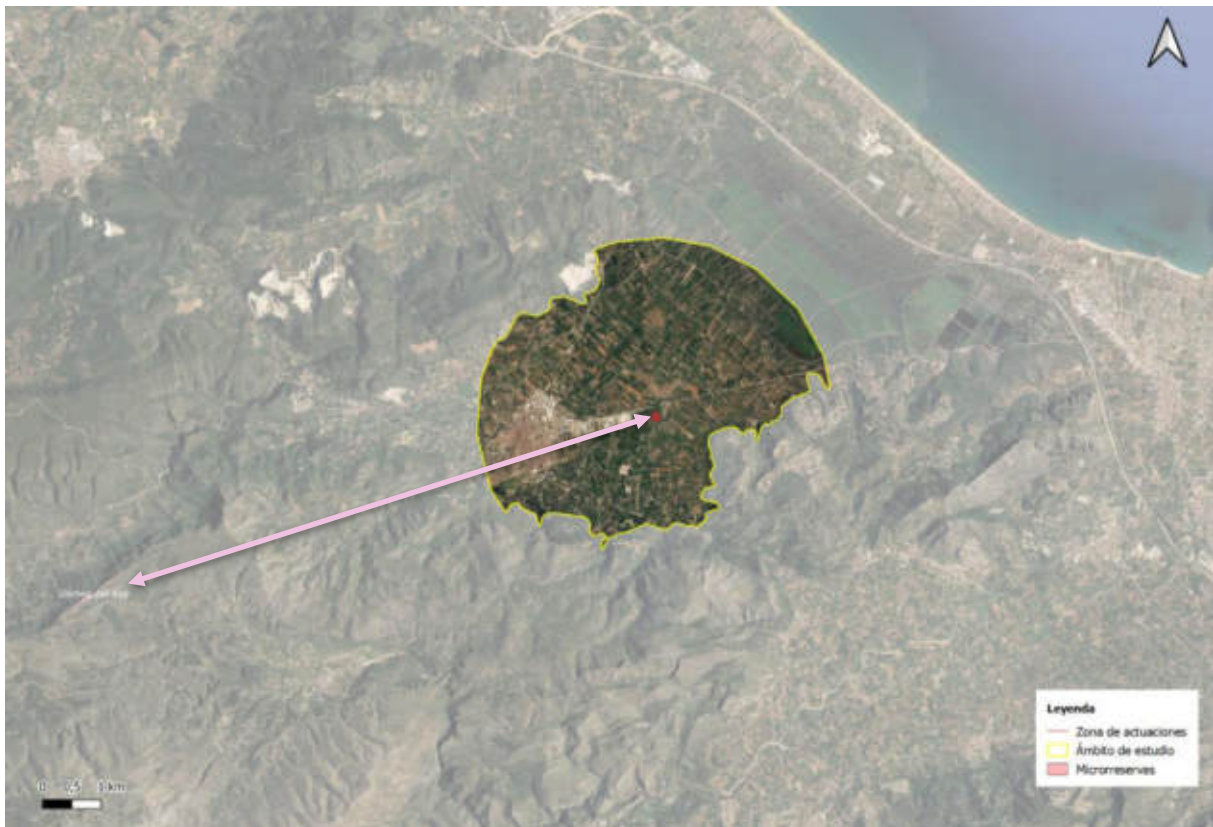


Imagen 40. Microrreservas. Fuente. <http://visor.gva.es/>

5.1.4. EVOLUCIÓN Y ORGANIZACIÓN DEL PAISAJE.

En este apartado se trata brevemente la evolución del paisaje en la zona, así como la organización de este.

Se presenta en la siguiente imagen el estado del área de estudio en 1956 o 1957 cuando se llevó a cabo el vuelo americano en el que se registraron las primeras ortofotos disponibles de la zona. A partir de este se procede a identificar los cambios producidos en la zona en las últimas décadas.



Imagen 41.Ortofoto histórica de la zona 1956-57. FUENTE: Vuelo americano Serie B PNOA

En la foto histórica de 1956-1957, en las parcelas se aprecia que las parcelas presentan un marco de cultivo similar al del entorno, típicamente de cultivo cítricos. Por otra parte, en el entorno se aprecian zonas sin cultivar y parcelas con marcos de plantación muy diversos.

En cuanto a las construcciones que se observan en la imagen, únicamente se observa la casa anexa a las parcelas ya que su función era la de casa agrícola.



Imagen 42: Ortofoto histórica de la zona 1997-98. FUENTE: OLISTAT

Con respecto a otras diferencias con 1956, la vegetación dentro de las parcelas de estudio es menor, llegando en algunas zonas a ser inexistente.

Por otra parte, en muchas parcelas se observan muestras de abandono con la presencia de vegetación arbustiva en los campos de cultivo y la desaparición de las calles típicamente labradas en el cultivo de cítricos.



Imagen 43: Ortofoto histórica de la zona 2006 FUENTE: PNOA

En esta imagen se aprecia un entorno con parcelas agrícolas cuidadas y que aparentemente están en producción.

Las parcelas de estudio presentan de nuevo un cultivo uniforme de cítricos y una plantación homogénea de especies cespitosas con capacidad tapizante en la zona este. Esta zona originalmente estaba destinada al cultivo, pero desde esta ortofoto en adelante, esta zona se destina a un uso exclusivamente ornamental.

En el periodo transcurrido entre el año 1997 al 2006 no aparecen nuevas construcciones y las existentes son siempre asociadas al cultivo.



Imagen 44: Ortofoto histórica de la zona 2008. FUENTE: PNOA

En 2008, el satélite muestra una situación muy similar a la del 2006 con la adición de decoración con fragmentos de mármol y estatuas en la zona ornamental ubicada al este de las parcelas.



Imagen 45: Ortofoto 2017. Fuente: Visor GVA.

El año 2017 es el primero en el que podemos observar la construcción de la carpa. Además se puede observar un mayor desarrollo notable en toda la vegetación del entorno.

Los cultivos que ya existían previamente presentan copas con mayor volumen y por otro lado, aparecen nuevas zonas con especies tapizantes y cultivos leñosos ornamentales distribuidos tanto en la parcela como en los alrededores que conforman el acceso a las parcelas destinadas a la actividad.



Imagen 46: Ortofotografía histórica de la zona 2020. FUENTE: PNOA

La vegetación ornamental presente en las parcelas cada vez va adquiriendo mayor frondosidad y volumen haciendo que la presencia de la carpa no sea un elemento aislado y carente de vegetación.

En los campos que existen en las inmediaciones, principalmente en la zona este, se aprecian numerosas parcelas sin cultivos que sí los presentaban en ortofotos anteriores.

La zona está categorizada como ondulada ya que las parcelas en esta zona, pese a estar niveladas y preparadas para el cultivo, presentan una diferencia de cota que tiene como cómputo general un terreno ondulado.

La actividad no varía la presencia de vegetación, al contrario, teniendo en cuenta la permanencia del cultivo de cítricos típico y el desarrollo de especies cespitosas y ornamentales, el volumen de vegetación es progresivamente mayor en comparación con ortofotos anteriores.

Presentar una cobertura vegetal consistente amortigua a largo plazo los problemas que puedan derivarse por la erosión al situarse en un emplazamiento con una fisiografía ondulada.



Imagen 47: Fisiografía del área de estudio. FUENTE: <https://visor.gva.es/visor>

Se puede observar como la actividad se proyecta en su totalidad en una zona del territorio clasificada como “Ondulado” pero no supone una gran diferencia con la parcelas que se ubican en el entorno.

5.2. UNIDADES DE PAISAJE

Se entiende por Unidad de paisaje el área geográfica con una configuración estructural, funcional o preceptivamente diferenciada, única y singular, que ha adquirido los caracteres que la definen tras un largo periodo de tiempo. Se identifica por su coherencia interna y sus diferencias con respecto a las unidades contiguas.

Las unidades de paisaje son áreas del territorio que presentan un carácter paisajístico diferenciado que se ha alcanzado fruto de la evolución tanto natural como antrópica.

Cada unidad de paisaje tiene una extensión, delimitación y nomenclatura diferenciada formando áreas compactas y únicas. Distintas unidades de paisaje pueden poseer una misma organización de los componentes principales del paisaje dando lugar a tipos de paisaje.

La determinación de las unidades de paisaje permite caracterizar el espacio y conocer su diversidad paisajística. Dentro del procedimiento de estudio de integración paisajística, la delimitación de las unidades del paisaje nos permite articular las distintas fases del estudio, desde la caracterización y análisis del paisaje, pasando por su valoración hasta llegar a las medidas y acciones. Esta identificación es una herramienta útil que permite vincular la toma de decisiones y el análisis del paisaje de forma rigurosa.

Para la delimitación de las unidades de paisaje en la zona se ha de tener en cuenta las publicaciones existentes al respecto en la actualidad. En la zona, se puede encontrar la clasificación del paisaje a nivel estatal, regional e incluso municipal. A nivel estatal se puede encontrar la delimitación de los agregados del paisaje en el Atlas de los paisajes de España publicado en 2004. Se presenta en la siguiente imagen la localización de la actuación propuesta según esta clasificación.

Según el Atlas de los Paisajes de España, la actividad se localiza sobre el agregado de paisaje “Llanos y glaciis litorales y prelitorales”.

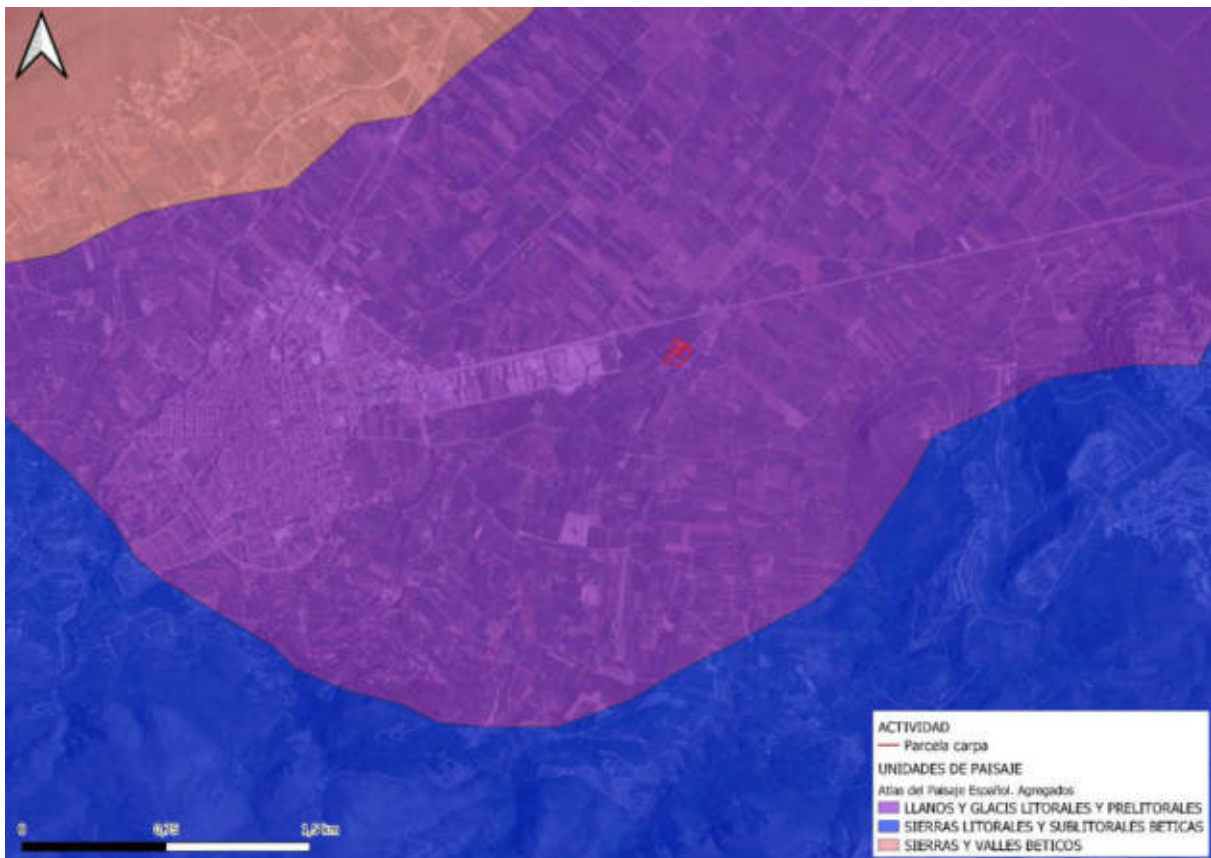


Imagen 48: Agregados del Paisaje a escala Nacional. Fuente: Atlas de Paisajes de España.



Consultada la misma cartografía, pero analizando las unidades de paisaje se desprende que la parcela 210 del polígono 27 del municipio de Pego (ALICANTE) se ubica sobre la unidad de “Llanos de la Safor, la Valldigna y el Marquesado de Dénia”, tal y como se observa en la siguiente imagen.



Imagen 49: Agregados del Paisaje a escala Nacional. Fuente: Atlas de Paisajes de España.

A nivel regional, la Generalitat Valenciana publicó en 2011 la delimitación de unidades de paisaje regionales del Plan de Acción Territorial de infraestructura verde y paisaje de la Comunitat Valenciana. Se presenta en la imagen siguiente la localización de esta actividad según esta delimitación



Imagen 50: Unidades de paisaje del Plan de Acción Territorial de infraestructura verde y paisaje de la Comunitat Valenciana. Fuente. Conselleria de Agricultura, Medio Ambiente, Cambio Climático y Desarrollo rural.

En este caso, la actuación y el ámbito de estudio se localizan dentro de la Unidad de Paisaje Regional “UPR 07.45. La Vall i Marjal de Pego.”

Con el objetivo de caracterizar el entorno de la manera más detallada posible se ha realizado un estudio de las distintas tipologías de paisaje a una escala más detallada. Se presenta en la siguiente imagen la identificación de aquellas unidades de paisaje que aparecen en el área de estudio y que han sido determinadas a partir de los datos del CORINE de 2018 y la visita en campo de la zona.

En la zona del ámbito de estudio podemos definir fundamentalmente siete unidades de paisaje:

- UP1_Zonas de cultivo.
- UP2_Núcleo urbano de Pego.
- UP3_Viviendas diseminadas zona norte.
- UP4_Viviendas diseminadas zona sur.



- UP5_ Marjal de Pego-Oliva.
- UP6_ Urbanizaciones.
- UP7_ Sierra de Mustalla.
- UP8_Cantera "Peñalba".
- UP9_Cantera "Adzaila".
- UP10_Monte de Pego.
- UP11_Sierra de Mediodia.

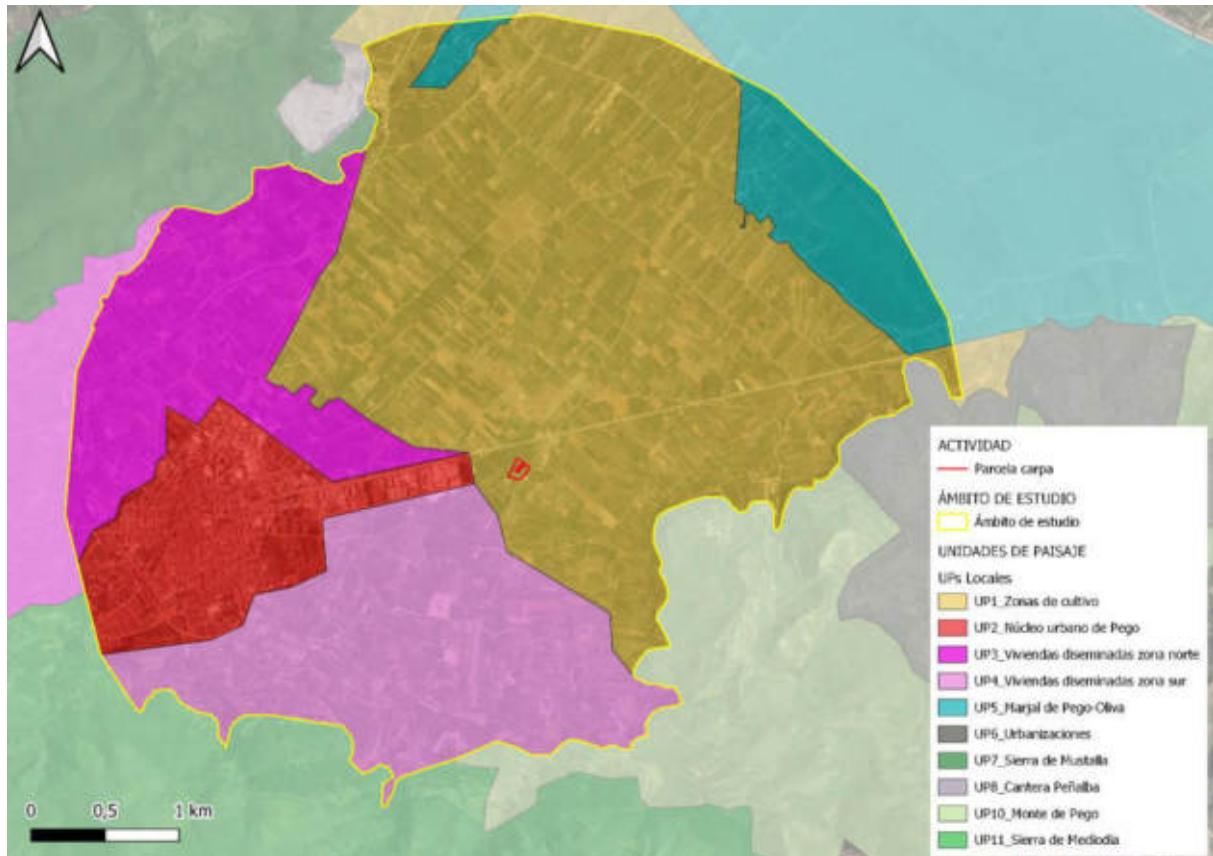


Imagen 51: Unidades de paisaje locales localizadas en el ámbito de estudio. Fuente. Elaboración propia.

A continuación, se describen todas las unidades de paisaje local.

 **UP1_Zonas de cultivo.**

Esta unidad de paisaje atraviesa el ámbito de estudio de norte a sur y se encuentra anexo al paisaje de relevancia regional la Marjal de Pego y Oliva y rodeada por zona montañosa.

Se caracteriza por presentar numerosas parcelas de cultivo de tamaño relativamente pequeño con presencia de cultivos leñosos principalmente.

La vegetación que forma estos cultivos está compuesta por una pequeña porción de cultivos hortícolas y frutales, siendo el cultivo dominante los cítricos.



Imagen 52: Zona de cultivo. Fuente: Elaboración propia

UP2_Núcleo urbano de Pego

El núcleo de Pego se ubica en el valle de la marjal de Pego-Oliva, entre sierras.

El municipio de Pego posee numerosos restos arqueológicos que testimonian la presencia del hombre en esta zona desde la antigüedad, atraídos por la montaña, la proximidad del Mediterráneo y la abundancia de agua. En el sitio del antiguo castillo de Ambra se encuentran piezas de cerámica decorada de la época neolítica, y cerámicas cardiales que datan entre 4.000 y 2.000 ac. J.C.

La ciudad de Pego dispone de numerosos servicios, como restaurantes que sirven cocina local tradicional, bares de tapas típicamente españoles, supermercados y tiendas, un nuevo centro de salud, una piscina pública y un centro deportivo. Pego está maravillosamente situado entre naranjos, arrozales, pintorescas colinas y la playa a sólo 6 km. Hacia la costa se encuentra el Parque Natural Marjal, que alberga maravillosas aves, garzas, martín pescadores a menudo se ven volando sobre las águilas y los balbuzardos. Las 1.250 hectáreas de arrozales están alimentadas por cuatro ríos



Imagen 53: Centro histórico de Pego. Fuente: <https://lamarinaalta.com/ayuntamiento-pego/plaza-y-ayuntamiento-de-pego/>

 **UP3_Viviendas diseminadas zona norte.**

Engloba las construcciones que están dispersas al norte del núcleo urbano de Pego. Dentro de esta unidad se encuentran construcciones agrícolas y de uso residencial de segundo orden. Se trata de una zona donde se intercalan numerosas construcciones residenciales con un mosaico de cultivos típico de la zona.

Las infraestructuras que componen esta zona son caminos de zahorras y algunas vías asfaltadas. La dispersión de las residencias y el uso típicamente agrario provoca que muchas vías se encuentren en estado de degradación avanzado y bajo mantenimiento.



Imagen 54: Residencias integradas en la zona de cultivo. Fuente: Google Maps

UP4_Viviendas diseminadas zona sur.

Esta unidad es similar a la anterior. La mayor diferencia se encuentra en la orografía, presentando la zona sur mayor pendiente por su proximidad a la montaña.

En esta zona lo que predomina son los bancales, por lo que el número de edificaciones y segundas residencias es menor que en la UP3, pero sigue siendo una acumulación importante.



Imagen 55: Zona sur de Pego. Fuente: Google Maps

UP5_Marjal de Pego-Oliva.

El Parque Natural del Marjal de Pego-Oliva es una zona húmeda situada entre las provincias de Valencia y Alicante, en los municipios de Oliva y Pego, con una extensión de 1.255 hectáreas. Este marjal se halla en el centro de la herradura montañosa formada por las sierras de Mostalla, Migdia i Segària.

Sus principales características son una gran biodiversidad y la excelente calidad de sus aguas, así como su cantidad. Existen dos ríos principales que recorren el marjal: el Bullent o Vedat, en la parte norte, y el Racons o Molinell, en la sur. Además, encontramos numerosos afluentes y manantiales, conocidos estos últimos en la zona con el nombre de "ullals".

La marjal fue declarada Parque Natural, mediante la Ley 11/94, de 27 de diciembre. Además, dada su gran relevancia, también está incluido este marjal en el Convenio Ramsar (1971) de protección

mundial de zonas húmedas, se encuentra dentro de la Red Natura 2000 de la Unión Europea y también es zona de especial protección para las aves (zona ZEPA).

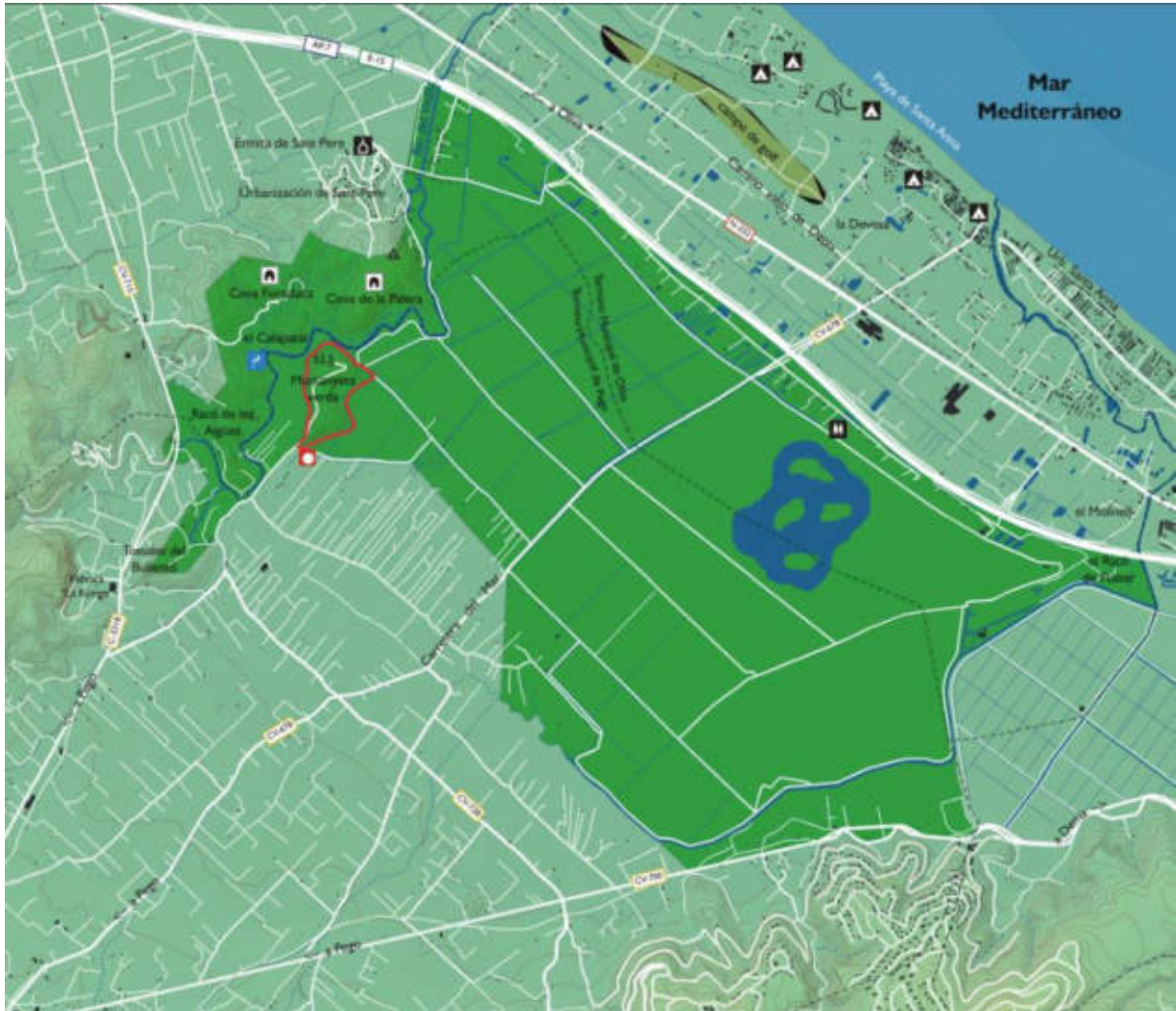


Imagen 56: Parque Natural de la Marjal de Pego-Oliva. Fuente. <https://parquesnaturales.gva.es/es/web/pn-marjal-de-pego-oliva/marjal-de-pego-oliva>

🗺️ UP6_Urbanizaciones.

En el Monte de Pego se localizan varias urbanizaciones en la ladera de la montaña. Están son:

- Urbanización L'Almunia.
- Urbanización Arboleda.
- Urbanización Monte Pego.
- Urbanización Monte Pego II.



Imagen 57: Localización de las urbanizaciones ubicadas en el Monte de Pego. Fuente. Google Earth 3D.

En las cuatro agrupaciones los accesos principales y los viales internos están asfaltados y bien conectados con las carreteras principales.



UP7_Sierra de Mustalla.

La Sierra de Mustalla se localiza al norte del núcleo urbano de Pego, conectando el paisaje agrícola con la Marjal de Pego-Oliva. Esta formación montañosa se localiza en tres municipios colindantes, Pego, l'Atzúbia y Oliva.

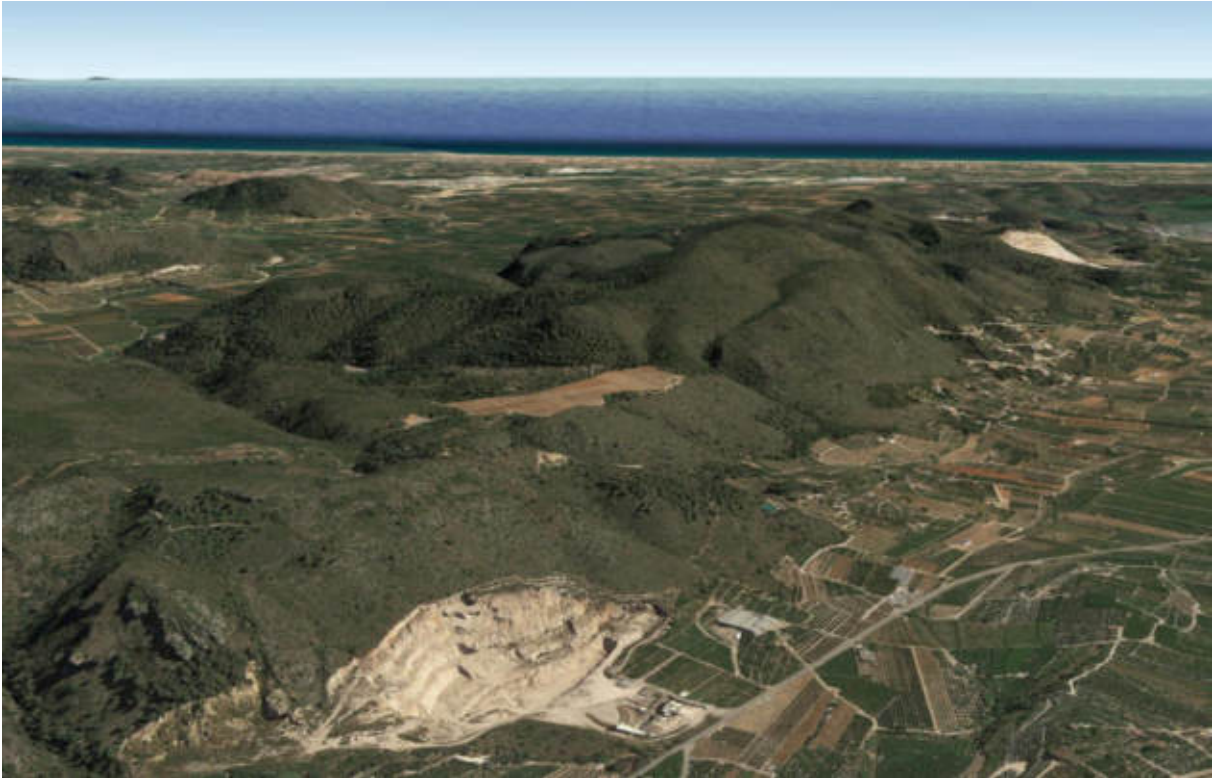


Imagen 58: Sierra de Mustalla. Fuente. Google Earth 3D.

La vegetación existente es la predominante en las zonas forestales próximas al litoral alicantino, formaciones vegetales donde la especie predominante es el pino carrasco (*Pinus halepensis*) entremezclado con zonas de pastizales naturales y otras coníferas. Zona de bosque mediterráneo con aire pronunciado de la costa.

En esta sierra se aprecian determinadas áreas donde hay cultivos o explotaciones mineras.

 **UP8_Cantera “Peñalba”.**

En la zona de Pego, Oliva y l’Atzúbia las explotaciones mineras presentan una incidencia elevada, ya que son numerosas las canteras que se localizan.

En este caso, la cantera denominada Peñalba, se localiza en las faldas de la Sierra de Mustalla, en la esquina este de la formación, próxima al Parque Natural de la Marjal de Pego-Oliva.



Imagen 59: Cantera “Peñalba” vista desde la CV-715. Fuente. Elaboración propia.

En este caso, esta explotación tuvo como principal objetivo la extracción de calizas y presenta una superficie aproximada de 25,22 ha.

 **UP9_Cantera “Adzaila”.**

Siguiendo la línea de lo mencionado en la UP8, justo en el lado opuesto de la Sierra de Mustalla se encuentra la cantera “Adzaila”. Esta cantera pertenece al municipio de Pego pero una pequeña esquina se localiza en el municipio de l’Atzúbia.



Imagen 60: Cantera “Adzaila” vista desde la CV-715. Fuente. Elaboración propia.

La cantera “Adzaila” presenta aproximadamente una superficie de 9,83 ha, mucho menor que la anterior, pero de dimensiones considerables de igual modo. En este caso la cantera sirve para la extracción de áridos naturales.

UP10_Monte de Pego.

La zona del sureste presenta una orografía pronunciada, con formaciones montañosas.

Esta zona se conoce como el Monte de Pego y en ella se ubican varias urbanizaciones, correspondientes con la *UP6_Urbanizaciones*.

Esta zona montañosa presenta vegetación propia del bosque forestal, formada casi en su totalidad por el bosque típico mediterráneo, con pino carrasco y encina (*Quercus ilex*), junto con formaciones arbustivas con romero (*Salvia rosmarinus*), tomillo (*Thymus vulgaris*), jaras (*Cistus sp.*) o *Juniperus sp.* entre otros.

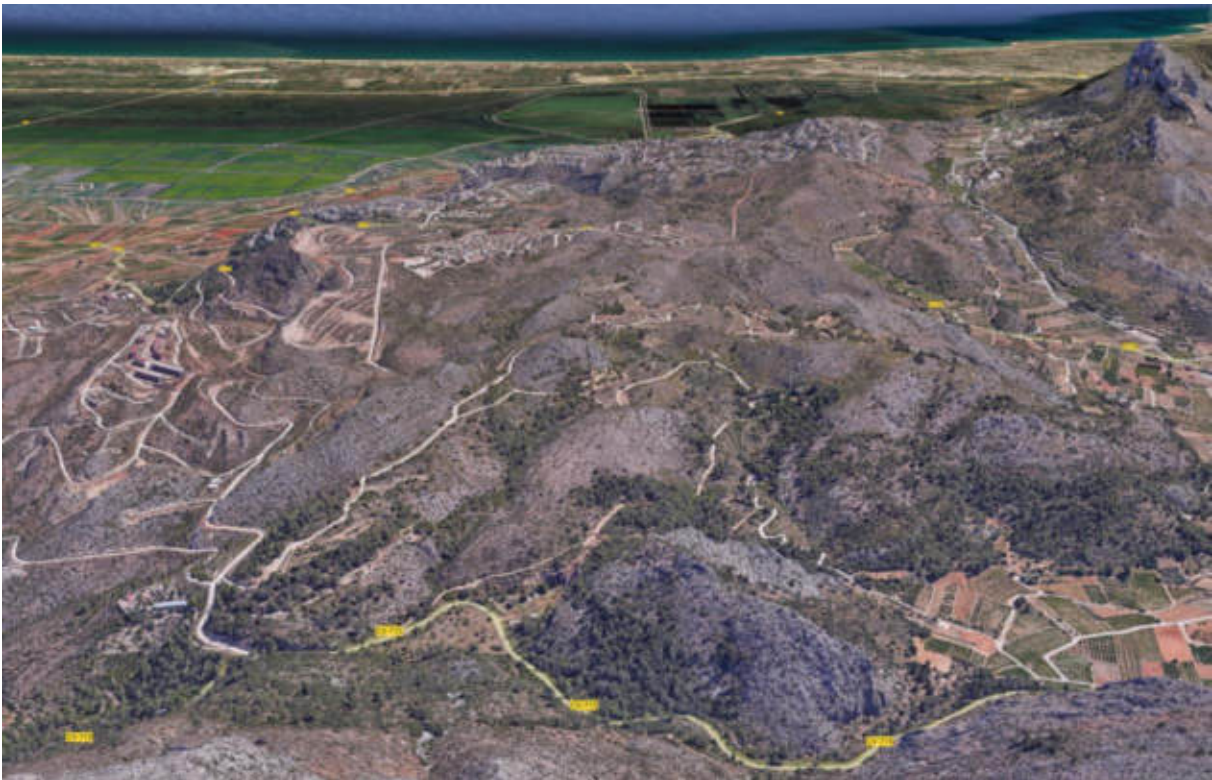


Imagen 61: Monte de Pego. Fuente. Google Earth 3D.

Como se aprecia en la anterior imagen, el Monte de Pego cuenta con numeroso caminos y urbanizaciones que hacen ver la antropización de la zona.

UP11_Sierra de Migdia.

La Sierra del Migdia o del Caballo, se ubica en el límite entre los municipios de Pego, Sagra, Tormos, la Vall de Laguar y una pequeña parte de la Vall d'Ebo. Toda esta zona es conocida por presentar una orografía accidentada, formando diversas sierras entre ellas y valles sobre los que se asientan los núcleos urbanos de todos estos municipios.

Esta sierra es importante en la comarca de la Marina Alta, pero está poco transitada. En parte es agreste, en parte poblada de gran variedad de arbustos, plantas medicinales y aromáticas, en parte umbría y húmeda. Tiene gran interés paisajístico y botánico, y presenta gran cantidad de rutas que pasan por sendas, pseudosendas, sendas perdedoras, crestas, lapiaces y campo a través.



Imagen 62: Sierra del Migdia o del Caballo con el núcleo urbano de Pego al fondo. Fuente. Google Earth 3D.

5.3. RECURSOS PAISAJÍSTICOS

5.3.1. INTRODUCCIÓN

Tal y como se explica en la “Guía Metodológica Estudio de Paisaje”:

Se entiende por Recursos Paisajísticos los elementos lineales o puntuales singulares en un paisaje o grupo de estos que definen su individualidad y que tiene un valor visual, ecológico, cultural y/o histórico.

Los recursos paisajísticos son aquellos elementos del paisaje que merecen una especial consideración por su interés ambiental, cultural, visual y social.

Los Recursos Paisajísticos se pueden diferenciar en tres grupos:

- Recursos paisajísticos de interés natural: Serán las áreas o elementos que gocen de algún grado de protección, declarado o en tramitación, de carácter local, regional, nacional o supranacional; el dominio público marítimo y fluvial; así como aquellos espacios que cuenten con valores acreditados por la Declaración de Impacto Ambiental. Las áreas o elementos del paisaje altamente valorados por la población por su interés natural.
- Recursos paisajísticos de interés cultural: Las áreas o los elementos con algún grado de protección, declarado o en tramitación, de carácter local, regional, nacional o supranacional y los elementos o espacios apreciados por la sociedad local como hitos en la evolución histórica y cuya alteración, ocultación o modificación sustancial de las condiciones de percepción fuera valorada como una pérdida de los rasgos locales de identidad o patrimoniales.
- Recursos paisajísticos de interés visual: Serán las áreas y elementos visualmente sensibles cuya alteración o modificación puede hacer variar negativamente la calidad de la percepción visual del paisaje. Se definirá a partir del análisis visual y la participación pública.

5.3.2. RECURSOS PAISAJÍSTICOS DE INTERÉS NATURAL

Según expone la “Guía metodológica de estudio de paisaje”:

Se caracterizarán los recursos paisajísticos que presenten relevancia por su interés natural. Éstos serán las áreas o elementos que gocen de algún grado de protección, declarado o en tramitación, de carácter local, regional, nacional o supranacional; el dominio público marítimo y fluvial; así como aquellos espacios que cuenten con valores acreditados por la Declaración de Impacto Ambiental. Las áreas o elementos del paisaje altamente valoradas por la población por su interés natural.

¿Cómo se definen los recursos paisajísticos de interés ambiental?

Se describirán y cartografiarán los siguientes recursos de interés ambiental:

- Espacios protegidos por razones ambientales.
- Recursos frágiles y recursos naturales relevantes.
- Conexiones que aseguren la conectividad del conjunto de los sistemas naturales, bien sean fluviales o terrestres.
- Aquellos espacios valorados por la población por su interés natural.

A continuación, se enumeran los Recursos de interés paisajísticos de interés natural presentes dentro del ámbito de estudio desde la actividad.

