

Ajuntament de
Xixona



DEPARTAMENTO TÉCNICO DE GESTIÓN Y DISCIPLINA

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE XIXONA

VERSIÓN FINAL DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 24

**ADAPTACIÓN DE NORMAS URBANÍSTICAS PARA
MEJORAS DE ACCESIBILIDAD Y EFICIENCIA ENERGÉTICA**

DOCUMENTACIÓN COMPLEMENTARIA

Abril de 2023

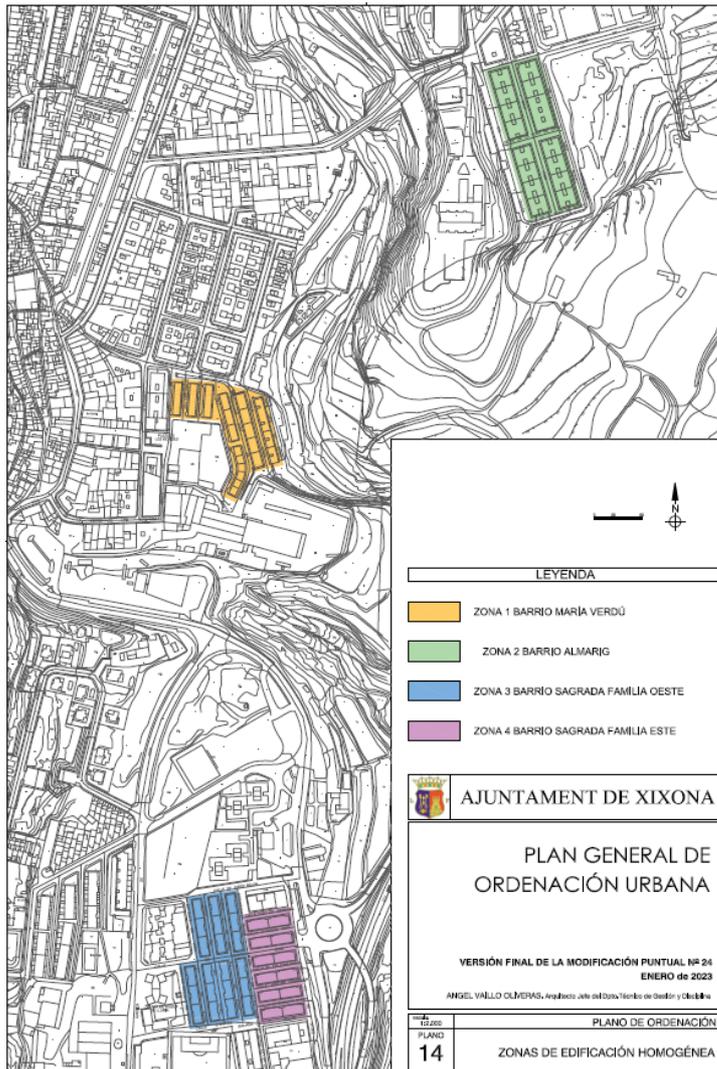
ÍNDICE

1. ESTUDIO DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA	2
2. ANEXO I. FICHAS DE LAS UNIDADES DE PAISAJE URBANO	10
3. ANEXO II. UBICACIÓN DE LOS RECURSOS PAISAJÍSTICOS	11
4. INFORME DE IMPACTO DE GÉNERO	12
5. INFORME DE IMPACTO EN LA INFANCIA, ADOLESCENCIA Y FAMILIA	14

1. ESTUDIO DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA

OBJETO DE LA MODIFICACIÓN DE PLANEAMIENTO

El objeto de la presente modificación es incorporar a las normas urbanísticas del Plan General de Ordenación Urbana, las determinaciones necesarias para hacer posible el cumplimiento de lo estipulado en el artículo 24 del texto refundido de la Ley 5/2014, de 25 de julio, de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje, de la Comunitat Valenciana, aprobado por el decreto legislativo 1/2021, de 18 de junio, del Consell, relativo a posibilitar las ocupaciones de las superficies de espacios libres o de dominio público que resulten indispensables para la instalación de ascensores u otros elementos que garanticen la accesibilidad universal, o la mejora energética de los edificios.



Precisamente por los efectos paisajísticos de las posibles intervenciones que se realicen al amparo de la normativa en tramitación, se ha contemplado la división del ámbito del casco urbano en varias zonas, en las que los efectos paisajísticos son diferentes. En primer lugar, el casco histórico tradicional queda fuera de la regulación del presente documento, ya que será objeto de estudio más detallado en el Plan Especial del Casco Antiguo y en el Catálogo de Protecciones que está en tramitación. Por otra parte, y por lo que respecta al resto del casco urbano, se han delimitado las zonas de edificación homogénea, en las que se establecen requisitos específicos para las intervenciones.

ANÁLISIS DE ALTERNATIVAS

ALTERNATIVA 0.- La no realización de modificación alguna en el planeamiento supondría el mantenimiento de la imposibilidad actual de realizar mejoras indispensables para conseguir la accesibilidad universal, o la mejora energética, en una buena parte de las edificaciones del casco urbano, fundamentalmente en edificaciones donde residen personas en situaciones de mayor vulnerabilidad. Esta alternativa no se considera viable, porque no resuelve la problemática que se plantea.

ALTERNATIVA 1.- Consistiría en establecer una regulación homogénea para todas las zonas del casco urbano. Esta alternativa ha sido descartada, precisamente por los efectos paisajísticos diferentes que las actuaciones a desarrollar podrían tener sobre los distintos ámbitos de edificación. No se podrá establecer una normativa uniforme para ámbitos que resultan tan diferentes, desde el punto de vista morfológico, como son el núcleo histórico tradicional, o las zonas de ensanche urbano de la segunda mitad del siglo XX.

