

ESTUDIO DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA

**V II requerimiento Servicio de Infraestructura Verde y Paisaje,
recibido en fecha 12/07/22.**

Emplazamiento:

Ptda. Vereda S/N Benezuzar (Alicante)
Parcela 9 del Polígono 1, BENEJUZAR

Promotor:

GARMAN LOGISTICS, S.L.

Población:

BENEJUZAR

Actividad:

CENTRO DE FABRICACIÓN DE ENVASES VINCULADOS CON LA PRODUCCIÓN AGRÍCOLA



Arquitecto

Juan Ignacio Navarro Gómez-Páez
Arquitecto, COACV 05972

ÍNDICE

1. MEMORIA

1.1 ANTECEDENTES Y OBJETIVOS

1.2 DATOS DEL TITULAR

1.3 DATOS DEL RESPONSABLE DEL PROYECTO

1.4 DATOS DE EMPLAZAMIENTO

1.5 DESCRIPCIÓN Y ALCANCE DE LA ACTUACIÓN

1.6 ANÁLISIS DE DISTINTAS ALTERNATIVAS CONSIDERADAS

1.7 CARACTERIZACIÓN DEL PAISAJE DEL ÁMBITO DE ESTUDIO

1.7.1 IDENTIFICACIÓN Y BREVE DESCRIPCIÓN DE LOS VALORES DEL TERRITORIO

1.7.2 DELIMITACIÓN DE LAS ÁREAS Y ELEMENTOS CORRESPONDIENTES

1.7.3 FICHAS DESCRIPTIVAS DE LOS RECURSOS IDENTIFICADOS

1.7.4 ANÁLISIS VISUAL

1.7.5 VALOR Y FRAGILIDAD DEL PAISAJE

1.8 RELACIÓN DE LA ACTUACIÓN CON OTROS PLANOS, ESTUDIOS Y PROYECTOS EN TRÁMITE O EJECUCIÓN

1.9 VALORACIÓN DE LA INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA

1.9.1 SITUACIÓN ACTUAL

1.9.2 FUENTES POTENCIALES DE IMPACTO

1.9.3 IDENTIFICACIÓN DE LOS IMPACTOS POTENCIALES

1.9.4 IMPORTANCIA DE LOS IMPACTOS

1.9.4.1 MAGNITUD

1.9.4.2 SENSIBILIDAD DEL PAISAJE

1.10 VALORACIÓN DE LA INTEGRACIÓN VISUAL

1.10.1 IDENTIFICACIÓN DE LOS IMPACTOS VISUALES

1.10.2 ANÁLISIS VISUAL

1.10.2.1 VISIBILIDAD DEL PAISAJE

1.10.2.2 PUNTOS DE OBSERVACIÓN

1.10.3 IMPORTANCIA DE LOS IMPACTOS

1.11 MEDIDAS DE INTEGRACIÓN DEL PAISAJE

1.12 RESULTADOS Y CONCLUSIONES

1.12.1 INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA

1.12.2 INTEGRACIÓN VISUAL

1.12.3 CONCLUSIÓN FINAL

1.13 PROGRAMA DE IMPLEMENTACIÓN

2. PLANOS

1. MEMORIA

1.1 ANTECEDENTES Y OBJETIVOS

La autorización de usos y aprovechamientos en suelos no urbanizables mediante su declaración de interés comunitario requerirá de la elaboración de un estudio de integración paisajística, cuyo contenido de adaptará al tipo, escala y alcance de la actuación propuesta y al paisaje donde se ubique.

La actividad a desarrollar consiste en un. CENTRO DE FABRICACIÓN DE ENVASES VINCULADOS CON LA PRODUCCIÓN AGRÍCOLA.