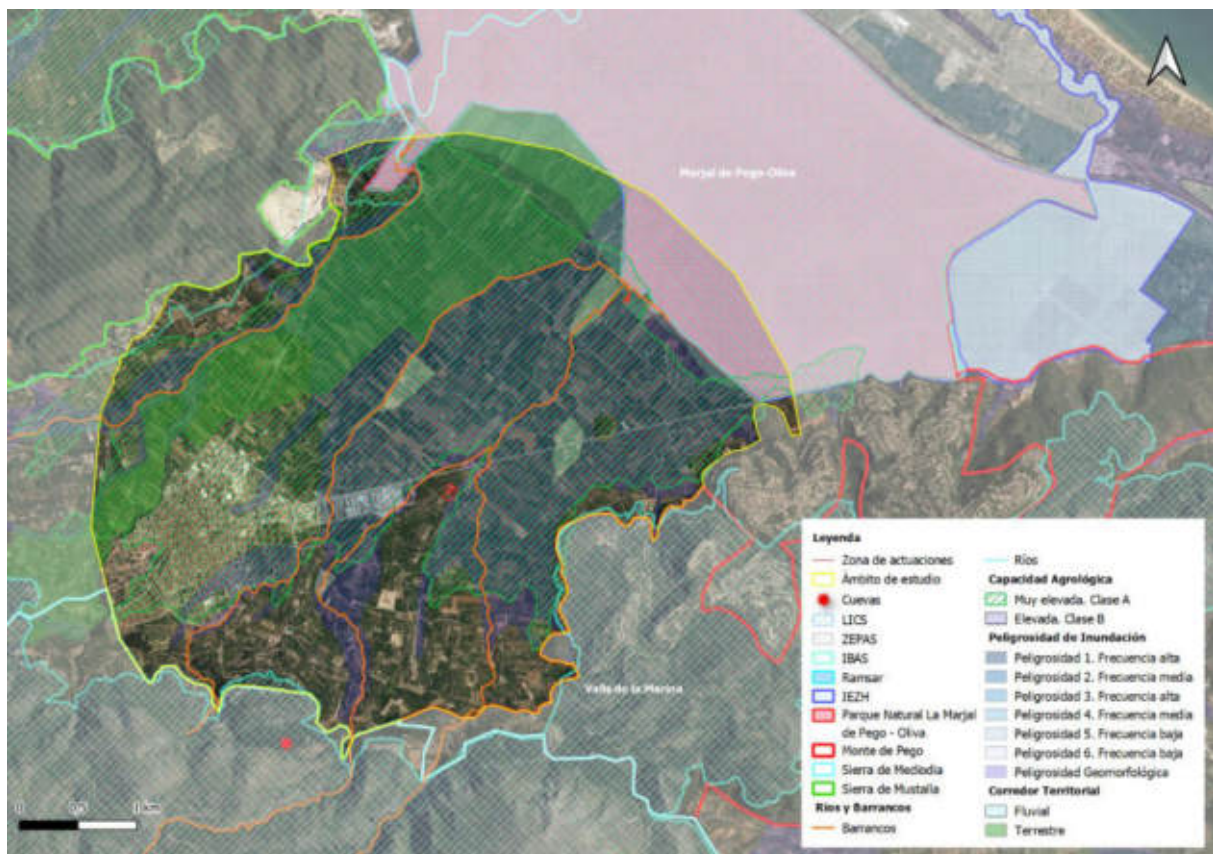


Imagen 63: Localización de los recursos paisajísticos naturales Fuente: Elaboración propia.

MARJAL DE PEGO-OLIVA

Se trata de un espacio natural protegido español situado entre los términos municipales de Pego y Oliva, en las provincias de Alicante y de Valencia. Este paraje de 1.255 ha fue declarado parque natural por el gobierno valenciano el 27 de diciembre de 1994.

La Marjal de Pego-Oliva es uno de los mayores espacios de biodiversidad del Mediterráneo, y quizá el humedal con mayor calidad del Mediterráneo español. Es una antigua albufera. Se encuentra rodeado por las sierras de Mostalla, Migdia y Segària que forman una herradura abierta al Mediterráneo, en cuyo centro se encuentra el marjal. Se forma debido al agua de los ríos Bullent-Vedat (en la parte norte) y Racons-Molinell (en el sur) y los acuíferos de Mostalla y Segària. Una red de antiguas acequias y canales atraviesa el paraje y se nutre del flujo de las aguas subterráneas, que surgen en manantiales denominados ullals.

Cabe destacar que el equilibrio entre el tradicional cultivo del arroz y el respeto al medio ambiente han sido los responsables de la supervivencia de numerosas especies vegetales y animales de alto interés biológico. Además, dada su gran relevancia, también está incluido este marjal en el Convenio Ramsar (1971) de protección mundial de zonas húmedas, es zona de especial protección de aves (zona ZEPA), está catalogado en el Inventario Español de Zona Húmedas (IEZH), como área importante para las aves (IBA) y también se encuentra dentro de la Red Natura 2000 de la Comunidad Económica Europea.

Se trata de un espacio singular, muy apreciado por la población, que recibe numerosos visitantes y con capacidad de albergar numerosas especies de fauna y flora.



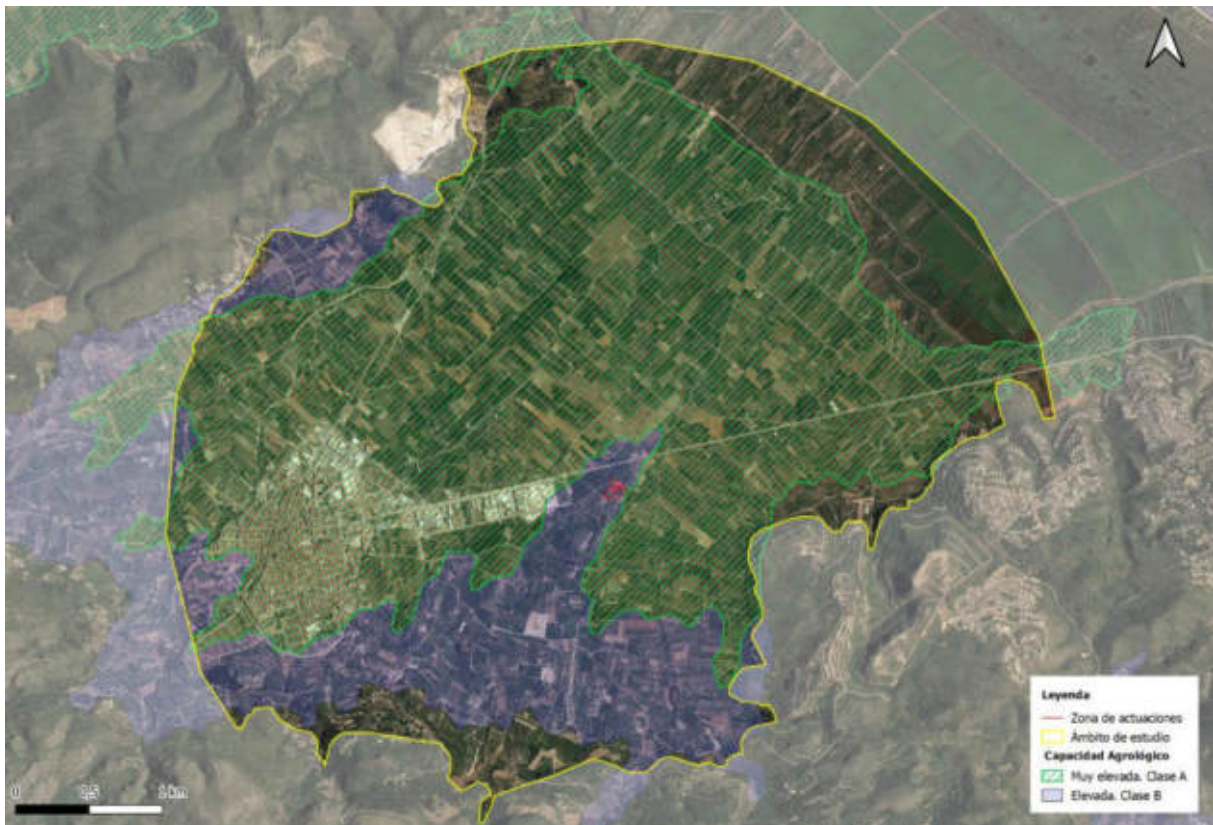
Imagen 64: Localización de la Marjal de Pego-Oliva. Fuente: Fuente: Institut Cartogràfic Valencià. Generalitat.

ZONAS DE MUY ELEVADA CAPACIDAD AGROLÓGICA

La gran parte de la superficie que abarca el ámbito de estudio están categorizadas como suelo con capacidad agrológica muy elevada. El conjunto de parcelas cultivables y destinadas a uso agrícola forman un mosaico de cultivos muy interesante que da como resultado que esta zona sea un recurso paisajístico natural.

Las parcelas de estudio se sitúan sobre suelo con capacidad agrológica Clase B. Todas las edificaciones contempladas en el proyecto se encuentran en suelo con capacidad agrológica alta ya que la función original de estas era la de albergar todas las herramientas y hospedaje de trabajadores para poder desarrollar actividades agrícolas en sus inmediaciones.

Ninguna de las actividades desarrolladas en la zona de actuación provoca una merma de la capacidad agrológica y no limita, en caso de que así se deseara, un posible uso agrícola exclusivo.



BARRANCOS Y RÍOS

Una de las características más destacables de la Marjal de Pegu-Oliva es la calidad del agua que mana de afluyente y manantiales denominados en valenciano “ullals”. Una red de antiguas acequias y canales atraviesa el paraje y se nutre del flujo de las aguas subterráneas de los acuíferos de las sierras Mostalla y Segària y las aportaciones directas de los ríos Racons-Molinell (en el sur) y Bullent-Vedat (en la parte norte).

El río Vedat, también conocido como Bullent, es un río que recorre pocos kilómetros hasta llegar a la costa y que se encuentra entre los municipios de Pegu y Oliva.

Por otra parte, al encontrarse el municipio de Pegu en un valle, cuenta con numerosos barrancos formados por el paso del agua antes de desembocar en un afluyente fluvial o en la propia Marjal.

En los márgenes de estos barrancos se encuentra abundante vegetación, y pese a que todos los barrancos existentes no sean transitables, hay un gran número de ellos que sí lo son y forman parte de rutas de senderismo que se desarrollan en la zona.

A continuación, se describen los barrancos y ríos mencionados anteriormente:

- BARRANCO DE BENIGANIM

Se trata del barranco más cercano a las parcelas vinculadas a la actividad. Se encuentra a algo más de 200 m desde el punto más cercano de las mismas. Se trata de un barranco que recibe el nombre de la partida en la que se haya, Beniganim. Es un barranco que cruza el municipio de Pego de suroeste a noreste, hasta llegar a la Marjal de Pego-Oliva.



Imagen 66: Imagen del Barranco de Beniganim. Fuente: Google Earth

- BARRANCO DE BENITUBA

Es el barranco más próximo al municipio de Pego, bordeándolo por el sur-sureste. En algún punto cruza el polígono industrial Pego situado en su lado más este. Dicho barranco se adentra un poco en la Marjal de Pego-Oliva.



Imagen 67: Imagen barranco de Benituba. Fuente: Google Earth

- BARRANCO DE MIXEL

El barranco de Mixel va desde la zona sureste del municipio de l'Atzúbia hasta llegar a Oliva y la Marjal de Pego-Oliva, atravesando Pego en su parte más septentrional.





Imagen 68: Imagen barranco de Mixel: Fuente:Google Earth

- RÍO DEL VEDAT

El río Bullens nace en el manantial de Les Aigües, situado junto a la carretera CV-715, en el punto kilométrico 4,8 en dirección de Oliva a Pego, en el límite entre las provincias de Valencia y Alicante, atravesando Oliva y Pego, y por supuesto, la Marjal de Pego-Oliva.

Tanto la zona del manantial como los primeros metros de vida del río presentan una frondosa vegetación en la que abunda el cañaveral. El río a lo largo de su recorrido va ganando caudal gracias a los aportes de diversas surgencias, tanto puntuales como difusas que se producen fundamentalmente en la primera mitad de su trayecto y que están relacionadas con las calizas y dolomías de la sierra de Mustalla. En cuanto a su calidad química se trata de aguas con facies cloruradas sódicas, es decir con una presencia predominante de los iones cloruro y sodio, siendo característico del río su alta salinidad que aumenta conforme nos aproximamos a la costa.

El río Bullens alimenta a la Marjal de Pego-Oliva, ya que éste va a mayor cota que el marja. A lo largo de su recorrido se desvía parte de su caudal a través de varias compuertas para regar arrozales que hay a su paso.



Se trata de un río con afluencia de turismo y con numerosas zonas de baño, sus aguas azules y el entorno que le rodea lo convierten en un río muy visitado. Por ejemplo, a la altura de la Font Salada se ha creado una zona recreativa.



Imagen 69: Río del Vedat / Buixent

La zona más popular y visitada es la desembocadura del río Bullens, que desemboca en la conocida como playa de Agua Muerta o “Platja d’Aigua Morta” y en su tramo final recibe el nombre de Vedat. Las desembocaduras de los ríos Bullents y Racons en el Mar Mediterráneo, forman un importante sistema playero y dunar desarrollado en esta zona y que se extiende desde más al norte de la desembocadura del río Júcar.

En la desembocadura se encuentra una importante playa arenosa que desarrolla, en la franja de trasplaya o “backshore” una considerable acumulación de dunas. La progresión de este sistema litoral es el factor principal para formación de la restinga que cierra la antigua bahía sobre la que se instala la marjal. Este sistema dunar se encuentra actualmente en regresión por falta de aportes de arena procedentes de los sistemas aluviales que lo alimentan, aunque esta zona litoral está catalogada, dentro de las playas de la Safor, como la que soporta menos pérdidas de arena, según un estudio de la UPV. Las dunas formadas por la acción del viento constituyen un sistema dinámico muy frágil afectado gravemente por las concentraciones humanas, que desaparecen con gran facilidad y con ellas todo el componente biológico que las acompaña.



Imagen 70: Imagen de desembocadura del río Vedat/Bullens. Fuente: <https://mapio.net/pic/p-4765218/>

Es tal la estrecha relación que existe entre el municipio de Pego con el río Bullent que forma parte de sus fiestas populares, como es el descenso del río Bullent que se celebra todos los años el sábado anterior al Carnaval y que sirve de preámbulo de las fiestas.

La "baixà" del río Bullent es una competición por el río con ingeniosas embarcaciones fabricadas por los propios participantes, disfrazados para la ocasión. El río Bullent se encuentra en el Parque Natural del Marjal Pego-Oliva.



Imagen 71: La “baixá” del río Bullent. Fuente: <https://www.comunitatvalenciana.com/es/alicante-pego/fiestas/descenso-del-rio-bullent>



Imagen 72: Ríos y barrancos dentro del ámbito de estudio

CORREDOR TERRITORIAL TERRESTRE

El corredor territorial terrestre que se observa en la imagen es el Corredor terrestre Valls de la Marina-Marjal de Pegó-Oliva y tiene como función comunicar la Marjal de Pegó-Oliva, espacio natural protegido, ya que tiene un gran valor ambiental.

En este caso ninguna de las parcelas incluidas en el proyecto se ven afectadas por el corredor territorial. Además, el entorno de las parcelas cuenta con cultivos de cítricos que coinciden con el cultivo mayoritario de la zona.

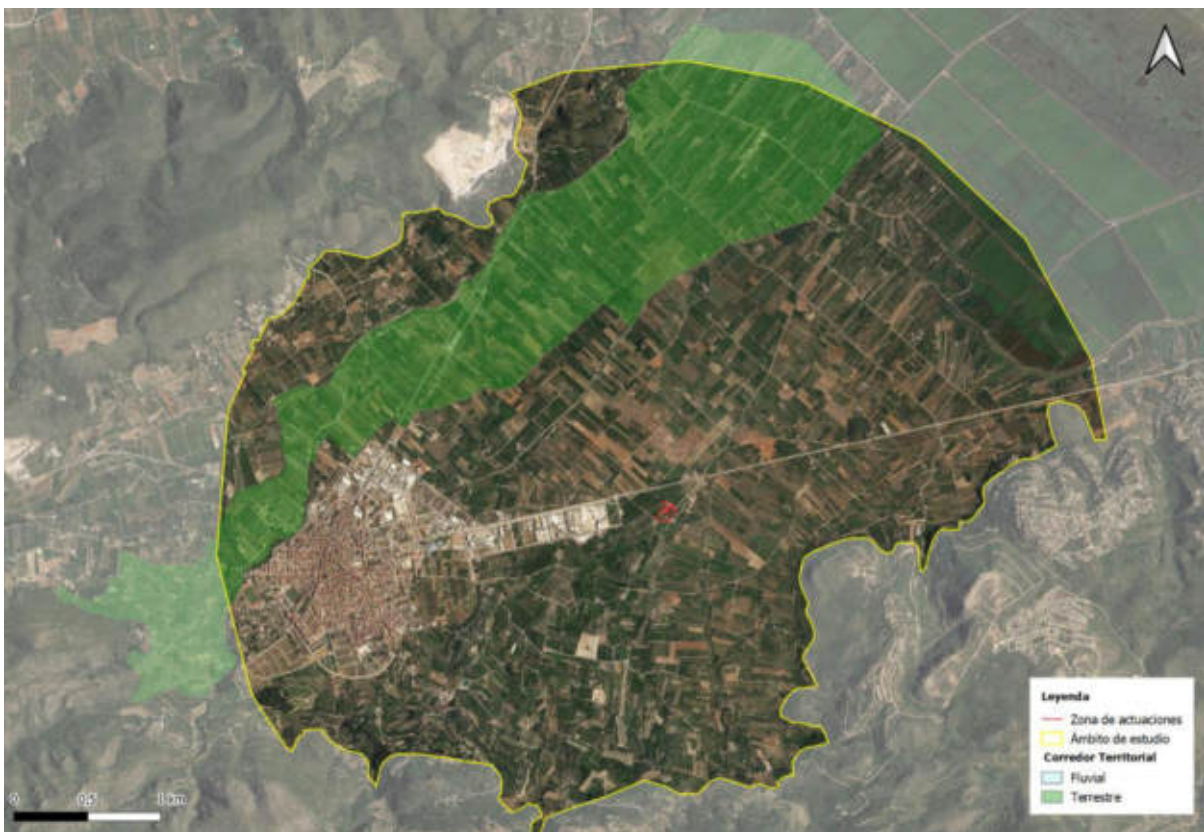


Imagen 73: Corredor territorial terrestre. Fuente. 2023 CC BY 4.0 © Institut Cartogràfic Valencià. Generalitat.

VALLES DE LA MARINA

La Marina alicantina está formada por una sucesión de sierras y valles, dotándola de una rica diversidad que se extiende desde la costa hasta las altas sierras de las inmediaciones de Alcoy. Los Valles de la Marina está formada por los municipios de Benimeli, Benimassot, Orba, Beniarrés, La Vall d'Ebo, Sanet y Negrals, La Vall d'Alcalà, Benigembla, Fageca, Xaló, Castell de Castells, Benidoleig, Sagra, L'Orxa/Lorcha, Alcalalí, Pegó, Tormos, La Vall de Gallinera, Benillup, La Vall de Laguar.

La Red Natura 2000 indica en los Valles de la Marina un área de protección especial por diferentes motivos, albergando en ella una LIC (Valls de la Marina), una ZEPA y un IBA. A continuación, se describen brevemente.

Por su parte, la ZEPA de Muntanyes de la Marina es una ZEPA discontinua que engloba diversos sistemas montañosos situados en las comarcas valencianas de la Marina Alta, Marina Baixa, el Comtat y la Safor, a los que se añaden algunos valles situados entre los mismos. En conjunto, representa una zona caracterizada por su relieve abrupto, por la presencia de formaciones vegetales muy diversas y adaptadas a las condiciones edáficas y climáticas de cada enclave y, en general, por su relevancia por la existencia de hábitats y especies de especial importancia.

La zona es de especial relevancia para la conservación de rapaces rupícolas, especialmente para el Águila-azor Perdicera Nidifican varias parejas de Halcón Peregrino, Búho Real, Culebrera Europea y Aguililla Calzada.

Esta zona contiene más del 15% de los hábitats "prados calcáreos cársticos" y "matorrales de *Laurus nobilis*", así como excelente representación de "comunidades de *megaforbios esciófilos* ó heliófilos". Igualmente resulta importante para rapaces y por contener numerosos endemismos vegetales, tales como el *Teucrium buxifolium* subsp. *Hifacens*, *Pseudoscabiosa saxatilis*, La herradura Valenciana (*Hippocrepis valentina*) y la *Biscutella sempervirens* subsp. *Sempervirens*.



Imagen 74: *Biscutella sempervirens* subsp. *Sempervirens*. Fuente: <https://www.asturnatura.com/especie/biscutella-sempervirens-subsp-sempervirens>



Imagen 75: *Pseudoscabiosa saxatilis*. Fuente: <https://floressilvestresdelmediterraneo.blogspot.com/2012/07/dipsacaceae-pseudoscabiosa-saxatilis.html>



Imagen 76: *Teucrium buxifolium* subsp. *Hifacense*. Fuente:

http://www.apatita.com/herbario/especie.php?id=Teucrium_buxifolium_subsp_hifacense.



Imagen 77: La herradura Valenciana (*Hippocrepis valentina*). Fuente:

<https://www.samarucdigital.com/es/articulo/ferradura-valenciana-hippocrepis-valentina>

La actividad se ubica a una distancia aproximada de 1km de la ZEPA, y no interfiere con el desarrollo de la fauna y flora.



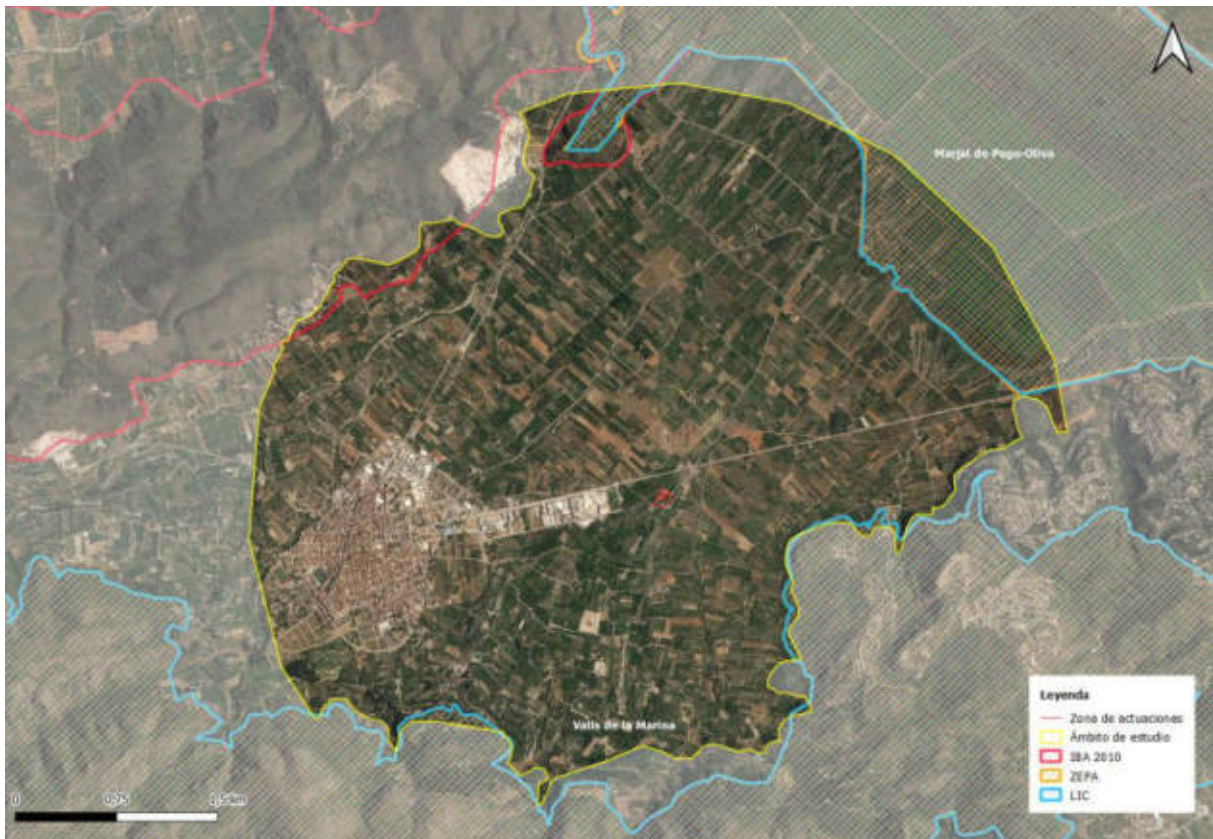


Imagen 78: Valles de la Marina. Fuente: Institut Cartogràfic Valencià. Generalitat.

CUEVA DE SANT JOAN

La Cova Sant Joan está situada cerca del pico Ambra y Bodoix, ubicada al sureste del Castillo de Ambra. Es una cueva catalogada en la ICV de la Generalitat Valenciana. Se encuentra a 250 m sobre el nivel del mar.

Se tiene poca información sobre dicha cavidad y su acceso está restringido, probablemente para proteger a animales que la habitan como los murciélagos y al insecto *Otiorhynchus* (*Lixorrhynchus*) *torres-salai*, especie endógea.



Imagen 79: Orografía del municipio de Pego. Fuente: http://www.avl.gva.es/documents/31987/58697/PEGO_TP_V

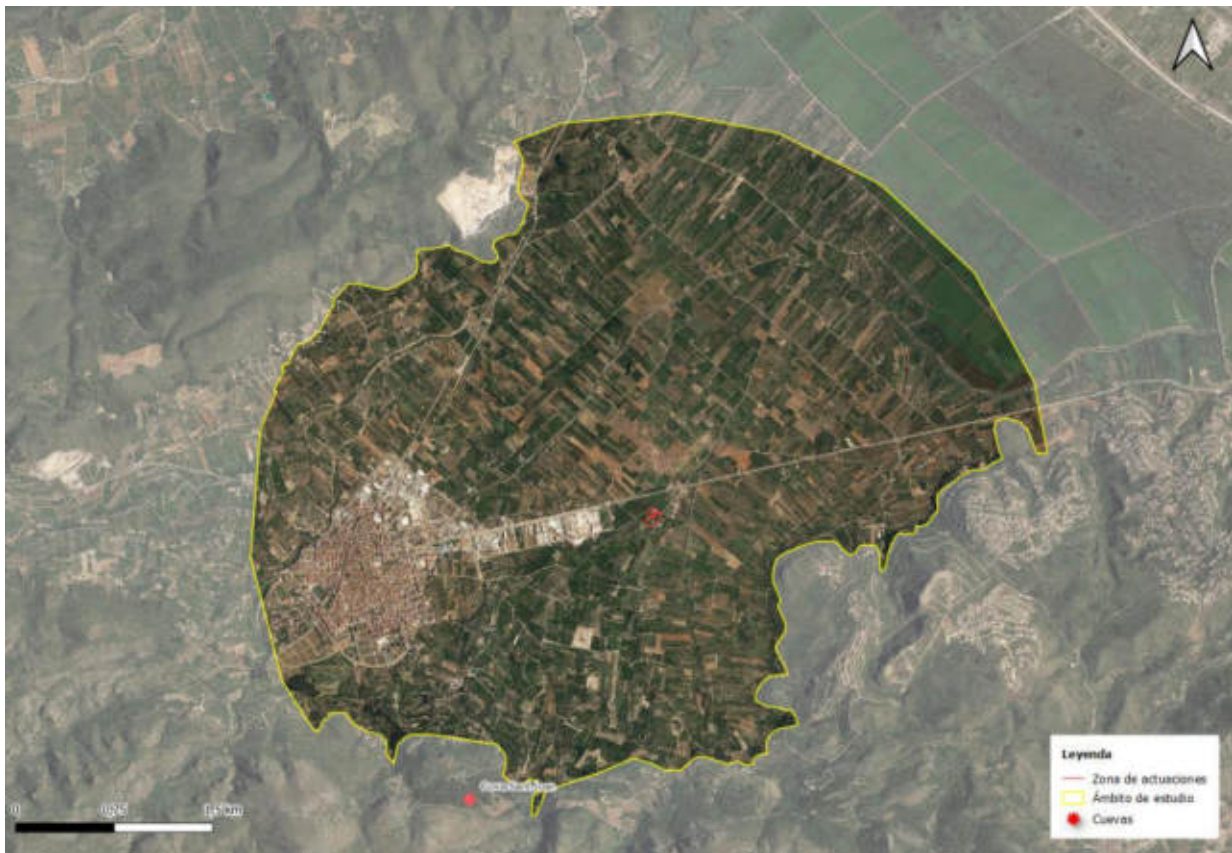


Imagen 80: Cueva de Sant Joan. Fuente: Institut Cartogràfic Valencià. Generalitat.

MONTE DE PEGO

Se trata de una formación montañosa al sureste del municipio de Pego. Es una zona muy antropizada ya que en ella se ubican varias urbanizaciones: urbanización L'Almunia, urbanización Arboleda, urbanización Monte Pego I y Monte Pego II.

La vegetación de la zona es casi en su totalidad la vegetación propia de bosque típico mediterráneo.



Imagen 81: Monte de Pego. Fuente: Google Earth

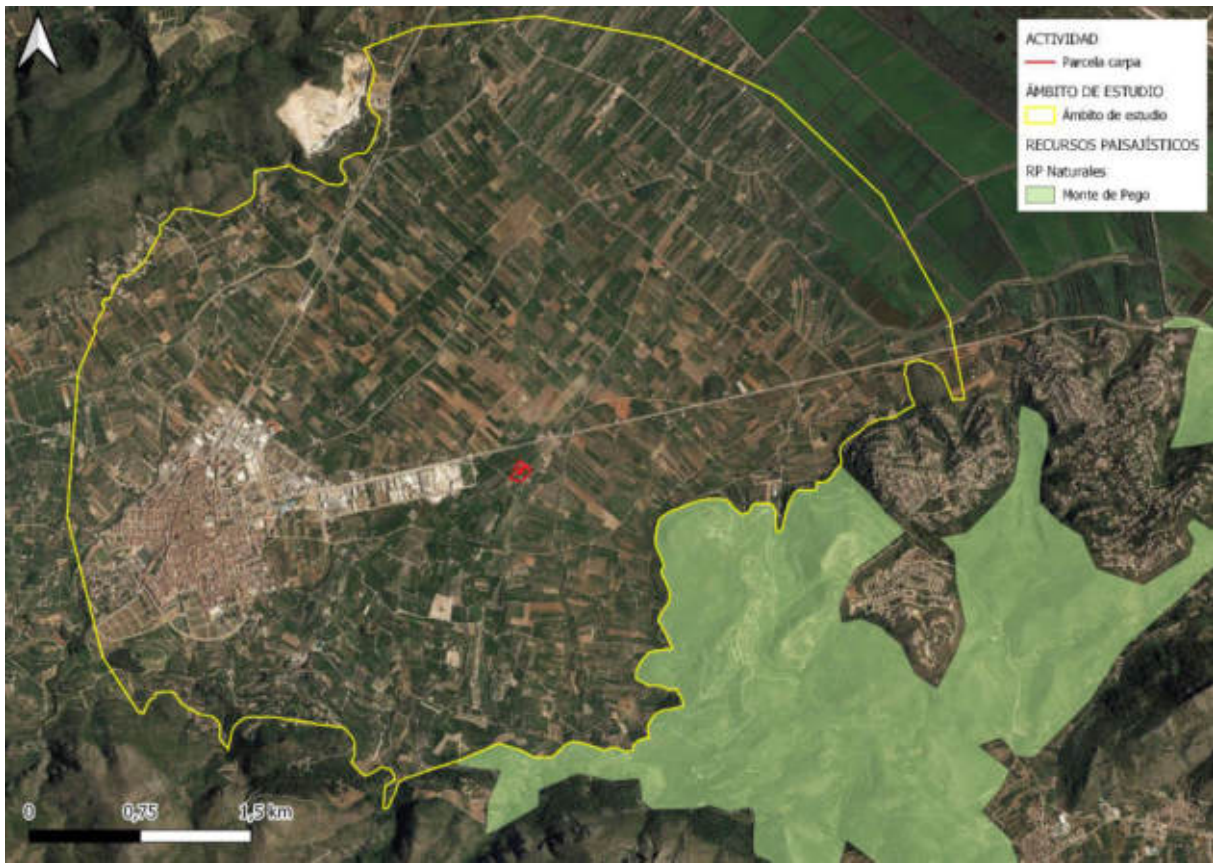


Imagen 82: Monte de Pego. Fuente: Elaboración Propia

SIERRA DE MEDIODÍA O DEL CABALLO

La Sierra de Mediodía o del Caballo se ubica al suroeste de Pego, en el límite entre los municipios de Pego, Sagra, Tormos, la Vall de Laguar y una pequeña parte de la Vall d'Ebo. Es una sierra importante en la Marina Alta, pero poco transitada por ser bastante agreste y accidentada, aun así, cuenta con numerosas rutas senderistas.



Imagen 83: Sierra de Mediodía o del Caballo. Fuente: Google Earth



Imagen 84: Sierra de Mediodía. Fuente: Elaboración Propia

SIERRA DE MUSTALLA

Ubicada al norte de Pegó conecta con la Marjal de Pegó-Oliva, dicha sierra toca tres municipios: Pegó, l'Atzúbia y Oliva. Dicha montaña tiene una altitud de 335 m. En lo más alto de la Sierra se

encuentra la Cruz de Mustalla. Existen algunas sendas que llevan a la cumbre, pero es poco frecuentada al ser muy agreste, con mucha vegetación que dificulta su paso. Existe pequeños caminos que conducen a lo más alto de la montaña, pero el último tramo hasta la cima se realiza campo a través.

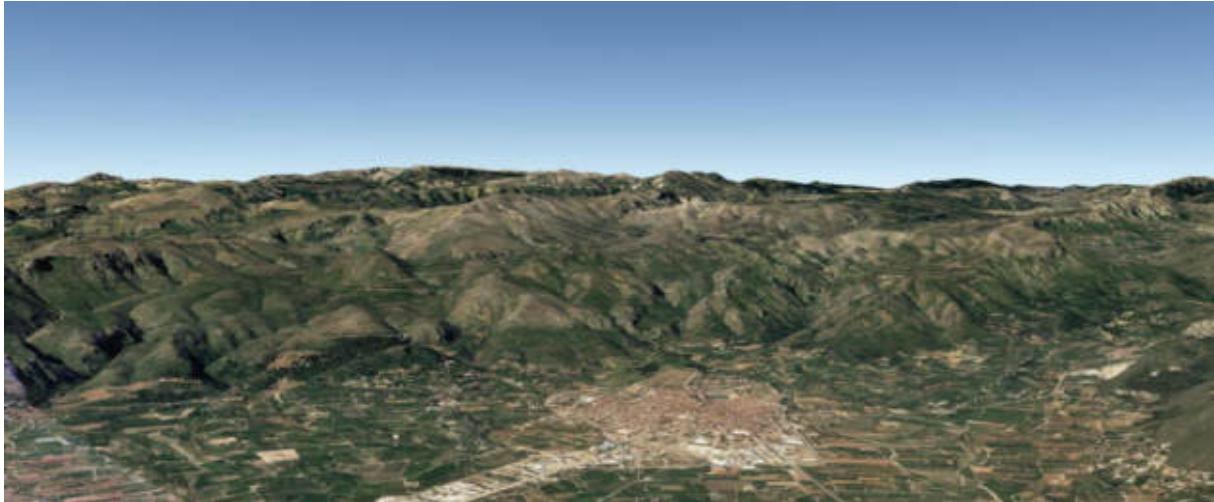


Imagen 85: Sierra de Mustalla. Fuente: Google Earth



Imagen 86: Sierra de Mustalla. Fuente: Elaboración Propia

PATRICOVA

La mayor parte del municipio de Pego está afectado por Patricova, mayoritariamente por peligrosidad geomorfológica, y por lo tanto es considerado un lugar de fragilidad paisajística. Dicha peligrosidad está asociada a los procesos morfológicos del territorio: los numerosos valles y barrancos que posee la zona y la cercanía con el Parque Natural de la Marjal de Pego-Oliva.

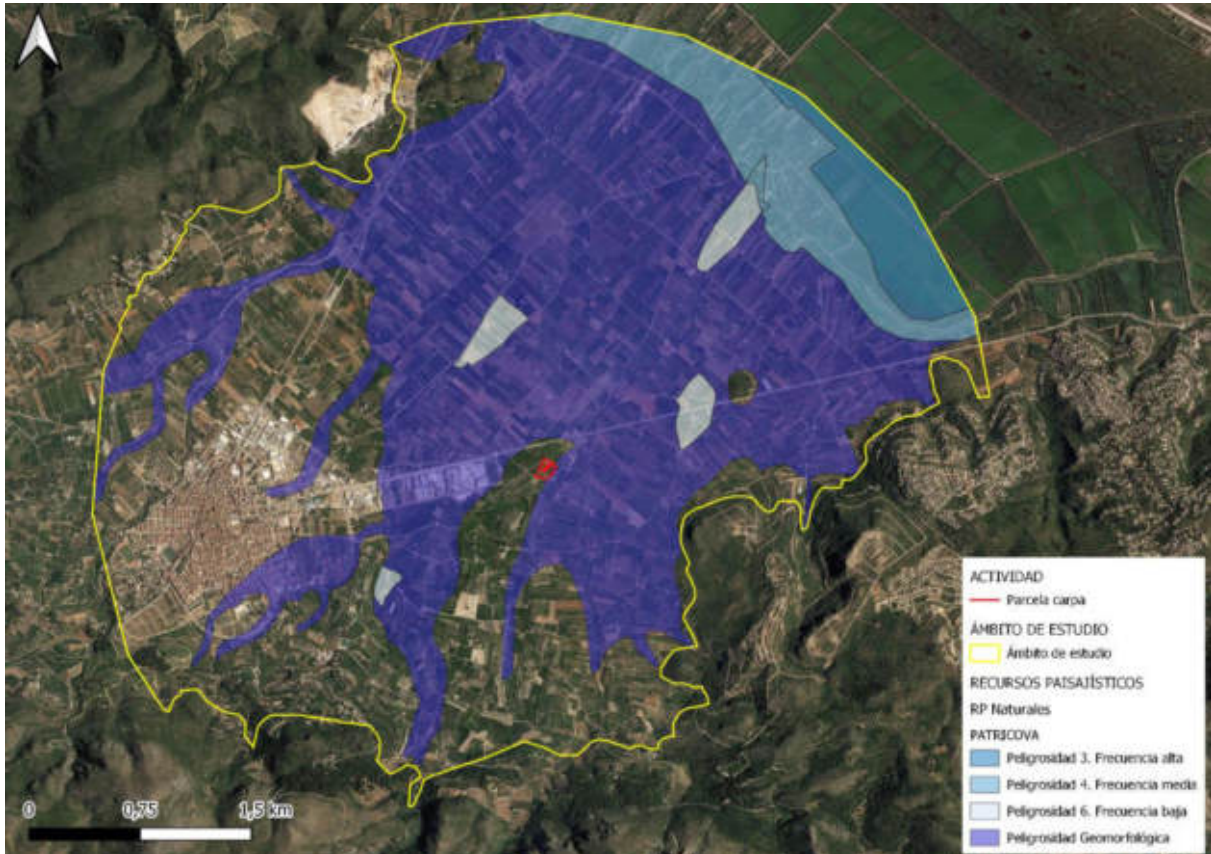


Imagen 87: PATRICOVA. Fuente: Institut Cartogràfic Valencià. Generalitat.

