

PLAN DE PARTICIPACIÓN PÚBLICA

DECLARACIÓN DE INTERÉS COMUNITARIO

DE REGULARIZACIÓN DE ACTIVIDAD INDUSTRIAL

DE FABRICACIÓN DE SUMINISTROS DE FONTANERÍA

EN EL TÉRMINO MUNICIPAL DE ALICANTE



PROMOTOR

JIMTEN, S.A.

DICIEMBRE 2021

1. PROCEDIMIENTO DEL PLAN DE PARTICIPACIÓN PÚBLICA

1.1 Fases de elaboración y aplicación del instrumento a que se refiere el Plan.

El presente documento representa el Plan de Participación Pública referente al Estudio de Integración Paisajística, que acompaña a la Declaración de Interés Comunitario de Regularización de actividad industrial de fabricación de suministros de fontanería, en una parcela localizada en Suelo No Urbanizable Rústico, colindante al Polígono Industrial Las Atalayas sita en C/ del Yen s/nº -C.P. 03580 del término municipal de Alicante, propiedad del promotor JIMTEN S.A.

Teniendo en cuenta que se trata de una actividad industrial y productiva existente y en funcionamiento sobre suelo no urbanizable, a la entrada en vigor de la Ley 5/2014, de 25 de julio, de la Generalitat, de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje, de la Comunitat Valenciana (LOTUP), actual texto refundido aprobado por Decreto Legislativo 1/2021, de 18 de junio, del Consell, en adelante TRLOTUP, puede obtener autorización urbanística, mediante el otorgamiento de una declaración de interés comunitario de regularización, según lo dispuesto en la Disposición Transitoria Vigésimocuarta y en lo no previsto en ella, en el régimen de las DIC previstas en esta ley, siempre que se cumpla, entre otras condiciones, la elaboración de un estudio de integración paisajística.

El mecanismo desarrollado para el proceso de participación se basa en la elaboración de un cuestionario, que estará disponible en la página web de la mercantil Jimten -<https://www.jimten.com/es/noticias/>-, con el que se pretende recoger las aspiraciones e intenciones de la población relacionadas con este ámbito.

1.2 Objetivos del proceso de participación y programación de actividades y trabajos.

La participación ciudadana puede definirse como el proceso por el cual las personas toman parte en la resolución de los problemas, aportando la propia creatividad, puntos de vista, conocimientos y recursos, y compartiendo la responsabilidad en la toma de decisiones.

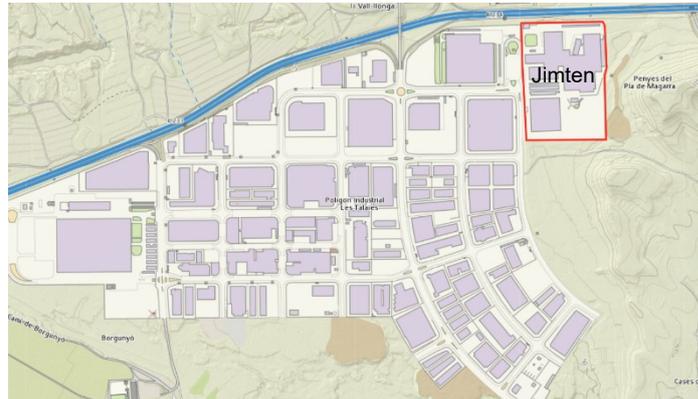
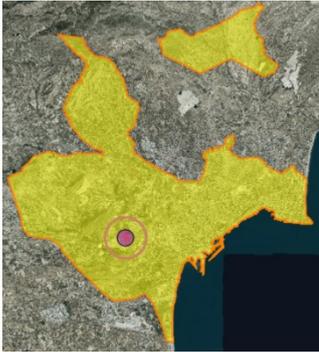
1.3 Público interesado y afectado

Aquellos grupos relacionados particularmente con el ámbito de la DIC. Son aquellos individuos cuyas parcelas están incluidas en la cuenca visual de estudio o aquellas personas que viven o frecuentan las cercanías del área de actuación.