A petición del titular GARMAN LOGISTICS, S.L, se procede a la redacción de PROYECTO TÉCNICO para solicitar una DECLARACIÓN DE INTERÉS COMUNITARIO a los efectos de regularización de actividades industriales en suelo no urbanizable conforme la Disposición Adicional 15ª de la Ley 5/2014, de 25 de julio, de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje, de la Comunitat Valenciana (LOTUP), para una actividad de CENTRO DE FABRICACIÓN DE ENVASES AGROPECUARIOS, situada Paraje VICARIA, **Parcela 9 del Polígono 1 de Benejuzar (Alicante)**, que comprende sendas referencias catastrales, compresivas de la parcela y de las propias edificaciones, conforme seguidamente según consultas catastrales:

1.2 DATOS DEL TITULAR

Nombre o Razón Social	GARMAN LOGISTICS, S.L.
Dirección	Pda. Vereda, Parcela 9 del Polígono 1
Población	Benejuzar
Provincia	Alicante
CIF	B54270749
Teléfono	9660782774

1.3 DATOS RESPONSABLE DEL PROYECTO

El arquitecto que realiza el proyecto técnico es el siguiente:

Nº Colegiado	05972
Nombre	JUAN IGNACIO NAVARRO GÓMEZ-PÁEZ
Dirección	C/ VALDEZ no. 10, 1B
Población	Alicante
Provincia	Alicante
DNI	21510584H
E-mail	ji_navarro@yahoo.com
Teléfono	965.213.041

1.4 DATOS DE EMPLAZAMIENTO

El emplazamiento de la finca donde se pretende ubicar la actividad está situado en BENEJUZAR, Pda. Vereda, Parcelas núms. 9 del Polígono 1.

Código INE: 03024

Provincia: Alicante

Comarca: La Vega Baja / El Baix Segura.

Altitud (m): 23

Coordenadas UTM:

UTM 30	X	Y
ETRS89	688.987,56	4.218.312,83

Referencias catastrales afectadas por la DIC:

Referencia catastral otorgada a la parcela: 03024A001000090000LR

Referencia catastral otorgada a las edificaciones: 03024A001000090001BT

1.5 DESCRIPCIÓN Y ALCANCE DE LA ACTUACIÓN

Ver el proyecto técnico de la Declaración de Interés Comunitario que se adjunta, donde se puede ver documentación gráfica del ámbito de estudio, así como la localización implantación en el entorno, ordenación diseño, tanto de la actuación como de las instalación y elementos auxiliares para su funcionamiento, como accesos e infraestructuras.

1.6 ANÁLISIS DE LAS DISTINTAS ALTERNATIVAS CONSIDERADAS

Ver el proyecto técnico de la Declaración de Interés Comunitario que se adjunta.

1.7 CARACTERIZACIÓN DEL PAISAJE DEL ÁMBITO DE ESTUDIO

El ámbito de estudio se definirá a partir de consideraciones paisajísticas, visuales y territoriales, será independiente del plan o proyecto al que se refiera, e incluirá unidades de paisaje completas, con independencia de cualquier límite de naturaleza administrativa.

1.7.1 IDENTIFICACIÓN Y BREVE DESCRIPCIÓN DE LOS VALORES DEL TERRITORIO

A continuación, se identifica y describe un resumen de valores del territorio.

● **Valores ecológicos:**

- Riesgos de inundación: Existe riesgo BAJO de inundación dentro del DIC y MUY BAJO en los alrededores del área objeto de estudio.

- Peligrosidad de inundación: Existe Peligrosidad 2. Frecuencia media (100 años) y calado alto (>0.8 m)
- Riesgo de deslizamiento: no existe riesgo de deslizamiento en el área objeto de estudio.
- Riesgo de erosión actual: el área objeto de estudio se clasifica como MUY BAJA (0-7 tn/ha/año).
- Riesgo de erosión potencial: el área objeto de estudio se clasifica como MUY BAJA (0-7 tn/ha/año).
- Vulnerabilidad de acuíferos: Vulnerabilidad 2 BAJA.
- Accesibilidad de acuíferos: Accesibilidad 1 BAJA.
- Microreservas: no existen microreservas en el área objeto de estudio.
- LICs: No existen LICs en el área objeto de estudio.
- ZEPAs: No existen ZEPAs en el área objeto de estudio.
- Biodiversidad: no existen áreas de biodiversidad en el área de estudio
- Planes de recuperación: no existen planes de recuperación en el área de estudio.
- Reservas de fauna: no existen reservas de fauna en el área de estudio.