PAISAJE DE RELEVANCIA REGIONAL. DEPRESIONES Y SIERRAS DESDE GALLINERA A CASTELL DE CASTELLS

El paisaje de Relevancia Regional Depresiones y Sierras desde Gallinera a Castell de Castells está dentro del “09 Objetivos de calidad paisajística para la Montaña de Alicante”, en la instrucción técnica específica PRR 23, que se cita a continuación:

“Instrucción PRR23.1. Elementos y patrones estructurantes del paisaje

a) *Preservar los sistemas agroforestales y los paisajes de relieve singular existentes en la zona, como el Barranc de l'Infern y la presa d' Isbert, y las sierras de la Foradada, del Ferrer y de Bernia.*

b) *Potenciar la estructura lineal del sistema de asentamientos en fondo de valle, caracterizada por la sucesión de un numeroso grupo de pequeños asentamientos compactos integrados en la matriz agraria, en particular de los municipios de Vall de Alcalá, Vall de Gallinera, Vall d' Ebo, Vall de Laguart, Tàrbena y Castell de Castells.*

c) *Proteger los muros de piedra en seco que delimitan y sustentan los bancales de los sistemas agrarios aterrazados de la Vall de Gallinera y Vall de Laguart, cultivados con frutales de secano, como el cerezo, el almendro y olivos.*

Instrucción PRR23.2. Elementos significativos para la articulación del territorio que deben integrarse en la infraestructura verde

a) *Integrar en la Infraestructura Verde los ríos Girona y Xalò, junto con su red hidrográfica asociada, como parte integrante de la misma como elemento clave en la articulación del sistema de asentamientos en los fondos de valles por los que discurren, así como en la conexión de los ecosistemas litorales con los del interior.*

b) *Mejorar la permeabilidad de la Montaña de Alicante hacia el este, para facilitar la transición de los sistemas montañosos del interior con las sierras existentes en el litoral de La Marina.*

Instrucción PRR23.3. Mejora de la percepción y gestión del paisaje

a) *Promover como nodos de interés paisajístico los municipios de Vall de Gallinera y Vall de Laguart, caracterizados por la integridad de sus sistemas agrarios aterrazados.*

b) *Rehabilitar y poner en valor los hitos visuales del Castell de Gallinera, Castell de Alcalà y Castell de Ambra, junto con los vestigios de paisajes pretéritos en forma de despoblados moriscos y asentamientos íberos, como el Xarpolar en la Vall de Gallinera.*

c) *Crear y equipar una red de miradores sobre puntos estratégicos desde el punto de vista visual, como el Coll de Rates y la Talaia de la Foradada, para facilitar el acceso, conocimiento y disfrute del paisaje, así como potenciar otros elementos de interés como el sanatorio de Fontilles y su entorno.”*



Imagen 88: Imagen Paisaje de Relevancia Regional. Depresiones y Sierras desde Gallinera a Castell de Castells



Imagen 89: PRR Depresiones y Sierras desde Ganillera a Castell de Castells. Fuente: Institut Cartogràfic Valencià. Generalitat.

DESEMBOCADURA DEL RIU RACONS

El Catálogo de Zonas Húmedas de la Comunidad Valenciana mete la zona 22 (Desembocadura del riu Racons), en el grupo de ambientes fluviales y litorales asociados. Dicha zona húmeda cuenta con una extensión de 276,86 ha, y engloba los municipios de Oliva, Pego y el Verger, y se alimenta mediante aportes de agua subterránea. La calidad de sus aguas la hace apta para uso agrícola con algunos problemas de salinidad por los bombeos del entorno. Su cauce natural se ha visto afectado por la construcción de canales de drenaje entre otras causas.

Posee una protección específica, ya que su sistema dunar está incluido en el LIC Dunes de la Safor.

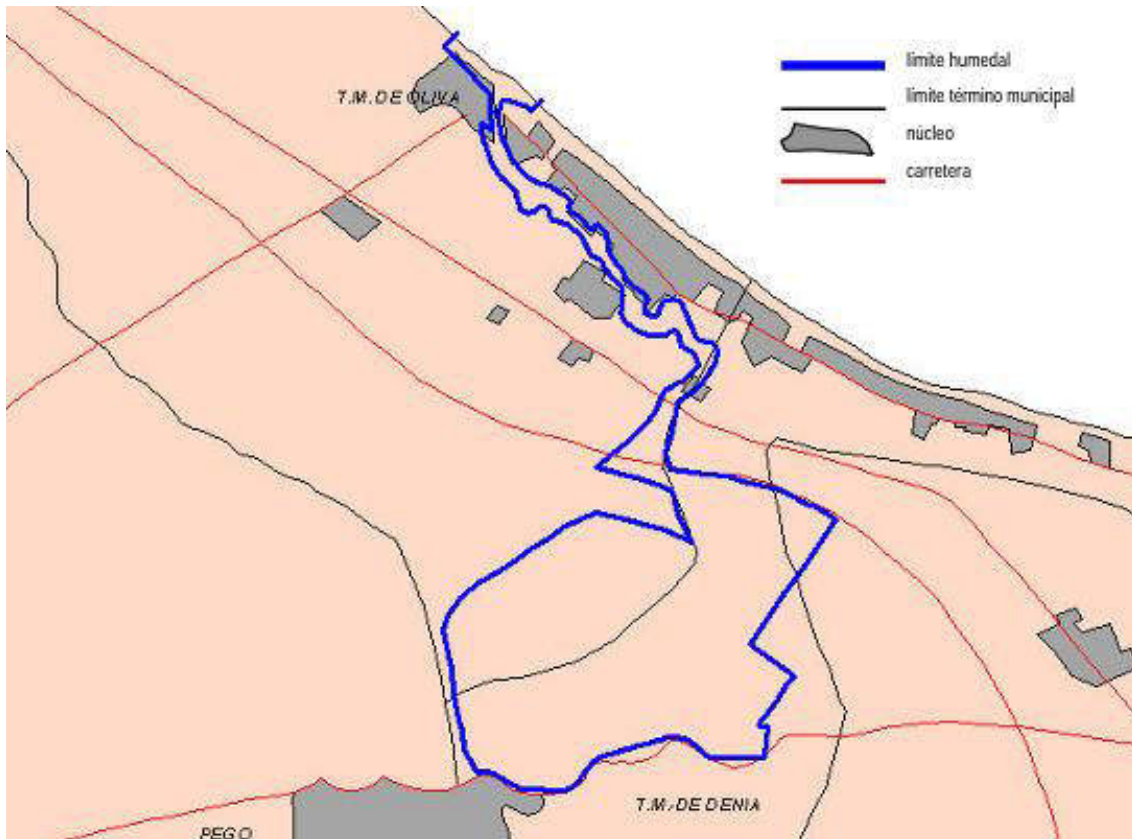


Imagen 90: Delimitación de la Zona Húmeda de Desembocadura del riu Racons. Fuente: El Catálogo de Zonas Húmedas de la Comunidad Valenciana

El río Racons desemboca en la playa de Les Deveses, atravesando un cordón de dunas. El aspecto más destacado de este entorno es el complejo dunar costero que ejerce de cierre al marjal y en el que se asienta una fauna y flora características.



Imagen 91: Riu Racons. Fuente: El Catálogo de Zonas Húmedas de la Comunidad Valenciana



Imagen 92: Desembocadura del río Racons. Fuente:

https://commons.wikimedia.org/wiki/File:Riu_del_Molinell_o_dels_Racons,_desembocadura.jpg



Imagen 93: Inventario Español de Zonas Húmedas. Fuente: Ministerio para la Transición Ecológica y el Reto Demográfico.

5.3.3. RECURSOS PAISAJÍSTICOS DE INTERÉS CULTURAL

Según expone la “Guía metodológica de estudio de paisaje”:

Se caracterizarán los recursos paisajísticos que presenten relevancia por su interés cultural. Estos serán las áreas o los elementos con algún grado de protección, declarado o en tramitación, de carácter local, regional, nacional o supranacional y los elementos o espacios apreciados por la sociedad local como hitos en la evolución histórica y cuya alteración, ocultación o modificación sustancial de las condiciones de percepción fuera valorada como una pérdida de los rasgos locales de identidad o patrimoniales.

¿Cómo se definen los recursos paisajísticos de interés cultural?

Se deben identificar y catalogar aquellos elementos o espacios de valor histórico y cultural y aquellos que generan un mayor apego entre la población. Algunos de ellos podrían ser los siguientes:

- Bienes y espacios protegidos por su valor patrimonial.
- Construcciones singulares como alquerías, barracas, murallas, iglesias, ermitas u otras.
- Cascos urbanos enclavados en el paisaje de manera singular.
- Asentamientos tradicionales como aldeas, hábitat disperso, núcleos industriales de valor patrimonial u otros.
- Restos arqueológicos.
- Estructuras agrarias históricas como bancales, sistemas de riego, parcelarios u otros.
- Yacimientos arqueológicos/paleontológicos.
- Bienes etnológicos.

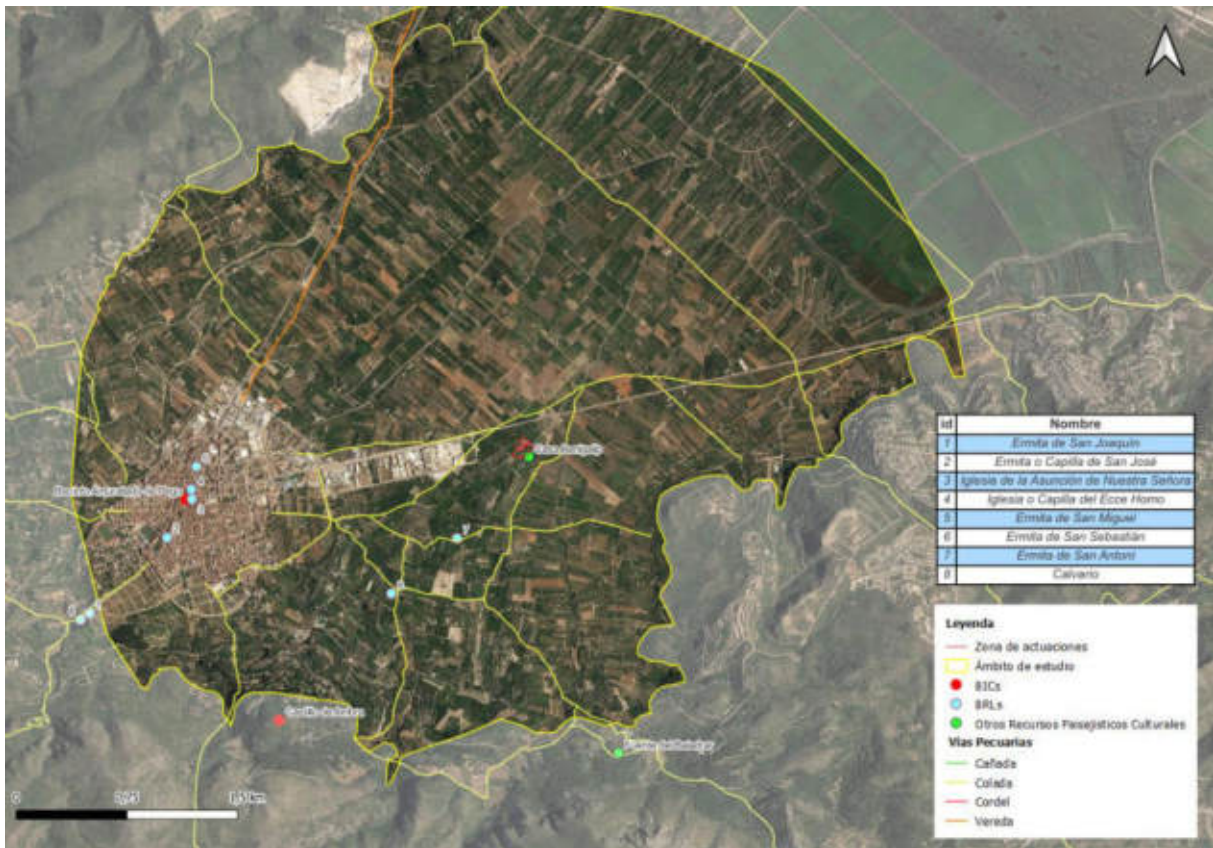


Imagen 94: Localización de los recursos paisajísticos naturales. Fuente: <https://ceice.gva.es/es/web/patrimonio-cultural-y-museos/bics>

BIENES DE INTERÉS COMUNITARIO “BIC”

Según viene dado por el Inventario General del Patrimonio Cultural Valenciano, en la sección 1ª, tratándose está de los Bienes de Interés Cultural, dentro del ámbito de estudio del presente proyecto, se localizan cuatro elementos catalogados como Bien de Interés Comunitario (BIC).



Imagen 95: Localización de BICs en el ámbito de estudio. Fuente. 2022 CC BY 4.0 © Conselleria de Educació, Cultura y Deporte.

- Recinto amurallado de Pegu.

Por las características morfológicas que se observan puede tratarse de un recinto cuyo origen se sitúa en época musulmana, con reformas y transformaciones posteriores, ya en época cristiana.

En 1280 se crea la nueva villa de Pegu. Tras la segunda carta puebla (1286) concedida en mejores condiciones que la primera (1279), comienzan a llegar colonos desde Barcelona que se asientan en la nueva villa amurallada que se levantó sobre la antigua alquería de Uxola.

Madoz indica que estuvo murado por los árabes, conservándose todavía dos puertas con sus almenas y torreones, habiéndose derribado otro en el año 1842 para ensanchar la plaza.

El recinto amurallado se encuentra situado en el centro de la población, en la parte llana de un marjal. Queda próximo al pie de monte El Puchol y a cierta distancia del mar. El crecimiento moderno del casco urbano deja en su interior el recinto amurallado.

Las murallas delimitan un recinto que tiene planta de forma irregular, cuyas murallas describían alineaciones en tramos rectos. La superficie que ocupa es extensa, con longitudes de 150 metros

aproximadamente en la dirección norte sur y ciento sesenta en la opuesta. Se trata de murallas de tramos rectos y cubos de planta cuadrada.

Están contruidos en fábrica de tapial, ocasionalmente apoyada en fábrica de mampostería que sirve en la eventual regularización del terreno.

En el lado de poniente se encuentra la puerta, única de acceso a la población que se conserva, está realizada en varios tramos en recto. El hueco en la fachada exterior está formado por sillares de piedra hasta la imposta, donde apoya un arco ojival con alfiz realizado con piezas de ladrillo cerámico macizo. La fachada interior presenta características constructivas similares, si bien tan solo el arco es de ladrillo, como el exterior, formado por una rosca de pie y medio de ancho.

Buena parte del trazado de las murallas queda embebida dentro de la actual estructura urbana, con edificación de viviendas situadas a ambas caras. Aquí el parcelario permite seguir las huellas de los elementos que corresponden a las cortinas y es perceptible la presencia de cubos.

En el interior del recinto amurallado se encuentran edificios de notable interés arquitectónico, cabe destacar la parroquia, realizada a caballo entre el gótico y las primeras muestras del lenguaje renacentista.

Las murallas se encuentran en el interior de las manzanas cuyas fachadas externas recaen a las calles que se indican:

- Calle San Jaime
- Capitán Cendra
- Maestro Blasco
- San Luis
- Vallet
- Plaza del Ayuntamiento
- Mayorazgo Cendra
- San Agustín

No se conservan aspectos ornamentales a excepción del arco de ladrillo de la puerta de acceso que imprime un carácter ornamental al mismo. (C. Pérez-Olagüe)



IGPCV	03.102-9999-000001
Denominación	Recinto Amurallado de Pego
Municipio	PEGO
Comarca	LA MARINA ALTA
Provincia	ALICANTE
Uso primitivo	Defensivo
Estilo	Arquitectura Medieval
Tipología	Edificios - Edificios militares - Murallas

Imagen 96: BIC Recinto Amurallado de Pego. <https://ceice.gva.es/es/web/patrimonio-cultural-y-museos/bics>

- Castillo de Ambra

Las excavaciones recientes, realizadas durante los últimos años, ponen de manifiesto que se trata de un núcleo de población medieval, construido en época musulmana y repoblado más adelante en época cristiana.

Perteneían al distrito catastral de Ambra las siguientes alquerías: Atzahila, Atzaneta, Avengalip, Beniomer, Beniparri, Benituba, Beniumeia, Benixat, Beniçuleima, Castelló, Cotes, Favara, Forna, Gaià, Atzuvia, Massil, Rupais, Salamona, Sorell y Uxola.

En el año 1258 se le consignó el castillo a Arnaldo de Romaní, mandándole Jaime I que en el castillo permaneciera una acémila y diez hombres. Un año después pasó a Benanat de Guia que lo tuvo poco tiempo, pasando el 1260 a Pedro de Berbegal, arcipreste de Daroca, custodiándolo con cuatro hombres, a los que el rey pagaba 150 sueldos anualmente.

El 1264 pasó el castillo a Ade de Paterna por la deuda que el infante D. Pedro contrajo con él. Cobrada la deuda, el rey volvió a dar en débito el castillo a P. de Capellades. El 1271 pasó a manos, en las mismas circunstancias, a Pedro de Marcén.

Finalmente, tras estar en manos de los sarracenos durante tres años, a partir de 1276, el castillo comenzó a perder su importancia militar.

En 1280 se crea la nueva villa de Pego. Tras la segunda carta puebla (1286) concedida en mejores condiciones que la primera (1279), comienzan a llegar colonos desde Barcelona que se asientan en la nueva villa amurallada que se levantó sobre la antigua alquería de Uxola.

Se encuentra situado en la parte más alta sobre un cerro cuya altura topográfica alcanza 300 metros. Domina por un lado la Marjal de Pego, que se encuentra sus pies bajo importantes cortados recayentes a norte. Las pendientes a sur son más suaves.

Se trata de un conjunto de gran extensión que se reparte desde la cima del cerro, descendiendo por la ladera sur, de pendientes más suaves que la opuesta, donde hay cortes de gran altura.

Presenta el doble recinto amurallado formado por cortinas de tramos rectos de tapial, a intervalos casi iguales flanqueados por torres prismáticas cuadradas.

El acceso al recinto superior se encuentra situado en la ladera orientada a levante y consta de tres puertas sucesivas. Las excavaciones recientes han puesto de manifiesto la existencia de una mezquita de planta rectangular situada dentro del recinto junto al acceso.

El espacio interior se encuentra parcialmente cubierto de tierra vegetal, donde existen plantados un elevado número de almendros. Sobre las laderas se agrupan diversas viviendas, todas las construcciones muestran un estado de arrasamiento importante.

Dominan sobre todo importantes estructuras construidas con técnicas de tapial, entre las que se encuentran las murallas.

Los restos existentes presentan un alto grado de arrasamiento de las estructuras construidas. Las murallas están conservadas hasta el nivel del camino de ronda.

Se encuentra parcialmente arrasado, las estructuras de viviendas se levantan a escaso nivel por encima del terreno. Mayor conservación presentan las murallas.



IGPCV	03.102-9999-000011
Denominación	Castillo de Ambra
Municipio	PEGO
Comarca	LA MARINA ALTA
Provincia	ALICANTE
Localización	Cerro al sur de la población
Uso primitivo	Defensivo
Estilo	Arquitectura Islámica - Arquitectura Medieval
Tipología	Edificios - Edificios militares - Castillos

Imagen 97: BIC Castillo de Ambra. Fuente: <https://ceice.gva.es/es/web/patrimonio-cultural-y-museos/bics>

BIENES DE INTERÉS COMUNITARIO “BRL”

Según viene dado por el Inventario General del Patrimonio Cultural Valenciano, en la sección 2ª, tratándose está de los Bienes de Relevancia Local, dentro del ámbito de estudio del presente proyecto, se localizan 21 elementos catalogados como Bien de Relevancia Local (BRL).

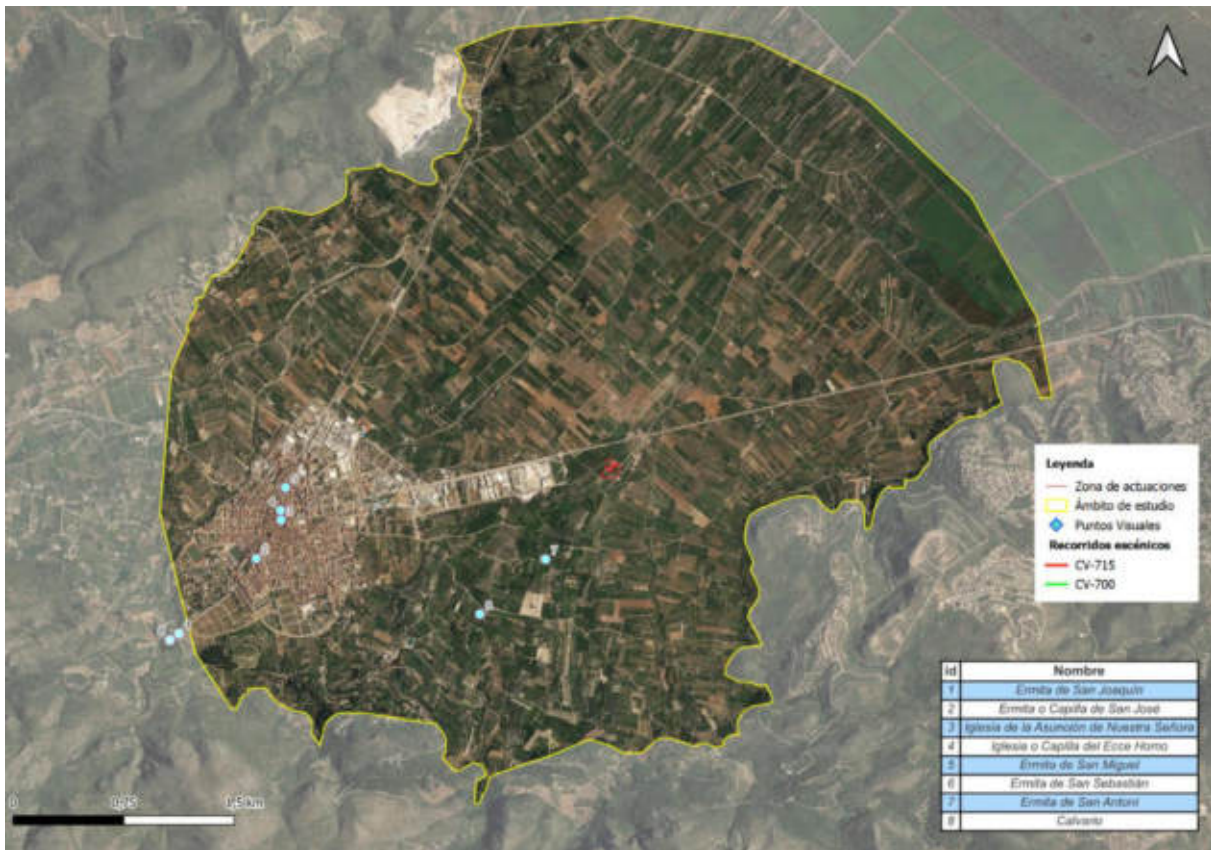


Imagen 98: Localización de BRLs en el ámbito de estudio. Fuente: <https://ceice.gva.es/es/web/patrimonio-cultural-y-museos/brl>

- Ermita de San Joaquín

Al Suroeste del casco urbano se localiza el llamado Paseo del Calvario que en su final llega hasta un recinto acotado mediante rejería. A partir de este punto y jalonado por los casalicios de un Viacrucis el trayecto, al amparo de la sombra de los tradicionales cipreses y otros árboles, concluye en la ermita de San Joaquín.

El Calvario, construido en 1580, sería restaurado en los años 1891 y 1940. Hemos de reseñar que los casalicios del Vía-Crucis incorporan retablos cerámicos típicamente valencianos, es lo más antiguo del conjunto pues se remontan al siglo XVII.

La ermita de San Joaquín. Propiedad de la familia Sala, es una construcción del siglo XVIII (1760), restaurada en 1891. En el acceso se puede contemplar la cerámica valenciana que decora las capillas recordando la Pasión de Cristo y en su interior lienzos sobre la Anunciación y la Adoración los Pastores.

Es una ermita de planta cuadrangular con paramentos blanqueados y cubierta de tejas piramidal sobre la que se levanta una especie de espadaña ciega de curiosa factura. Grandes dovelas rectas enmarcan la puerta rectangular, en cuyo dintel descansan tres cruces en bajorrelieve. Por encima de ellas y bajo el alero un tejadillo vidriado protege el retablo cerámico de la última estación del Vía Crucis.



IGPCV	03.102-9999-000005
Denominación	Ermita de San Joaquín
Municipio	PEGO
Comarca	LA MARINA ALTA
Provincia	ALICANTE
Tipología	Edificios - Edificios religiosos - Iglesias - Ermitas

Imagen 99: BRL Ermita de San Joaquín.

Fuente: <https://ceice.gva.es/es/web/patrimonio-cultural-y-museos/brl>

- Ermita o Capilla de San José

Situada en el paseo Cervantes al Suroeste de la población. Está asentada, posiblemente, sobre la antigua mezquita de Atzaneta, que formaba parte de un grupo de casas o alquería. En el siglo XVII, con el crecimiento de Pego, se integraría en el núcleo urbano y se convertiría en el centro religioso de este barrio. Aunque el edificio original se construyó en 1677, lo que vemos ahora data de principios del siglo XX.

Es un edificio adosado, pero dejando libre la fachada y el costado derecho. La obra es de mampostería con contrafuertes internos y cubierta a dos aguas. La fachada es rectangular, casi cuadrada en la que destacan: la puerta con arco escarzano, enmarcada con fajón liso, retablo cerámico

alusivo al titular y ventana en arco de medio punto que da luz al coro y a la iglesia. La planta es de nave única rectangular y mide 30,65 por 9,57 metros. Los contrafuertes internos determinan capillas a los lados y estando perforados facilitan la deambulación.

La ermita es de nave única que acaba en un pequeño altar. La fachada es casi cuadrangular sin mucha decoración en la puerta. Destaca en la fachada la solución del aparato de obra que guarda la campana, muy parecido al de las otras ermitas de la población. Arriba de la puerta hay un panel cerámico de San José, colmatado con una ventana de pobres soluciones, con arco de medio punto alargado. El modelo constructivo de la fachada parece ser producto de la reconstrucción de principios del siglo XIX, ya que la simetría no va acorde a la manera constructiva de las ermitas rurales. Por ello, la espadaña que alberga la campana parece ser del edificio original, mientras que la fachada es muy posterior.



IGPCV	03.102-9999-000007
Denominación	Ermita o Capilla de San José
Municipio	PEGO
Comarca	LA MARINA ALTA
Provincia	ALICANTE
Tipología	Edificios - Edificios religiosos - Iglesias - Ermitas

Imagen 100: BRL Ermita o Capilla San José. Fuente: <https://ceice.gva.es/es/web/patrimonio-cultural-y-museos/brl>

- Iglesia de la Asunción de Nuestra Señora

La iglesia arciprestal de la Asunción de Nuestra Señora de Pego es el más importante templo católico de esta localidad, de estilo renacentista, construida en el siglo XVI sobre las ruinas de otra iglesia más pequeña, realizada a su vez sobre los restos de la mezquita de Uxola.

Se encuentra ubicada dentro del recinto amurallado del núcleo de la población. En 1599 empezaron las obras a cargo de Joan Cambra, de origen francés, acabando en torno de 1614, con Pere Joan Mir. Posteriormente ha sufrido diferentes ampliaciones.

Es Bien de Relevancia Local con identificador número 03.30.102-026.3 Conserva piezas artísticas de gran interés regional y nacional, entre ellas, el retablo de la Virgen de la Esperanza, del siglo XV, de estilo gótico, obra atribuida a Antoni Peris y Jaume Mateu; el pequeño retablo de la faz Cristo y de Maria, llamado "la doble Verónica", del siglo XIV, también de estilo gótico; la Cruz Procesional, de plata, datada en el siglo XV, en el gótico florido; el crucifijo de la Sacristía, del siglo XVI, la imagen del Santísimo Cristo de la Providencia, del siglo XV (que no la Virgen de la Providencia como a veces se cita); también existen lienzos del siglo XVIII y numerosas piezas de orfebrería de a partir del siglo XV hasta nuestros días. Cuenta con piezas cerámicas del siglo XVI y estucados en la capilla del Santísimo del siglo XVIII.

El actual retablo del altar mayor, así como la pintura de toda la iglesia es del valenciano Rafael Cardells y es de después de la Guerra Civil Española, pintados entre 1949 y 1963. También es de destacar la conservación muy amplia del archivo parroquial, que se conserva desde 1531.

El campanario, todo en piedra, de estilo barroco valenciano, una de las joyas de este arte en la diócesis, se construyó en torno al 1700, fruto del trabajo de Félix Pérez y del arquitecto Francisco Galtea.



IGPCV	03.102-9999-000010
Denominación	Iglesia Parroquial de la Asunción de Nuestra Señora
Municipio	PEGO
Comarca	LA MARINA ALTA
Provincia	ALICANTE
Localización	Plaza Ayuntamiento
Época	S.XVI-XVII (ca 1599-1629); S.XVIII (1700-1725) capilla Comunión y torre; S.XIX (1895) reloj de sol
Uso primitivo	Religioso
Uso actual	Religioso
Estilo	Gótico - Renacimiento
Tipología	Edificios - Edificios religiosos - Iglesias

Imagen 101: BRL Iglesia Parroquial de la Asunción de Nuestra Señora. Fuente: <https://ceice.gva.es/es/web/patrimonio-cultural-y-museos/brl>

- Iglesia o Capilla del Ecce Homo

Es el edificio más emblemático de la población. De estilo barroco, fue realizada en el siglo XVIII (1776) por el arquitecto valenciano Fray Francisco Cabezas. Es de planta octogonal, coronada con una cúpula de tejas azules, cuatro ventanales y un campanario triangular. Al entrar en ella el color dorado nos invade desde cualquier punto de vista, y los coloridos medallones de la cúpula ensalzan el recorrido cristiano del arte del siglo XVIII.

Alberga la imagen del Ecce-Homo, patrón de la población. Se trata de una talla de madera datada del siglo XVI-XVII, de gran valor y belleza.





IGPCV	03.102-9999-000002
Denominación	Iglesia o Capilla del Ecce Homo
Municipio	PEGO
Comarca	LA MARINA ALTA
Provincia	ALICANTE
Localización	C/ Ecce-Homo, 10
Época	S.XVIII (1775-1776); mediados S.XIX campanario
Uso primitivo	Religioso
Uso actual	Religioso
Tipología	Edificios - Edificios religiosos - Iglesias

Imagen 102: BRL Iglesia o Capilla del Ecce Homo.

Fuente: <https://ceice.gva.es/es/web/patrimonio-cultural-y-museos/brl>

- Ermita de San Miguel

Se ubica en el antiguo arrabal que crecía junto a la puerta de Oliva o del Mayorazgo. La ermita es una de las construcciones más antiguas que se conservan en Pego, pues su construcción puede datarse entre los siglos XIV y XV, dentro del gótico valenciano.

La planta es de nave única rectangular dividida en tres tramos por arcos diafragmas apuntados. Los arcos son muy abiertos y arrancan desde el suelo. Sostiene tres vigas longitudinales a caja, once aspillas transversales y tableros de madera que sostienen el tejado. Las paredes, enlucidas en blanco,

ostentan una moldura alta, a modo de pequeña cornisa, que recorre todo el perímetro de la ermita, incluidos los arcos diafragmas, con lo que junto a un púlpito, la falta de banco perimetral, el retablo neoclásico y la sacristía, se desvirtúa el estilo original. Alberga la ermita un lienzo de San Miguel, de autor desconocido y datado a finales del siglo XVII, que fue restaurado en 1990, en la Universidad Politécnica de Valencia.

En 1668 el consejo municipal de la ciudad decidió iniciar obras en la ermita dado su estado de deterioro.

En el año 1694 todavía no se había consolidado la ermita y seguía en peligro de derrumbe. La intervención pasaba por construir unos estribos o contrafuertes en los laterales para restar la tendencia a abrirse desde la vuelta de la cubierta. Era una solución constructiva característica de la época, como en la ermita de San Antonio o como en la misma iglesia arciprestal de la villa.



IGPCV	03.102-9999-000009
Denominación	Ermita de San Miguel
Municipio	PEGO
Comarca	LA MARINA ALTA
Provincia	ALICANTE
Localización	C/ San Miguel, 35
Época	S.XVI (1566)
Uso primitivo	Religioso
Uso actual	Religioso
Estilo	Gótico
Tipología	Edificios - Edificios religiosos - Iglesias - Ermitas

Imagen 103: BRL Ermita de San Miguel. Fuente: <https://ceice.gva.es/es/web/patrimonio-cultural-y-museos/brl>

- Ermita de San Sebastián

Ermita situada en la partida de Benixats que se corresponde con la antigua alquería morisca denominada Benumeya que conserva baños árabes. De carácter particular perteneciente a un familia de Pego.

En 1825, tiempo de grandes agitaciones sociales y revueltas, el estado ruinoso de la iglesia de Benumeia, así como también la de San Pedro de Favara, propiciaron que estos edificios sirvieron de refugio para malhechores.

En 1855 el ayuntamiento planeó la construcción de un nuevo cementerio y, ante la epidemia de cólera que se estaba sufriendo, propusieron hacerlo en la partida de Benumeia, incluyendo la ermita, señal pues de que el lugar tenía que estar ya deshabitado del todo.

A raíz de la desamortización de bienes eclesiásticos de 1855 la finca que contenía la ermita -de poco más de dos hanegadas pasó al Estado. Después, el Estado la vendió en pública subasta.

Actualmente, tal como se observa en las imágenes, lo que fue la casa o mansión y la iglesia, presentan un estado de deterioro y abandono tan avanzado que hace predecir su pronta desaparición.



IGPCV	03.102-9999-000008
Denominación	Ermita de San Sebastián
Municipio	PEGO
Comarca	LA MARINA ALTA
Provincia	ALICANTE
Tipología	Edificios - Edificios religiosos - Iglesias - Ermitas

Imagen 104: BRL Ermita de San Sebastián. Fuente: <https://ceice.gva.es/es/web/patrimonio-cultural-y-museos/brl>

- Ermita de San Antoni

La Ermita de San Antoni se ubica en la partida de Benisuleima (hoy Sant Antoni), dista del centro urbano poco más de un kilómetro y se accede por el camino que toma el nombre de la propia ermita, Camí de Sant Antoni, al Sureste de la población.

Se trata de un edificio exento construido de mampostería ordinaria sin enlucir y refuerzo de sillares en las esquinas y ladrillos macizos de barro rojo en torno a los huecos. Se distinguen tres partes: la ermita propiamente dicha, el porche de acceso y la casa del ermitaño. Estos dos últimos elementos contruidos posteriormente desvirtúan la tipología gótica tardía original.

El hueco de entrada es un arco de medio punto, con ladrillos formando dovelas y dos espacios triangulares a forma de enjutas; encima del arco de entrada, retablo cerámico con la figura del Santo y el título: Ermita de San Antonio Abad; tiene este atrio planta rectangular, con un banco perimetral en su interior, techo a dos aguas con vigas de madera, aspillas y bardos cerámicos. La puerta de la ermita es también en arco de medio punto y cerco de ladrillos rojos, una ventana a la derecha permite ver, mal que bien, el interior. En este muro de los pies, por encima del arranque del porche, se asienta la espadaña con estribos externos, hueco en arco rebajado y remate piramidal con cruz.

La planta es de nave única rectangular y cabecera recta. Dividida en dos tramos por un arco diafragma apuntado que arranca del suelo y centros a un tercio de la altura; este arco se refuerza con contrafuertes externos. Un escalón eleva la zona de presbiterio y en el muro de cabecera se adosa un retablo con imagen de San Antonio Abad de taller; completan una hornacina vacía a cada lado, la puerta a la sacristía y un banco de obra perimetral.

Techumbre a dos aguas con tres vigas sobre el arco diafragma a caja, aspillas y bardos cerámicos, sustituyendo a las tablas originales, y teja curva. Enlucida en blanco. El pavimento original era de tierra prensada sobre la cual hace unos años se colocó una capa de cemento pintado en rojo imitando los suelos de ladrillos de barro rojo.

El modelo de esta edificación se inscribe dentro del grupo de las llamadas ermitas de conquista, y parece que fue construida en tiempos de Felipe II para dar servicio a los moriscos convertidos. Es de una sola nave y planta rectangular, de dos tramos, separados por un arco perpiano ojival, con contrafuertes exteriores. El arco nace directamente de los cimientos, sin imposta. A los pies hay un pórtico de entrada en arco de medio punto y otro arco junto a la epístola. La cubierta es de teja a doble vertiente, sobre vigas y las paredes, de mampostería de piedra sin escuadrar y de ladrillos.

En esta ermita cada 17 de enero se celebra la romería de San Antonio Abad, llamada por el pueblo San Antonio Abad o Porrat de Sant Antoni.



IGPCV	03.102-9999-000001
Denominación	Recinto Amurallado de Pego
Municipio	PEGO
Comarca	LA MARINA ALTA
Provincia	ALICANTE
Uso primitivo	Defensivo
Estilo	Arquitectura Medieval
Tipología	Edificios - Edificios militares - Murallas

Imagen 105: Imagen 65: BRL Ermita de San Antonio Abad. Fuente: <https://ceice.gva.es/es/web/patrimonio-cultural-y-museos/brl>

- Calvari

Al Suroeste del casco urbano se localiza el llamado Paseo del Calvario (*Passeig del Calvari*) que en su final llega hasta un recinto acotado mediante rejería. A partir de este punto y jalonado por los casalicios de un Vía-Crucis el trayecto, al amparo de la sombra de los tradicionales cipreses y otros árboles, concluye en la ermita de San Joaquín.

El Calvario, construido en 1580, sería restaurado en los años 1891 y 1940. Hemos de reseñar que los casalicios del Vía-Crucis incorporan retablos cerámicos típicamente valencianos, es lo más antiguo del conjunto pues se remontan al siglo XVII.



IGPCV	03.102-9999-000003
Denominación	Calvario
Municipio	PEGO
Comarca	LA MARINA ALTA
Provincia	ALICANTE
Tipología	Edificios - Edificios religiosos - Calvarios

Imagen 106: BRL Calvario. Fuente: <https://ceice.gva.es/es/web/patrimonio-cultural-y-museos/brl>

OTROS RECURSOS DE INTERÉS CULTURAL

- Vías Pecuarias

Dentro del municipio de Pego existen numerosas Vías Pecuarias, en total 22. Las más cercanas a la zona de actuación son las siguientes:

Tabla 1: Anchuras legales para las Vías Pecuarias

NOMBRE	ANCHO LEGAL (m)
Colada del Assagador del Pouet de Cotes	5,00
Colada del Assagador del Camí Vell de les Sèquies	5,00
Colada del Assagador del Camí de Denia	5,00

En los 3 casos se respeta en ancho legal a las parcelas de la actuación.