Aquellos grupos que poseen interés tanto local como regional y pueden contribuir en ambas escalas.

2.- ÁMBITO DE ESTUDIO

La mercantil Jimten, S.A. está ubicada en el centro del municipio de Alicante, concretamente lindando con el Polígono industrial de Las Atalayas, una de las áreas empresariales e industriales relevantes de la ciudad de Alicante. No obstante, aunque por ubicación, conexión y funcionamiento, parece estar integrado en el mismo, urbanísticamente no forma parte del ámbito del Polígono.



Localización parcela de estudio. ICV.

El ámbito de la DIC se corresponde con las parcelas con referencia catastral 000400600YH14E0000TO y 03900A034000010000OH, con una superficie catastral de 52.776 m² y 22.791 m² respectivamente, siendo la superficie total 75.567 m².

Por otro lado, la superficie registral de la parcela es de 83.633 m² y así se recogía en la escritura de compraventa de fecha 26 de noviembre de 1985.

En su momento, se efectuó un levantamiento topográfico resultando una superficie de 81.776,60 m², por tanto, mayor que la superficie catastral, si bien, inferior a la superficie registral -83.633 m² y a la que se reconoce en la resolución de la Conselleria de Urbanismo de declaración de utilidad pública o interés social del año 1993 a la que posteriormente se hará referencia.

A efectos de cómputo de magnitudes urbanísticas se va a tomar como referencia la superficie topográfica, puesto que se considera correspondida con la realidad.

3.- DESCRIPCIÓN DE LA ACTIVIDAD

La actividad de la que se pretende la obtención de DIC de regularización consiste en la fabricación de suministros de fontanería, siendo fabricantes de una gran variedad de materiales y piezas para la fontanería: sifones, fitting, trituradores, válvulas de desagüe, etc.

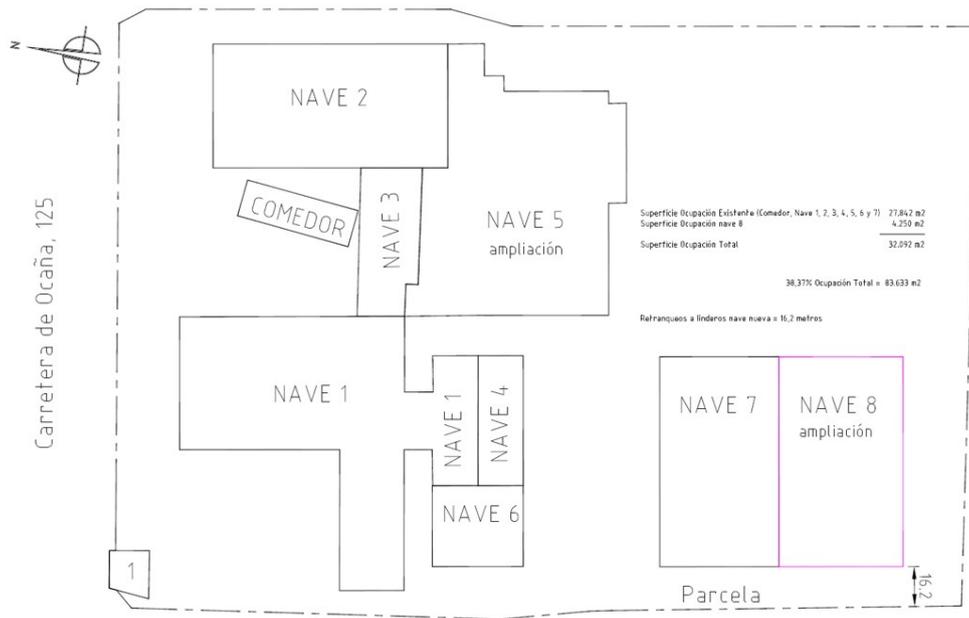
La actividad sometida a DIC ocupa una superficie de 81.776,60 m². En este caso no se produce aumento de la ocupación por la actividad, sino que lo que se pretende es una regularización de una actividad existente.