● Valores visuales y paisajísticos

- Vías pecuarias: Existe una vía pecuaria catalogada cercana a la actuación. La vía pecuaria llamada Cañada de la Senda de Serranos es la única que pasa cerca a la actuación y se encuentra a unos 600 m de nuestra área.
- Fisiografía: la fisiografía del área de estudio es considerado plano.
- Afecciones a infraestructuras: no existen afecciones de este tipo en el área de estudio.
- Suelo forestal: No existen suelos forestales en el área de objeto de estudio.
- Monte de utilidad pública: no existen montes de utilidad pública en el área objeto de estudio.
- Parques Naturales: no existen parques naturales en el área objeto de estudio
- Zonas húmedas: no existen zonas húmedas en el área objeto de estudio.
- Parajes Municipales: no existen parajes municipales en el área objeto de estudio.

● Valores culturales

- Afecciones culturales: no existen afecciones culturales en el área de estudio.

1.7.2 DELIMITACIÓN DE LAS ÁREAS Y ELEMENTOS CORRESPONDIENTES

Unidades de paisaje y recursos paisajísticos:

El Término Municipal de Benejuzar donde se ubica la actuación cuenta con un Estudio de Paisaje en la actualidad que será de aplicación al presente ESTUDIO DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA, con lo que hay que considerar las Unidades de Paisaje.

1.7.3 FICHAS DESCRIPTIVAS DE LOS RECURSOS IDENTIFICADOS

(NO CONSIDERADOS A EFECTOS DE VALORACION):

1- INTERÉS AMBIENTAL_VEGETACIÓN
Objeto: Huerta
Localización: Huerta de Río Segura norte de la
Estado: Medio
Descripción: La vegetación de regadío y edafófila de cauces que se encuentra en los alrededores de la zona de actuación corresponde a la vegetación típica mediterránea y la huerta de la Vega Baja.


**2- INTERÉS VISUAL_ HUERTA TRADICIONAL
RIO SEGURA**

Objeto: Huerta tradicional Río Segura

Localización: Al norte del casco urbano.

Estado: Media

Descripción: El río Segura, a pesar de su cauce convertido en una acequia hormigonada y que prácticamente siempre discurre seco por la comarca de la Vega Baja, continúa siendo un elemento fundamental del paisaje, de su génesis, de su dinámica y de la imagen simbólica que estos paisajes de vega sureños se tiene en la Comunidad Valenciana.



1.7.4 ANÁLISIS VISUAL

Ver apartado de valoración de la integración visual. (Se realiza el análisis visual).

1.7.5 VALOR Y FRAGILIDAD DEL PAISAJE

METODOLOGIA:

Con arreglo a lo dispuesto en el Anexo I de la LOTUP, apartado b.4 se establece la metodología a seguir para la valoración paisajística de las unidades y los recursos contenidos en el estudio de paisaje: “se determinará el valor paisajístico y las fragilidades paisajística y visual de cada unidad de paisaje y recurso paisajístico conforme a lo siguiente: valor paisajístico, fragilidad del paisaje y fragilidad visual”

Tal y como indica la LOTUP, “...es el valor asignado a cada unidad y recurso en función de su caracterización, expresada mediante los parámetros, calidad, a 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 un coeficiente de visibilidad. C y P se calificarán cuantitativamente conforme a la escala, **muy bajo, bajo, medio, alto y muy alto...**”

- **VALOR DEL PAISAJE (VP)**

El EIP se basa en las unidades de paisaje (UP) del Estudio de Paisaje (EP) que acompaña al Plan General Estructural (PGE) aprobado provisionalmente por el Pleno del Ayuntamiento en 2019, quedando justificada la delimitación.

Los valores para la valoración técnica son: Valoración Unidad de Paisaje:

- Muy Baja (B+)	0
- Baja (B)	1
- Media (M)	2
- Alta (A)	3
- Muy Alta (A+)	4

Dado que la valoración final dependerá del grado de visibilidad desde los principales puntos de observación, a la media de la suma de los valores anteriores hay que añadir el valor de ponderación para el coeficiente de visibilidad. Este será:

Valor de ponderación grado de visibilidad Valor:

- Baja/Muy Baja	1
- Media	2
- Alta/Muy Alta	3

VP se determinará de acuerdo con la expresión:

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

Dónde: **VP:** Valor del paisaje para la Unidad/Recurso - **C:** Valor técnico para la Unidad/Recurso
P: Valor de preferencia visual para la Unidad/Recurso - **v:** Valor de ponderación de la visibilidad
Unidad/Recurso