ALTERNATIVA 2.- Se trata de una alternativa que diferencia los distintos ámbitos que tienen características propias, estableciendo una regulación diferente para cada uno de ellos. Contempla que el núcleo histórico tradicional tiene unas características especiales, por lo que, tal y como ha considerado el informe del Servicio Territorial de Cultura de Alicante, emitido en el trámite de evaluación ambiental y territorial, debe ser el planeamiento específico que regula esta zona y el Catálogo de Protecciones, donde se debe resolver la problemática específica de esta zona. Asimismo, en esta alternativa se establecen las denominadas zonas de edificación homogénea, que son los barrios residenciales de vivienda de carácter social, realizados con proyectos unitarios y que requieren intervenciones uniformes, diseñadas específicamente para cada uno de ellos. Esta es la opción que se ha considerado más adecuada y es la opción elegida en el documento elaborado.

CARACTERIZACIÓN DEL PAISAJE

Nos encontramos ante una zona de ensanche que se desarrolla en la segunda mitad del siglo XX, excluyendo la zona del núcleo histórico tradicional –tal y como está delimitada en el planeamiento vigente-, que es la zona de mayor interés desde el punto de vista paisajístico y donde se concentran los recursos paisajísticos del casco urbano y que ha quedado fuera de la regulación de este documento.

Se trata de un ámbito caracterizado por la existencia generalizada de edificaciones entre medianeras, de diversas fechas de construcción, la mayor parte de carácter residencial. En el planeamiento urbanístico municipal se corresponde con parte del ámbito de las zonas E, F y G del casco urbano, que son las que se ven delimitadas en la imagen aérea que se adjunta a continuación.



En su mayor parte se trata de edificaciones realizadas a partir de los años 70 y con las más recientes en últimos años del siglo XX, como se comprueba en las imágenes siguientes.





Sin embargo, en estas zonas de ordenación urbanística se encuentran los enclaves que hemos denominado zonas de edificación homogénea, que se corresponden con los barrios María Verdú, Sagrada Familia y del Través, que obedecen a proyectos unitarios de vivienda de carácter social de los años 60 y que son los que se observan en las imágenes siguientes.

BARRIO MARÍA VERDÚ



BARRIO SAGRADA FAMILIA



BARRIO DEL TRAVÉS



Estas zonas conforman unidades homogéneas, con características morfológicas específicas, en las que se considera conveniente conservar este carácter, mediante el empleo de soluciones unificadas para las actuaciones que se realicen en los distintos edificios.

Existe un Estudio de Paisaje municipal, que se está tramitando con la modificación puntual nº 25 del PGOU. De acuerdo con las determinaciones de este documento, las áreas a que afecta el documento ahora en tramitación, quedan incluidas en las unidades de paisaje urbano UPR-02 AMPLIACIÓN DEL NÚCLEO PRINCIPAL, UPR-03 ALMARIG Y UPR-04 SAGRADA FAMILIA-SEGORB, de las que se adjuntan como anexo las fichas correspondientes.

Asimismo, en dicho documento se comprueba que los recursos paisajísticos del casco urbano están situados en el núcleo histórico tradicional y por lo tanto fuera del ámbito de las zonas reguladas por esta modificación de planeamiento. Se adjunta como anexo los planos del Estudio de Paisaje, en que se ubican los recursos paisajísticos del término municipal.

RELACIÓN DE LA PROPUESTA CON EL PLANEAMIENTO EN TRAMITACIÓN

En estos momentos está en tramitación la sección de patrimonio cultural del Catálogo de Protecciones, que, como ya se ha indicado anteriormente, recogerá las determinaciones necesarias, para la regulación de los aspectos contemplados en este documento, con relación a las edificaciones situadas en el núcleo histórico tradicional.

Asimismo, se encuentra en tramitación la modificación puntual nº 25 del PGOU, que tiene como finalidad la regulación de las instalaciones de generación de energías renovables en suelo no urbanizable y urbanizable no programado y que incluye entre su documentación el Estudio de Paisaje municipal. En la presente propuesta de modificación de planeamiento se ha tenido en consideración el contenido de dicho documento.

VALORACIÓN DE LA INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA Y VISUAL

El análisis de la integración paisajística de las actuaciones derivadas de la normativa que pretende aprobar, requiere de un estudio individualizado, caso por caso, debido a la gran diversidad y variedad morfológica de las actuaciones que se pueden implantar.

Las posibilidades y variaciones de las soluciones arquitectónicas que se plantearán, fundamentalmente para la instalación de ascensores en la vía pública, que es la actuación que podrá tener un impacto visual y paisajístico más significativo, son muy diversas y no pueden ser analizadas de manera generalizada, como se comprueba en el catálogo de ejemplos de este tipo de intervenciones, que se adjunta a continuación.

Por este motivo se ha optado, en la modificación de planeamiento redactada, por exigir la redacción de un estudio de integración paisajística específico para cada actuación, en la fase

de tramitación de la licencia urbanística. Esta exigencia se implementa de dos maneras diferentes.

Para las zonas de edificación homogénea se contempla: *“En cada zona de actuación se requerirá la redacción de un estudio de integración paisajística, que deberá ser aprobado por el Pleno de la corporación, y que incluirá un estudio de alternativas, de modo que una vez aprobada la solución elegida por el Pleno, esta tendrá carácter obligatorio para el resto de actuaciones que se realcen en la misma área de edificación homogénea.”*

Para el resto de actuaciones (fuera del núcleo histórico tradicional), se establece lo siguiente: *“Será necesaria la aportación de un estudio de integración paisajística, que será aprobado junto con la licencia urbanística. El órgano competente para la aprobación podrá establecer condiciones de carácter individual a cada actuación, de acuerdo con las características propias del espacio en el que se actúe, optando siempre por la solución que menos perjudique a la funcionalidad del espacio público.”*



De esta forma se garantizará la integración paisajística de forma individualizada de cada actuación, mientras que, en las zonas de edificación homogénea, se contempla la obligación de implantar la misma solución para cada una de las zonas, garantizándose una mejor integración de las actuaciones y la preservación de las características identitarias de cada barrio.