Seguidamente se detalla la superficie que se halla vinculada a la actividad, comprendiendo en ésta, tanto la superficie ocupada por las edificaciones e instalaciones, la destinada a aparcamiento y a viario. No obstante, cabe decir que de la superficie vinculada a la actividad se ha descontado la superficie considerada como “zona ecológica” así denominada por la mercantil (así se señala en los carteles indicativos y distintivos de las distintas zonas o áreas), que se mantiene libre de edificaciones e instalaciones vinculadas directa y estrictamente con la actividad, sirviendo de disfrute y esparcimiento ocupada por especies arbóreas (pinos carrascos, palmeras, olivos, eucaliptus, etc.).

Resumen de superficies

ZONA	SUPERFICIE (m ²)
Zona edificada	32.082,14
Instalaciones complementarias	6.065,79
Accesos/Aparcamiento	29.625,17
SUPERFICIE PARCELA VINCULADA	67.776,10
SUPERFICIE EN ESTADO ORIGINAL	14.003,50





Ordenación de la actividad

4.- UNIDADES DE PAISAJE

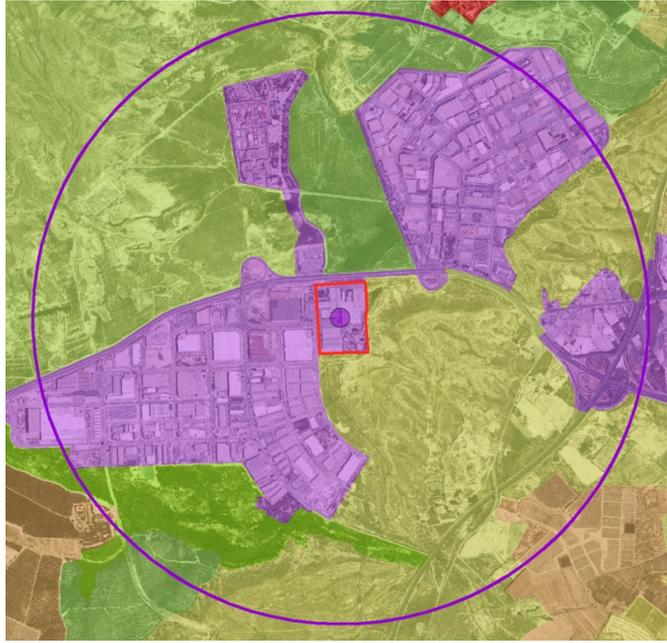
Las Unidades se han establecido dentro de un área, delimitada por el perímetro de una circunferencia de 1.500 m. desde el punto centro del ámbito de la DICr, tal y como se ha justificado en el apartado 6.2.

El criterio de selección de las distintas áreas que conforman las Unidades, ha consistido en la observación de la zona realizada *in situ* y el análisis de los planos y mapas que se disponen de la zona de estudio. Esta información se ha contrastado con otras fuentes como son fotografías aéreas y la cartografía del Instituto Cartográfico Valenciano.

En base a estas premisas, se han establecido dos Unidades de Paisaje –Unidad Suelo Urbano y Unidad Suelo No Urbanizado-, si bien, su denominación no coincide con la clasificación del suelo del PGOU de Alicante vigente de 1987.

a) Unidad Suelo Urbano: Se corresponde con el Parque Empresarial Las Atalayas, el polígono Industrial el Pla de la Vallonga, la prisión de Fontcalent y la agrupación de actividades industriales encajadas entre la A-31, la N-330 y la A-7.

b) Unidad Suelo No Urbanizado: Se incluyen en esta Unidad las lomas “Peñas del Pla de Magarra”, las Lomas de Las Atalayas ubicadas al lado del polígono del Pla de la Vallonga, las lagunas de Fontcalent y aquellos terrenos incluidos en el Plan de Acción Territorial Forestal (PATFOR) como terreno forestal, así como los terrenos agrícolas incluidos en el perímetro de estudio.