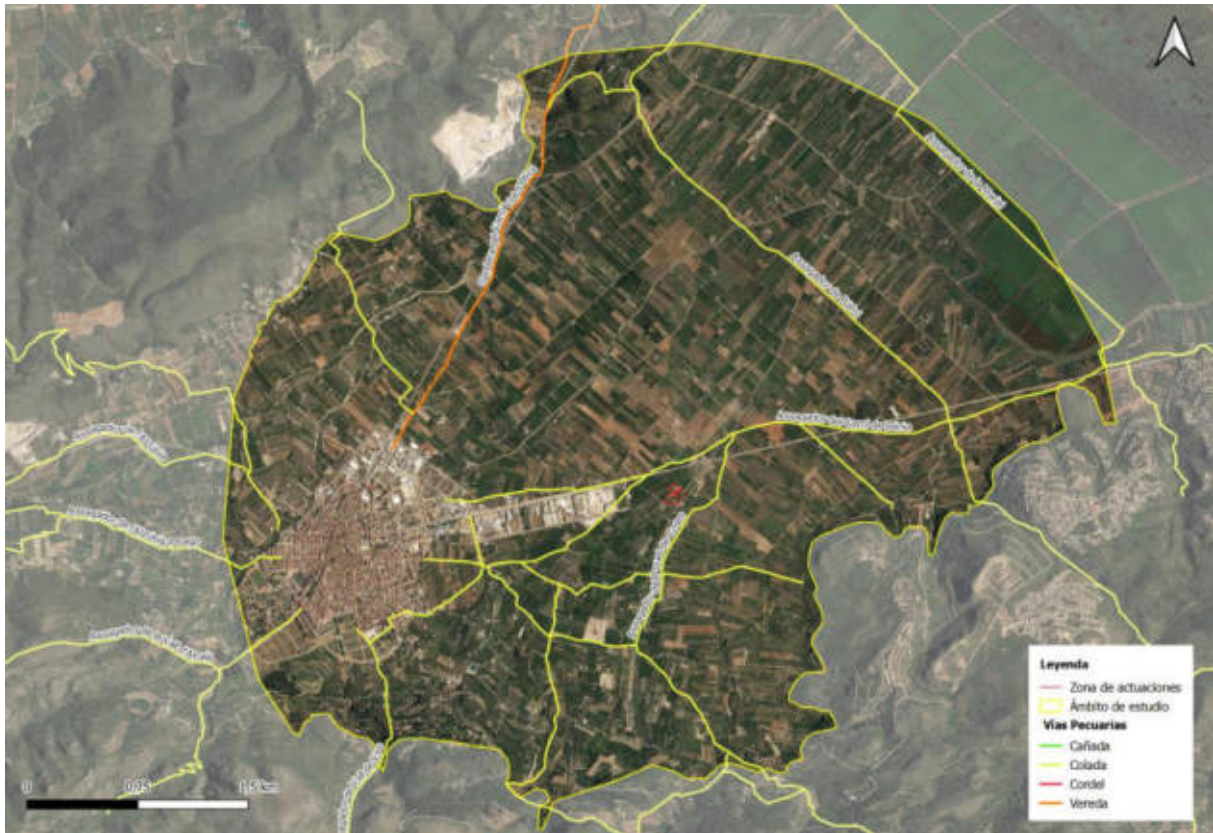


Imagen 107: Vías Pecuarias. Fuente: Institut Cartogràfic Valencià. Generalitat.

- Fuente del Baladrar

La fuente del Baladrar se ubica en la Partida del Pont de Sagra. Alrededor de la fuente se ha creado un merendero con mesas y bancos para poder comer. Habitualmente este emplazamiento es un punto de descanso en algunas rutas circulares que recorren la zona.



Imagen 108: Recurso Paisajístico Fuente del Baladrar.

Fuente: <https://es.wikiloc.com/rutas-senderismo/ruta-de-les-fonts-pego-21539753/photo-13548500>

- Casa Benigalip

Esta partida rural se sitúa a unos dos kilómetros al Este de Pego. Benigalip fue una aldea despoblada en el valle y partido judicial de Pego. Fue destruida en el tiempo de la reconquista, y solo queda el nombre de la partida rural donde sin duda se hallaba situada.

En tiempo de los árabes era una alquería del valle de Pego. Después del despoblamiento que se produjo se levanta una masía de grandes proporciones cuya construcción pensamos que estima en

1767. Adosada a esta fachada principal, en su lado derecho y de construcción más reciente, por las características constructivas (finales del siglo XIX o principios del XX) aparece una pequeña edificación destinada a capilla. De unos 12 metros cuadrados de superficie, planta casi cuadrada y bóveda vaída, frente a la entrada en un altar imagen del Sagrado Corazón de Jesús y a su izquierda, acceso a la vivienda.

Actualmente, tanto la Masía de Benigalip como su entorno han sido reconstruidos manteniendo la configuración típica de una masía rural. Esta rehabilitación, promovida por el empresario D. José Manuel Zapata Sendra, vecino de Pego, en consonancia con las últimas tendencias referentes a nuevos usos para edificaciones singulares o recintos históricos, optó por convertir el antiguo edificio principal y su entorno en un espacio donde confluyen el pasado más lejano y el actual, orientado todo ello al ámbito de la restauración y hospedería con la denominación de “Casa Benigalip”.



Imagen 109: Casa Benigalip. Fuente. Elaboración propia.



Imagen 110: Recurso de Interés Cultural. Fuente:

https://manuserran.com/index.php?option=com_content&view=article&id=1970:capilla-de-casa-benigalip-beniganim&catid=239&Itemid=465

5.3.1. RECURSOS PAISAJÍSTICOS DE INTERÉS VISUAL

Según expone la “Guía metodológica de estudio de paisaje”:

Se caracterizarán los recursos paisajísticos que presenten relevancia por su interés visual. Estos serán las áreas y elementos visualmente sensibles cuya alteración o modificación puede hacer variar negativamente la calidad de la percepción visual del paisaje. Se definirán a partir del Análisis Visual.

A partir del análisis visual y la participación pública se definirán los siguientes aspectos:

- Los elementos topográficos y formales que definen la estructura espacial que hace singular un lugar.
- Los elementos y áreas significativas, de carácter natural o antrópico, tales como perfiles de asentamientos históricos, hitos urbanos, culturales, religiosos o agrícolas, siluetas y fachadas urbanas, y otros similares.



- Las principales vistas y perspectivas hacia los elementos identificados en los apartados anteriores y en los inventariados por causas medioambientales o culturales.
- Los puntos de observación y los recorridos paisajísticos de especial relevancia por su alta frecuencia de observación, o la calidad de sus vistas.
- Las cuencas visuales que permitan observar la imagen exterior de los núcleos urbanos a los que se haya reconocido un extraordinario valor.
- Las áreas de afección visual desde las carreteras.

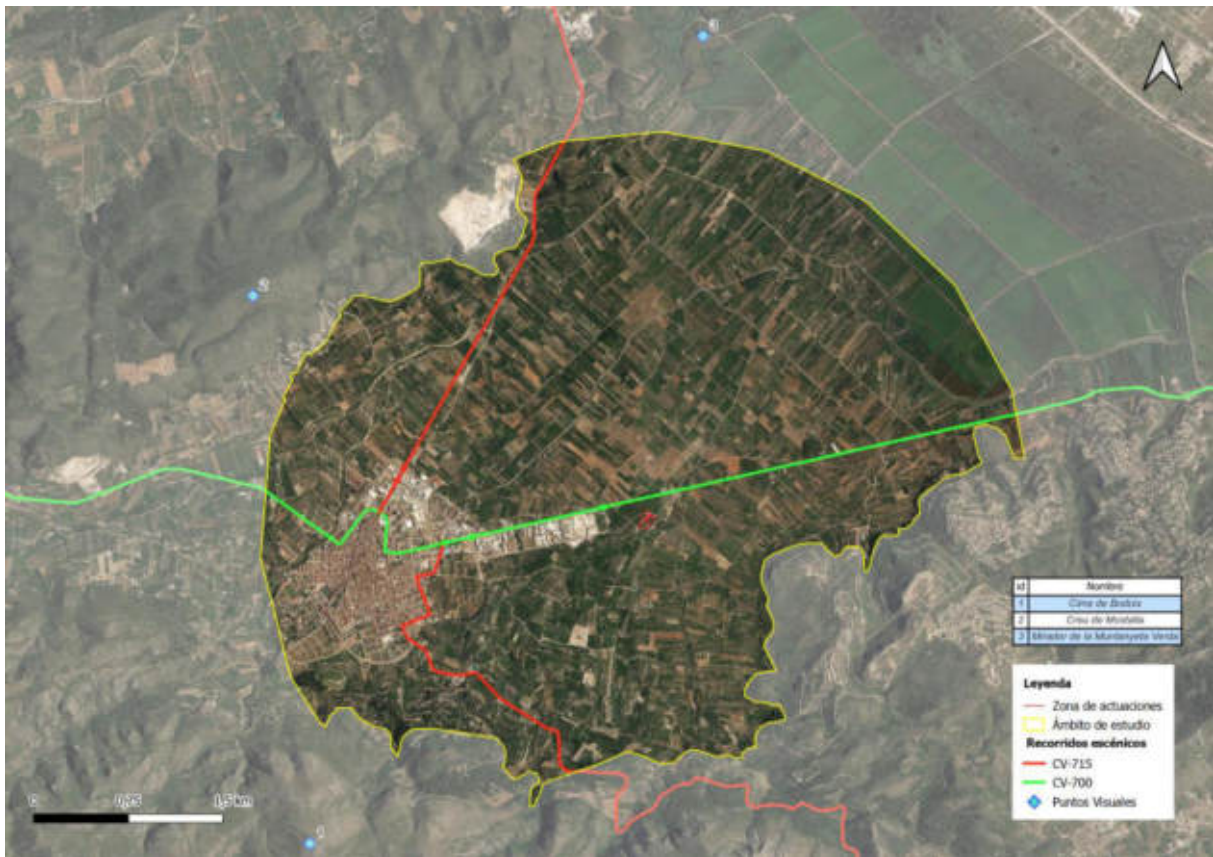


Imagen 111: Localización de los recursos paisajísticos visuales. Fuente: Institut Cartogràfic Valencià. Generalitat.

RECORRIDO ESCÉNICO CV-700.

La CV-700 es una carretera autonómica de la Comunidad Valenciana que comunica Bocairente con Pego y Vergel en la provincia de Alicante, España.

La CV-700 tiene la consideración como de Carretera de interés turístico regional (CIT), ya que es una carretera de montaña con vistas muy interesantes. Atraviesa la Sierra de Mariola o los Valles de Pego, referentes en el turismo de interior. Además, antes de finalizar su recorrido, bordea la Marjal de Pego y Oliva y finaliza en Verger, municipio de la Comunidad Valenciana, situado en el noreste de la provincia de Alicante.



Imagen 112: Imagen carretera CV-700 a la salida de Pego. Fuente: Elaboración propia.

RECORRIDO ESCÉNICO CV-715.

Esta carretera tiene su inicio en La Nucia y finaliza en el Municipio de Oliva. A lo largo de esta carretera se atraviesa la Sierra de Migdia y por la zona norte la Serra de Mustalla.



Imagen 113: Imagen carretera CV-715 en dirección a Pego. Fuente: Elaboración propia.

CIMA DE BODOIX.

Para poder tener una visión de Pego y de las montañas que rodean el municipio muchas personas optan por realizar rutas de senderismo. Una de la más conocidas es la ruta para llegar a la cima de Bodoix.

A lo largo de esta ruta se encuentran varios miradores que permiten observar a Pego ubicado en el valle que generan las formaciones montañosas que rodean el municipio.

En la cima de Bodoix se encuentra la Cruz de Bodoix, elemento singular de grandes dimensiones y emplazado en la cota más elevada de la montaña desde donde se puede apreciar tanto el mar como el resto de las montañas que forman Valls de la Marina tal y como se muestra en la siguiente imagen.



Imagen 114: Cruz de Bodoix. Fuente: <https://es.wikiloc.com/rutas-senderismo/cima-creu-de-bodoix-peg-65722782/photo-43446170>

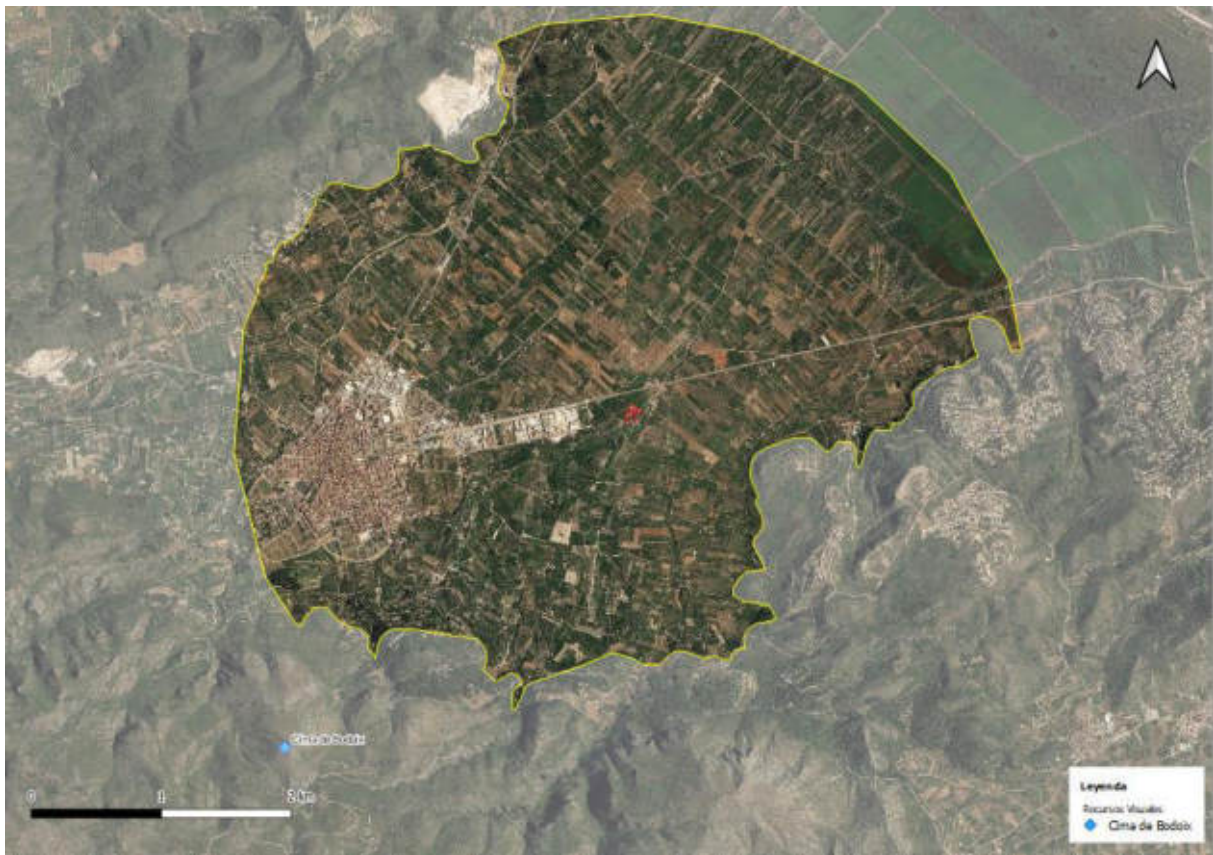


Imagen 115: Localización del recurso paisajístico visuales "cima de Bodoix". Fuente: Institut Cartogràfic Valencià. Generalitat.



CREU DE MUSTALLA

Otra de las rutas más habituales en el municipio de Pego es recorrer la Ombria de Mostalla hasta llegar a la cruz de Mustalla (364 m.s.n.m). A lo largo del ascenso se obtienen buenas vistas de la zona de la costa, la Serra de Sègaria y el Valle de Pego.



Imagen 116: Vistas desde la cima de Mostalla. Fuente: <https://es.wikiloc.com/rutas-senderismo/pego-sierra-de-mustalla-circular-y-cima-47595102>

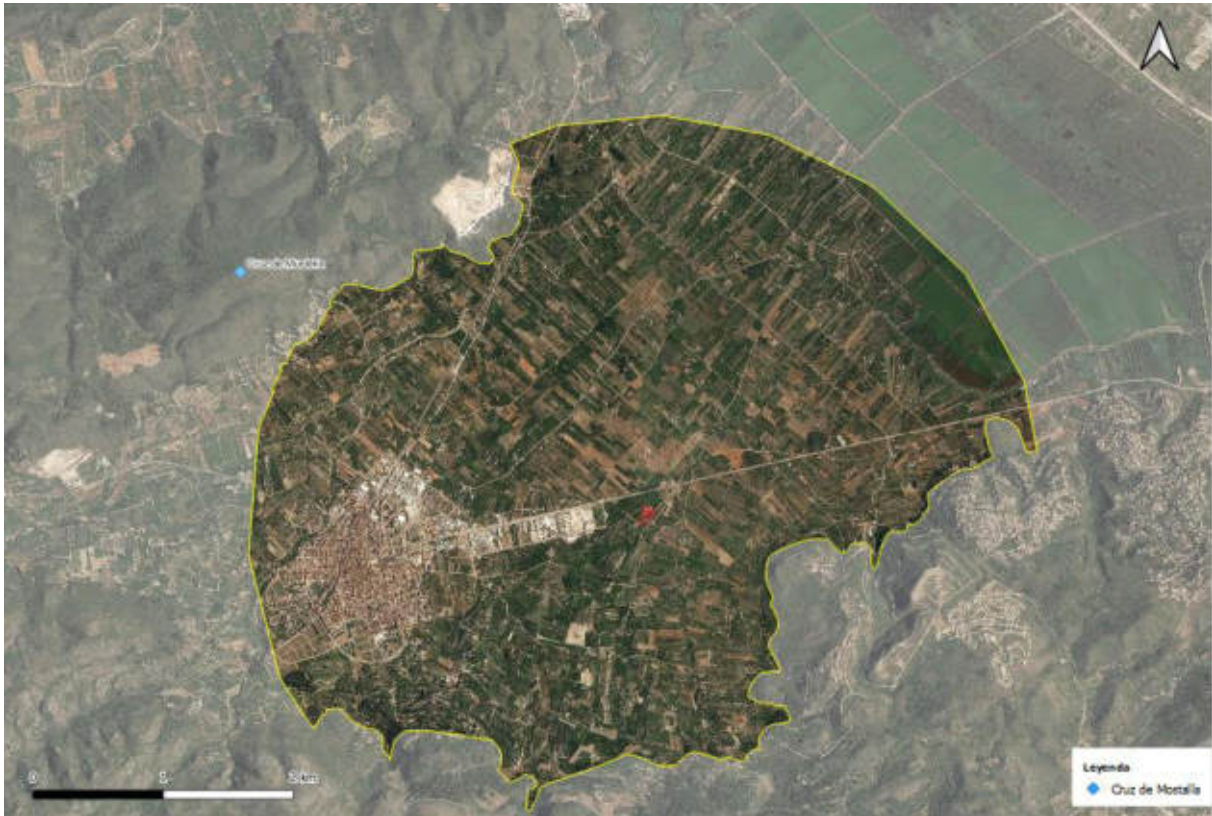


Imagen 117: Localización del recurso paisajístico visuales “Creu de Mustalla”. Fuente: Institut Cartogràfic Valencià. Generalitat.

MUNTANYETA VERDA

Ubicada dentro de la Marjal de Pegu-Oliva se encuentra la Muntanyeta Verda. Es una zona habitual para realizar rutas. Es un trazado circular alrededor de la pequeña montaña que se encuentra dentro del Parque Natural de la Marjal de Pegu-Oliva. Se trata de un pequeño promontorio de aproximadamente 50 metros de altura, donde se encuentra un mirador que ofrece una amplia vista de la Marjal.



Imagen 118: Mirador de la Muntanyeta Verda. Fuente: <https://lamarinaplaza.com/wp-content/uploads/2017/01/marjal-35.jpg>

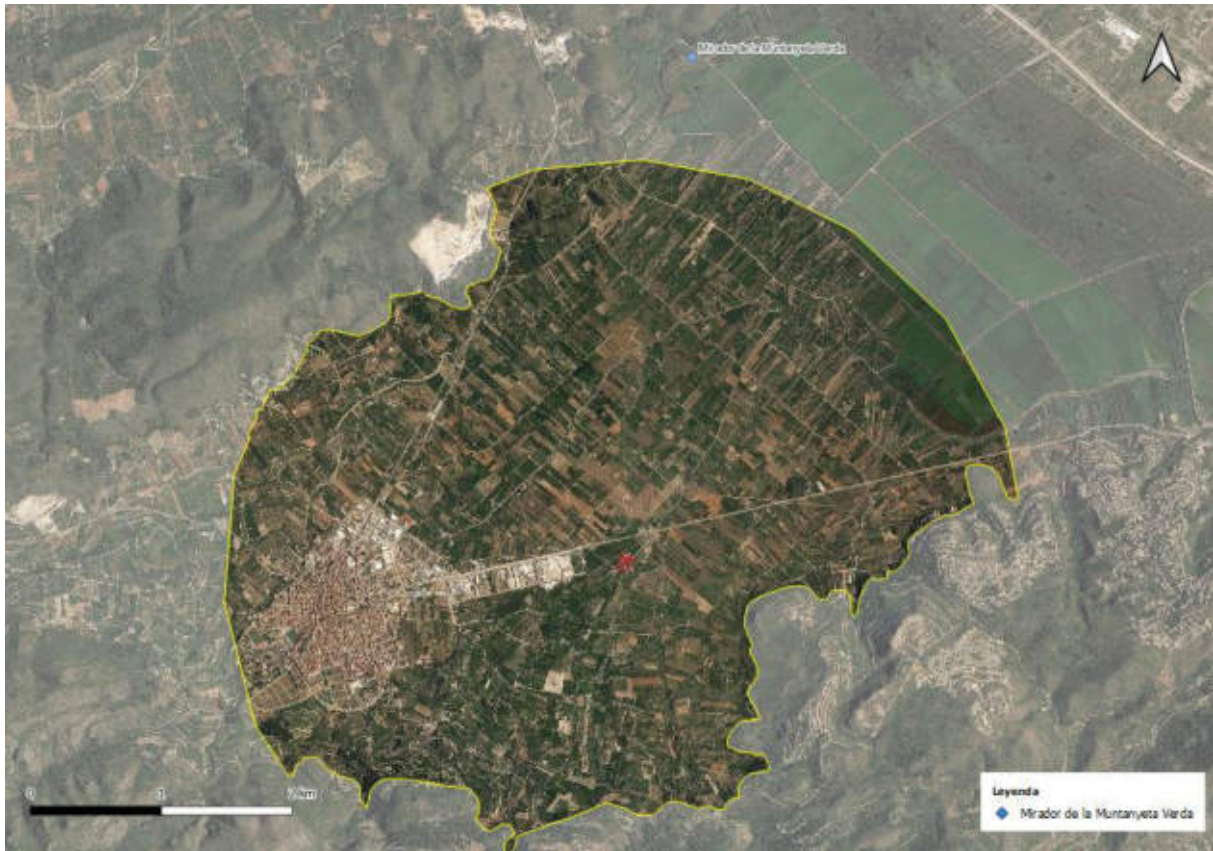


Imagen 118: Localización del recurso paisajístico visuales “Mirador de la Muntanyeta Verda”. Fuente: Institut Cartogràfic Valencià. Generalitat

6. VALORACIÓN DE LA INTEGRACIÓN VISUAL DE LA ACTUACIÓN A PARTIR DEL ANÁLISIS VISUAL DEL ÁMBITO

La valoración de la integración visual de una actuación analiza y valora los cambios en la composición de vistas hacia el paisaje como resultado de la implantación de la actuación, de la respuesta de la población a dichos cambios y de los efectos sobre la calidad visual del paisaje existente.

Teniendo en cuenta lo anterior, las cuencas de visibilidad se definen como el conjunto de áreas superficiales que son visibles desde el punto de vista del observador. Estas quedan definidas por las condiciones geométricas que imponen la topografía y los obstáculos existentes entre dos puntos.

Además, habrá que tener en cuenta el grado de frecuentación humana, o accesibilidad de la observación. Esta es una variable adquirida, que considera la proximidad a observadores potenciales (pueblos, carreteras, etc.).

Para la determinación del grado de afección de la implantación de esta actividad a la calidad paisajística del entorno se procederá a realizar las siguientes actuaciones:

- El análisis de las vistas desde los principales puntos de observación y la valoración de la variación en la calidad de las vistas debida a la nueva actuación.
- La clasificación de la importancia de los impactos visuales como combinación de la magnitud del impacto y la sensibilidad de los receptores.
- La identificación del potencial de las medidas correctoras. Estas pueden conducir a adoptar una ordenación diferente, un diseño alternativo o modificaciones del diseño para prevenir y/o reducir al mínimo los impactos.
- La predicción de la importancia del impacto al paisaje antes y después de la aplicación de las medidas correctoras.

6.1. METODOLOGÍAS PARA EL CÁLCULO DE LA VISIBILIDAD.

Para la realización del Estudio de Visibilidad del proyecto se ha delimitado el área de influencia visual, definida como el ámbito espacial donde se manifiestan los posibles impactos paisajísticos ocasionados por las actividades previstas tras la ejecución de un proyecto. A la hora de definir y justificar el ámbito de estudio se han tenido en cuenta las cuencas visuales afectadas y no únicamente

la zona de afección directa, ya que de esta forma se podrá integrar la obra en el paisaje del entorno y ver cómo le afecta.

Para delimitar el área de influencia visual, se ha tenido en cuenta que la vista humana se ve afectada por la distancia, la cual provoca una pérdida de la precisión o nitidez de visión y, debido a las condiciones de transparencia de la atmósfera y a los efectos de curvatura y refracción de la tierra, tiene un límite máximo por encima del cual no es posible ver, denominado alcance visual. El área de influencia visual, determinada en parte, por la cuenca visual o territorio observado desde la actuación, debe ser proporcional a la envergadura del proyecto.

6.1.1. LOCALIZACIÓN DE PUNTOS DE OBSERVACIÓN

Para delimitar el área de influencia visual, se ha tenido en cuenta que la vista humana se ve afectada por la distancia, la cual provoca una pérdida de la precisión o nitidez de visión y, debido a las condiciones de transparencia de la atmósfera y a los efectos de curvatura y refracción de la tierra, tiene un límite máximo por encima del cual no es posible ver, denominado alcance visual. El área de influencia visual, determinada en parte, por la cuenca visual o territorio observado desde la actuación, debe ser proporcional a la envergadura del proyecto. De acuerdo con lo anterior y dada la peculiaridad del ámbito de estudio, la definición del ámbito de estudio se ceñirá a una franja de 3.000 metros de radio (umbral de nitidez).

Para la elaboración del presente documento se ha analizado la visibilidad de la instalación desde diversos puntos del entorno.

A continuación, se procede a la presentación de los puntos de estudio utilizados:

P1_Monte de Pego

P2_Ermita de San Antonio

P3_CV-728

P4_CV-678

P5_Fuente del Baladar

P6_Castillo de Ambra

P7_Cantera de Peñalba

P8_Núcleo urbano de Pegó

P9_Marjal de Pegó-Oliva

P10_Polígono Industrial de Pegó

P11_CV-700

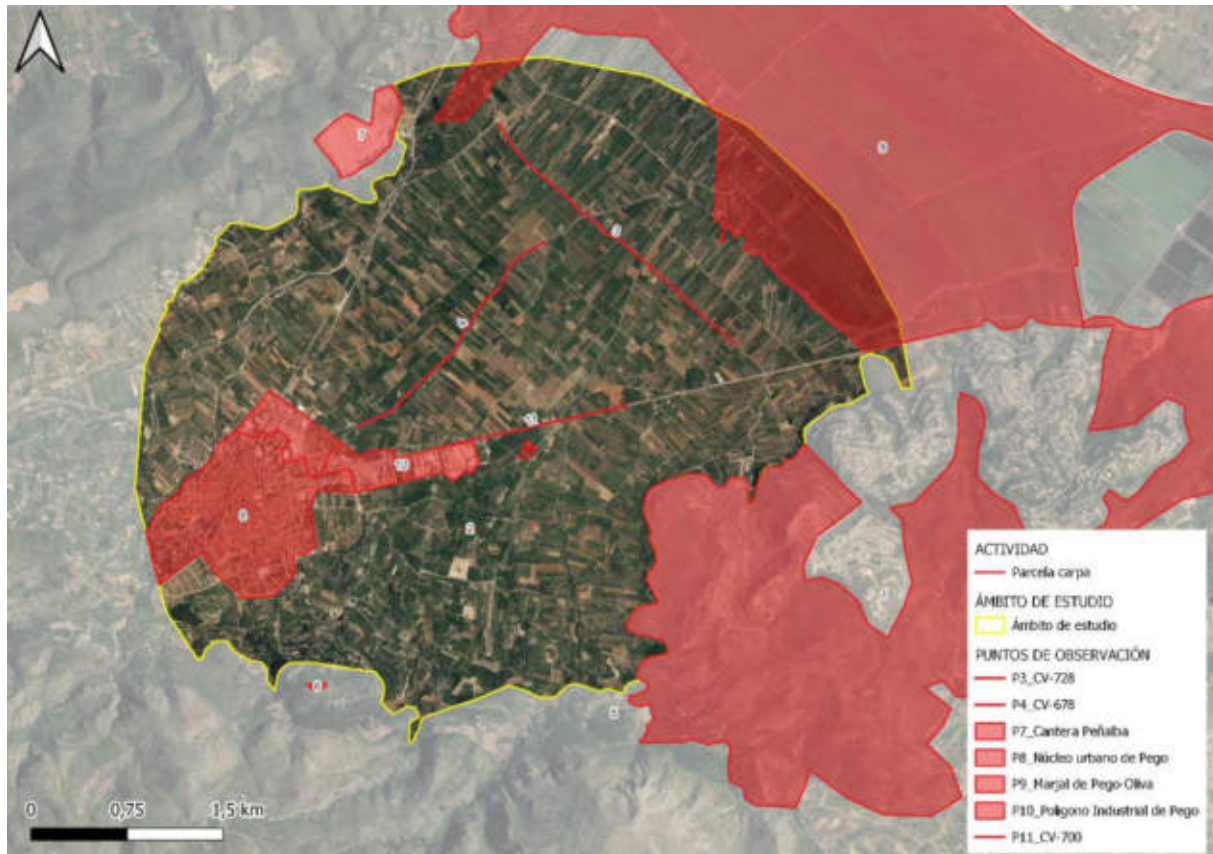


Imagen 119. Localización de los puntos de observación. Fuente. Elaboración propia.

6.1.2. ANÁLISIS DE LA VISIBILIDAD

Estos puntos de observación se han de clasificar según su proximidad a los diferentes elementos del proyecto, por lo que es necesario establecer umbrales de 500 m, 1.500 m y 3.000 m. Estos umbrales se han realizado y unido teniendo en cuenta los límites de las parcelas vinculadas a la actividad de hotel rural, establecimiento de restauración.

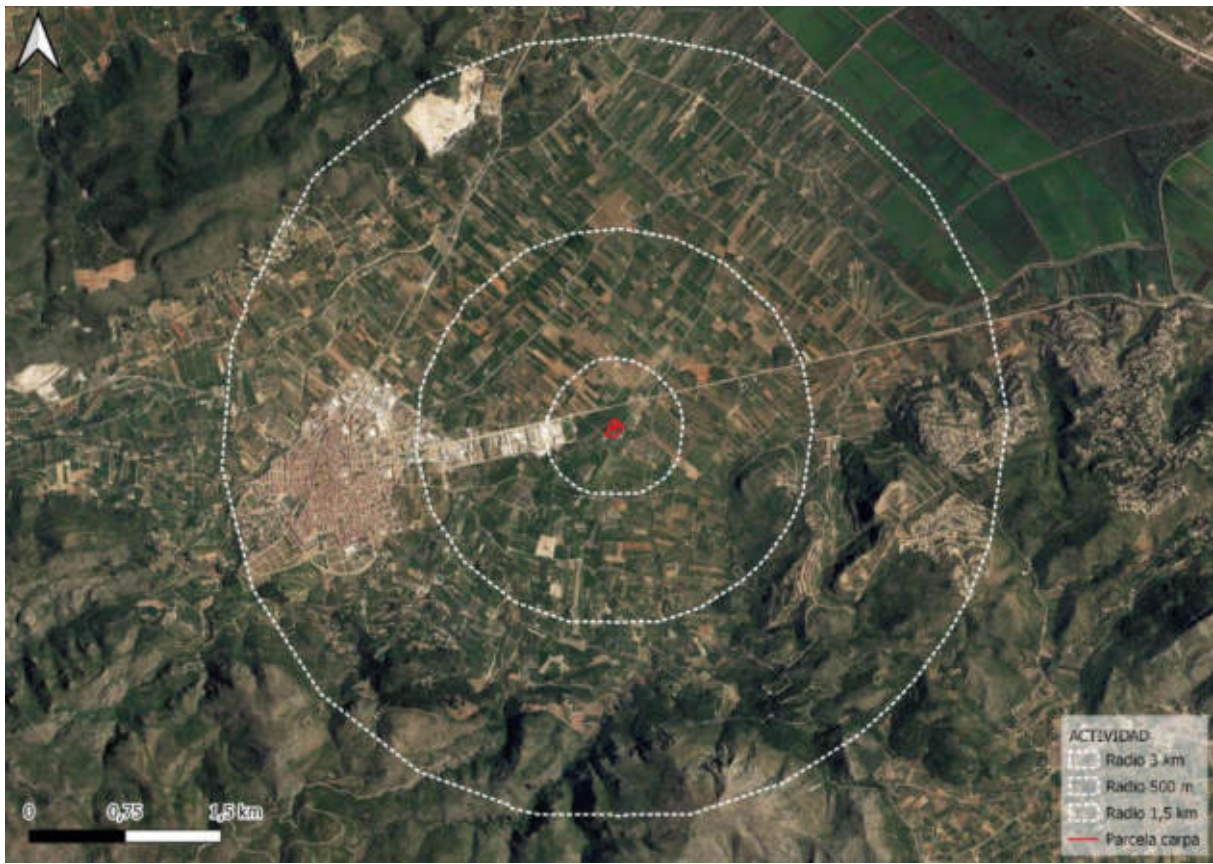


Imagen 120. Umbrales de distancia a los diferentes elementos del proyecto. Fuente: Elaboración propia

Según el DECRETO 120/2006, de 11 de agosto, del Consell, por el que se aprueba el Reglamento de Paisaje de la Comunitat Valenciana: *Los puntos de observación se clasificarán como principales o secundarios, en función del número de observadores potenciales, la distancia y la duración de la visión.* Por lo que se van a tener en cuenta. Sin embargo, debido a las peculiaridades del relieve del emplazamiento y su entorno, el factor principal que va a determinar la clasificación de los puntos de observación será si existe o no una conexión visual percibida en campo.

Para puntuar atendiendo a cada uno de los criterios anteriores, se dará un valor de 1, 2 o 3 en función de la situación que presente cada punto de observación en relación a los observadores, la distancia y la duración de la visita, obteniendo la siguiente tabla de clasificación.

Tabla 4. Valoración de los criterios. Fuente: Elaboración propia

CLASIFICACIÓN	NÚMERO OBSERVADORES	DISTANCIA (km)	DURACIÓN (h)
3	Muchos	Cerca (500 m)	Lento o estático
2	Medios	Medio (1.500 m)	Medio
1	Pocos	Lejos (3.000 m)	Rápido

Atendiendo a todo lo anterior, la clasificación de los puntos de observación quedaría de la forma siguiente:

Tabla 4. Cálculo de la valoración de los puntos de observación para obtener la clasificación final. Fuente: Elaboración propia.

PUNTOS DE OBSERVACIÓN	NÚMERO OBSERVADORES	DISTANCIA (km)	DURACIÓN (h)	VALORACIÓN
P1_Monte de Pego	2	2	2	2,00
P2_Ermita de San Antonio	1	2	3	1,83
P3_CV-728	3	1	1	1,67
P4_CV-678	3	2	1	2,17
P5_Fuente del Baladar	3	1	2	1,83
P6_Castillo de Ambra	3	1	2	1,83
P7_Cantera de Peñalba	1	1	1	1,00
P8_Núcleo urbano de Pego	3	1	2	1,83
P9_Marjal de Pego-Olivo	3	1	1	1,67
P10_Poligono Industrial de Pego	2	3	2	2,50
P11_CV-700	3	3	1	2,67

Tras obtener la media ponderada para cada punto, se obtiene, en función de este valor, la clasificación final del punto de observación en principal y secundario. Si el valor de la media ponderada es >2 será un punto principal y si es <2 será secundario.

Tabla 4. Clasificación final de los puntos de observación. Fuente: Elaboración propia.

PUNTOS DE OBSERVACIÓN	CONEXIÓN VISUAL	CLASIFICACIÓN
P1_Monte de Pego	SI	Principal
P2_Ermita de San Antonio	NO	Secundario
P3_CV-728	SI	Secundario
P4_CV-678	SI	Principal
P5_Fuente del Baladar	SI	Secundario
P6_Castillo de Ambra	SI	Secundario
P7_Cantera de Peñalba	SI	Secundario
P8_Núcleo urbano de Pego	SI	Secundario
P9_Marjal de Pego-Olivo	NO	Secundario
P10_Poligono Industrial de Pego	SI	Principal
P11_CV-700	NO	Principal

PUNTOS DE OBSERVACIÓN	CONEXIÓN VISUAL	CLASIFICACIÓN
P1_Monte de Pego	SI	Principal
P2_Ermita de San Antonio	NO	Secundario
P3_CV-728	SI	Secundario

Esta sería la clasificación obtenida a partir del cálculo objetivo de los parámetros mencionados con anterioridad, pero en este caso hay dos puntos de observación que, tras un estudio realizado de la zona se determina que la clasificación obtenida no es la definitiva.

Estos son los puntos *P6_Castillo de Ambra*, pasa a tener una clasificación como principal ya que es uno de los puntos más próximos a las parcelas de la actividad en elevadas altitudes, y debido a esto, la visibilidad es clara, y *P8_Núcleo urbano de Pego*, donde a pesar de que presente una clasificación secundaria, es el núcleo más próximo a la actividad y por su importancia e influencia se reclasifica como puntual.

Así pues, la clasificación de los puntos de observación final resulta ser la siguiente:


Tabla 4. Clasificación final de los puntos de observación. Fuente: Elaboración propia.

PUNTOS DE OBSERVACIÓN	CONEXIÓN VISUAL	CLASIFICACIÓN
P1_Monte de Pego	SI	Principal
P2_Ermita de San Antonio	NO	Secundario
P3_CV-728	SI	Secundario
P4_CV-678	SI	Principal
P5_Fuente del Baladar	SI	Secundario
P6_Castillo de Ambra	SI	Principal
P7_Cantera de Peñalba	SI	Secundario
P8_Núcleo urbano de Pego	SI	Principal
P9_Marjal de Pego-Olivo	NO	Secundario
P10_Poligono Industrial de Pego	SI	Principal
P11_CV-700	NO	Principal
P1_Monte de Pego	SI	Principal
P2_Ermita de San Antonio	NO	Secundario
P3_CV-728	SI	Secundario

6.2. ANÁLISIS DE VISIBILIDAD

En este apartado, se presentan las fichas de los puntos de observación, indicando sus características y se analizan sus cuencas visuales.