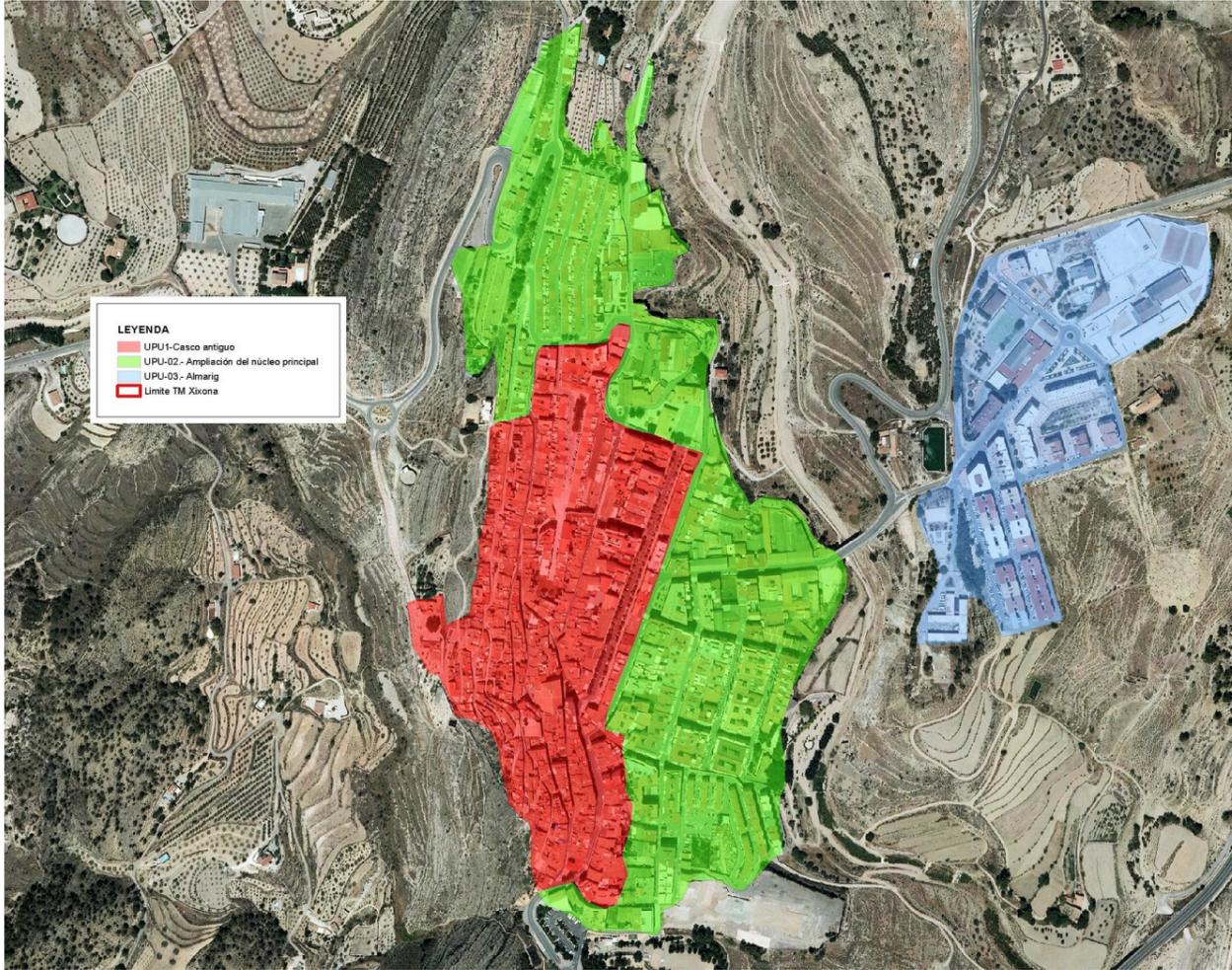
MEDIDAS DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA

De acuerdo con todo lo expuesto, las medidas específicas de integración paisajística serán determinadas de manera individualizada para cada una de las actuaciones, y de manera global, para cada una de las zonas de edificación homogénea, a través de los estudios de integración paisajística que se elaboren para cada proyecto.