De acuerdo con el análisis de las distintas Unidades de Paisaje realizado en el Estudio de Integración Paisajística y teniendo en cuenta los recursos paisajísticos existentes, se desprenden las siguientes conclusiones:

Unidad Suelo Urbano

No se estiman recursos paisajísticos -ambientales, patrimoniales, culturales o visuales- en esta Unidad.

Unidad Suelo No Urbanizado

Por su interés ambiental:

De acuerdo con el Plan de Acción Territorial Forestal de la CV -PATFOR- la Unidad se clasifica como suelo forestal, donde encontramos endemismos del sudeste ibérico.

Por otro lado, destacan las lagunas de Fontcalent de origen freático y el Saladar de Fontcalent y el Barranco Las Atalayas

Por su interés visual:

Las lomas de Las Atalayas y Pla de la Vallonga constituyen por su carácter geomorfológico, un elemento de atracción y dominancia visual sobre el resto del territorio. Si bien no alcanza una elevada altitud -131 m.s.n.m.- constituye un elemento visible desde varias vías de comunicación.

CUESTIONARIO DE PREFERENCIAS VISUALES



Ámbito de análisis del EsIP

1) Conoce el ámbito de la DIC?

- Si
 No
 No sabe / No contesta

2) En caso afirmativo, seleccione una de las siguientes opciones

- Vivo habitualmente en la zona.
 Visito la zona por motivos laborales, de ocio...
 No sabe / No contesta

3) Conoce alguna ubicación que ofrezca vistas de calidad en esta zona?

.....

.....

.....

.....

.....

4) Qué elementos destacaría como imagen identificativa en este territorio?

.....

.....

.....

.....

.....

5) Qué aspectos negativos destacaría de la zona?

.....

.....

.....

.....

.....

A continuación se muestra una serie de 10 fotografías. Por favor, valore cada una de las imágenes. Tenga presente que hay que valorar el paisaje representado en la imagen, no la calidad de la fotografía.

1. Mi grado de aceptación es ...



Muy Alto Alto Medio Bajo Muy Bajo No sabe/No contesta

2. Mi grado de aceptación es ...



Muy Alto Alto Medio Bajo Muy Bajo No sabe/No contesta

3. Mi grado de aceptación es ...



Muy Alto Alto Medio Bajo Muy Bajo No sabe/No contesta

4. Mi grado de aceptación es ...



Muy Alto Alto Medio Bajo Muy Bajo No sabe/No contesta

5. Mi grado de aceptación es ...



Muy Alto Alto Medio Bajo Muy Bajo No sabe/No contesta

6. Mi grado de aceptación es ...



Muy Alto Alto Medio Bajo Muy Bajo No sabe/No contesta

7. Mi grado de aceptación es ...



Muy Alto Alto Medio Bajo Muy Bajo No sabe/No contesta

8. Mi grado de aceptación es ...



Muy Alto Alto Medio Bajo Muy Bajo No sabe/No contesta

9. Mi grado de aceptación es ...



Muy Alto Alto Medio Bajo Muy Bajo No sabe/No contesta

10. Mi grado de aceptación es ...



Muy Alto Alto Medio Bajo Muy Bajo No sabe/No contesta

6) Qué haría para mejorar el paisaje?

.....

.....

.....

.....

INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA

En relación con el perímetro de las parcelas se debe generar una pantalla visual natural en aquellas zonas donde sea posible, con vegetación acorde con el entorno, a fin de corregir el aspecto en el paisaje que genera la visión directa de acopios de materiales e instalaciones.

A continuación pasamos a analizar aquellos linderos donde es posible adoptar medidas de ocultación visual.