Para la determinación de la visibilidad desde cada uno de los puntos de observación determinados se ha utilizado información del Instituto Geográfico Nacional, en centro de descargas, el modelo digital del terreno MDT 05, de tamaño de píxel 5m x 5m.

Punto de observación 1: Monte de Pego		1 de 2
Localización (UTM Huso 30)	(X, Y): 755767.33, 4302755.79	
Fotografía		
		
Imagen 121. Punto de observación 1. FUENTE: Elaboración propia.		
Tipo de punto	Estático	Dinámico
Unidades de paisaje visibles desde este punto	UP4_Viviendas diseminadas zona sur UP5_Marjal de Pego-Oliva UP6_Urbanizaciones UP7_Sierra de Mustalla UP8_Cantera Peñalba UP11_Sierra de Mediodía	
Distancia a la instalación (m)	Entre 1.500 m y más de 3.000 m	
Duración media de la vista	Media	
Nº de observadores potenciales (horas/año)	Medio	

Punto de observación 1: Monte de Pego		1 de 2
Clasificación del punto de observación	Principal	Secundario
Cuenca visual		

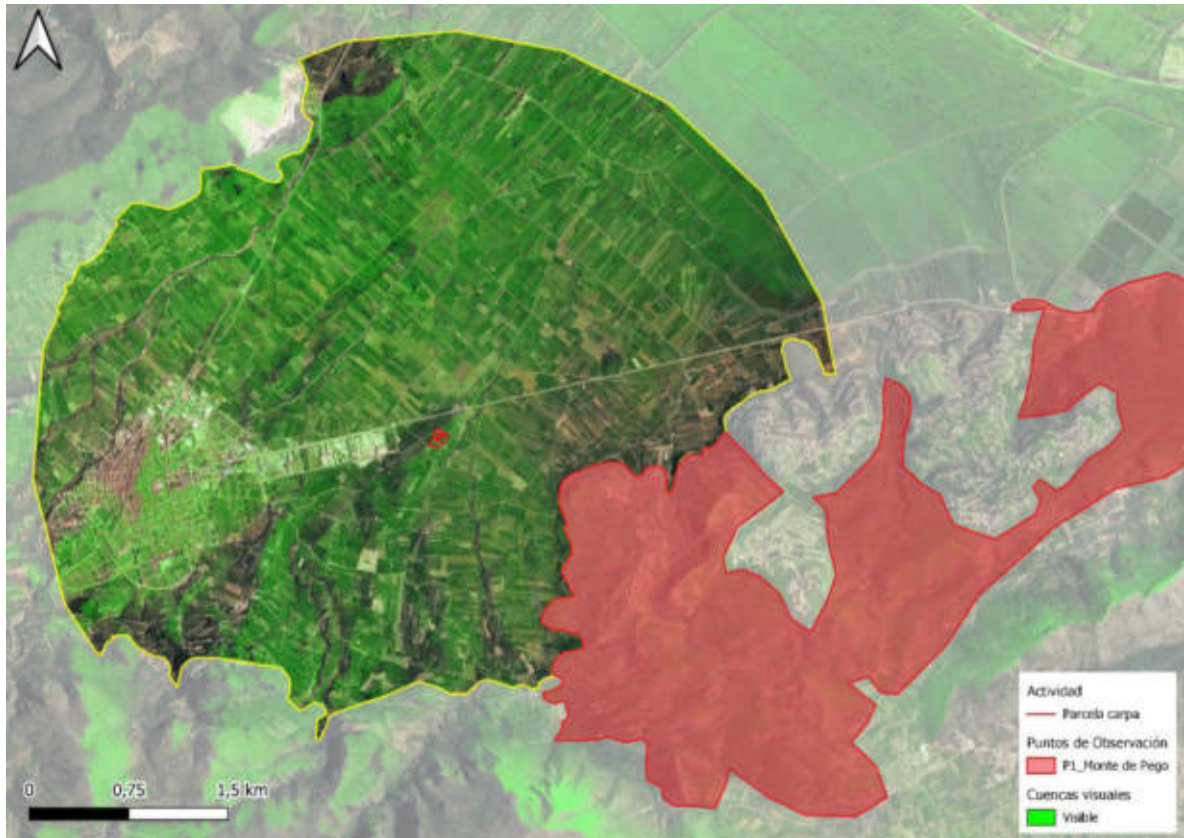


Imagen 122. Cuenca visual del punto de observación 1. FUENTE: Elaboración propia.

Observaciones

Desde el punto de observación 1, correspondiente con el Monte de Pego, ubicado al sureste de las parcelas vinculadas a la actividad de restauración, se observa que la visibilidad es elevada, debido en cierto modo a la tipología del terreno.

La visibilidad es elevada en la práctica totalidad del ámbito de estudio ya que la orientación de la formación montañosa y la orografía del terreno, favorecen el hecho de que, desde cualquier punto, se pueda observar el valle en el que se ubica el núcleo urbano de Pego y la parcela de la actividad. Las únicas zonas que no resultan visibles desde este punto o la visibilidad es muy baja, son aquellas que se ubican detrás de pequeños repechos o montañas.

Punto de observación 2: Ermita de San Antonio		1 de 2
Localización (UTM Huso 30)	(X, Y): 751964.60, 4302950.36	
Fotografía		
		
Imagen 123. Punto de observación 2. FUENTE: Elaboración propia.		
Tipo de punto	Estático	Dinámico
Unidades de paisaje visibles desde este punto	UP1_Zonas de cultivo UP2_Núcleo urbano de Pego UP3_Viviendas diseminadas zona norte UP4_Viviendas diseminadas zona sur UP5_Marjal de Pego-Oliva UP6_Urbanizaciones UP7_Sierra de Mustalla UP8_Cantera Peñalba UP9_Cantera Adzaila UP10_Monte de Pego UP11_Sierra de Mediodía	
Distancia a la instalación (m)	Entre 500 m y 1.5000 m	
Duración media de la vista	Lento o estático	
Nº de observadores potenciales (horas/año)	Pocos	
Clasificación del punto de observación	Principal	Secundario

Punto de observación 2: Ermita de San Antonio

2 de 2

Cuenca visual

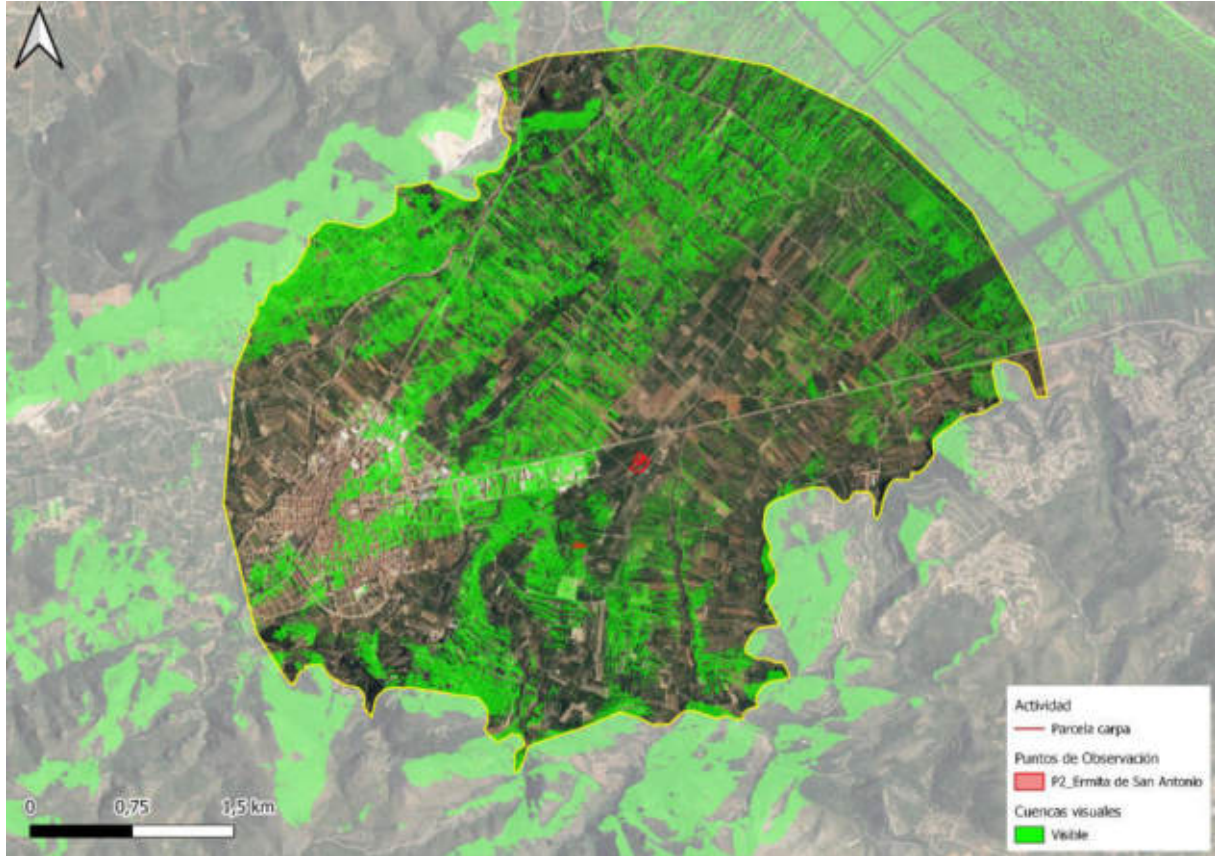



Imagen 124. Cuenca visual del punto de observación 2. FUENTE: Elaboración propia.

Observaciones

La Ermita de San Antonio es una de las ermitas que se localizan en el municipio de Pego, siendo esta la más cercana a Casa Benigalip. Desde este punto y teniendo en cuenta la topografía del terreno, la visibilidad obtenida varía mucho en función de las diferentes cotas de nivel, es decir, aquellas zonas que presentan cotas superiores a la que se localiza la ermita, como es el caso de las parcelas vinculadas a la actividad objeto de este proyecto, presentan una visibilidad nula. Mientras que aquellos puntos que se localicen a la misma cota o inferiores a la ermita presentarán una visibilidad elevada, como es el caso de algunos puntos del núcleo urbano de Pego.

A pesar de esto, la ermita se encuentra rodeada de vegetación arbórea forestal que fomenta la reducción del impacto visual producido, además de que son muchas las parcelas que se encuentran cultivadas, actuando como barrera visual entre sí.

Punto de observación 3: CV-728		1 de 2
Localización (UTM Huso 30)	(X, Y): 726600.80, 4376286.40	
Fotografía		
		
Imagen 125. Punto de observación 3. FUENTE: Google earth.		
Tipo de punto	Estático	Dinámico
Unidades de paisaje visibles desde este punto	UP1_Zonas de cultivo UP2_Núcleo urbano de Pego UP3_Viviendas diseminadas zona norte UP4_Viviendas diseminadas zona sur UP5_Marjal de Pego-Oliva UP6_Urbanizaciones UP7_Sierra de Mustalla UP8_Cantera Peñalba UP9_Cantera Adzaila UP10_Monte de Pego UP11_Sierra de Mediodía	
Distancia a la instalación (m)	Entre 1.500 m y 3.000 m	
Duración media de la vista	Baja	
Nº de observadores potenciales (horas/año)	Alto	
Clasificación del punto de observación	Principal	Secundario

Punto de observación 3: CV-728

2 de 2

Cuenca visual

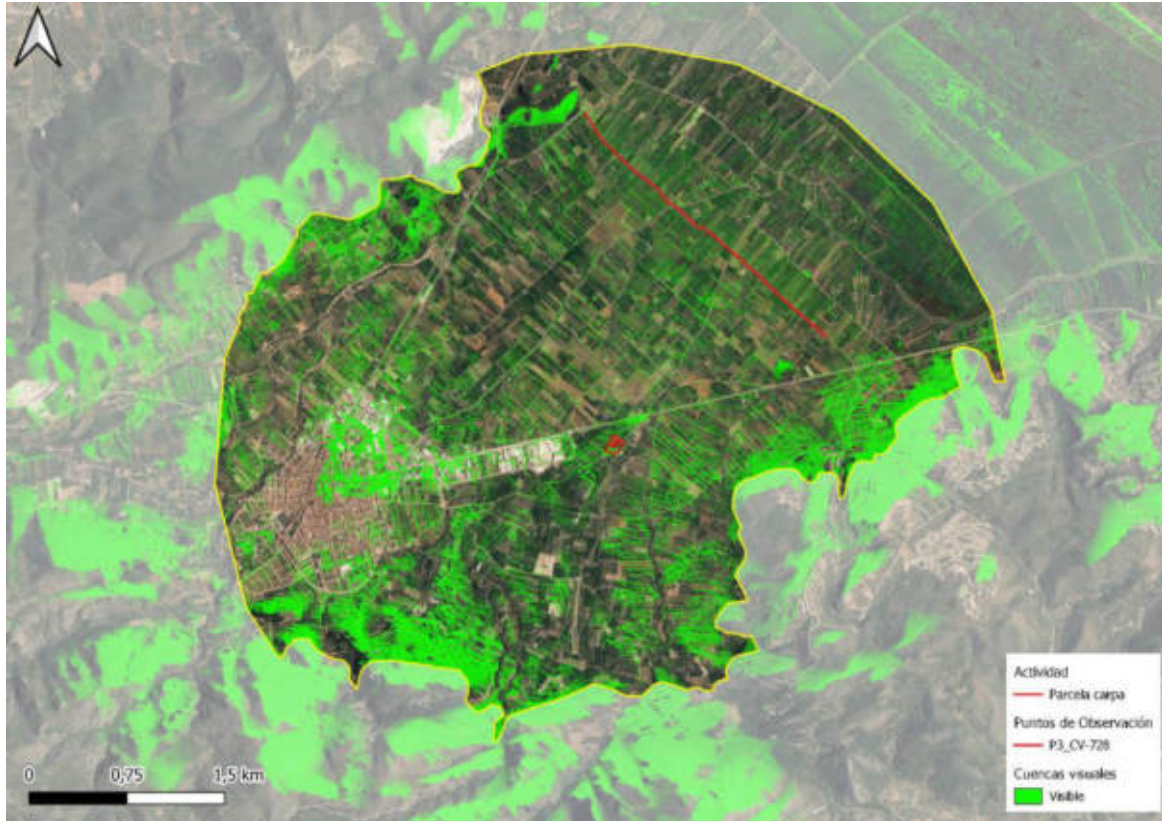



Imagen 126. Cuenca visual del punto de observación 3. FUENTE: Elaboración propia.

Observaciones

La carretera CV-728 es la vía que transcurre paralela a la Marjal de Pego-Oliva y por lo tanto, a la línea de costa, siendo una de las principales vías de comunicación entre municipios costeros. En este caso, la carretera presenta ciertos desniveles en algunos puntos, de ahí que la visibilidad de las montañas que recogen el municipio de Pego sea mayor que para los campos de cultivo.

La vegetación y la poca diferencia entre las cotas altitudinales provocan que la visibilidad de la planicie donde se ubican la gran mayoría de los campos de cultivos sea sutil.

Punto de observación 4: CV-678		1 de 2
Localización (UTM Huso 30)	(X, Y): 751943.57, 4304534,63	
Fotografía		
		
Imagen 127. Punto de observación 4. FUENTE: Elaboración propia.		
Tipo de punto	Estático	Dinámico
Unidades de paisaje visibles desde este punto	UP1_Zonas de cultivo UP2_Núcleo urbano de Pego UP3_Viviendas diseminadas zona norte UP4_Viviendas diseminadas zona sur UP5_Marjal de Pego-Oliva UP6_Urbanizaciones UP7_Sierra de Mustalla UP8_Cantera Peñalba UP9_Cantera Adzaila UP10_Monte de Pego UP11_Sierra de Mediodía	
Distancia a la instalación (m)	Entre 500 m y 1.500 m	
Duración media de la vista	Alta	
Nº de observadores potenciales (horas/año)	Alto	
Clasificación del punto de observación	Principal	Secundario

Punto de observación 4: CV-678

2 de 2

Cuenca visual

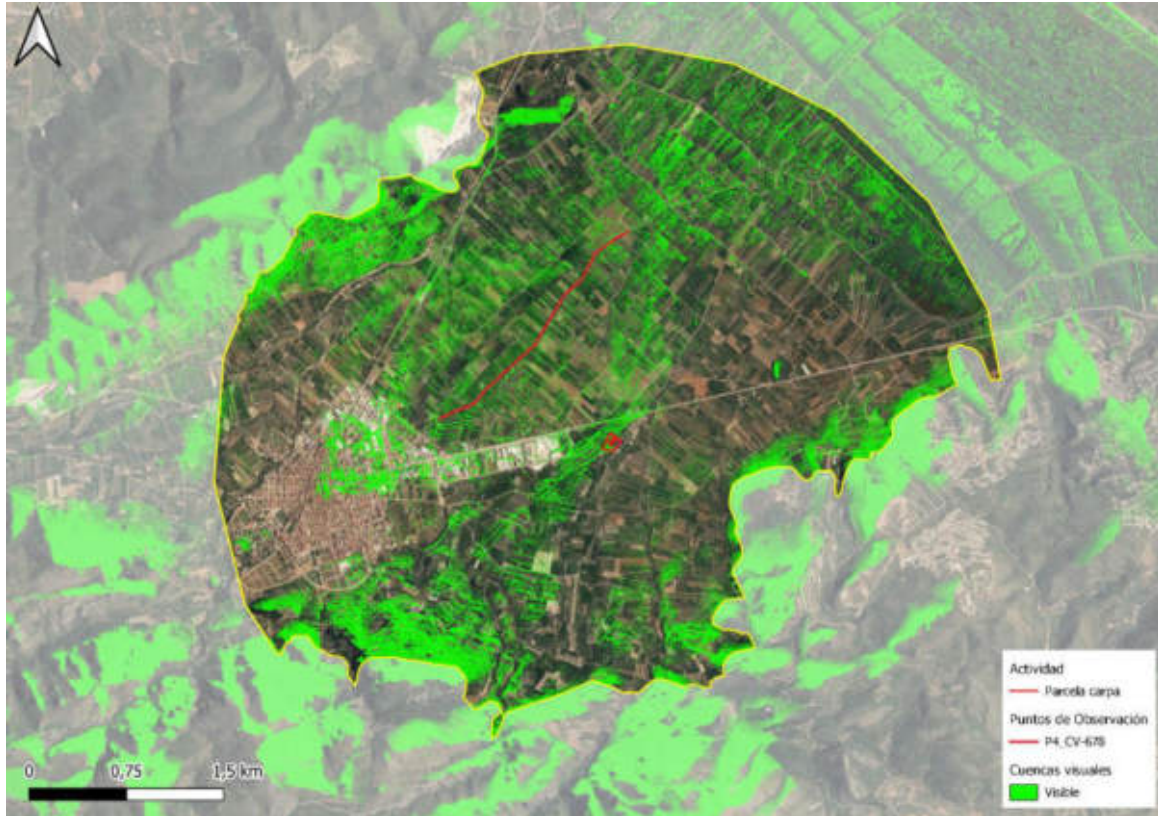


Imagen 128. Cuenca visual del punto de observación 4. FUENTE: Elaboración propia.

Observaciones

La cuenca visual del punto de observación 4 pone de manifiesto aquellas zonas que resultan visibles desde una de las carreteras que da acceso al polígono industrial de Pego. En este caso, lo que se observa con un umbral de visibilidad muy alto son las montañas que rodean el núcleo urbano de este municipio, así como las zonas de cultivo colindante, pero en un umbral mucho menor.

En este caso, las parcelas donde se pretende desarrollar la actividad de restauración si que son visibles desde dicha carretera.

Punto de observación 5: Fuente del Baladrar	1 de 2
--	---------------

Localización (UTM Huso 30)	(X, Y): 753084.89, 4301719.58
-----------------------------------	-------------------------------

Fotografía



Imagen 129. Punto de observación 5. FUENTE: Elaboración propia.

Tipo de punto	Estático	Dinámico
Unidades de paisaje visibles desde este punto	UP1_Zonas de cultivo UP2_Núcleo urbano de Pego UP3_Viviendas diseminadas zona norte UP4_Viviendas diseminadas zona sur UP5_Marjal de Pego-Oliva UP7_Sierra de Mustalla UP8_Cantera Peñalba UP9_Cantera Adzaila UP10_Monte de Pego	
Distancia a la instalación (m)	Entre 1.500 m y 3.000 m	
Duración media de la vista	Medio	
Nº de observadores potenciales (horas/año)	Alto	
Clasificación del punto de observación	Principal	Secundario

Punto de observación 5: Fuente del Baladrar

2 de 2

Cuenca visual

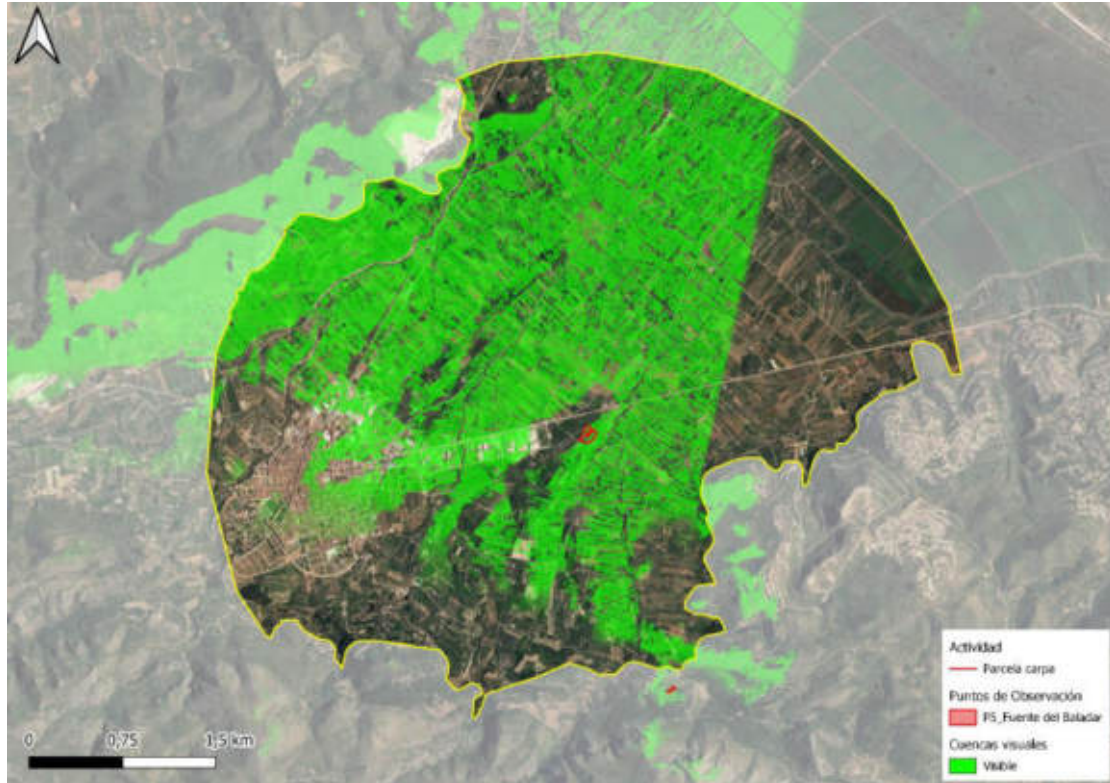



Imagen 130. Cuenca visual del punto de observación 5. FUENTE: Elaboración propia.

Observaciones

Como se puede observar en la imagen anterior, la visibilidad del ámbito de estudio es bastante elevada debido a la localización de la fuente. Esta se localiza en una de las laderas de la montaña y eso implica que su cota sea superior a la del resto del ámbito de estudio, por lo que el rango de visibilidad desde este punto de observación es elevado.

Por otro lado, la fuente se encuentra entre árboles, pegada a la roca de la ladera, por lo que hay zonas que se consideran puntos ciegos por dichas características. Aun así, las parcelas vinculadas a este proyecto se ubican sobre una zona de alta visibilidad.

Punto de observación 6: Castillo de Ambra		1 de 2
Localización (UTM Huso 30)	(X, Y): 750772.87, 4301719.58	
Fotografía		
		
Imagen 131. Punto de observación 6. FUENTE: https://ceice.gva.es/es/web/patrimonio-cultural-y-museos/bics		
Tipo de punto	Estático	Dinámico
Unidades de paisaje visibles desde este punto	UP1_Zonas de cultivo UP2_Núcleo urbano de Pego UP3_Viviendas diseminadas zona norte UP4_Viviendas diseminadas zona sur UP5_Marjal de Pego-Oliva UP7_Sierra de Mustalla UP8_Cantera Peñalba UP9_Cantera Adzaila UP11_Sierra de Mediodía	
Distancia a la instalación (m)	Entre 500 m y 1.500 m	
Duración media de la vista	Medio	
Nº de observadores potenciales (horas/año)	Alto	
Clasificación del punto de observación	Principal	Secundario

Punto de observación 6: Castillo de Ambra

2 de 2

Cuenca visual

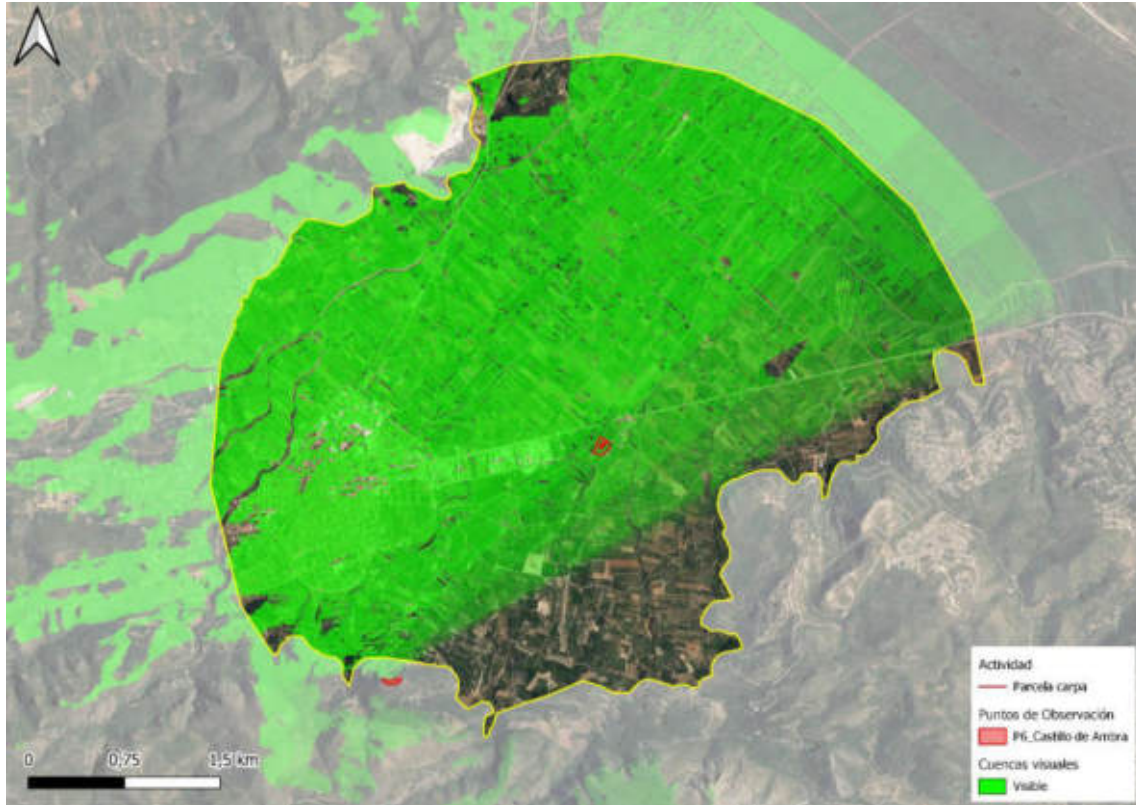



Imagen 132. Cuenca visual del punto de observación 6. FUENTE: Elaboración propia.

Observaciones

Analizando la cuenca visual obtenida desde el Castillo de Ambra, se llega a la conclusión de que la visibilidad que se tiene es muy elevada y completa de todo el ámbito de estudio, debido a que el castillo se localiza en uno de los picos de las laderas de la Sierra de Mediodía o del Caballo, y al no tener ningún elemento que se interponga, la visibilidad es clara.

Punto de observación 7: Cantera de Peñalba		1 de 2
Localización (UTM Huso 30)	(X, Y): 751119.99, 4306020.24	
Fotografía		
		
Imagen 133. Punto de observación 7. FUENTE: Google Earth.		
Tipo de punto	Estático	Dinámico
Unidades de paisaje visibles desde este punto	UP1_Zonas de cultivo UP2_Núcleo urbano de Pego UP3_Viviendas diseminadas zona norte UP4_Viviendas diseminadas zona sur UP5_Marjal de Pego-Oliva UP6_Urbanizaciones UP8_Cantera Peñalba UP10_Monte de Pego UP11_Sierra de Mediodía	
Distancia a la instalación (m)	Entre 1.500 m y 3.000 m	
Duración media de la vista	Alto	
Nº de observadores potenciales (horas/año)	Bajo	
Clasificación del punto de observación	Principal	Secundario

Punto de observación 7: Cantera de Peñalba

2 de 2

Cuenca visual

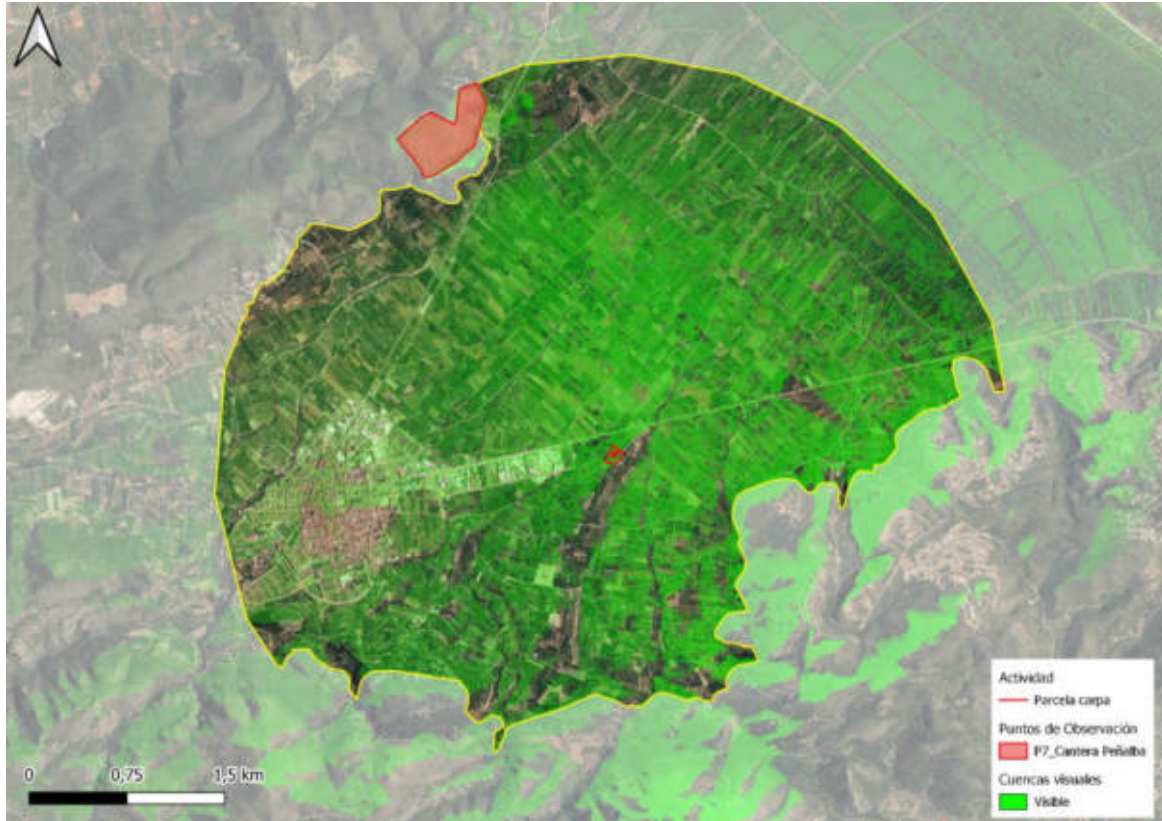



Imagen 134. Cuenca visual del punto de observación 7. FUENTE: Elaboración propia.

Observaciones

Desde la cantera denominada Peñalba, localizada en la ladera más próxima a la Marjal de Pego-Oliva en la Sierra de Mostalla, presenta una visibilidad total de todo el ámbito de estudio debido a esta localización, incluyendo dentro de estas zonas las parcelas vinculadas a la actividad de restauración.

Punto de observación 8: Núcleo urbano de Pego		1 de 2
Localización (UTM Huso 30)	(X, Y): 750193.21,4303052.42	
Fotografía		
		
Imagen 135. Punto de observación 8. FUENTE: Elaboración propia.		
Tipo de punto	Estático	Dinámico
Unidades de paisaje visibles desde este punto	UP1_Zonas de cultivo UP2_Núcleo urbano de Pego UP3_Viviendas diseminadas zona norte UP4_Viviendas diseminadas zona surz UP5_Marjal de Pego-Oliva UP6_Urbanizaciones UP7_Sierra de Mustalla UP8_Cantera Peñalba UP9_Cantera Adzaila UP10_Monte de Pego UP11_Sierra de Mediodía	
Distancia a la instalación (m)	Entre 1.500 m y 3.000 m	
Duración media de la vista	Media	
Nº de observadores potenciales (horas/año)	Alto	
Clasificación del punto de observación	Principal	Secundario

Punto de observación 8: Núcleo urbano de Pego

2 de 2

Cuenca visual

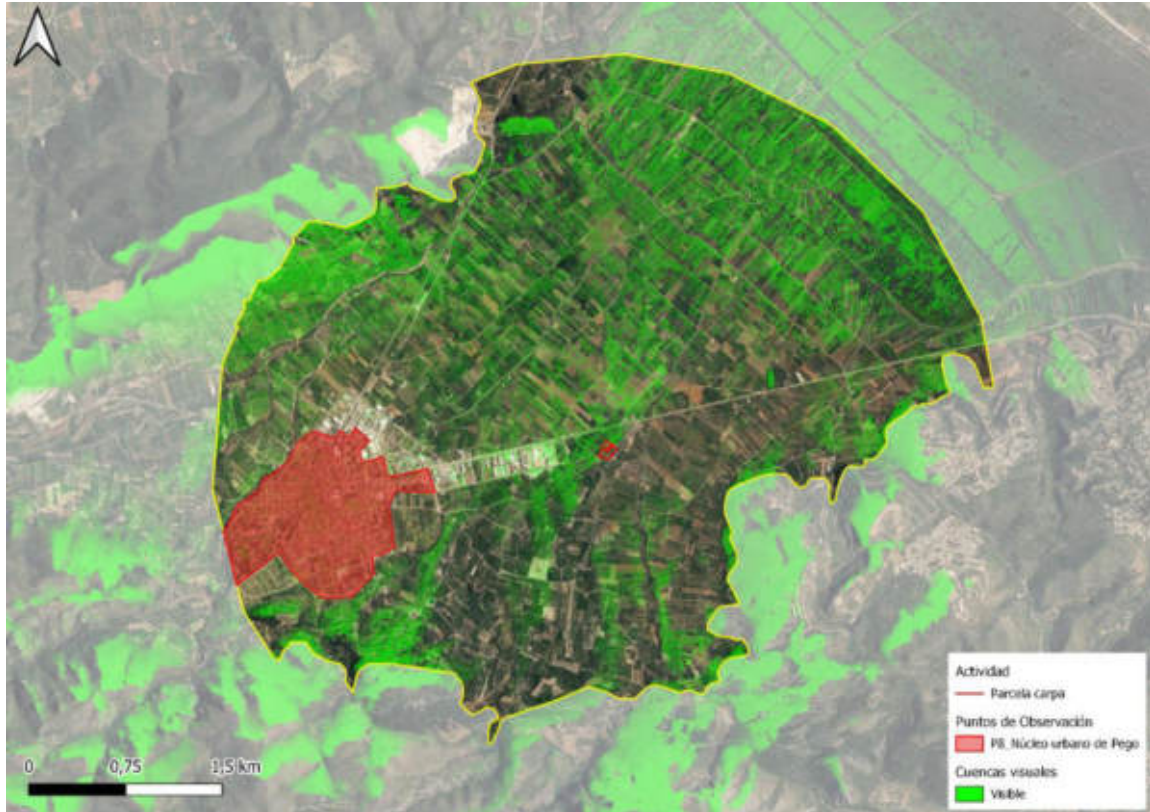



Imagen 136. Cuenca visual del punto de observación 8. FUENTE: Elaboración propia.

Observaciones

El valle de Pego presenta una topografía diferente en función de la proximidad con las montañas, por lo que al observar el análisis visual desde el núcleo urbano del propio municipio tiene sentido que las laderas de las montañas que rodean a Pego presenten una visibilidad mayor. Por otro lado, al variar la topografía de esa manera, se observan pequeñas manchas donde la visibilidad es muy leve o completamente nula, como es el caso de la zona sureste del ámbito de estudio,

Punto de observación 9: Marjal de Pego-Oliva		1 de 2
Localización (UTM Huso 30)	(X, Y): 754698.21, 4306569.74	
Fotografía		
		
Imagen 137. Punto de observación 9. FUENTE: Google earth.		
Tipo de punto	Estático	Dinámico
Unidades de paisaje visibles desde este punto	UP1_Zonas de cultivo UP2_Núcleo urbano de Pego UP3_Viviendas diseminadas zona norte UP4_Viviendas diseminadas zona sur UP5_Marjal de Pego-Oliva UP6_Urbanizaciones UP7_Sierra de Mustalla UP8_Cantera Peñalba UP10_Monte de Pego UP11_Sierra de Mediodía	
Distancia a la instalación (m)	Entre 1.500 m y 3.000 m	
Duración media de la vista	Baja	
Nº de observadores potenciales (horas/año)	Alta	
Clasificación del punto de observación	Principal	Secundario

Punto de observación 9: Marjal de Pego-Oliva

2 de 2

Cuenca visual

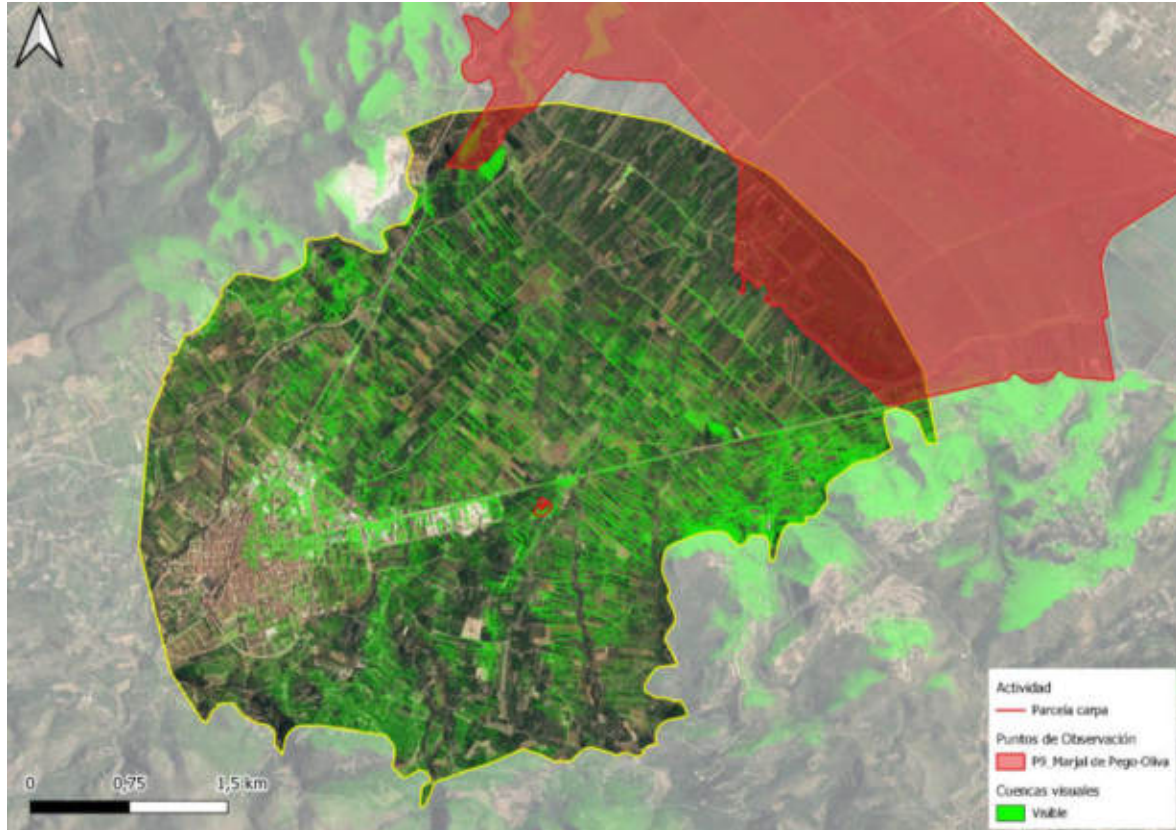



Imagen 138. Cuenca visual del punto de observación 9. FUENTE: Elaboración propia.