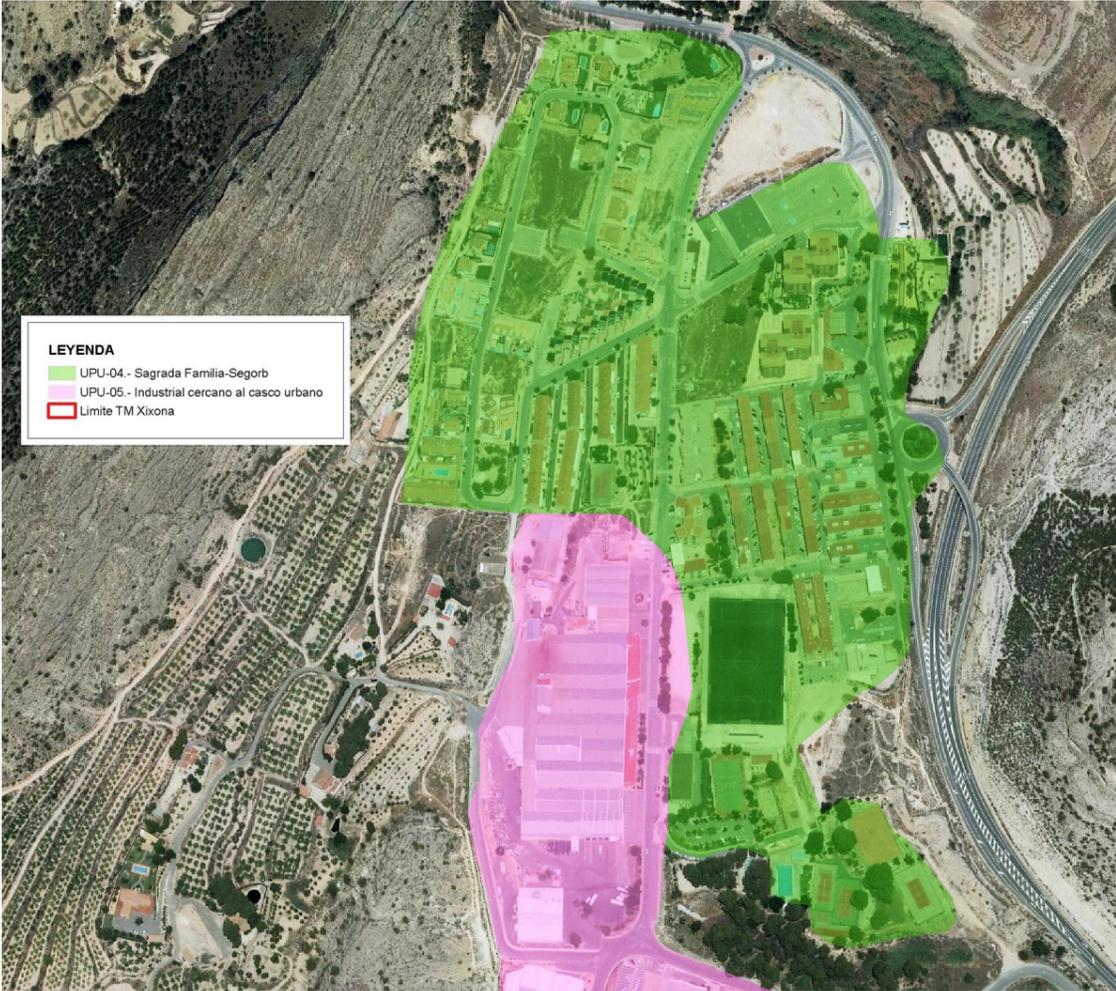
RESULTADOS Y CONCLUSIONES DE LA INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA Y VISUAL

De acuerdo con todo lo expuesto, las conclusiones de la integración paisajística y visual serán determinadas de manera individualizada para cada una de las actuaciones, y de manera global, para cada una de las zonas de edificación homogénea, a través de los estudios de integración paisajística que se elaboren para cada proyecto.

2. ANEXO I. FICHAS DE LAS UNIDADES DE PAISAJE URBANO

UPU-02 UNIDAD DE PAISAJE URBANO AMPLIACIÓN DEL NÚCLEO PRINCIPAL		PRINCIPALES CARACTERÍSTICAS	
LOCALIZACIÓN		SITUACIÓN:	
		DESCRIPCIÓN:	
		FISIOGRAFÍA:	
		COLORES:	
		CONFLICTOS:	
		FOTOGRAFÍA	
		VALORACIÓN:	
		VALOR AMBIENTAL:	
		VALOR PAISAJÍSTICO:	
		FRAG. PAISAJÍSTICA:	
		FRAGILIDAD VISUAL:	
CALIDAD PAISAJÍSTICA:		<p>Medio. El estado general es bueno, y presenta elementos distintivos, como por ejemplo las visuales al cauce del Coscó . Sin embargo, la trama urbana es ordenada y le resta atractivo visual.</p>	
OBJETIVOS DE CALIDAD PAISAJÍSTICA:		<p>5,2 MEDIO</p> <p>6,3 ALTA</p> <p>5,7 MEDIA</p> <p>Se sitúa sobre el cauce del Coscó, siendo una zona de atracción visual desde muchos puntos del valle. Las visuales desde el borde urbano, sobre el río, son muy amplias.</p> <p>Mejora del carácter existente a partir de la introducción de nuevos elementos o gestión de los existentes</p>	

UPU-03 UNIDAD DE PAISAJE URBANO ALMARIG		PRINCIPALES CARACTERÍSTICAS	
LOCALIZACIÓN		SITUACIÓN:	
		DESCRIPCIÓN:	
		FISIOGRAFÍA:	
		COLORES:	
		CONFLICTOS:	
		FOTOGRAFÍA	
		VALORACIÓN:	
		VALOR AMBIENTAL:	
		VALOR PAISAJÍSTICO:	
		FRAG. PAISAJÍSTICA:	
		FRAGILIDAD VISUAL:	
		CALIDAD PAISAJÍSTICA:	
OBJETIVOS DE CALIDAD PAISAJÍSTICA:			

UPU-04 UNIDAD DE PAISAJE URBANO SAGRADA FAMILIA-SEGORB		PRINCIPALES CARACTERÍSTICAS	
LOCALIZACIÓN		SITUACIÓN:	
		DESCRIPCIÓN:	
		FISIOGRAFÍA:	
		COLORES:	
		CONFLICTOS:	
		FOTOGRAFÍA	
		VALORACIÓN:	
		VALOR AMBIENTAL:	
		VALOR PAISAJÍSTICO:	
		FRAG. PAISAJÍSTICA:	
		FRAGILIDAD VISUAL:	
CALIDAD PAISAJÍSTICA:		OBJETIVOS DE CALIDAD PAISAJÍSTICA:	

Al Sur del casco urbano principal, al Oeste de la CV-800 y alas faldas del Cabeçó del Corb. Sector F del PGOU.

El diseño de la trama urbana es más o menos ordenado, salvando una ligera pendiente hacia el Este. Agrupamos aquí un sector muy heterogéneo, donde existen edificios típicos del desarrollismo de los años 50-60, de 4-5 alturas al Este, viviendas unifamiliares adosadas al Oeste y unifamiliares aisladas al Norte. Este sector también dispone de dotaciones educacionales (colegio, instituto), sanitarias (centro de salud) y deportivas. Linda al Oeste y Sur con el sector industrial Moratell.

Plano y ondulado (acceso desde la CV-800)

Muy variados. Principalmente claros.

Espacios abiertos en el centro del barrio (solares).
Carencia de zonas verdes.