Tal y como se muestra en la imagen adjunta, al Este del ámbito de estudio hay una valla de simple torsión en la que a lo largo de unos 210 metros además hay una pantalla vegetal de cipreses, debiéndose completar las ausencias o huecos de los ejemplares arbóreos que conforman el perímetro.



A lo largo de unos 90 metros hay instalados dos toldos, a modo de pantalla, si bien, no resta espacio para realizar una plantación en hilera de arbolado, por lo que como medida correctora se propone como recomendación que el toldo verde permanezca bajado en su totalidad, para evitar la visualización del interior de las instalaciones, al igual que está el toldo negro. En su caso, en el momento de necesidad de cambio de las lonas por deterioro, se propone homogeneizar los materiales y el cromatismo.

En el último tramo, desde el toldo verde hasta la A-70 también, se repondrán las usencias o huecos de los cipreses para que conformen una pantalla vegetal.

Respecto al cerramiento frontal con la autovía A-70 y que constituye el linde Norte de la parcela, está formado por un muro de bloque de hormigón hasta una altura de 1 metro siendo el acabado en mortero monocapa. Sobre este muro se sitúa unos paneles de reja en color verde de 1 metro de altura.

Como pantalla vegetal se ha implantado una primera fila de olivos con una separación entre árboles de 5 metros y una segunda fila de palmeras Washingtonias, con una separación entre ellas de 5 metros, intercaladas con los olivos.

Dado el poco espacio existente para plantar algún tipo de ejemplar arbóreo o arbustivo que conforme una pantalla vegetal, se propone colocar un cañizo de mimbre natural a lo largo de la reja existente en aproximadamente 195 metros. De esta forma se evitará la visión del interior de la parcela.



Respecto al linde Oeste, se deberán completar los espacios con cipreses, al igual que en el resto del perímetro.



En este caso (Sur), se actuará igual que en el resto de lindes, completándose los huecos con cipreses para que forme una pantalla vegetal que impida la visión del interior de la parcela.



El arbolado que constituye la barrera visual existente en todo el perímetro de la parcela, deberá mantenerse en buen estado. Cuando fuere necesaria la sustitución del arbolado, se procurará su replantación por nuevos ejemplares de las mismas especies que las desaparecidas.

Las zonas de la parcela sin pavimento duro se conservarán en su estado natural.

No se permitirá la colocación de anuncios, carteles y/o vallas publicitarias, excepto los que tengan carácter institucional o indicativo y los que cuenten con expresa autorización demanial y no generen un impacto paisajístico.

No se admitirá el uso de materiales metálicos o efecto espejo.

No se permitirá la acumulación de palés, cajones o materiales hasta alturas que puedan generar impacto por contraste cromático y textural en la trama paisajística.

Considera necesario adoptar alguna medida de integración del paisaje adicional para el caso que nos ocupa?

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

Le agradeceríamos que rellenase sus datos personales, necesarios para la autenticación de las encuestas y para la validación del entrevistado como público interesado.

Nombre
Apellidos
DNI
Dirección
Localidad
e-mail

La información obtenida será utilizada exclusivamente para la valoración de aspectos relacionados con el Estudio de integración paisajística, de Declaración de Interés Comunitario de regularización de la actividad industrial de fabricación de suministros de fontanería, propiedad de la mercantil JIMTEN, S.A. en el término municipal de Alicante. En ningún caso serán cedidos a empresas con fines comerciales.

La responsable del almacenamiento de estos datos personales es Carmen Pastor Pastor, ante la que el interesado podrá ejercer los derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición, todo lo cual se informa en cumplimiento del artículo 5 de la Ley Orgánica 3/2018, de 5 de diciembre, de Protección de Datos Personales y garantía de los derechos digitales.

La presente encuesta debe ser enviada a la siguiente dirección de correo electrónico ypsocp@gmail.com.

Muchas gracias por su colaboración.