Observaciones

La Marjal de Pego-Oliva presenta una altitud menor que todo el valle, por ello, al realizar el análisis visual se detecta que la visibilidad de las parcelas de la zona agrícola es menor o más suave que la visibilidad que se observa en las laderas de las montañas que rodean el valle donde se ubica Pego.

Al encontrarse al mismo nivel altitudinal son muchas las zonas no visibles o con un nivel muy bajo de visibilidad, como es el caso de las parcelas más próximas a la Marjal o las zonas que se ubican detrás de las formaciones montañosas.

Punto de observación 10: Polígono Industrial de Pego		1 de 2
Localización (UTM Huso 30)	(X, Y): 751426.48, 4303443.57	
Fotografía		
		
Imagen 139. Punto de observación 10. FUENTE: Elaboración propia.		
Tipo de punto	Estático	Dinámico
Unidades de paisaje visibles desde este punto	UP1_Zonas de cultivo UP2_Núcleo urbano de Pego UP3_Viviendas diseminadas zona norte UP4_Viviendas diseminadas zona surz UP5_Marjal de Pego-Oliva UP6_Urbanizaciones UP7_Sierra de Mustalla UP8_Cantera Peñalba UP9_Cantera Adzaila UP10_Monte de Pego UP11_Sierra de Mediodía	
Distancia a la instalación (m)	Menos de 500 m	
Duración media de la vista	Media	
Nº de observadores potenciales (horas/año)	Medio	
Clasificación del punto de observación	Principal	Secundario

Punto de observación 10: Polígono Industrial de Pego

2 de 2

Cuenca visual

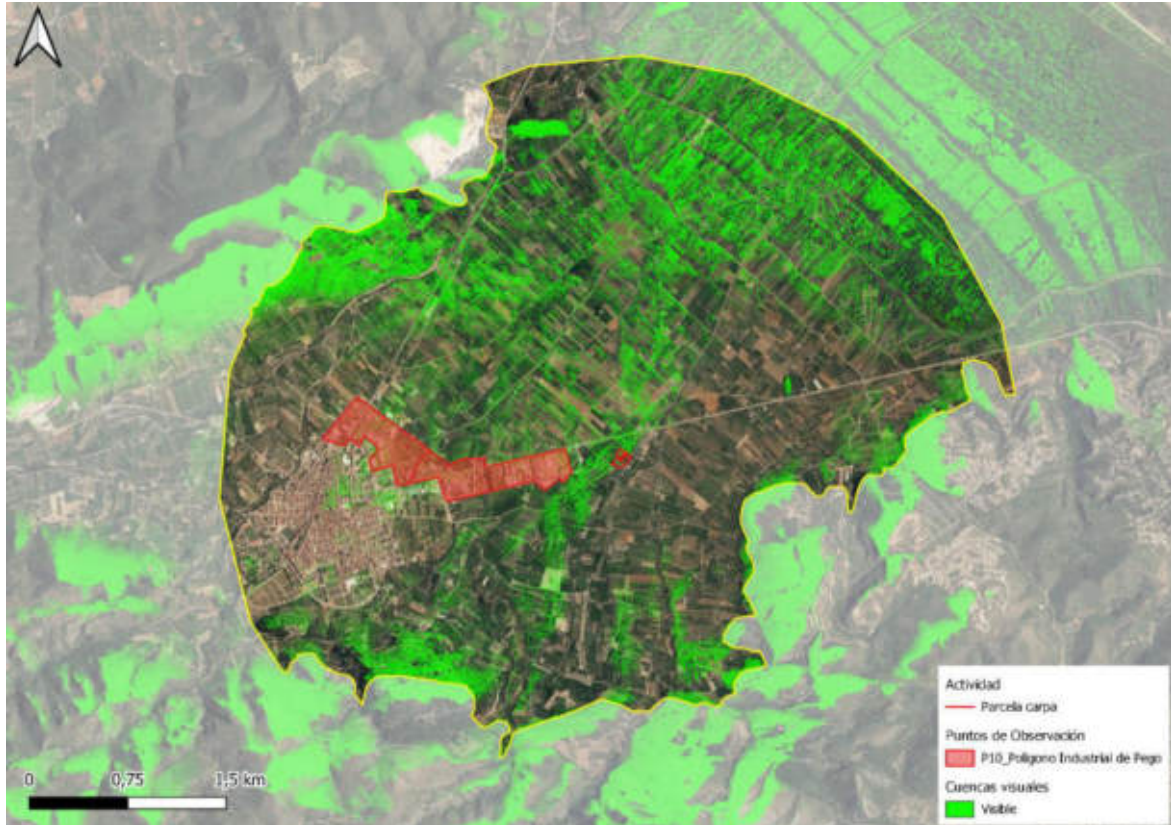



Imagen 140. Cuenca visual del punto de observación 10. FUENTE: Elaboración propia.

Observaciones

El polígono industrial de Pego es el elemento constructivo más próximo a las parcelas vinculadas a la actividad de restauración objeto de esta memoria. Debido a la forme que presenta este punto de observación, la visibilidad resulta bastante variado, ya que hay zonas que presentan una visibilidad nula debido a la altitud y la orografía.

En este caso, las montañas que rodean todo el valle resultan visibles desde este punto, sin embargo, las zonas de cultivo más próximas a estas montañas no resultan visibles. Todas las zonas que se localizan a la misma altitud, resultan visibles desde el polígono, mientras que la parte más alejada del núcleo urbano de Pego no lo es.

Punto de observación 11: CV-700		1 de 2
Localización (UTM Huso 30)	(X, Y): 752453.91, 4303745.73	
Fotografía		
		
Imagen 141. Punto de observación 11. FUENTE: Elaboración propia.		
Tipo de punto	Estático	Dinámico
Unidades de paisaje visibles desde este punto	UP1_Zonas de cultivo UP2_Núcleo urbano de Pego UP3_Viviendas diseminadas zona norte UP4_Viviendas diseminadas zona surz UP5_Marjal de Pego-Oliva UP6_Urbanizaciones UP7_Sierra de Mustalla UP8_Cantera Peñalba UP9_Cantera Adzaila UP10_Monte de Pego UP11_Sierra de Mediodía	
Distancia a la instalación (m)	Entre 500 m y 1.500 m	
Duración media de la vista	Alta	
Nº de observadores potenciales (horas/año)	Alto	
Clasificación del punto de observación	Principal	Secundario

Punto de observación 11: CV-700

2 de 2

Cuenca visual

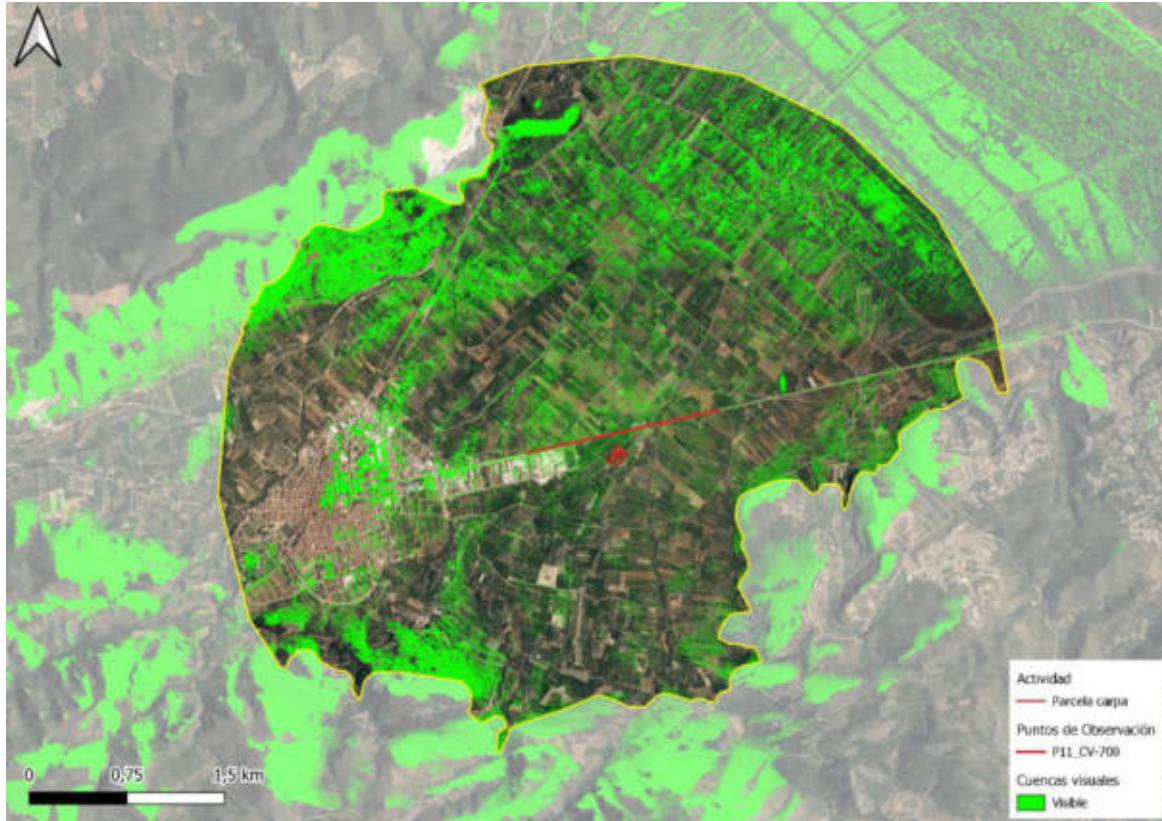


Imagen 142. Cuenca visual del punto de observación 11. FUENTE: Elaboración propia.

Observaciones

La CV-700 es una carretera autonómica de la Comunidad Valenciana que comunica Bocairente con Pego y Vergel en la provincia de Alicante. Este es el principal acceso a las parcelas donde se va a desarrollar la actividad mencionada, y como se observa en la anterior imagen, desde la carretera resultan visibles, pero tras la visita a campo se desprende que no es así, que debido a la vegetación del interior de la parcela el impacto visual se reduce en gran medida.

Analizando el resto del ámbito de estudio, la visibilidad desde esta carretera es elevada ya que cruza completamente el territorio y al localizarse a la misma altitud, la visibilidad es clara.

6.3. IMPACTO PREVISTO DEL PROYECTO SOBRE LOS ELEMENTOS QUE CONFIGURAN EL PAISAJE

A continuación, se indica la identificación y descripción de los impactos generados para la actividad de restauración sobre el paisaje y posteriormente se realiza una evaluación y valoración.

6.3.1. IDENTIFICACIÓN DE IMPACTOS Y VALORACIÓN DE LA PÉRDIDA DE CALIDAD VISUAL.

En este apartado se identifican y describen los impactos sobre el paisaje desde la fase de construcción a la fase de cese, si bien la fase de ejecución consistirá, en la construcción de las edificaciones necesarias para la actividad de restauración.

I. FASE DE CONSTRUCCIÓN

a) Construcción de la edificación principal destinada a restauración, el edificio de servicios y el auxiliar.

La construcción de las edificaciones propuestas en la Declaración de Interés Comunitario se propone para dar respuesta a las necesidades de la actividad. La construcción de estas presenta un impacto considerado **moderado** en cuanto a las características propias del paisaje y de los diversos elementos constructivos que lo conforman.

b) Adecuación de fachadas.

Las fachadas de las edificaciones proyectadas se adecuarán para presentar características propias de las edificaciones de la zona, como sería el caso de la Casa Benigalip. Mediante el empleo de materiales de la zona, con tonalidades terreas, se busca reproducir las fachadas más tradicionales. Por tanto, el impacto producido se estima **positivo**.

c) Revegetación de las zonas exteriores.

Los espacios de las parcelas que quedan libres de edificaciones e instalaciones auxiliares se revegetan mediante especies ornamentales y mediante cultivos como el algarrobo o el olivo. Mediante esta revegetación se busca simular el paisaje colindante a las parcelas, por lo que el impacto que se produce es **positivo**.

II. FASE DE EXPLOTACIÓN DE LA ACTIVIDAD

a) Presencia humana.

La actividad a desarrollar es la de restauración, lo que conlleva la presencia de personas en las instalaciones y en las inmediaciones de esta. Esto implica la aparición de diversos impactos, como es la compactación leve del suelo por pisoteo, desgaste de las instalaciones por su uso, daños en la vegetación, contaminación acústica por las conversaciones superpuestas, etc.

A pesar de esto, el impacto total producido se considera **compatible**.

b) Rodaje de vehículos.

El desarrollo de la actividad de restauración lleva asociado el rodaje de los vehículos en los que acceden las personas a las parcelas. Este rodaje implica la presencia en suspensión procedente del aparcamiento o de los caminos de acceso. Este impacto se considera **compatible** con la actividad y el paisaje debido a que los principales accesos están asfaltados y la propulsión de partículas de polvo es mínima, ya que las únicas zonas en las que podría ocurrir esta acción son los aparcamientos habilitados y el recorrido es mínimo.

c) Mantenimiento de los cultivos de la parcela

Las parcelas en las que se va a desarrollar la actividad de restauración se encuentran conformadas por cultivos de cítricos, concretamente de naranjos, algunos olivos y algarrobos. El mantenimiento de estas especies es fundamental para el correcto desarrollo de la actividad. El impacto se considera **positivo**.

III. FASE DE CESE DE LA ACTIVIDAD.

El desmantelamiento del proyecto supone el fin de la actividad y la desaparición de la motivación de mantener el buen estado de este elemento tradicional del paisaje. Debido a la poca entidad de las actuaciones de la fase de ejecución, la fase de cese consistiría en la eliminación de las edificaciones de la carpa, los aseos y la auxiliar. Debido a que el fin de la actividad supondría la eliminación de la motivación para mantener los cultivos y otros elementos, lo que supondría un impacto **negativo** para el paisaje.

6.3.2. CONCLUSIONES DE LA VALORACIÓN DE IMPACTOS

Vista la calidad de la zona ocupada, el análisis de visibilidad del emplazamiento desde los puntos de observación identificados y de la poca magnitud de las modificaciones que se pretenden llevar a cabo en el paisaje, se entiende que la ejecución y explotación de la actividad secundaria en las parcelas vinculadas será compatible desde el punto de vista paisajístico.

En el apartado *8. MEDIDAS DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA*, se exploran medidas de integración paisajística que contribuyen a disminuir los impactos que pudieran derivar del proyecto.

7. VALORACIÓN DE LA INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA DE LA ACTUACIÓN.

La valoración de la integración paisajística debe valorar los diferentes elementos del paisaje identificados y analizar su capacidad o fragilidad para acomodar los cambios producidos por la actuación sin perder su valor o carácter paisajístico ni impedir la percepción de los recursos paisajísticos.

Cabe mencionar que tanto la edificación preexistente así como los diversos elementos que acompañan la actividad y se encuentran en el interior de la parcela presentan la tipología propia de la Huerta valenciana.

7.1. VALOR DEL PAISAJE

El Valor de Paisaje es el valor asignado a cada unidad y recurso definidos en función de su caracterización según parámetros de **CALIDAD** determinar por técnicos especialistas (**C**), y la opinión del público interesado, deducida de los **PROCESOS DE PARTICIPACIÓN PÚBLICA (P)** y de su visibilidad, expresada mediante el **COEFICIENTE DE VISIBILIDAD (v)**. C y P se calificarán cualitativamente conforme a la escala:

- Muy bajo (MB),
- Bajo (B),
- Medio (M),
- Alto (A)
- Muy alto (MA).

VP se determinará de acuerdo con la expresión,

$$VP = [(C + P)/2] \cdot v,$$

y se calificará según la misma escala.

En cualquier caso, deberá atribuirse el máximo valor a los paisajes ya reconocidos por una figura de la legislación en materia de espacios naturales o patrimonio cultura.

7.1.1. CALIDAD (C)

La evaluación del paisaje en este apartado se llevará a cabo fundamentalmente a partir de los siguientes criterios:

- **Interés de su conservación:** Se tendrán en cuenta la presencia de recursos paisajísticos que merezcan una especial atención por la necesidad de su preservación, así como si la propia unidad de paisaje presenta algún grado de protección. Y se valora del siguiente modo:

INTERÉS PARA SU CONSERVACIÓN		
VALORES		DESCRIPCIÓN
1	MUY BAJO	Sin protección
2	BAJO	Protección local
3	MEDIO	Protección autonómica
4	ALTO	Protección estatal
5	MUY ALTO	Protección europea

Para este ítem, se valorará el criterio del técnico. Por otro lado, generalmente se empleará esta valoración, pero esta se adecuará a la escala del proyecto y al criterio del técnico redactor del proyecto.

- **Representatividad:** Uno de los objetivos de la planificación del paisaje es la preservación de la diversidad paisajística del territorio, como expresión del carácter de un lugar. De este modo es necesario evaluar la representatividad de un paisaje como la capacidad de ser el tipo de paisaje característico del territorio que se estudia, aquel que lo identifica y diferencia de otras zonas. Este criterio se evalúa de la siguiente manera:

REPRESENTATIVIDAD		
VALORES		DESCRIPCIÓN
1	MUY BAJO	No participa en el carácter del paisaje
2	BAJO	Participa levemente en el carácter del paisaje
3	MEDIO	Participa moderadamente en el carácter del paisaje
4	ALTO	Participa en alto grado del carácter del paisaje
5	MUY ALTO	Participa en muy alto grado del carácter del paisaje

- **Singularidad:** Se precisa evaluar la excepcionalidad dentro de la diversidad paisajística de un territorio. Aquellos paisajes que sean únicos dentro del ámbito de estudio, o que se encuentren en peligro de desaparecer, son singularidades que merecen una atención especial. A continuación se especifican los valores de este criterio:

SINGULARIDAD		
VALORES		DESCRIPCIÓN
1	MUY BAJO	Muy frecuente en la zona
3	MEDIO	Elemento raro pero no único
5	MUY ALTO	Elemento único

- **Integridad:** Dentro de los paisajes representativos y singulares, señalaremos aquellos lugares que guardan de un alto nivel de integridad, como patrones nítidos de paisaje. La evaluación de este criterio se muestra en la siguiente tabla:

INTEGRIDAD		
VALORES		DESCRIPCIÓN
1	MUY BAJO	No tiene patrón definidos
3	MEDIO	Patrón escasamente nítido
5	MUY ALTO	Patrón muy definido

- **Función de un paisaje integral:** Dentro del mosaico territorial existen piezas que, por su ubicación, por su organización interna o por su evolución cobran una especial relevancia dentro del contexto geográfico. Se precisa en este apartado identificar aquellos paisajes que merecen una consideración especial por razones que tienen que ver más con el contexto, que con valores intrínsecos.

FUNCIÓN DE UN PAISAJE INTEGRAL		
VALORES		DESCRIPCIÓN
1	MUY BAJO	Su importancia reside únicamente en sus características
5	MUY ALTO	Su importancia depende altamente del contexto

- Calidad de la escena: Este criterio ha de estar justificado de manera muy rigurosa. Se deben destacar aquellos paisajes que muestren una calidad visual alta, que presenten una expresión estética singular o que posean recursos visuales relevantes. La reiterada utilización de un escenario en actividades como el arte o el turismo puede estar indicando un interés estético por un lugar determinado.

CALIDAD DE LA ESCENA		
VALORES	DESCRIPCIÓN	
1	MUY BAJO	Muy baja calidad estética
2	BAJO	Baja calidad estética
3	MEDIO	Media calidad estética
4	ALTO	Alta calidad estética
5	MUY ALTO	Muy alta calidad estética

Cada parámetro de puntuará del 1 al 5, entendiendo el 1 como la puntuación más baja de cumplimiento de los parámetros y el 5 como puntuación más alta.

A continuación, se procede a analizar la Calidad paisajística (C) para cada una de las Unidades de Paisaje y Recursos Paisajísticos.

Tabla 1. Calidad (C) de las UP. Fuente. Elaboración propia.

UNIDADES DE PAISAJE	INTERÉS PARA SU CONSERVACIÓN	REPRESENTATIVIDAD	SINGULARIDAD	INTEGRIDAD	FUNCIÓN DE UN PAISAJE INTEGRAL	CALIDAD DE LA ESCENA	CALIDAD PAISAJÍSTICA
UP1_Zonas de cultivo	1	4	1	3	5	3	3 Media
UP2_Núcleo urbano de Pego	1	2	5	5	1	3	3 Media
UP3_Viviendas diseminadas zona norte	1	1	3	1	1	2	2 Baja
UP4_Viviendas diseminadas zona sur	1	1	3	1	1	2	2 Baja
UP5_Marjal de Pego-Oliva	5	5	5	3	5	5	5 Muy Alta
UP6_Urbanizaciones	1	2	3	5	1	2	2 Media
UP7_Sierra de Mustalla	3	4	3	3	5	4	4 Alta
UP8_Cantera Peñalba	1	2	3	5	1	1	2 Media
UP9_Cantera Adzaila	1	2	3	5	1	1	2 Media
UP10_Monte de Pego	2	4	3	3	1	3	3 Media
UP11_Sierra de Migdia	3	4	3	3	5	4	4 Alta

La unidad de paisaje con mayor calidad es la *UP5_Marjal de Pegu-Oliva*, con una valoración de la calidad final “Muy Alta”.

Como se observa en la tabla anterior, no se localizan unidades de paisaje con valoraciones “Muy baja”. Las Unidades de Paisaje con menor calidad de paisaje son la *UP3. Viviendas diseminadas zona norte* y la *UP4_Viviendas diseminadas zona sur*, con una valoración de calidad “Baja”.

Tabla 2. Calidad (C) de las RP. Fuente. Elaboración propia.

RECURSOS PAISAJÍSTICOS	INTERÉS PARA SU CONSERVACIÓN	REPRESENTATIVIDAD	SINGULARIDAD	INTEGRIDAD	FUNCIÓN DE UN PAISAJE INTEGRAL	CALIDAD DE LA ESCENA	CALIDAD PAISAJÍSTICA
RP1_Corredor territorial terrestre	3	2	3	1	5	3	3 Media
RP2_Zonas de muy elevada capacidad agrológica	1	2	1	1	1	2	1 Muy Baja
RP3_Marjal de Pegu-Oliva	5	5	5	3	5	5	5 Muy alta
RP4_Cueva de Sant Joan	3	1	5	5	1	2	3 Media
RP5_LIC "Valles de la Marina"	3	4	3	3	1	3	3 Media
RP6_Barranco de Mixel	1	3	1	5	5	3	3 Media
RP7_Barranco de Beniganim	1	3	1	5	5	3	3 Media
RP8_Barranco de Beniturba	1	3	1	5	5	3	3 Media
RP9_Rio del Vedat	3	3	3	5	5	4	4 Alta
RP10_Monte de Pegu	2	4	3	3	1	2	3 Media
RP11_Sierra del Migdia o del Caballo	2	5	3	3	1	3	3 Media
RP12_Sierra de Mostalla	2	5	3	3	1	3	3 Media
RP13_Hábitats de Interés Comunitario	4	2	3	1	1	3	2 Baja
RP14_PATRICOVA	3	3	1	1	5	2	3 Media
RP15_Sierras y valles de la marina	3	3	3	1	1	4	3 Media
RP16_PRR "Depresiones y sierras de la Gallinera a Castell de Castells"	3	4	3	2	5	4	4 Alta
RP17_Desembocadura de la marjal	3	3	3	3	5	3	3 Media
RP18_Recinto amurallado de Pegu	3	2	5	5	1	3	3 Media
RP19_Castillo de Ambra	3	3	5	5	1	4	4 Alta
RP20_Vías Pecuarias	3	2	3	5	1	2	3 Media
RP21_Ermita de San Miguel	2	1	1	5	1	3	2 Baja
RP22_Iglesia o Capilla del Ecce Homo	2	1	1	5	1	4	2 Baja
RP23_Iglesia Parroquial de la Asunción de Nuestra Señora	2	1	1	5	1	4	2 Baja
RP24_Ermita de San Antonio	2	1	1	5	1	2	2 Baja
RP25_Calvario	2	1	1	5	1	2	2 Baja
RP26_Ermita de San Sebastián	2	1	1	5	1	1	2 Baja
RP27_Ermita de San Joaquín	2	1	1	5	1	3	2 Baja
RP28_Ermita o Capilla de San José	2	1	1	5	1	3	2 Baja

RECURSOS PAISAJÍSTICOS	INTERÉS PARA SU CONSERVACIÓN	REPRESENTATIVIDAD	SINGULARIDAD	INTEGRIDAD	FUNCIÓN DE UN PAISAJE INTEGRAL	CALIDAD DE LA ESCENA	CALIDAD PAISAJÍSTICA	
RP29_Fuente del Baladar	1	2	5	5	1	3	3	Media
RP30_Casa Benigalip	1	2	3	5	1	5	3	Media
RP31_Mirador de la "Muntanyeta verda"	1	3	5	5	5	2	4	Alta
RP32_Recorrido escénico CV-700	1	3	1	5	5	3	3	Media
RP33_Recorrido escénico CV-715	1	3	1	5	5	3	3	Media

A la hora de entender esta valoración, no hay que olvidar, que los elementos que se señalan como recursos paisajísticos manifiestan de forma clara valores y atributos que los hacen merecedores de esta atención. Dentro de que todos estos elementos, importantes desde el punto de vista del análisis paisajístico, hay un recurso que se plantea con una calidad muy alta, siendo este el *RP2_Marjal de Pego-Oliva*, el cual, debido tanto a la función que presenta o a su singularidad respecto al paisaje sobre el que se ubica, resulta ser el más relevante de estos recursos dentro del ámbito de estudio.

Clasificados con una calidad alta, se ubican 4 elementos, que son: *RP9_Rio el Vedat*, *RP16_PRR "Depresiones y sierras de la Gallinera a Castell de Castells"*, *RP19_Castillo de Ambra* y *RP31_Mirador de la "Muntanyeta Verda"*.

Por el contrario y de igual modo que ocurre con los elementos de mejor calidad, solo hay un recurso paisajístico con una calidad muy baja, siendo este *RP2_Zonas de muy elevada capacidad agrológica*. Con calidad baja se localizan un total de 9 elementos, ubicados la gran mayoría dentro del casco urbano de Pego, correspondiéndose con: *RP13_Hàbitats de Interés Comunitario*, *RP21_Ermita de San Miguel*, *RP22_Iglesia o Capilla del Ecce Homo*, *RP23_Iglesia Parroquial de la Asunción de Nuestra Señora*, *RP24_Ermita de San Antonio*, *RP25_Calvario*, *RP26_Ermita de San Sebastián*, *RP27_Ermita de San Joaquím* y *RP28_Ermita o Capilla de San Jose*. Que estos elementos presenten dicha valoración se debe, en mayor medida, al estado en el que se encuentran o debido a lo que aportan al paisaje.

7.1.2. VISIBILIDAD (V)

Para conocer el factor de visibilidad de las Unidades de Paisaje y los Recursos Paisajísticos, es necesario obtener las cuencas visuales unitarias de los puntos de observación donde la visibilidad del

proyecto es más probable. Estas cuencas visuales se reclasifican según la relevancia de estos puntos de observación para priorizar las cuencas visuales unitarias. Por lo que los píxeles con información visual de los puntos de observación principales se les adjudica un valor de 2 y los de los puntos secundarios, un valor de 1; dando valor de 0 a las áreas de sombra de cualquier cuenca visual.

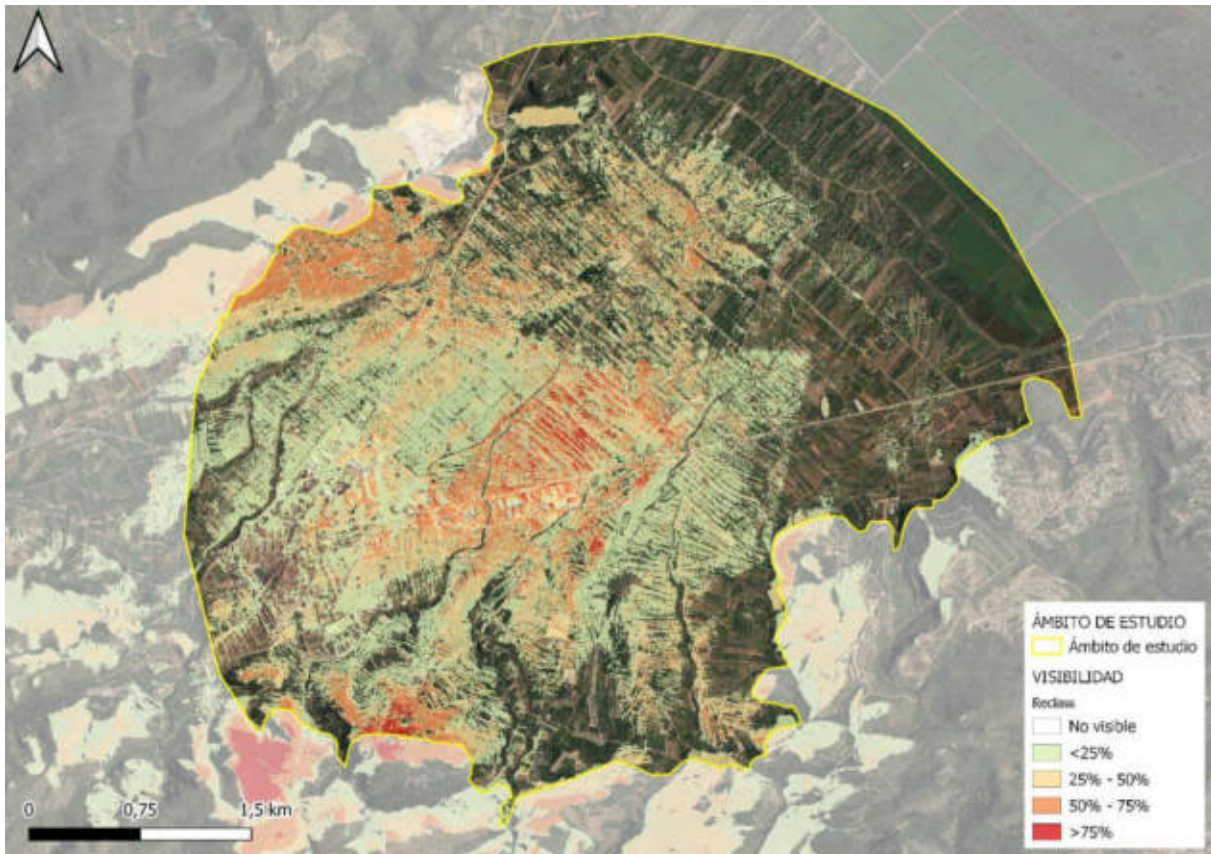


Imagen 143. Suma de las cuencas visuales ponderadas de los puntos de observación según su clasificación. Fuente. Elaboración propia.

Para obtener el factor V de las Unidades de Paisaje se calcularía la mediana de los valores que queden dentro de la superficie de las mismas. En el caso de los recursos paisajísticos, se realizaría un buffer de 50 m para obtener el área de cálculo.

Tal y como se indica en la TRLOTUP todas sus modificaciones:

“El coeficiente de visibilidad (v) tiene por finalidad trasladar la calificación cualitativa de la visibilidad del territorio a términos cuantitativos, tomando la forma de un número racional comprendido en el intervalo [0 y 1]”.

Atendiendo al valor máximo de la media obtenida de cada una de las unidades de paisaje, se ha decidido dividirlos entre 10,61 para conseguir valores racionales comprendidos entre 0 y 1.



Tabla 3. Visibilidad (V) de UP. Fuente. Elaboración propia.

UNIDADES DE PAISAJE	MEDIA	MEDIANA	VALOR V
UP1_Zonas de cultivo	10,61	11,00	1,00
UP2_Núcleo urbano de Pego	9,94	9,00	0,94
UP3_Viviendas diseminadas zona norte	9,22	9,00	0,87
UP4_Viviendas diseminadas zona sur	7,61	6,00	0,72
UP5_Marjal de Pego-Oliva	8,51	8,00	0,80
UP6_Urbanizaciones	4,28	3,00	0,40
UP7_Sierra de Mustalla	3,46	0,00	0,33
UP8_Cantera Peñalba	7,48	5,00	0,70
UP9_Cantera Adzaila	7,13	5,00	0,67
UP10_Monte de Pego	3,95	2,00	0,37
UP11_Sierra de Migdia	4,41	2,00	0,42

Quitando de la UP1_Zonas de cultivo que es la unidad de paisaje cuya media era mayor y da el valor de $v = 1$, la UP con mayor valor es la *UP2_Núcleo urbano de Pego*, debido a que se encuentra en una zona donde se solapan un gran número de cuencas de puntos de observación, muchos de los cuales se han considerado principales.

La UP con menor valor de V es la *UP7_Sierra de Mostalla* ya que, debido a la morfología del terreno, así como a su orientación, queda menos expuesta.

Para el caso de los recursos paisajísticos, se ha seguido el mismo procedimiento que para las unidades de paisaje, pero en este caso el valor máximo es 17, por lo que se ha decidido dividirlos entre este valor para conseguir valores raciones comprendidos entre 0 y 1.

Tabla 4. Visibilidad (V) de RP. Fuente. Elaboración propia.

RECURSOS PAISAJÍSTICOS	MEDIA	MEDIANA	VALOR V
RP1_Corredor territorial terrestre	11,23	12,00	0,71
RP2_Zonas de muy elevada capacidad agrológica	10,56	11,00	0,65
RP3_Marjal de Pego-Oliva	8,40	8,00	0,47
RP4_Cueva de Sant Joan	14,00	14,00	0,82
RP5_LIC "Valles de la Marina"	3,77	2,00	0,12
RP6_Barranco de Mixel	4,53	6,00	0,35
RP7_Barranco de Beniganim	7,50	7,00	0,41
RP8_Barranco de Beniturba	6,21	4,00	0,24
RP9_Rio del Vedat	4,20	3,00	0,18
RP10_Monte de Pego	3,95	2,00	0,12
RP11_Sierra del Migdia o del Caballo	4,41	2,00	0,12

RP12_Sierra de Mostalla	3,46	0,00	0,00
RP13_Hàbitats de Interés Comunitario	6,78	6,00	0,35
RP14_PATRICOVA	10,50	11,00	0,65
RP15_Sierras y valles de la marina	3,56	2,00	0,12
RP16_PRR "Depresiones y sierras de la Gallinera a Castell de Castells"	3,10	1,00	0,06
RP17_Desembocadura de la marjal	3,18	2,00	0,12
RP18_Recinto amurallado de Pego	8,00	8,00	0,47
RP19_Castillo de Ambra	13,00	13,00	0,76
RP20_Vias Pecuarias	6,30	5,00	0,29
RP21_Ermita de San Miguel	3,00	3,00	0,18
RP22_Iglesia o Capilla del Ecce Homo	9,00	9,00	0,53
RP23_Iglesia Parroquial de la Asunción de Nuestra Señora	17,00	17,00	1,00
RP24_Ermita de San Antonio	17,00	17,00	1,00
RP25_Calvario	11,00	11,00	0,65
RP26_Ermita de San Sebastián	15,00	15,00	0,88
RP27_Ermita de San Joaquín	5,00	5,00	0,29
RP28_Ermita o Capilla de San José	8,00	8,00	0,47
RP29_Fuente del Baladar	15,00	15,00	0,88
RP30_Casa Benigalip	10,00	10,00	0,59
RP31_Mirador de la "Muntanyeta verda"	3,00	3,00	0,18
RP32_Recorrido escénico CV-700	9,10	9,00	0,53
RP33_Recorrido escénico CV-715	7,67	7,00	0,41
RP34_Cruz de Mustalla	12,50	16,00	0,94
RP35_Pico de Bodoix	0,00	0,00	0,00

Los recursos paisajísticos con mayores valores de v son el *RP23_Iglesia Parroquial de la Asunción de Nuestra Señora* y el *RP24_Ermita de San Antonio*. Hay que poner en relevancia que estos puntos a parte de presentar la media más elevada son elementos muy visibles debido a la topografía del terreno y a la constitución y forma del casco urbano de Pego.

Por otro lado, los recursos paisajísticos con menos valor resultan ser el *RP16_PRR "Depresiones y sierras de la Gallinera a Castell de Castells"*, *RP12_Siera de Mostalla* y *RP35_Pico de Bodoix*, teniendo en valor de 0 los tres últimos mencionados. Que estos valores sean bajos o nulos indica que quedan fuera del radio de visión establecido.

7.1.3. PARTICIPACIÓN PÚBLICA (P)

La preferencia de la población incorpora los valores atribuidos al paisaje por los agentes sociales y las poblaciones concernidas y se define a partir de la consulta pública establecida por el Plan de Participación Pública.

Dicho proceso se encuentra actualmente en marcha hasta que finalice la exposición del proyecto y la recepción de alegaciones.