RPC-15.- Ermita de San Sebastián de Segorb

Bajo. Área de ensanche relativamente moderna.

VALOR PAISAJÍSTICO:	1,9	MUY BAJO
---------------------	-----	----------

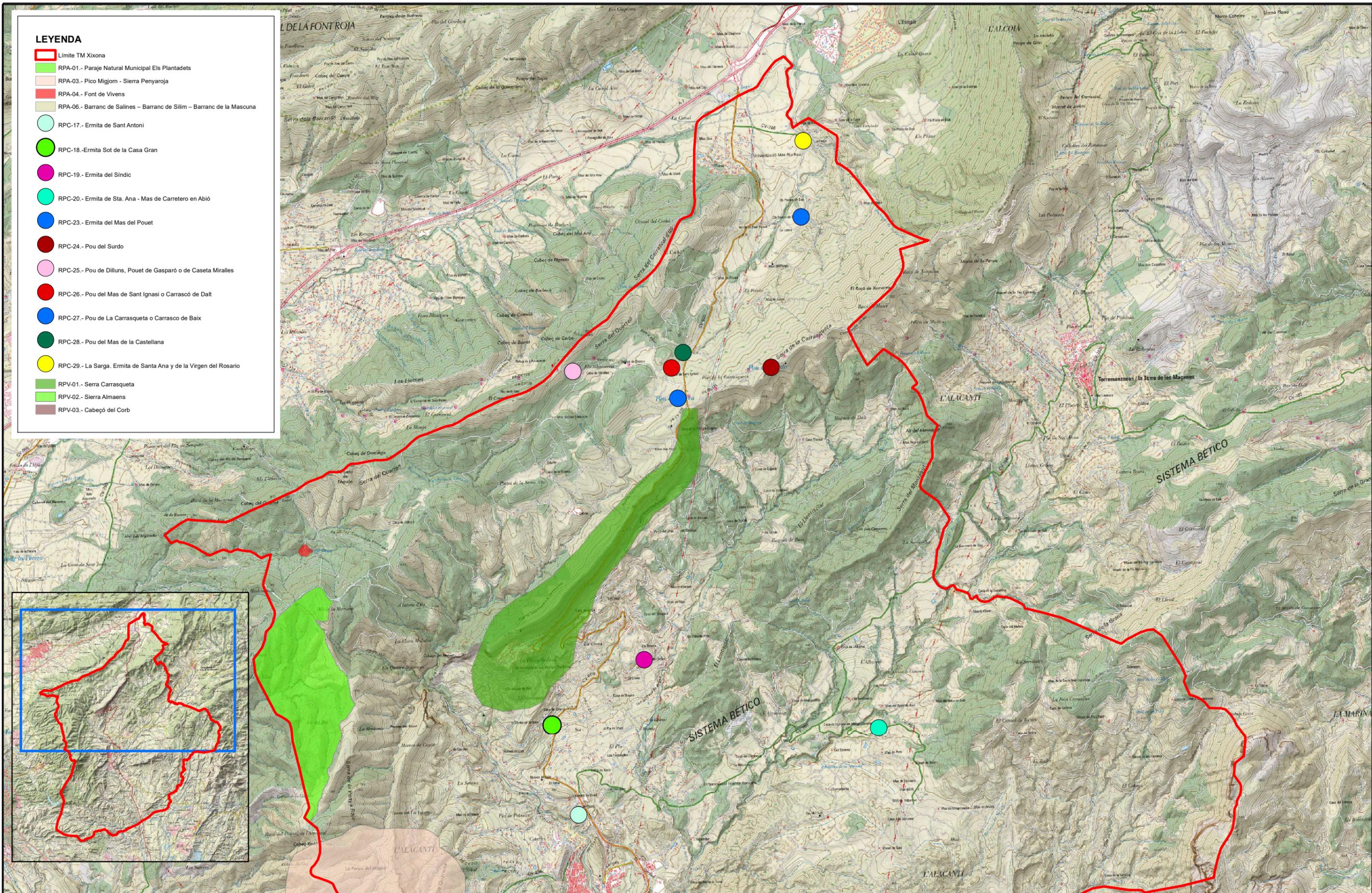
FRAG. PAISAJÍSTICA:	6	ALTA
---------------------	---	------

FRAGILIDAD VISUAL:	4,2	MEDIA
--------------------	-----	-------

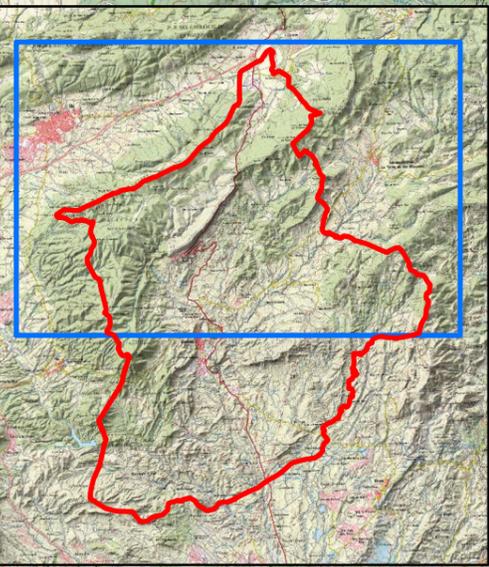
Bajo. Parcialmente oculto de las visuales desde puntos dinámicos (carreteras) por el promontorio sobre el que se sitúa.