7.1.4. VALOR DEL PAISAJE (VP)

Tal y como se ha adelantado con anterioridad, el cálculo del Valor del Paisaje se obtiene mediante la aplicación de la fórmula $VP = [(C + P)/2] \cdot v$. Teniendo en cuenta que no ha habido una muestra relevante de encuestas respondidas, no es posible extraer conclusiones que puedan incorporarse al cálculo final del Valor del Paisaje, es por ello por lo que se obviará esta variable. Así pues, debido a que la primera parte de la fórmula pretende obtener la media de las valoraciones técnicas y sociales, no es necesario calcular ningún promedio, haciendo que la fórmula se quede como sigue: $VP = C \cdot v$.

Teniendo en cuenta que todos los parámetros se han clasificado anteriormente en 5 clases, el valor máximo de VP será 25 y el mínimo 1, quedando la clasificación de VP de la siguiente forma:

Tabla 5. Valor del Paisaje (VP) de UP.

		CALIDAD (C)					
		1	2	3	4	5	
VISIBILIDAD (V)	0,2	0,2	0,4	0,6	0,8	1	Muy baja
	0,4	0,4	0,8	1,2	1,6	2	Baja
	0,6	0,6	1,2	1,8	2,4	3	Media
	0,8	0,8	1,6	2,4	3,2	4	Alta
	1	1	2	3	4	5	Muy alta
		Muy baja	Baja	Media	Alta	Muy alta	

Después de todo lo observado, se muestra el Valor de Paisaje final para cada UP y RP.

Tabla 6. Valor del Paisaje (VP) de UP. Fuente. Elaboración propia.

UNIDADES DE PAISAJE	CALIDAD (C)	VISIBILIDAD (V)	VALOR DEL PAISAJE (VP)	
UP1_Zonas de cultivo	2,83	1,00	2,83	Media
UP2_Núcleo urbano de Pego	2,83	0,94	2,65	Media
UP3_Viviendas diseminadas zona norte	1,50	0,87	1,30	Baja
UP4_Viviendas diseminadas zona sur	1,50	0,72	1,08	Muy baja
UP5_Marjal de Pego-Oliva	4,67	0,80	3,74	Media

UNIDADES DE PAISAJE	CALIDAD (C)	VISIBILIDAD (V)	VALOR DEL PAISAJE (VP)	
UP6_Urbanizaciones	2,33	0,40	0,94	Muy baja
UP7_Sierra de Mustalla	3,67	0,33	1,20	Muy baja
UP8_Cantera Peñalba	2,17	0,70	1,53	Baja
UP9_Cantera Adzaila	2,17	0,67	1,46	Baja
UP10_Monte de Pego	3,00	0,37	1,12	Muy baja
UP11_Sierra de Migdia	4,00	0,42	1,66	Baja

Las unidades de paisaje con un valor mayor se corresponden con *UP1_Zonas de cultivo*, *UP2_Núcleo urbano de Pego* y *UP5_Marjal de Pego-Oliva*. Por otro lado, las unidades de paisaje con menor valor resultan ser la *UP4_Viviendas diseminadas zonas sur*, *UP6_Urbanizaciones*, *UP7_Sierra de Mostalla* y *UP11_Sierra de Migdia*.

Tabla 7. Valor del Paisaje (VP) de RP. Fuente. Elaboración propia.

RECURSOS PAISAJÍSTICOS	CALIDAD (C)	VISIBILIDAD (V)	VALOR DEL PAISAJE (VP)	
RP1_Corredor territorial terrestre	3,00	0,71	2,12	Baja
RP2_Zonas de muy elevada capacidad agrológica	1,00	0,65	0,65	Muy baja
RP3_Marjal de Pego-Oliva	5,00	0,47	2,35	Baja
RP4_Cueva de Sant Joan	3,00	0,82	2,47	Muy alta
RP5_LIC "Valles de la Marina"	3,00	0,12	0,35	Muy baja
RP6_Barranco de Mixel	3,00	0,35	1,06	Muy baja
RP7_Barranco de Beniganim	3,00	0,41	1,24	Muy baja
RP8_Barranco de Beniturba	3,00	0,24	0,71	Muy baja
RP9_Rio del Vedat	4,00	0,18	0,71	Muy baja
RP10_Monte de Pego	3,00	0,12	0,35	Muy baja
RP11_Sierra del Migdia o del Caballo	3,00	0,12	0,35	Muy baja
RP12_Sierra de Mostalla	3,00	0,00	0,00	Muy baja
RP13_Hábitats de Interés Comunitario	2,00	0,35	0,71	Muy baja
RP14_PATRICOVA	3,00	0,65	1,94	Baja
RP15_Sierras de la Marina	3,00	0,12	0,35	Muy baja
RP16_PRR "Depresiones y Sierras de la Gallinera a Castell de Castells"	4,00	0,06	0,24	Muy baja
RP17_Desembocadura de la marjal	3,00	0,12	0,35	Muy baja
RP18_Recinto amurallado de Pego	3,00	0,47	1,41	Baja
RP19_Castillo de Ambra	4,00	0,76	3,06	Baja
RP20_Vías Pecuarias	3,00	0,29	0,88	Muy baja
RP21_Ermita de San Miguel	2,00	0,18	0,35	Muy baja
RP22_Iglesia o Capilla del Ecce Homo	2,00	0,53	1,06	Muy baja
RP23_Iglesia Parroquial de la Asunción de Nuestra Señora	2,00	1,00	2,00	Media
RP24_Ermita de San Antonio	2,00	1,00	2,00	Baja

RECURSOS PAISAJÍSTICOS	CALIDAD (C)	VISIBILIDAD (V)	VALOR DEL PAISAJE (VP)	
RP25_Calvario	2,00	0,65	1,29	Baja
RP26_Ermita de San Sebastián	2,00	0,88	1,76	Baja
RP27_Ermita de San Joaquín	2,00	0,29	0,59	Muy baja
RP28_Ermita o Capilla de San José	2,00	0,47	0,94	Muy baja
RP29_Fuente del Baladar	3,00	0,88	2,65	Baja
RP30_Casa Benigalip	3,00	0,59	1,76	Baja
RP31_Mirador de la "Muntanyeta verda"	4,00	0,18	0,71	Muy baja
RP32_Recorrido escénico CV-700	3,00	0,53	1,59	Baja
RP33_Recorrido escénico CV-715	3,00	0,41	1,24	Muy baja
RP34_Cruz de Mustalla	3,00	0,94	2,82	Baja
RP35_Pico de Bodoix	3,00	0,00	0,00	Muy baja

En el caso de los recursos paisajísticos, el RP con mayor valor es el *RP19_Castillo de Ambra* y los que presentan menor valor, son el *RP12_Sierra de Mustalla* y *RP35_Pico de Bodoix*, ambos con una puntuación de 0.

Debido a que no se ha finalizado el proceso de participación pública, el cálculo del Valor del Paisaje está incompleto, ya que para el cálculo se necesitan los valores obtenidos de dicho proceso.

7.2. FRAGILIDAD PAISAJÍSTICA

El Anexo I del texto refundido de la LOTUP entiende la Fragilidad Paisajística como “el parámetro que mide el potencial de pérdida de valor paisajístico de las unidades de paisaje y recursos paisajísticos debida a la alteración del medio con respecto al estado en el que se obtuvo la valoración”. Por lo que los paisajes con mayor calidad tienen mayor margen de pérdida y, por tanto, mayor fragilidad paisajística. Del mismo modo, aquellos elementos paisajísticos con poco valor presentarán menor fragilidad paisajística.

Para valorar la fragilidad paisajística se han tenido en cuenta diferentes aspectos para las Unidades de Paisaje y los Recursos Paisajísticos entendiendo que los valores a tener en cuenta son diferentes debido a las distintas naturalezas que pueden tener los elementos identificados como UP o RP.

Es por ello que, para las Unidades de Paisaje se puntuarán los criterios de FP de la siguiente manera:

Tabla 8. Criterios de valoración de Fragilidad paisajística para UP.

UNIDAD DE PAISAJE	
DIVERSIDAD DE USO	
Diversidad baja	1
Diversidad media	2
Diversidad alta	3
DIVERSIDAD DE ESPECIES	
Diversidad baja	1
Diversidad media	2
Diversidad alta	3
ALTERACIÓN ANTRÓPICA	
Muy antropizado	1
Medianamente antropizado	2
Poco antropizado	3
EROSIÓN	
Erosión potencial baja (0-10Tn/ha/año)	1
Erosión potencial media (10-50 Tn/ha/año)	2
Erosión potencial alta (50-200 Tn/ha/año)	3

Si se suman las puntuaciones de todos los criterios de la Fragilidad paisajística, se obtienen los siguientes resultados:

Tabla 9. Valoración de Fragilidad paisajística de UP. Fuente. Elaboración propia.

Unidades de paisaje	Diversidad de uso	Diversidad de especies	Alteración antrópica	Erosión	FP
UP1_Zonas de cultivo	2	2	2	2	8
UP2_Núcleo urbano de Pego	3	1	1	3	8
UP3_Viviendas diseminadas zona norte	3	2	2	3	10
UP4_Viviendas diseminadas zona sur	3	2	2	3	10
UP5_Marjal de Pego-Oliva	2	3	3	1	9
UP6_Urbanizaciones	3	1	1	3	8
UP7_Sierra de Mustalla	2	3	3	3	11
UP8_Cantera Peñalba	1	1	1	2	5
UP9_Cantera Adzaila	1	1	1	2	5
UP10_Monte de Pego	2	2	2	3	9
UP11_Sierra de Migdia	2	3	3	3	11

Las UP con mayor fragilidad paisajística son aquellas que pueden perder mayor calidad paisajística. En este caso son:

- UP7. Sierra de Mustalla.
- UP11. Sierra de Migdia.

Las UP con menor fragilidad paisajística son aquellas que presentan algún tipo de antropización relacionadas, siendo en este caso las *UP8_Cantera Peñalba* y la *UP9_Cantera Adzaila*.

En cuanto a la valoración de la Fragilidad Paisajística de los Recursos Paisajísticos, se siguen los siguientes criterios:

Tabla 10. Criterios de valoración de Fragilidad paisajística para RP. Fuente. Elaboración propia.

RECURSO PAISAJÍSTICO	
CONTRASTE COLOR	
Bajo contraste	1
Contraste medio	2
Alto contraste	3
GRADO DE EXPOSICIÓN	
Baja exposición	1
Exposición media	2
Alta exposición	3
DIMENSIONES	
Detalle	1
Puntual	2
Extenso	3
ESTADO DE CONSERVACIÓN	
Mal estado	1
Estado moderado	2
Buen estado	3

Si se suman las puntuaciones de todos los criterios de la Fragilidad paisajística, se obtienen los siguientes resultados:

Tabla 11. Valoración de Fragilidad paisajística de RP. Fuente. Elaboración propia.

RECURSOS PAISAJÍSTICOS	CONTRASTE DE COLOR	GRADO DE EXPOSICIÓN	DIMENSIONES	ESTADO DE CONSERVACIÓN	FP
RP1_Corredor territorial terrestre	1	1	3	2	7
RP2_Zonas de muy elevada capacidad agrológica	1	1	3	2	7
RP3_Marjal de Pego-Oliva	3	3	3	3	12
RP4_Cueva de Sant Joan	1	1	2	2	6
RP5_LIC "Valles de la Marina"	1	2	3	3	9
RP6_Barranco de Mixel	1	2	2	2	7
RP7_Barranco de Beniganim	1	2	2	2	7
RP8_Barranco de Beniturba	1	2	2	2	7
RP9_Rio del Vedat	2	2	2	2	8
RP10_Monte de Pego	2	3	3	2	10
RP11_Sierra del Migdia o del Caballo	2	3	3	3	11
RP12_Sierra de Mostalla	2	3	3	3	11

RECURSOS PAISAJÍSTICOS	CONTRASTE DE COLOR	GRADO DE EXPOSICIÓN	DIMENSIONES	ESTADO DE CONSERVACIÓN	FP
RP13_ Hábitats de Interés Comunitario	1	1	3	2	7
RP14_ PATRICOVA	1	1	3	2	7
RP15_ Sierras de la Marina	2	3	3	2	10
RP16_ PRR "Depresiones y Sierras de la Gallinera a Castell de Castells"	2	3	3	2	10
RP17_ Desembocadura de la marjal	1	1	3	2	7
RP18_ Recinto amurallado de Pegó	3	1	2	2	8
RP19_ Castillo de Ambra	3	3	2	3	11
RP20_ Vias Pecuarias	2	1	3	2	8
RP21_ Ermita de San Miguel	1	1	2	2	6
RP22_ Iglesia o Capilla del Ecce Homo	1	1	2	2	6
RP23_ Iglesia Parroquial de la Asunción de Nuestra Señora	1	1	2	3	7
RP24_ Ermita de San Antonio	1	1	2	2	6
RP25_ Calvario	1	1	2	1	5
RP26_ Ermita de San Sebastián	1	1	2	2	6
RP27_ Ermita de San Joaquín	1	1	2	2	6
RP28_ Ermita o Capilla de San José	1	1	2	2	6
RP29_ Fuente del Baladar	2	2	2	2	8
RP30_ Casa Benigalip	1	1	2	3	7
RP31_ Mirador de la "Muntanyeta verda"	1	3	2	2	8
RP32_ Recorrido escénico CV-700	3	3	3	2	11
RP33_ Recorrido escénico CV-715	3	3	3	2	11
RP34_ Cruz de Mustalla	1	2	2	1	6
RP35_ Pico de Bodoix	1	2	2	2	7

Los recursos paisajísticos con mayor Fragilidad Visual son aquellos que se encuentran altamente expuestos y presentan un estado de conservación bueno, es decir:

- RP3_Marjal de Pegó-Oliva.
- RP11_Sierra del Migdia o del Caballo.
- RP12_Sierra de Mostalla.
- RP19_Castillo de Ambra.
- RP32_Recorrido escénico CV-700.
- RP33_Recorrido escénico CV-715.

Por el contrario, aquellos RP que han obtenido valores menores de fragilidad son:

- RP4_Cueva de Sant Joan.
- RP21_Ermita de San Miguel.
- RP22_Iglesia o Capilla del Ecce Homo.
- RP24_Ermita de San Antonio.
- RP25_Calvario.
- RP26_Ermita de San Sebastián.
- RP27_Ermita de San Joaquín.
- RP28_Ermita o Capilla de San José.
- RP34_Cruz de Mustalla.

8. MEDIDAS DE INTEGRACIÓN EN EL PAISAJE Y PROGRAMA DE IMPLEMENTACIÓN

A continuación, se especifican aquellas medidas preventivas, minimizadoras y correctoras que se van a llevar a cabo y son de aplicación sobre el impacto generado en el paisaje.

Una vez que se han identificado y valorado los impactos paisajísticos generados por el proyecto, se estudian a continuación las medidas previstas para reducir, eliminar o compensar los efectos ambientales significativos de la acción proyectada.

MEDIDA Nº 1. OPTIMIZACIÓN DE OCUPACIÓN DEL SUELO	
IMPACTO AL QUE SE DIRIGE	Alteración de elementos y componentes del paisaje de los terrenos utilizados.
DEFINICIÓN DE LA MEDIDA	Optimización de la ocupación del suelo por maquinaria y elementos auxiliares. Minimización de las superficies afectadas y suelo compactado.
OBJETIVO	Limitación de la ocupación del suelo por las obras y sus elementos auxiliares.

MEDIDA Nº 1. OPTIMIZACIÓN DE OCUPACIÓN DEL SUELO	
DESCRIPCIÓN	<p>Se realizará la planificación de los accesos y superficies de ocupación por maquinaria y personal de obra. Para ello se seguirán los criterios siguientes:</p> <ul style="list-style-type: none">- Planificación y delimitación de las áreas de actuación.- Mantenimiento de las servidumbres de paso existentes.- Máximo aprovechamiento de la red de accesos existentes.- Definición progresiva de nuevos tramos de caminos y/o ensanchamiento y mejora según las necesidades y basándose en el plan de obra.- Adaptación de las nuevas pistas al terreno, evitando laderas de fuerte pendiente.- Los trazados deberán ser minuciosamente estudiados y ceñirse a lo estrictamente necesario sin ocupar zonas sensibles y vulnerables ambientalmente. Deberán situarse fuera del Dominio Público Hidráulico y su zona de servidumbre y eligiendo preferentemente zonas impermeables y degradadas.- No se dispondrán elementos sobre cauces.
RESPONSABLE DE SU GESTIÓN	Promotor a través de equipo proyectista y Jefe de Obra.
MOMENTO DE APLICACIÓN	Fase de Proyecto y construcción.
PRECAUCIONES DE EJECUCIÓN Y GESTIÓN	<p>El Jefe de Obra comprobará que los vehículos no se salgan de las áreas señalizadas y balizadas, así como que los caminos utilizados son los señalados en la planificación y, en caso de que sean de nueva construcción, comprobará que su ejecución se adapte a los límites establecidos de anchura y pavimentación en su caso, así como su correcta señalización.</p> <p>Se evitará en lo posible sacar el vehículo fuera de la pista.</p> <p>Siempre que las condiciones de terreno lo permitan, el paso de maquinaria se realizará sobre las rodadas existentes.</p> <p>No se ubicarán zonas de acopio, almacenamiento de tierras o parque de maquinaria a menos de 50 m de los cauces.</p>
NECESIDAD DE MANTENIMIENTO	<p>El Jefe de Obra realizará revisiones periódicas de los caminos comprobando si conservan las características iniciales de anchura y señalización en función del avance real de la obra.</p> <p>El Jefe Obra comprobará que en todo momento sólo se está actuando dentro de las áreas balizadas para las obras.</p>

MEDIDA Nº 2. BALIZADO DE LA ZONA DE OBRAS, CIRCULACIÓN DE VEHÍCULOS Y MAQUINARIA REDUCIDA AL ESPACIO DEFINIDO EN PROYECTO

IMPACTO AL QUE SE DIRIGE	Alteración de elementos y componentes del paisaje de los terrenos utilizados para la actividad.
--------------------------	---

MEDIDA Nº 2. BALIZADO DE LA ZONA DE OBRAS, CIRCULACIÓN DE VEHÍCULOS Y MAQUINARIA REDUCIDA AL ESPACIO DEFINIDO EN PROYECTO	
OBJETIVO	Que la superficie afectada por las obras se ciña a la establecida en el proyecto
DESCRIPCIÓN DE LA MEDIDA	<p>Se realizará la planificación de los accesos y superficies de ocupación por maquinaria y personal de obra. Para ello se seguirán los criterios siguientes:</p> <p>Balizamiento de las zonas de obras (parque de obra, zonas utilizadas en el acopio de materiales, zonas destinadas al mantenimiento de la maquinaria, zonas de movimiento y actuación de la maquinaria, viales a emplear, etc.) con el fin de evitar que los operarios no tengan confusión respecto a sus límites.</p> <ul style="list-style-type: none">- Planificación y delimitación de las áreas de actuación.-Fuera de la zona de obras no se permitirá el paso de la maquinaria, ni el depósito de materiales o residuos de ninguna clase.- Balizamiento de zonas de interés para su no afección. <p>Para la ejecución de los caminos de acceso necesarios para la construcción se aprovecharán al máximo posible los caminos ya existentes, acondicionándolos al paso de la maquinaria que han de soportar. En el caso de los viales nuevos y/o viales existentes a ampliar se balizarán delimitando claramente sus límites. Además, en caso de ser necesario crear nuevos caminos, se tratará de tramos cortos desde los accesos ya existentes.</p>
DESCRIPCIÓN	Todas las zonas de obras deberán estar correctamente balizadas. Las afecciones se deberán ceñir a la zona balizada, no permitiéndose afección a superficies fuera de las zonas establecidas.
RESPONSABLE DE SU GESTIÓN	Promotor a través del Jefe de Obra.
MOMENTO DE APLICACIÓN	Durante el replanteo se llevará a cabo la señalización de la zona de obras. Esta señalización deberá mantenerse en perfecto estado hasta la finalización de las obras.
PRECAUCIONES DE EJECUCIÓN Y GESTIÓN	<p>En el caso de que sean necesarias superficies adicionales se deberá contar con la Dirección Ambiental de los trabajos de manera que éstas no se dispongan sobre zonas ambientalmente sensibles.</p> <p>Se deberá informar y concienciar al personal de obra sobre la necesidad de aplicación de esta medida.</p>
NECESIDAD DE MANTENIMIENTO	Se deberá mantener la señalización en correcto estado durante todo el periodo constructivo.

MEDIDA Nº 3. CORRECTA GESTIÓN DE LA TIERRA	
IMPACTO AL QUE SE DIRIGE	Alteración de elementos y componentes del paisaje de los terrenos utilizados para la rehabilitación de la edificación existente y otros elementos auxiliares.
DEFINICIÓN DE LA MEDIDA	Retirada, acopio, conservación y recuperación de tierra vegetal.
OBJETIVO	Disponer de la capa fértil de tierra para favorecer la recuperación de los terrenos
DESCRIPCIÓN DE LA MEDIDA	<p>En la fase de apertura de las campas necesarias para las obras se procede a la retirada y acopio del horizonte vegetal del suelo, que es mantenido hasta su utilización en la fase de restitución y restauración.</p> <p>La conservación de la tierra vegetal se realizará mediante su almacenamiento en montones o cordones en espacios habilitados para ello y protegidos del viento. La sección tipo de cordón de tierra vegetal tendrá una altura máxima de 1,50 m (alturas superiores dificultan la difusión del oxígeno con la consecuente pérdida de las características de esta tierra) y una anchura en la base de 5,50 m, con taludes 1/1.</p> <p>Siempre que sea posible se reutilizará la tierra vegetal en el menor tiempo posible. Si el periodo de almacenamiento alcanza los 6 meses, se realizará la siembra del terreno, o en su defecto se entregará a otro terreno de características similares para su reutilización, considerando como última opción su gestión como residuo.</p> <p>El manejo de los suelos vegetales requiere un gran cuidado para que no se pierdan sus características. Las normas más elementales son las siguientes:</p> <ul style="list-style-type: none">- Evitar el paso de maquinaria pesada, e incluso el pisoteo, para evitar que se compacte.- Procurar manejar el suelo con condiciones de humedad (tempero) apropiada, evitando hacerlo cuando esté muy seco o húmedo.- El material sobrante procedente de las excavaciones será reutilizado para el tapado de las mismas. En ningún caso se mezclará con la capa vegetal, especialmente si el residuo lo forman elementos de tamaño grueso que pueden condicionar el posterior desarrollo de la vegetación.
RESPONSABLE DE SU GESTIÓN	Promotor a través del Jefe de Obra.
MOMENTO DE APLICACIÓN	La retirada se llevará a cabo una vez realizada la fase de desbroce. El mantenimiento durante todo el desarrollo de la obra y la restitución una vez acabadas las obras.
PRECAUCIONES DE EJECUCIÓN Y GESTIÓN	Para evitar el deterioro durante su conservación, se evitará el apilamiento en montículos mayores de 1,50 m, así como su mezcla con materiales inertes.

MEDIDA Nº 3. CORRECTA GESTIÓN DE LA TIERRA	
	La tierra vegetal se almacenará en zonas adyacentes a la superficie de donde se haya retirado.
NECESIDAD DE MANTENIMIENTO	Riegos periódicos en época de estío.

MEDIDA Nº 4. DISEÑO DEL EDIFICIO EN CONSONANCIA CON EL ENTORNO	
IMPACTO AL QUE SE DIRIGE	Alteración de elementos y componentes del paisaje de la construcción existente.
DEFINICIÓN DE LA MEDIDA	Utilización de materiales cuyas características se adecuen al entorno.
OBJETIVO	Minimizar la afección visual de la adecuación de las edificaciones necesarias para la gestión de la actividad.
DESCRIPCIÓN DE LA MEDIDA	<p>El diseño del edificio se realizará siguiendo patrones básicos de construcción, de manera que la instalación no destaque por su rareza o extravagancia. Los materiales con los que se ha construido la carpa son acero corten y grandes vidrieras. La selección de estos materiales permite a la luz atravesar la construcción y no suponer una barrera visual.</p> <p>Por este motivo, estos materiales seleccionados para la construcción de la edificación favorecerán su adaptación visual en el entorno.</p>  <p>Imagen 144: Carpa con acristalamiento. Fuente: Elaboración propia</p>
RESPONSABLE DE SU GESTIÓN	Promotor a través del Jefe de Obra.
MOMENTO DE APLICACIÓN	En la fase de rehabilitación

MEDIDA Nº 4. DISEÑO DEL EDIFICIO EN CONSONANCIA CON EL ENTORNO	
PRECAUCIONES DE EJECUCIÓN Y GESTIÓN	Se comprobará el buen estado de las fachadas y se controlará que en ningún momento se realicen actuaciones de rehabilitación erróneas.
NECESIDAD DE MANTENIMIENTO	El mantenimiento exterior de la instalación se realizará con el mismo tipo de material.

MEDIDA Nº 5. MANTENIMIENTO DE CULTIVO DE CÍTRICOS EXISTENTES	
IMPACTO AL QUE SE DIRIGE	Impacto visual del proyecto desde las edificaciones y viales que rodean las edificaciones proyectadas
DEFINICIÓN DE LA MEDIDA	Crear una zona de transición vegetal entre el proyecto y los diferentes elementos que se encuentran en las inmediaciones de esto.
OBJETIVO	Integrar la actuación en la visual que se pueda dar.
DESCRIPCIÓN DE LA MEDIDA	<p>Actualmente, las parcelas en las que se ubica la edificación están rodeadas por cultivos de cítricos asociados a las parcelas.</p> <p>Los propietarios de esta parcela desarrollaron en las inmediaciones de las parcelas la recuperación del cultivo de cítricos a nivel productivo. Estas parcelas actualmente están cuidadas y muestran una gran mejora comparado con las ortofotos previas a la adquisición de estos terrenos por los actuales propietarios.</p> <p>Esta plantación se mantendrá para emplearla como barrera visual respecto a las edificaciones y caminos colindantes a las instalaciones.</p>

MEDIDA Nº 5. MANTENIMIENTO DE CULTIVO DE CÍTRICOS EXISTENTES



Imagen 145: Plantación de naranjos alrededor de la edificación existente. Fuente: Elaboración propia


Debido a que las plantaciones ya existen, la única acción que se deberá llevar a cabo es la eliminación, retirada y reposición de los ejemplares senescentes. Para el mantenimiento de estos ejemplares, se realizarán podas periódicas y posterior retirada del material vegetal y la recolección y posterior venta de la naranja obtenida.

RESPONSABLE DE SU GESTIÓN	Promotor a través del Jefe de Obra.
MOMENTO DE APLICACIÓN	En fase de diseño.
PRECAUCIONES DE EJECUCIÓN Y GESTIÓN	-
NECESIDAD DE MANTENIMIENTO	Seguimiento de la viabilidad de la plantación durante el primer año.

MEDIDA Nº 6. RESPETAR VEGETACIÓN NATURAL

IMPACTO AL QUE SE DIRIGE	Cambio del carácter del paisaje
DEFINICIÓN DE LA MEDIDA	Respeto de vegetación natural preexistente.
OBJETIVO	Mantener los ejemplares arbóreos que se localizan en el interior de las parcelas.

MEDIDA Nº 6. RESPETAR VEGETACIÓN NATURAL	
DESCRIPCIÓN DE LA MEDIDA	<p>En las parcelas en las que se pretende llevar a cabo la actividad, se localizan varios ejemplares arbóreos preexistentes. En este caso se trata de cultivos leñosos con caracteres ornamental de diferentes especies como: algarrobos, ficus, cipreses y olivos.</p>  <p>Imagen 146: Olivos anexo a la edificación. Fuente: Elaboración propia.</p> <p>De igual modo que para el caso de los naranjos, se realizarán de manera periódica podas de los ejemplares para su mantenimiento.</p>
RESPONSABLE DE SU GESTIÓN	Promotor a través del Jefe de Obra.
MOMENTO DE APLICACIÓN	En fase de funcionamiento
PRECAUCIONES DE EJECUCIÓN Y GESTIÓN	-
NECESIDAD DE MANTENIMIENTO	-

MEDIDA Nº 7. RESPETAR CAMINOS INTERNOS	
IMPACTO AL QUE SE DIRIGE	Cambio del carácter del paisaje
DEFINICIÓN DE LA MEDIDA	Respeto de las infraestructuras preexistentes
OBJETIVO	Mantener los caminos de zahorras existentes previos a la edificación
DESCRIPCIÓN DE LA MEDIDA	<p>Con el paso de los años se han ido creando caminos de zahorras que comunican el interior de las parcelas. Muchos de estos caminos existían previamente al desarrollo de la actividad en estas parcelas y esta delimitados por muros de mampostería típicos de la zona donde se ubican bancales.</p>  <p>Imagen 147. Caminos de acceso de zahorras. Fuente: Elaboración propia.</p> <p>En este caso se hará un mantenimiento de los caminos de zahorras y de los muros, reparando los desperfectos que se produzcan cuando sea necesario.</p>
RESPONSABLE DE SU GESTIÓN	Promotor a través del Jefe de Obra.
MOMENTO DE APLICACIÓN	En fase de funcionamiento
PRECAUCIONES DE EJECUCIÓN Y GESTIÓN	-
NECESIDAD DE MANTENIMIENTO	-

MEDIDA Nº 8. RESPETAR ZONAS DE APARCAMIENTO SIN PAVIMENTAR	
IMPACTO AL QUE SE DIRIGE	Cambio del carácter del paisaje
DEFINICIÓN DE LA MEDIDA	Respeto de las superficies libre de pavimento

MEDIDA Nº 8. RESPETAR ZONAS DE APARCAMIENTO SIN PAVIMENTAR	
OBJETIVO	Disponer de parcelas donde los usuarios puedan estacionar sus vehículos sin necesidad de que esas parcelas estén pavimentadas
DESCRIPCIÓN DE LA MEDIDA	<p>Debido a que las instalaciones están en medio rústico es habitual que los usuarios se desplacen con vehículo propio y lo estacionen en las inmediaciones.</p> <p>El promotor ha habilitado un gran espacio para ello, pero siempre huyendo de la adición de materiales pétreos que puedan compactar el terreno y siempre respetando la estructura edáfica de estas parcelas.</p>  <p>Imagen 148: Zona de aparcamiento. Fuente: Elaboración propia</p> <p>En este caso se hará un mantenimiento de las especies cespitosas que tapizan la parcela y adición de zahorras sin compactar en aquellas zonas que sean susceptibles de acumular agua y entorpecer el paso de los coches.</p>
RESPONSABLE DE SU GESTIÓN	Promotor a través del Jefe de Obra.
MOMENTO DE APLICACIÓN	En fase de funcionamiento

MEDIDA Nº 8. RESPETAR ZONAS DE APARCAMIENTO SIN PAVIMENTAR	
PRECAUCIONES DE EJECUCIÓN Y GESTIÓN	-
NECESIDAD DE MANTENIMIENTO	-

9. RESULTADOS Y CONCLUSIÓN DE LA VALORACIÓN DE LA INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA Y VISUAL.

Con todas las medidas antes comentadas se conseguirá integrar el conjunto de la instalación con el entorno, y sabiendo que la altura de las construcciones no es elevada, la existencia de infraestructuras en la zona con un elevado impacto visual tales como canteras, se garantiza que el impacto visual será mínimo.

Tampoco existen en las inmediaciones Bienes de Interés Cultural o elementos catalogados como Bienes de Relevancia Local.

9.1. PRESUPUESTO DE LAS MEDIDAS CORRECTORAS

Ya que las medidas principales para poder integrar las instalaciones con el entorno ya se han realizado, las medidas correctoras irán dirigidas principalmente al mantenimiento y cuidado de las instalaciones y cultivos ya existentes.

Tal y como se puede observar en la evolución de las ortofotos, Casa Benigalip, recuperó el cultivo de cítricos en las inmediaciones y no ha dejado de hacerlo hoy en día.

El costo de las medidas correctoras consistirá principalmente en la reposición de plantones para aquellos árboles que sean retirado y en la poda de aquellos que lo requieran.

Las medidas correctoras será el cuidado y mantenimiento del arbolado en cuanto a tareas de poda de cítricos y ornamentales, retirada de plantas adventicias y el mantenimiento de la integración paisajística. Además, se mantendrán tanto los muros que delimitan los caminos de zehorras.

A continuación, se muestran las tablas con los precios descompuestos de cada una de las acciones que se realizarán como medida de integración paisajística.

DESBROCE Y LIMPIZA DEL TERRENO CON MEDIOS MECÁNICOS			
Descripción	Precio en €	Unidad	Importe en €
Pala cargadora sobre neumáticos	0,70 €	80 h	56 €
Ayudante de construcción de obra civil	0,13 €	80 h	10,40 €
TOTAL			66,40 €

MANTENIMIENTO DE LOS CAMINOS			
Descripción	Precio en €	Unidad	Importe en €
Oficial especialista	25,71	40h	1.028,40 €
Peón	22,69	80h	1.815,20 €
Minicargadora ruedas 31/70CV	46,29	40 h	1.851,60 €
TOTAL			4.695,20 €

REPOSICIÓN DE PLANTONES DE CÍTRICOS			
Descripción	Precio en €	Unidad	Importe en €
Oficial 1ª jardinero.	21,41	5,5 h	117,76 €
Ayudante de jardinero	20,34	5,5 h	111,87 €
Miniretroexcavadora sobre neumáticos, de 37,5 kW	52,19	3 h	156,57 €
Dumper de descarga frontal de 2 toneladas de carga útil	10,58	3 h	31,74 €
Ejemplar <i>Citrus sinensis. Var Lane Late</i>	15,40	50 Ud	770,00 €
TOTAL			1.187,94 €

MANTENIMIENTO DE LOS MUROS DE MAMPOSTERIA			
Descripción	Precio en €	Unidad	Importe en €
Peón	22,69	40 h	907,60 €
TOTAL			907,60 €

En total, el presupuesto de las medidas de integración paisajística es de 10.742,14€.

Teniendo en cuenta la situación del mercado actual, la economía y la incertidumbre que nos rodea, los valores expuestos en este apartado son valores aproximados, ya que estos pueden variar conforme avance la situación económica.

Por otro lado, el cronograma de las medidas de integración paisajística junto con el resto de las fases del proyecto se muestra en la siguiente tabla.

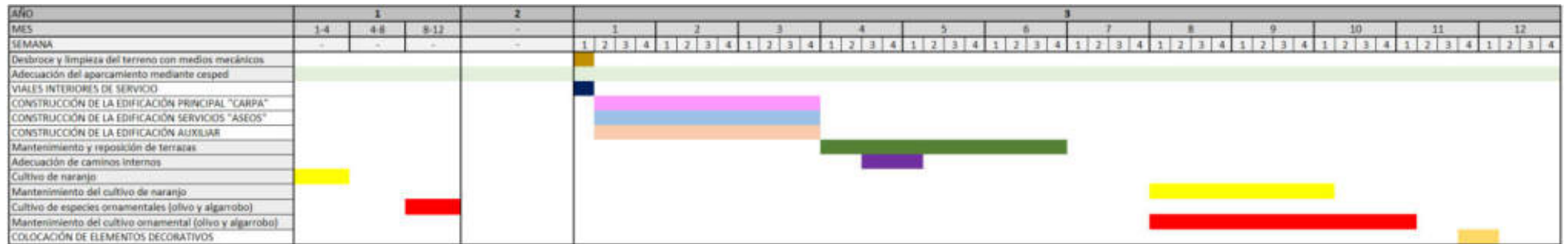


Imagen 149. Cronograma de las fases del proyecto incluyendo las medidas de integración paisajística. Fuente: Elaboración propia.

9.2. MEDIDAS DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA

Con las medidas de integración propuestas, así como, la escasa importancia de las edificaciones proyectadas se considera compatible la actuación desde el punto de vista paisajístico.

Se ha generado en el perímetro de la actuación franjas de integración, que huyen de la linealidad y de la artificialidad, intentando imitar en la medida de lo posible las especies vegetales y cultivos de las inmediaciones integrando especies vegetales vistas en cultivos próximos como es el naranjo (*Citrus × sinensis*) o el olivo (*Olea Europea*).

Además, se intentará integrar lo máximo posible las edificaciones pertenecientes a las instalaciones gracias colores térreos que presenta el acero seleccionado que hace que se mimetice con el paisaje de la zona.

En Valencia, febrero 2023

Fdo.: Miguel Ángel Gómez Ballesteros
Ingeniero Agrónomo
Nº de Colegiado 2.708 COIAL



ESTUDIO DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA

Título: ESTUDIO DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA PARA ACTIVIDAD DE RESTAURACIÓN “CASA BENIGALIP”.