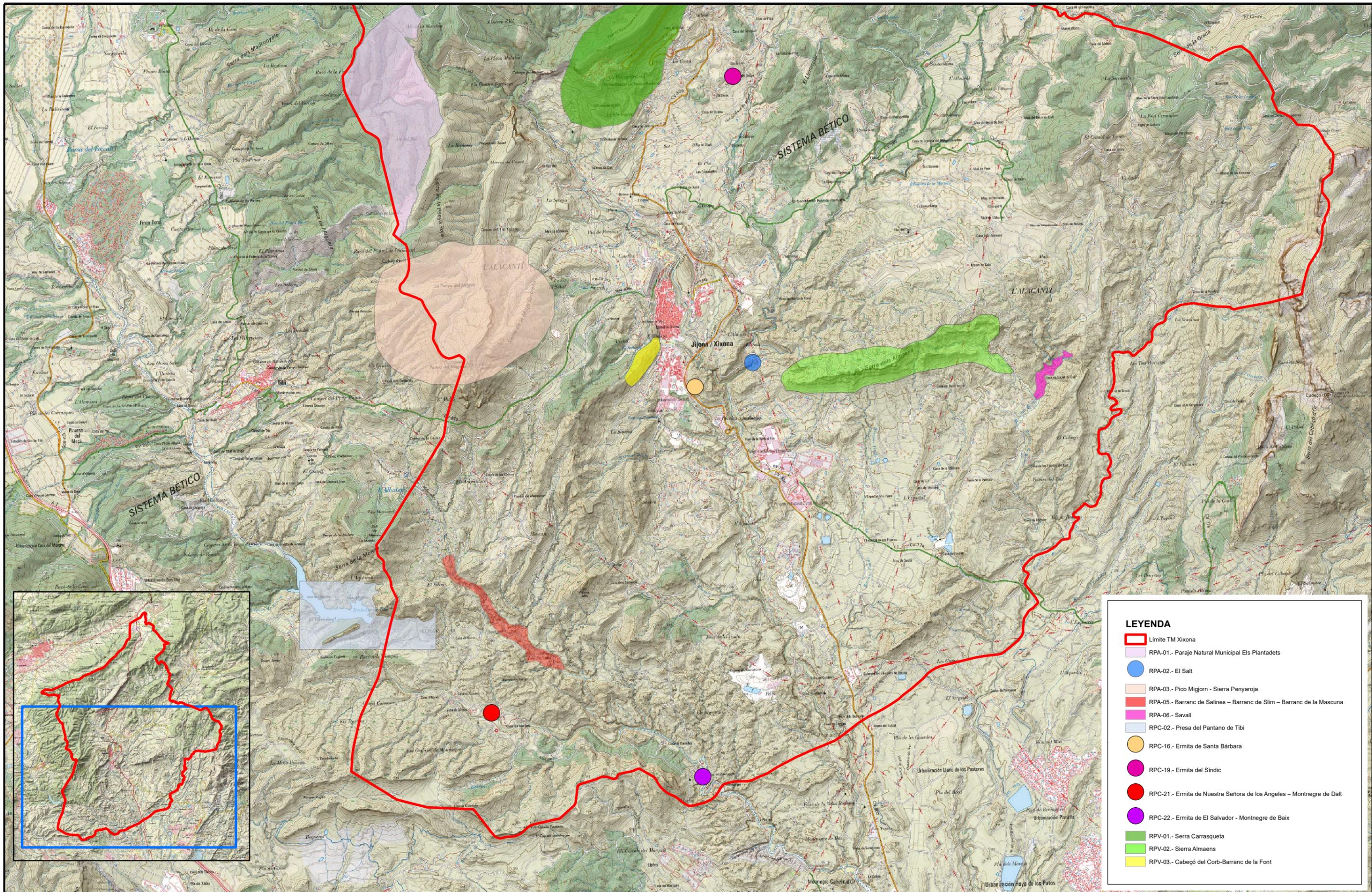
Modificar el modelo de desarrollo actual bajo pautas de sostenibilidad.

3. ANEXO II. UBICACIÓN DE LOS RECURSOS PIAAJÍSTICOS



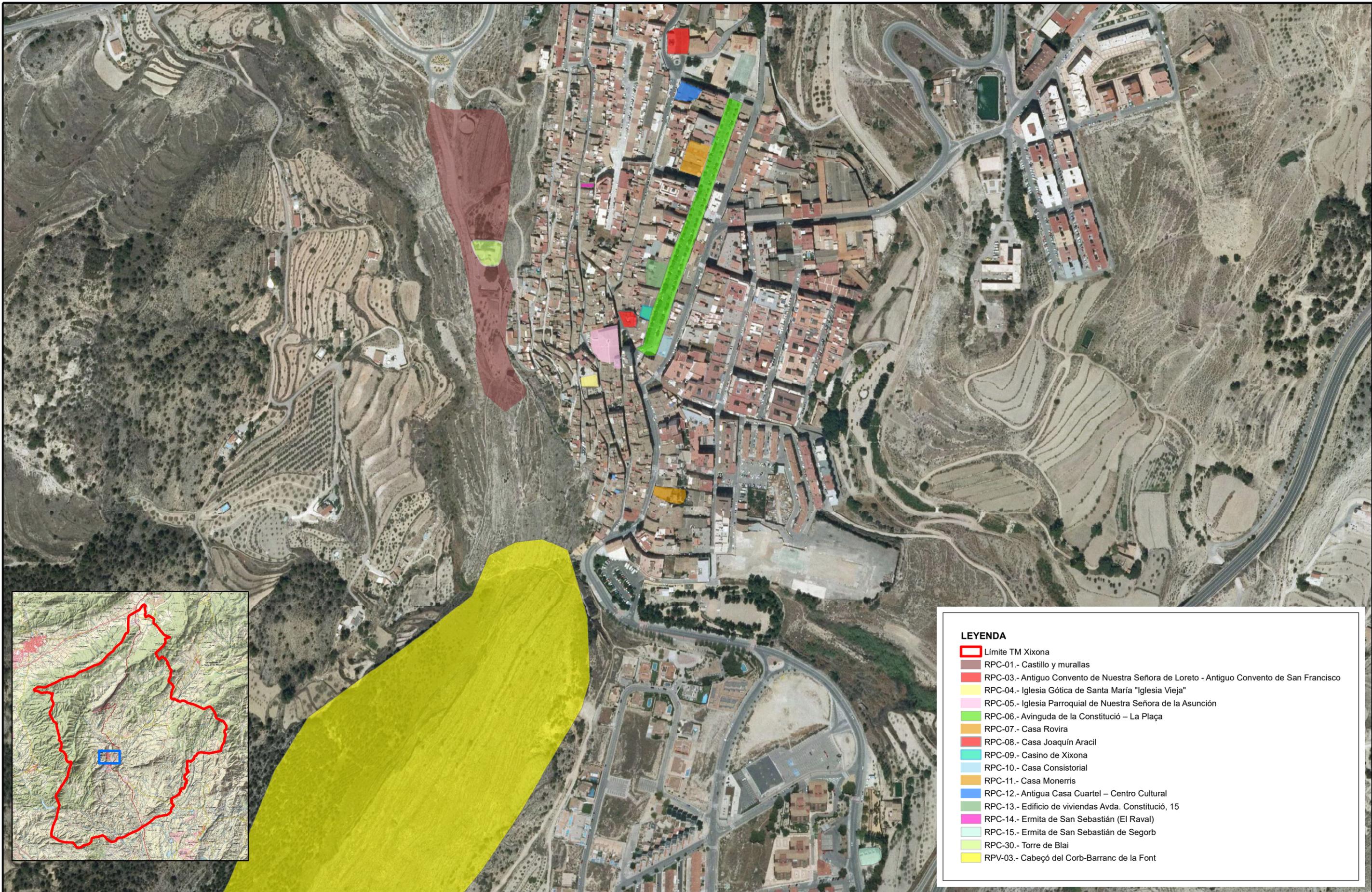
- LEYENDA**
- Límite TM Xixona
 - RPA-01.- Paraje Natural Municipal Els Plantadets
 - RPA-03.- Pico Migjorn - Sierra Penyaroja
 - RPA-04.- Font de Vivens
 - RPA-06.- Barranc de Salines – Barranc de Silim – Barranc de la Mascuna
 - RPC-17.- Ermita de Sant Antoni
 - RPC-18.- Ermita Sot de la Casa Gran
 - RPC-19.- Ermita del Síndic
 - RPC-20.- Ermita de Sta. Ana - Mas de Carretero en Abiò
 - RPC-23.- Ermita del Mas del Pouet
 - RPC-24.- Pou del Surdo
 - RPC-25.- Pou de Dilluns, Pouet de Gasparó o de Caseta Miralles
 - RPC-26.- Pou del Mas de Sant Ignasi o Carrasco de Dalt
 - RPC-27.- Pou de La Carrasqueta o Carrasco de Baix
 - RPC-28.- Pou del Mas de la Castellana
 - RPC-29.- La Sarga. Ermita de Santa Ana y de la Virgen del Rosario
 - RPV-01.- Serra Carrasqueta
 - RPV-02.- Sierra Almaens
 - RPV-03.- Cabeçó del Corb





LEYENDA

- ▭ Límite TM Xixona
- RPA-01.- Paraje Natural Municipal Els Plantadets
- RPA-02.- El Salt
- RPA-03.- Pico Migjorn - Sierra Penyaroja
- RPA-05.- Barranc de Salines – Barranc de Slim – Barranc de la Mascuna
- RPA-06.- Savall
- RPC-02.- Presa del Pantano de Tibi
- RPC-16.- Ermita de Santa Bàrbara
- RPC-19.- Ermita del Síndic
- RPC-21.- Ermita de Nuestra Señora de los Angeles – Montnegre de Dalt
- RPC-22.- Ermita de El Salvador - Montnegre de Baix
- RPV-01.- Serra Carrasqueta
- RPV-02.- Sierra Almaens
- RPV-03.- Cabeçó del Corb-Barranc de la Font



LEYENDA

- ▭ Límite TM Xixona
- ▭ RPC-01.- Castillo y murallas
- ▭ RPC-03.- Antiguo Convento de Nuestra Señora de Loreto - Antiguo Convento de San Francisco
- ▭ RPC-04.- Iglesia Gótica de Santa María "Iglesia Vieja"
- ▭ RPC-05.- Iglesia Parroquial de Nuestra Señora de la Asunción
- ▭ RPC-06.- Avinguda de la Constitució – La Plaça
- ▭ RPC-07.- Casa Rovira
- ▭ RPC-08.- Casa Joaquín Aracil
- ▭ RPC-09.- Casino de Xixona
- ▭ RPC-10.- Casa Consistorial
- ▭ RPC-11.- Casa Monerris
- ▭ RPC-12.- Antigua Casa Cuartel – Centro Cultural
- ▭ RPC-13.- Edificio de viviendas Avda. Constitució, 15
- ▭ RPC-14.- Ermita de San Sebastián (El Raval)
- ▭ RPC-15.- Ermita de San Sebastián de Segorb
- ▭ RPC-30.- Torre de Blai
- ▭ RPV-03.- Cabeçó del Corb-Barranc de la Font



Excm. Ajuntament de Xixona

ESTUDIO DE PAISAJE DEL TM DE XIXONA

Título:

RECURSOS PAISAJÍSTICOS ÁMBITO URBANO

Escala:

1:4.000



lara-consultorambiental.es

Autor:


Jesús M. Lara Jorret
Ldo. Biología

Número:

2.3

4. INFORME DE IMPACTO DE GÉNERO

OBJETO DE LA MODIFICACIÓN DE PLANEAMIENTO

El objeto de la presente modificación es incorporar a las normas urbanísticas del Plan General de Ordenación Urbana, las determinaciones necesarias para hacer posible el cumplimiento de lo estipulado en el artículo 24 del texto refundido de la Ley 5/2014, de 25 de julio, de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje, de la Comunitat Valenciana, aprobado por el decreto legislativo 1/2021, de 18 de junio, del Consell, relativo a posibilitar las ocupaciones de las superficies de espacios libres o de dominio público que resulten indispensables para la instalación de ascensores u otros elementos que garanticen la accesibilidad universal, o la mejora energética de los edificios.