Promotor: CASA BENIGALIP S. L

Situación: POLÍGONO 27 PARCELA 210, 03780 PEGO (ALICANTE)

Autores: MIGUEL ÁNGEL GÓMEZ BALLESTEROS
Ingeniero Agrónomo

Fecha: FEBRERO 2023

GOMEZ
BALLESTEROS
MIGUEL
ANGEL -
24370786D

Firmado digitalmente
por GOMEZ
BALLESTEROS
MIGUEL ANGEL -
24370786D
Fecha: 2023.02.21
17:07:44 +01'00'

masqueingenieros
engineering
& consulting

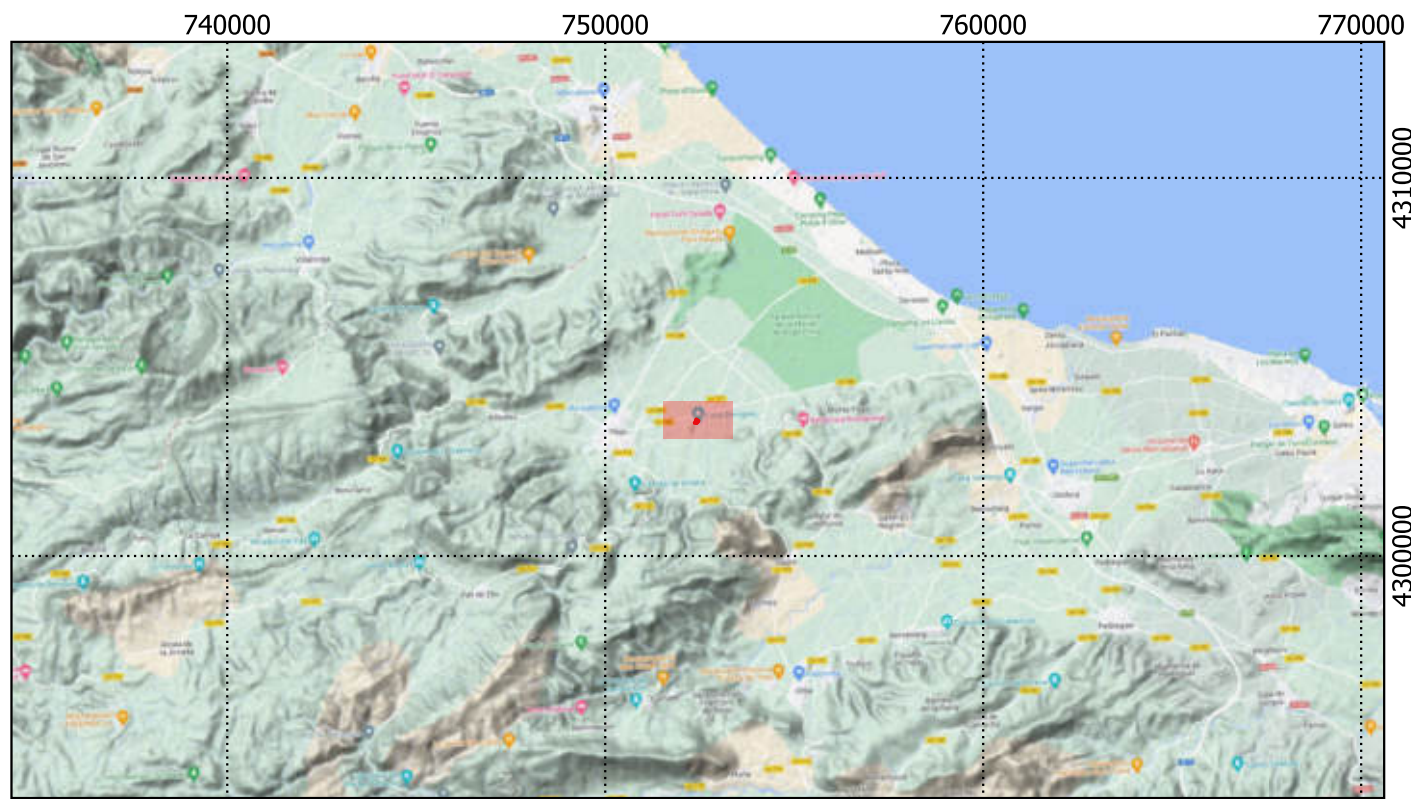


Castillo de Benisanó, 13, bajo izquierda 46018-VALENCIA
Miguel Ángel Gómez Ballesteros
Ingeniero Agrónomo 2.708 COIAL
e-mail: miguelangel@masqueingenieros.com Tlf. 655 215 959

PLANOS

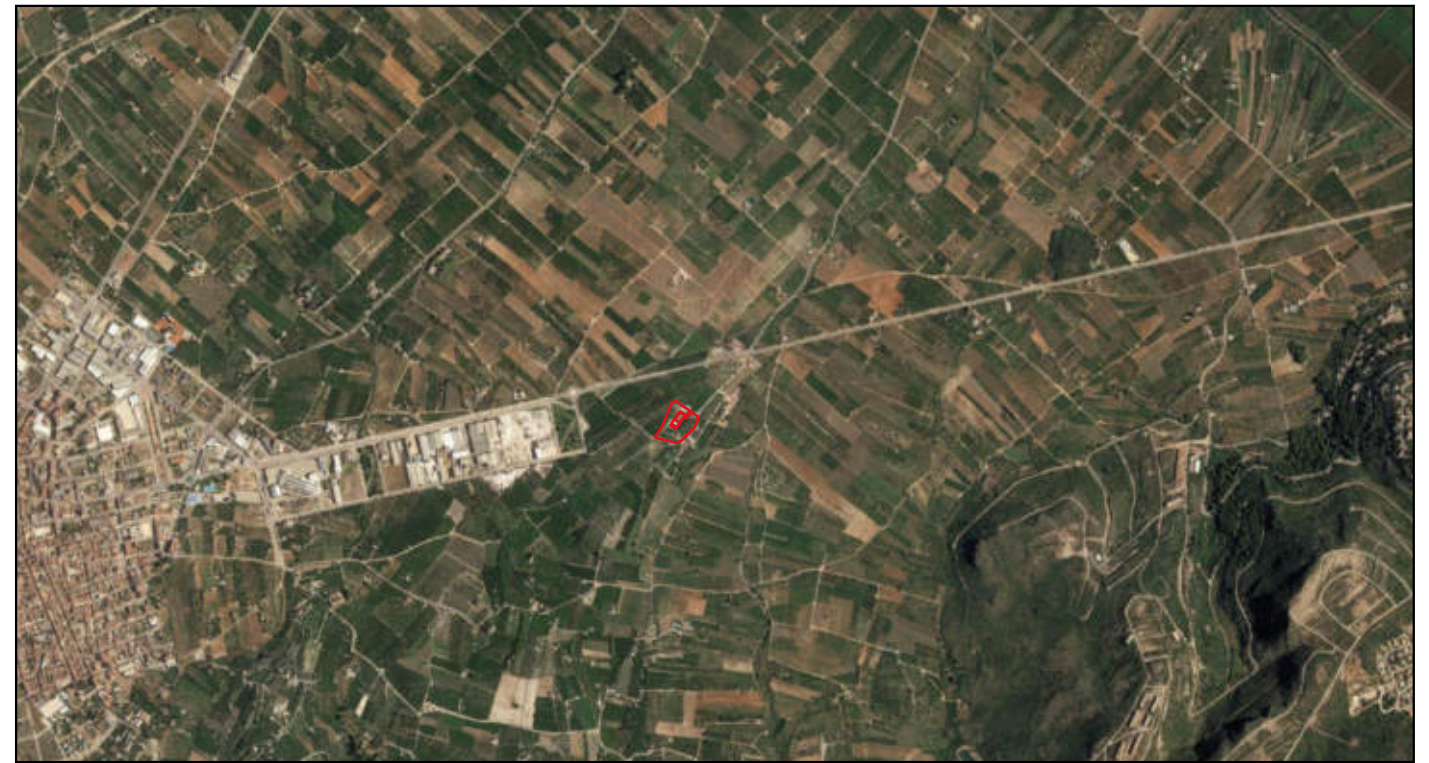
RELACIÓN DE PLANOS

- 1.1. SITUACIÓN Y EMPLAZAMIENTO.
- 1.2. ORTOFOTO ZONA DE LA ACTUACIÓN.
- 1.3. TOPOGRÁFICO
- 1.4. RELIEVE DE LA ZONA.
- 1.5 CATASTRAL
- 1.6 ÁMBITO DE ESTUDIO
- 2.1. DISTRIBUCIÓN GENERAL DE INFRAESTRUCTURAS. SUPERFICIE OCUPADA.
- 2.2. DISTRIBUCIÓN DE LA PRIMERA BAJA.
- 2.3. DISTRIBUCIÓN DE LA PRIMERA PLANTA.
- 3.1. CLASIFICACIÓN DEL SUELO. PGOU PEGO.
- 3.2. CLASIFICACIÓN DEL SUELO
- 3.3. CALIFICACIÓN DEL SUELO.
- 4.1 SITUACIÓN RESPECTO A TERRENO FORESTAL COMÚN Y ESTRATÉGICO (PATFOR)
- 4.2. SITUACIÓN RESPECTO AL PAT DE LA HUERTA
5. SITUACIÓN RESPECTO A VULNERABILIDAD DE ACUÍFEROS.
6. SITUACIÓN RESPECTO A PERMEABILIDAD DEL TERRENO.
7. SITUACIÓN RESPECTO A CAPACIDAD DE USO DEL SUELO.
8. SITUACIÓN RESPECTO A CORREDORES TERRITORIALES.
9. SITUACIÓN RESPECTO A DOMINIO PÚBLICO HIDRÁULICO.
10. SITUACIÓN RESPECTO A SISTEMA NACIONAL DE CARTOGRAFÍA DE ZONAS INUNDABLES (SCNZI)
11. SITUACIÓN RESPECTO A VÍAS PECUARIAS.
12. SITUACIÓN RESPECTO A PENDIENTES DEL TERRENO.
- 13.1. ATLAS DE LOS PAISAJES DE ESPAÑA. AGREGADOS.
- 13.2. ATLAS DE LOS PAISAJES DE ESPAÑA. UNIDADES DE PAISAJE.
- 13.3. UNIDADES DE PAISAJE REGIONAL.
- 13.3. UNIDADES DE PAISAJE LOCAL SEGÚN PAT DE LA HUERTA.
- 13.4. SUBUNIDADES DE PAISAJE LOCAL.
- 14.1.1. SITUACIÓN RESPECTO A RECURSOS PAISAJÍSTICOS DE INTERÉS NATURAL 1
- 14.1.2. SITUACIÓN RESPECTO A RECURSOS PAISAJÍSTICOS DE INTERÉS NATURAL 2
- 14.2. SITUACIÓN RESPECTO A RECURSOS PAISAJÍSTICOS DE INTERÉS CULTURAL.
- 14.3. SITUACIÓN RESPECTO A RECURSOS PAISAJÍSTICOS DE INTERÉS VISUAL.
15. PUNTOS DE OBSERVACIÓN.
- 16.1. CUENCAS VISUALES 1.
- 16.2. CUENCAS VISUALES 2.
- 16.3. CUENCAS VISUALES 3.
- 16.4. CUENCAS VISUALES 4.



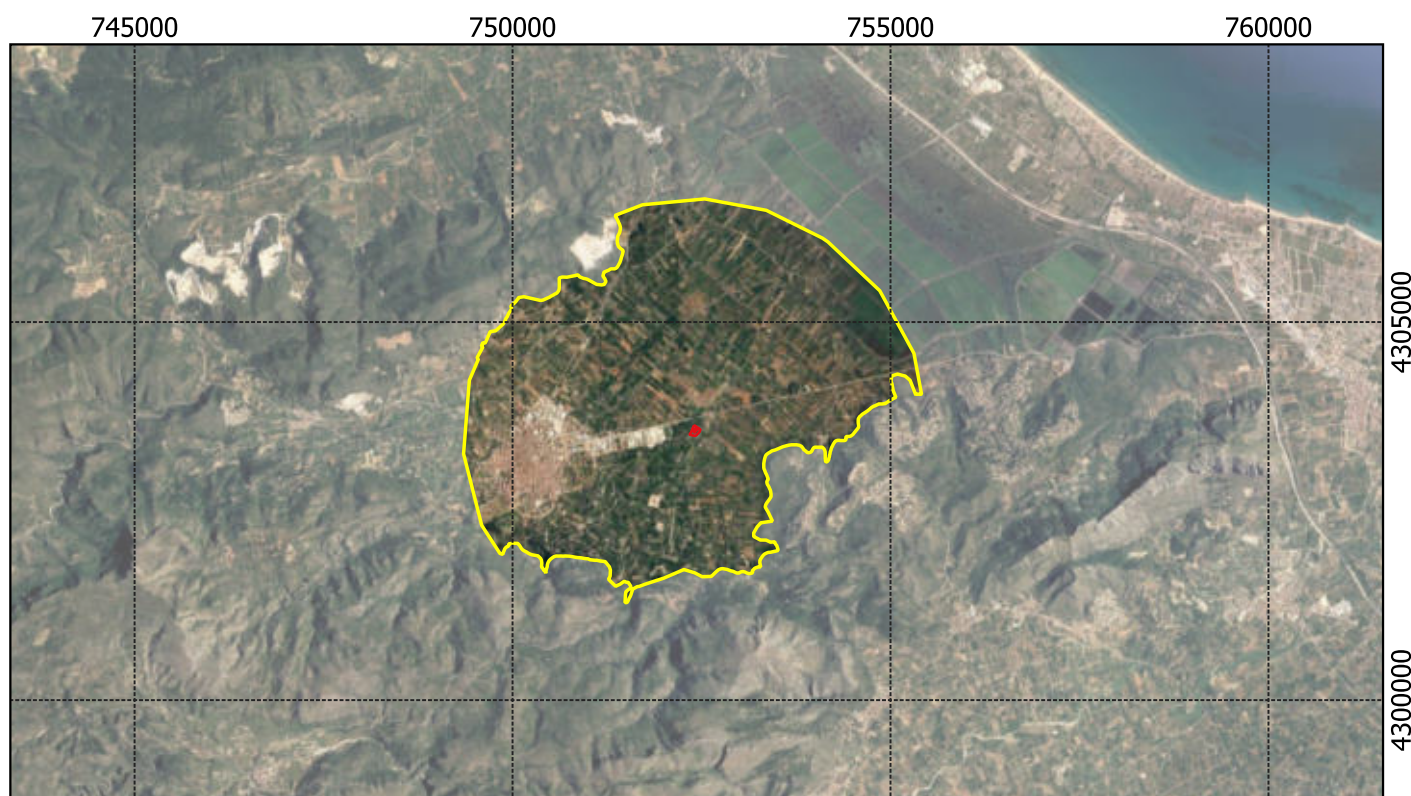
Escala: 1:200.000 ▲


▼ Escala: 1:100.000



Escala: 1:25.000 ▲

▼ Escala: 1:10.000




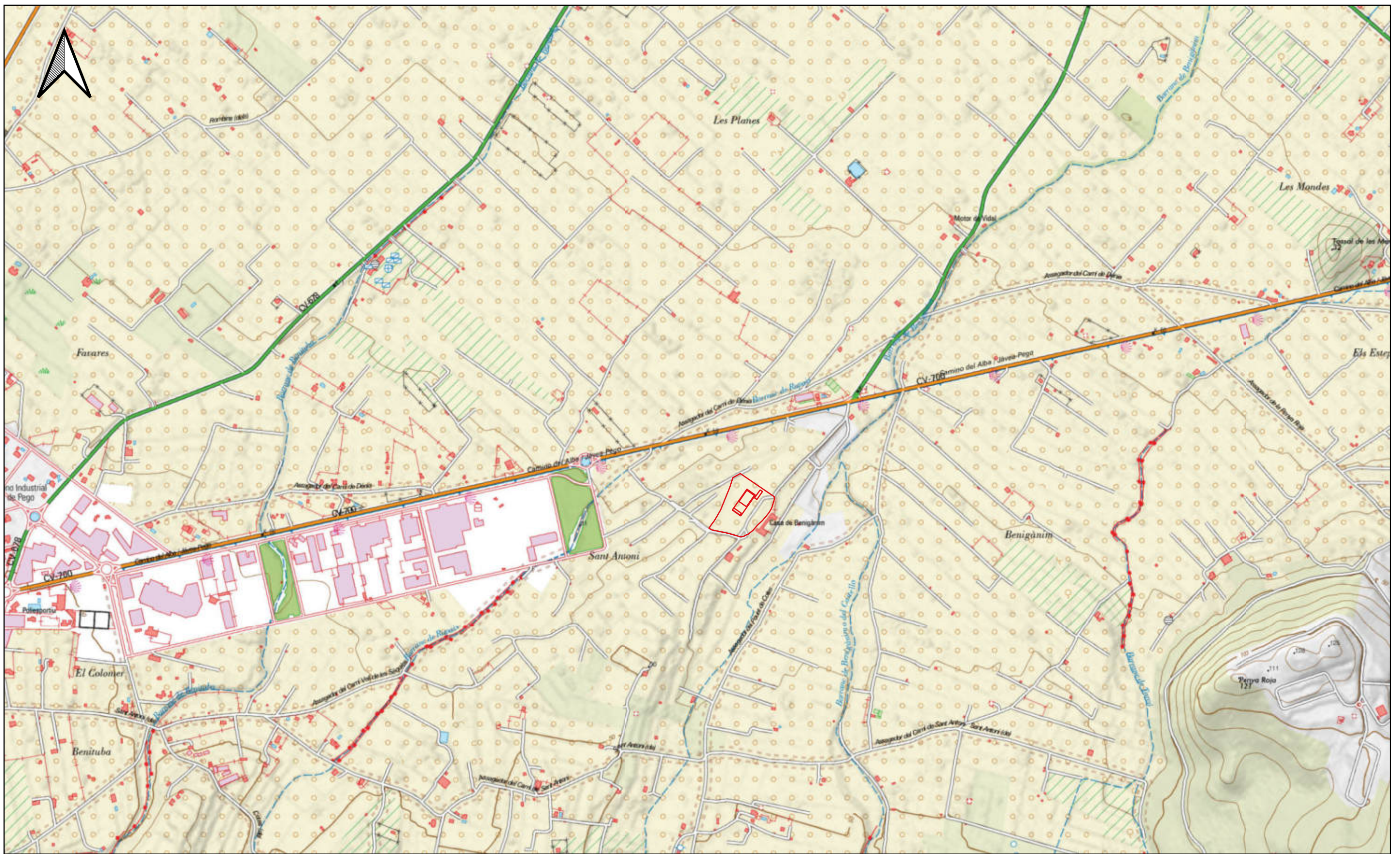
Título: ESTUDIO DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA PARA PROYECTO DE RESTAURACIÓN	Firma:	Plano nº: 1.1
Promotor/a: CASA BENIGALIP S.L		Escala: En plano
Emplazamiento: PARCELA 210, POLÍGONO27, PEGO (ALICANTE)		
Plano: SITUACIÓN Y EMPLAZAMIENTO	Fecha: FEBRERO 2023	Miguel Ángebra Gómez Ballesteros Ingeniero Agrónomo E-mail: miguelangel@masqueingenieros.com Telf: 960 71 14 89 Calle Castillo de Benisanó, 13, bajo izquierda 46018 Valencia



Leyenda


— Zona de actuación

Título:	ESTUDIO DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA PARA PROYECTO DE RESTAURACIÓN	Firma:	Plano nº:
Promotor:	CASA BENIGALIP S.L		1.2
Emplazamiento:	PARCELA 210, POLÍGONO 27, PEGO (ALICANTE)		Escala:
Plano:	ORTOFOTO DE LA ACTUACIÓN		1:5.000
			
		Miguel Ánega Gómez Ballesteros Ingeniero Agrónomo E-mail: Telf: 960 71 14 89 Calle Castillo de Benisnó, 13, bajo izquierda 46018 Valencia	



Leyenda

— Zona de actuación

Título:	ESTUDIO DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA PARA PROYECTO DE RESTAURACIÓN	Firma:	Plano nº:
Promotor:	CASA BENIGALIP S.L		1.3
Emplazamiento:	PARCELA 210, POLÍGONO 27, PEGO (ALICANTE)		Escala:
Plano:	TOPOGRÁFICO		1:8.000
			
		Miguel Ángel Gómez Ballesteros Ingeniero Agrónomo E-mail: miguelangel@masqueingenieros.com Telf: 960 71 14 89 Calle Castillo de Benisnó, 13, bajo izquierda 46018 Valencia	



Leyenda


- Zona de actuación
- Catastro

Título: ESTUDIO DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA PARA PROYECTO DE RESTAURACIÓN	Firma:	Plano nº: 1.4
Promotor: CASA BENIGALIP S.L		Escala: 1:2.000
Emplazamiento: PARCELA 210, POLÍGONO 27, PEGO (ALICANTE)		 Miguel Ángel Gómez Ballesteros Ingeniero Agrónomo E-mail: miguelangel@masqueingenieros.com Telf: 960 71 14 89 Calle Castillo de Benisanó, 13, bajo izquierda 46018 Valencia
Plano: CATASTRAL	Fecha: FEBRERO 2023	








Leyenda


- Zona de actuación
- Catastro

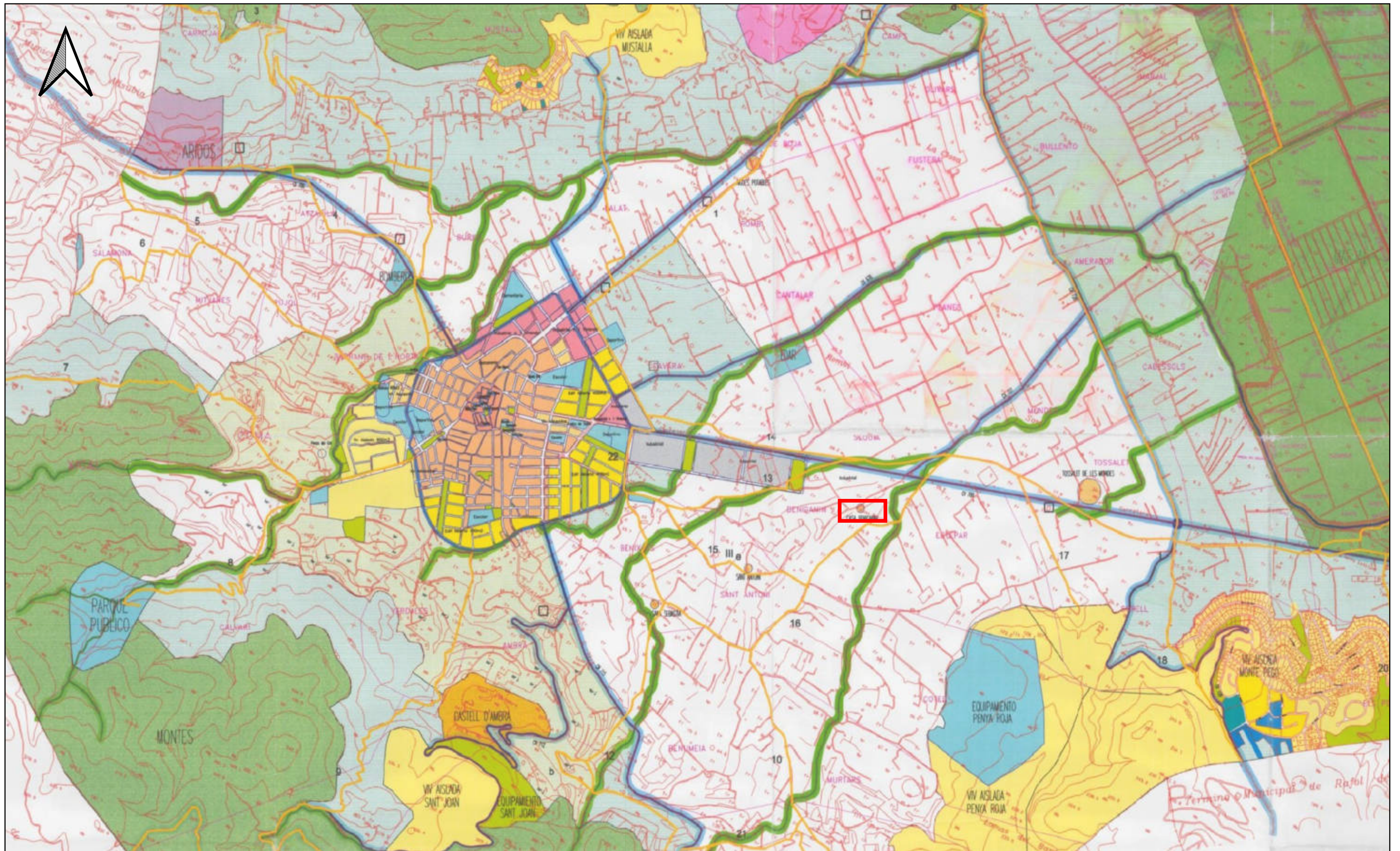
Título:	ESTUDIO DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA PARA PROYECTO DE RESTAURACIÓN	Firma:	Plano nº: 1.5
Promotor:	CASA BENIGALIP S.L		Escala: 1:25.000
Emplazamiento:	PARCELA 210, POLÍGONO 27, PEGO (ALICANTE)		
Plano:	ÁMBITO DE ESTUDIO	Fecha: FEBRERO 2023	Miguel Ángel Gómez Ballesteros Ingeniero Agrónomo E-mail: miguelangel@masqueingenieros.com Telf: 960 71 14 89 Calle Castillo de Benisnó, 13, bajo izquierda 46018 Valencia



Leyenda

-  Citricos
-  Cultivos ornamentales
-  Parcelas de estudio
-  Piscina
-  Carpa


Título: ESTUDIO DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA PARA PROYECTO DE RESTAURACIÓN		Firma: 		Plano nº: 2
Promotores: CASA BENIGALIP S.L				Escala: S.E
Emplazamiento: PARCELA 210, POLÍGONO 27, PEGO (ALICANTE)		masqueingenieros engineering & consulting		
Plano: DISTRIBUCIÓN GENERAL EN PLANTA. SUPERFICIE OCUPADA		Fecha: FEBRERO 2023	Miguel Angel Gómez Ballesteros Ingeniero Agrónomo E-mail: miguelangel@masqueingenieros.com Calle Castillo de Benisano, 13, bajo izquierda 46018 Valencia	

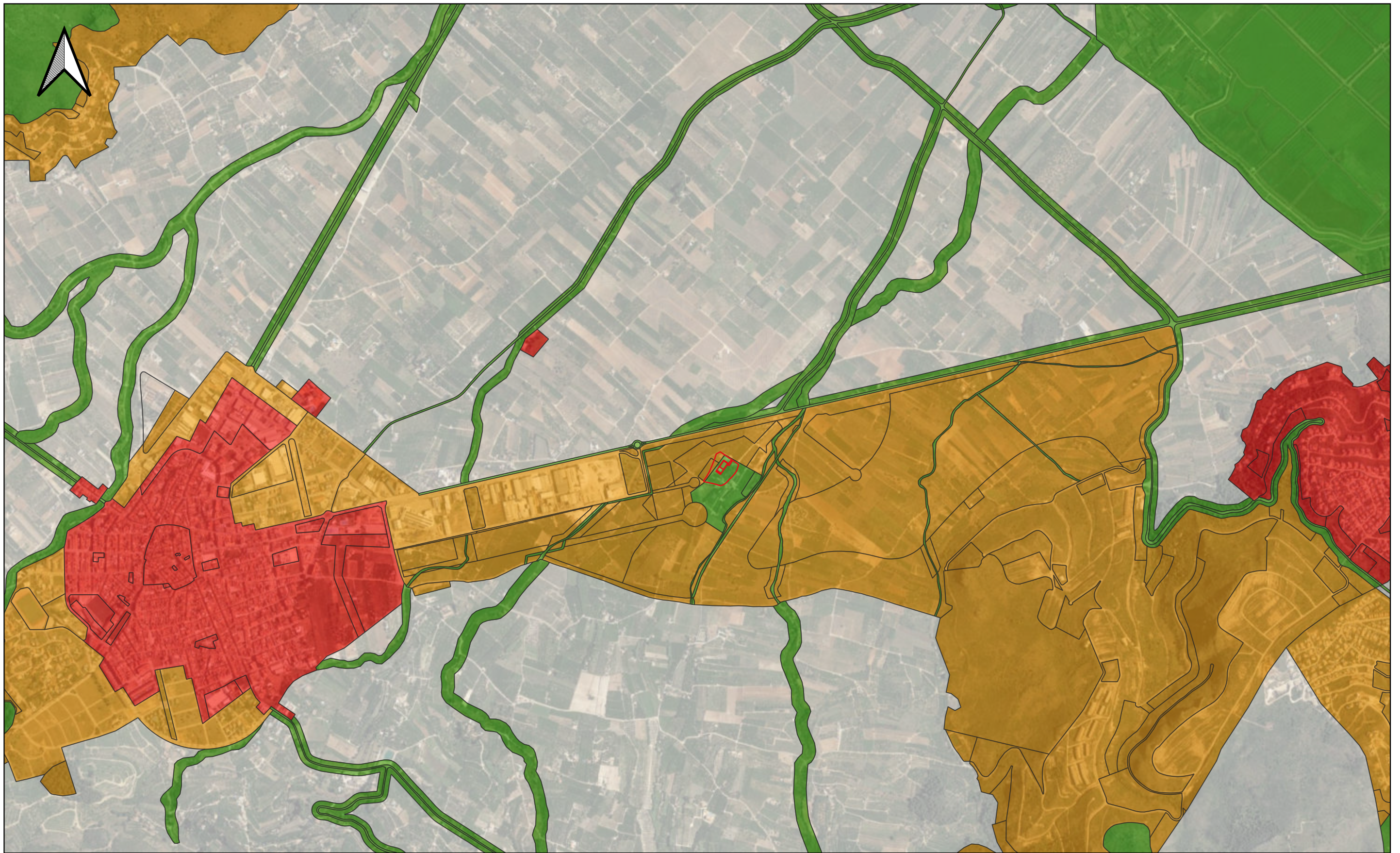


Leyenda

— Zona de actuación

ZONA DE PROTECCION MEDIO-AMBIENTAL	
ZONA RUSTICA COMUN III	
ZONA RUSTICA COMUN V	
ZONA RUSTICA COMUN X	
INSTALACIONES REGIMEN TRANSITORIO	□
VIAS PECUARIAS	—

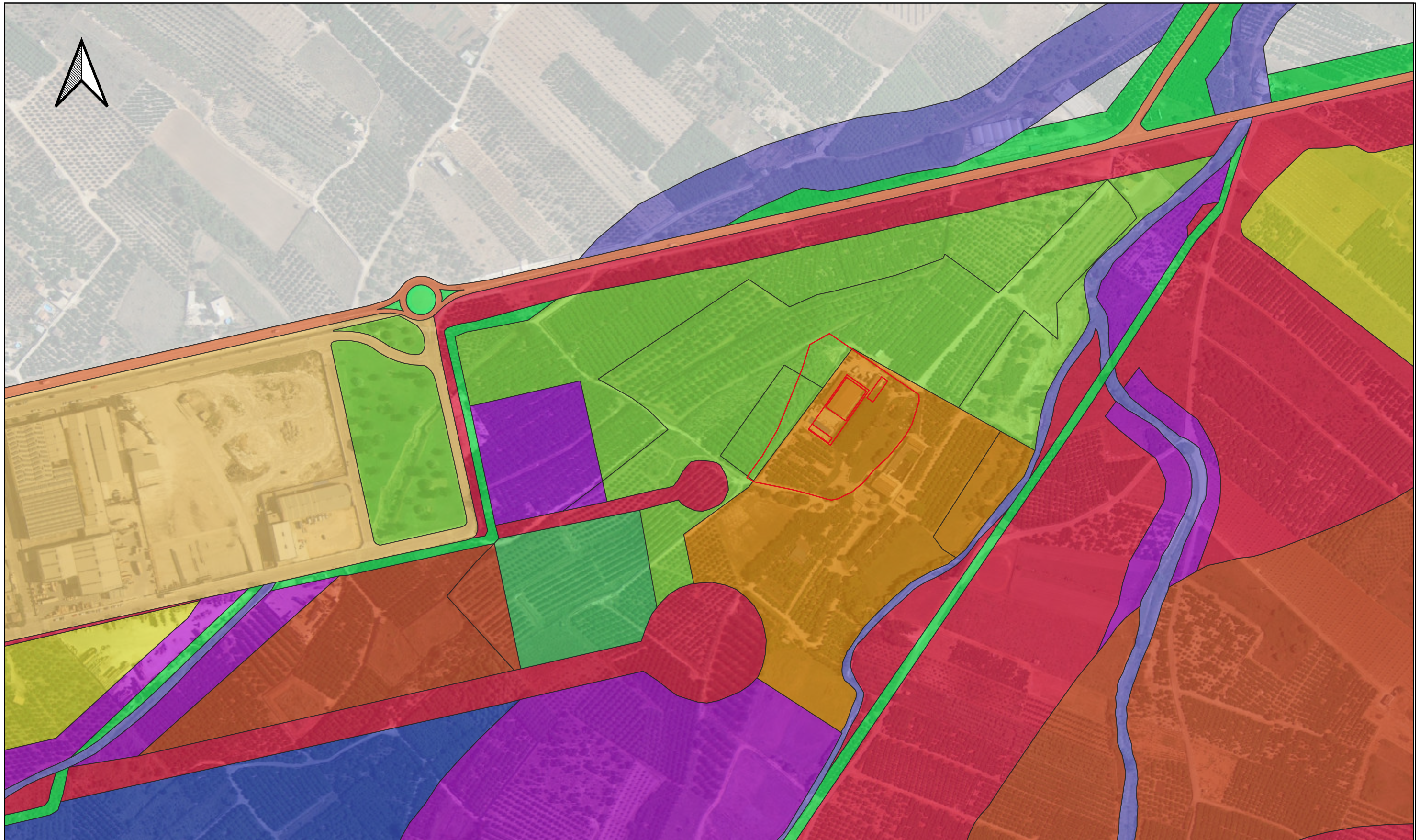
Título:	ESTUDIO DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA PARA PROYECTO DE RESTAURACIÓN	Firma:	Plano nº:
Promotor:	CASA BENIGALIP S.L		3.1
Emplazamiento:	PARCELA 210, POLÍGONO 27, PEGO (ALICANTE)		Escala:
Plano:	CLASIFICACIÓN DEL SUELO. PGOU PEGO		1:20.000
			
		Miguel Angel Gómez Ballesteros Ingeniero Agrónomo E-mail: miguelangel@masqueingenieros.com Telf: 960 71 14 89 Calle Castillo de Benisán, 13, bajo izquierda 46018 Valencia	



Leyenda

- Zona de actuación
- Suelo No Urbanizable Común
- Planeamiento Urbanismo**
- Suelo No Urbanizable Protegido
- Sin Planeamiento
- Suelo Urbano
- Afectado por Sentencia
- Suelo Urbanizable

Título: ESTUDIO DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA PARA PROYECTO DE RESTAURACIÓN	Firma:	Plano nº: 3.2
Promotor: CASA BENIGALIP S.L	Escala: 1:15.000	
Emplazamiento: PARCELA 210, POLÍGONO 27, PEGO (ALICANTE)		
Plano: CLASIFICACIÓN DEL SUELO	Fecha: FEBRERO 2023	Miguel Angel Gómez Ballesteros Ingeniero Agrónomo <small>E-mail: miguelangel@masqueingenieros.com Telf: 960 71 14 89 Calle Castillo de Benisanó, 13, bajo izquierda 46018 Valencia</small>



Leyenda


- | | |
|--|---|
| — Zona de actuación | ■ Zona de nuevo desarrollo residencial |
| Calificación | ■ Zona de nuevo desarrollo terciaria |
| ■ Dotaciones red primaria docente | ■ Zona rural común forestal |
| ■ Dotaciones red primaria sanitario | ■ Zona rural protegida carreteras (dominio público) |
| ■ Dotaciones red primaria zonas verdes | ■ Zona rural protegida cauces |
| ■ Dotaciones red secundaria deportivo | ■ Zona rural protegida otros |
| ■ Dotaciones red secundaria múltiple | ■ Zona rural protegida patrimonio cultural, arqueológico, paisajístico o etnológico |
| ■ Zona de nuevo desarrollo terciario | |
| ■ Zona de nuevo desarrollo industrial | |

Título:	ESTUDIO DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA PARA PROYECTO DE RESTAURACIÓN	Firma:	Plano nº:
Promotor:	CASA BENIGALIP S.L		3.3
Emplazamiento:	PARCELA 210, POLÍGONO 27, PEGO (ALICANTE)		Escala:
Plano:	CALIFICACIÓN DEL SUELO		1:3.000
			
		Miguel Ángel Gómez Ballesteros Ingeniero Agrónomo E-mail: miguelangel@masqueingenieros.com Telf: 960 71 14 89 Calle Castillo de Benisanó, 13, bajo izquierda 46018 Valencia	



Leyenda

- Zona de actuación
- PATFOR ESTRATÉGICO
- PATFOR

Título: ESTUDIO DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA PARA PROYECTO DE RESTAURACIÓN	Firma:	Plano nº: 4.1
Promotor: CASA BENIGALIP S.L		Escala: 1:15.000
Emplazamiento: PARCELA 210, POLÍGONO 27, PEGO (ALICANTE)		
Plano: SITUACIÓN RESPECTO A TERRENO FORESTAL COMÚN Y ESTRATÉGICO (PATFOR)	Fecha: FEBRERO 2023	Miguel Ángel Gómez Ballesteros Ingeniero Agrónomo E-mail: miguelangel@masqueingenieros.com Telf: 960 71 14 89 <small>Calle Castillo de Benisnó, 13, bajo izquierda 46018 Valencia</small>




Leyenda

— Zona de actuación

PATRICOVA. Riesgo de inundabilidad

- Peligrosidad 1. Frecuencia alta
- Peligrosidad 2. Frecuencia media
- Peligrosidad 3. Frecuencia alta
- Peligrosidad 4. Frecuencia media
- Peligrosidad 5. Frecuencia baja
- Peligrosidad 6. Frecuencia baja
- Peligrosidad Geomorfológica

Título: ESTUDIO DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA PARA PROYECTO DE RESTAURACIÓN	Firma: 	Plano nº: 4.2
Promotor: CASA BENIGALIP S.L	Escala: 1:3.000	
Emplazamiento: PARCELA 210, POLÍGONO 27, PEGO (ALICANTE)		
Plano: PATRICOVA. Riesgo de inundabilidad	Fecha: FEBRERO 2023	Miguel Ángel Gómez Ballesteros Ingeniero Agrónomo E-mail: miguelangel@masqueingenieros.com Telf: 960 71 14 89 <small>Calle Castillo de Benisanó, 13, bajo izquierda 46018 Valencia</small>




Leyenda

— Zona de actuación

CORREDORES TERRITORIALES

- FLUVIAL
- TERRESTRE

Título: ESTUDIO DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA PARA PROYECTO DE RESTAURACIÓN	Firma:	Plano nº: 5
Promotor: CASA BENIGALIP S.L	Escala: 1:15.000	
Emplazamiento: PARCELA 210, POLÍGONO 27, PEGO (ALICANTE)		
Plano: SITUACIÓN RESPECTO A CORREDORES TERRITORIALES	Fecha: FEBRERO 2023	Miguel Ángel Gómez Ballesteros Ingeniero Agrónomo E-mail: miguelangel@masqueingenieros.com Telf: 960 71 14 89 <small>Calle Castillo de Benisanó, 13, bajo izquierda 46018 Valencia</small>



Leyenda

— Zona de actuación

DOMINIO PÚBLICO HIDRÁULICO

- Zona de Policía
- Zona de Servidumbre
- DPH Cartográfico

Título: ESTUDIO DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA PARA PROYECTO DE RESTAURACIÓN	Firma:	Plano nº: 6
Promotor: CASA BENIGALIP S.L	Escala: 1:20.000	
Emplazamiento: PARCELA 210, POLÍGONO 27, PEGO (ALICANTE)		
Plano: SITUACIÓN RESPECTO A DOMINIO PÚBLICO HIDRÁULICO	Fecha: FEBRERO 2023	Miguel Ángel Gómez Ballesteros Ingeniero Agrónomo E-mail: miguelangel@masqueingenieros.com Telf: 960 71 14 89 <small>Calle Castillo de Benisanó, 13, bajo izquierda 46018 Valencia</small>



Leyenda


- Zona de actuación
- Zonas de Especial Conservación (ZEC)

Título: ESTUDIO DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA PARA PROYECTO DE RESTAURACIÓN	Firma:	Plano nº: 7.1
Promotor: CASA BENIGALIP S.L	Escala: 1:60.000	
Emplazamiento: PARCELA 210, POLÍGONO 27, PEGO (ALICANTE)		
Plano: SITUACIÓN RESPECTO A ZONAS DE ESPECIAL CONSERVACIÓN (ZEC)	Fecha: FEBRERO 2023	Miguel Ángel Gómez Ballesteros Ingeniero Agrónomo E-mail: miguelangel@masqueingenieros.com Telf: 960 71 14 89 <small>Calle Castillo de Benisanó, 13, bajo izquierda 46018 Valencia</small>



Leyenda

- Zona de actuación
- Lugares de Interés Comunitario (LIC)

Título:	ESTUDIO DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA PARA PROYECTO DE RESTAURACIÓN	Firma:	Plano nº: 7.2
Promotor:	CASA BENIGALIP S.L		Escala: 1:15.000
Emplazamiento:	PARCELA 210, POLÍGONO 27, PEGO (ALICANTE)		
Plano:	SITUACIÓN RESPECTO A LUGARES DE INTERÉS COMUNITARIO (LIC)	Fecha: FEBRERO 2023	Miguel Ángel Gómez Ballesteros Ingeniero Agrónomo E-mail: miguelangel@masqueingenieros.com Telf: 960 71 14 89 Calle Castillo de Benisanó, 13, bajo izquierda 46018 Valencia