INFORME DE IMPACTO POR RAZÓN DE GÉNERO

El artículo 4 bis de la Ley 9/2003, de 2 de abril, de la Generalitat Valenciana para la igualdad entre mujeres y hombres, añadido por el artículo 45 de la Ley 13/2016, de 29 de diciembre, establece lo siguiente:

«Los proyectos normativos incorporarán un informe de impacto por razón de género que se elaborará por el departamento o centro directivo que propone el anteproyecto de ley o proyecto de norma, plan o programa de acuerdo con las instrucciones y directrices que dicte el órgano competente en la materia, y deberá acompañar la propuesta desde el inicio del proceso de tramitación».

El presente informe de impacto de género tiene como objeto recoger la valoración de los efectos potenciales sobre la igualdad de género de la modificación de planeamiento redactada, con el fin de introducir las modificaciones necesarias para reducir su posible impacto negativo sobre la igualdad entre mujeres y hombres.

ANÁLISIS DE LA PERTINENCIA DE GÉNERO

El objeto de la modificación de planeamiento no tiene incidencia alguna sobre la cuestión de género, pues se trata de regular la ocupación de suelo para la mejora de la accesibilidad universal. En todo caso la mejora de la accesibilidad universal solo supondrá mejora de las condiciones de vida de todas las personas residentes que puedan aprovechar las posibilidades del cambio de planeamiento.

ANÁLISIS DE LA SITUACIÓN

El objeto de la iniciativa de planeamiento no tiene incidencia alguna sobre la cuestión de género, por las razones expuestas precedentemente.

PREVISIÓN DE EFECTOS SOBRE LA IGUALDAD

El objeto de la iniciativa de planeamiento no tiene incidencia alguna sobre la cuestión de género, por las razones expuestas precedentemente.

VALORACIÓN DEL IMPACTO DE GÉNERO

El objeto de la iniciativa de planeamiento no tiene incidencia alguna sobre la cuestión de género, al afectar a los aspectos señalados precedentemente.

VALORACIÓN DEL IMPACTO DE GÉNERO

El objeto de la iniciativa de planeamiento no tiene incidencia alguna sobre la cuestión de género, siendo su impacto nulo en esta materia, al afectar a los aspectos señalados precedentemente.

5. INFORME DE IMPACTO EN LA INFANCIA, ADOLESCENCIA Y FAMILIA

OBJETO DE LA MODIFICACIÓN DE PLANEAMIENTO

El objeto de la presente modificación es incorporar a las normas urbanísticas del Plan General de Ordenación Urbana, las determinaciones necesarias para hacer posible el cumplimiento de lo estipulado en el artículo 24 del texto refundido de la Ley 5/2014, de 25 de julio, de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje, de la Comunitat Valenciana, aprobado por el decreto legislativo 1/2021, de 18 de junio, del Consell, relativo a posibilitar las ocupaciones de las superficies de espacios libres o de dominio público que resulten indispensables para la instalación de ascensores u otros elementos que garanticen la accesibilidad universal, o la mejora energética de los edificios.

INFORME DE IMPACTO EN LA INFANCIA, ADOLESCENCIA Y FAMILIA

La Disposición adicional décima de la Ley 40/2003, de 18 de noviembre, de protección a las familias numerosas, introducida por la Ley 16/2015, de 28 de julio, de modificación del sistema de protección a la infancia y adolescencia, establece lo siguiente:

«Disposición adicional décima. Impacto de las normas en la familia. Las memorias del análisis de impacto normativo que deben acompañar a los anteproyectos de ley y a los proyectos de reglamentos incluirán el impacto de la normativa en la familia».

Además, el artículo 22 quinquies de la Ley orgánica 1/1996, de 15 de enero, de Protección Jurídica del Menor, precepto introducido por la Ley 16/2015, de 28 de julio, señala lo siguiente:

«Las memorias del análisis de impacto normativo que deben acompañar a los anteproyectos de ley y a los proyectos de reglamentos incluirán el impacto de la normativa en la infancia y en la adolescencia».

En el mismo sentido, el artículo 6, apartado tercero, de la Ley 12/2008, de 3 de julio, de la Generalitat, de Protección Integral de la Infancia y la Adolescencia de la Comunidad Valenciana, según la redacción dada por la Ley 13/2016, de 29 de diciembre, señala lo siguiente:

«[...] los proyectos normativos incorporarán un informe de impacto normativo en la infancia, en la adolescencia y en la familia que se elaborará por el departamento o centro directivo que propone el anteproyecto de ley o proyecto de norma, plan o programa, de acuerdo con las instrucciones y directrices que dicte el órgano competente en la materia, y deberá acompañar la propuesta desde el inicio del proceso de tramitación».

La modificación del planeamiento municipal de Xixona que se tramita posibilita la implantación de ascensores o realizar mejoras de eficiencia energética en edificaciones que presentan deficiencias en este sentido, habitualmente la falta de ascensor en edificios de varias plantas. La modificación que permite la instalación de ascensores en edificios que, hasta ahora, no disponen de él, es una mejora muy notable en la calidad de vida de las personas residentes y muy especialmente de las personas con movilidad reducida.

Desde la perspectiva de la situación de los niños, de la infancia o de la adolescencia, las consecuencias de la aprobación de la nueva redacción del precepto son, en principio, irrelevantes, aunque desde luego, en nada les perjudica. En cuanto a la familia, la mejora de la accesibilidad tiene siempre un carácter favorable, puesto que facilita, no solo el acceso a sus viviendas a personas con movilidad reducida, sino que también facilita el ejercicio de las tareas habituales en la vivienda, como la subida y bajada de productos. Por todo ello la modificación propuesta tiene efectos claramente beneficiosos, desde el punto de vista de protección de la familia.

Xixona, abril de 2023

Angel Vaillo Oliveras

ARQUITECTO JEFE DEL D. T. DE GESTIÓN Y DISCIPLINA