El intervalo de calidad global del paisaje será: Calidad global del paisaje Valor VP

Muy Baja	B + < 1
Baja	B 1 - 3
Media	M 4 - 5
Alta	A 6 - 9
Muy Alta	A + > 9

- **FRAGILIDAD DEL PAISAJE (FP)**

La fragilidad del paisaje (FP) es, según el Anejo 1 de la Ley 5/2015 LOTUP, el parámetro que mide el potencial de pérdida de valor paisajístico (VP) 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. Indica, por tanto, el grado de deterioro que el paisaje experimentaría ante la incidencia de determinadas actuaciones. Este concepto se opone al de capacidad de absorción, que sería la aptitud que tiene el paisaje de absorber modificaciones sin detrimento de su capacidad.

Para su valoración, se van a considerar factores referidos a las características naturales del paisaje, visibilidad y accesibilidad al hombre. La metodología de valoración se basará, al igual que se realizó para la calidad del paisaje, en el método empleado en el mapa Geocientífico, presentando los valores finales como muy bajo (B+), bajo (B), medio (M), alto (A) y muy alto (A+) tal y como se indica en la LOTUP.

VALORACIÓN DE UNIDADES Y RECURSOS PAISAJÍSTICOS

A continuación se presenta la valoración técnica del paisaje y la valoración global aplicando el coeficiente de visibilidad para la **UP-1. HUERTA TRADICIONAL DEL SEGURA**. La valoración derivada del proceso de participación pública queda pendiente de la finalización de la misma:

Unidad de Paisaje	Técnicos C	Población P	Visibilidad V	Valor VP	Fragilidad
UP-1 Huerta tradicional del Segura	M		A	A	A

Se considera una fragilidad del paisaje (VP): **Alta (A)**

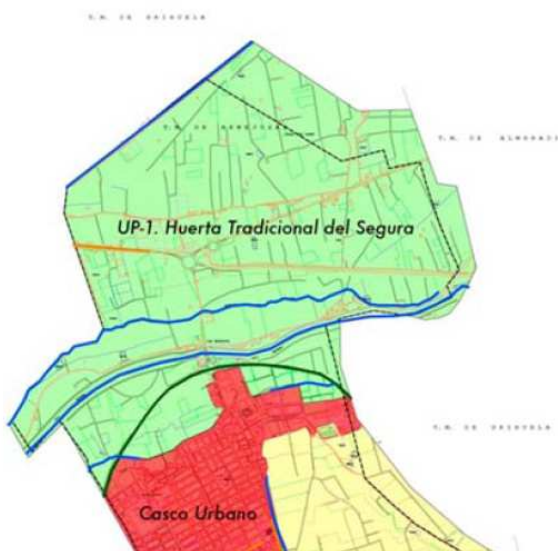
Se considera una fragilidad del paisaje (FP): **Alta (A)**

Por otro lado, se identifican dos Recursos Paisajísticos (RP) distintos de los recogidos en el EP del Municipio.

No se considera que éstos (vegetación existente y huerta) lo sean, no detectándose en el ámbito de estudio seleccionado ningún RP.

Unidad de paisaje UP en la que se encuentra la actuación:

- UP-1. HUERTA TRADICIONAL DEL SEGURA.



Esta unidad corresponde con la huerta tradicional que se riega con los caudales derivados del río Segura. Se asienta sobre suelos aluviales y conforma un paisaje predominado por el minifundismo parcelario, con un claro predominio visual de los cultivos y donde la vegetación natural que más destaca son las cañas que se encuentran en las riberas del río y los canales de riego.

Otra especie natural característica de este paisaje, que imprime su sello particular, es la palmera. La huerta del Segura tradicionalmente ha presentado viviendas dispersas, o agrupadas a lo largo de caminos tradicionales, ligadas al aprovechamiento agrario.

● Calidad del paisaje

PARÁMETROS CONSIDERADOS EN LA VALORACIÓN DEL PAISAJE	
Relieve y complejidad topográfica	Llano
Desnivel	0-5 %
Vegetación Usos del Suelo	Regadío y edafófila de cauces.
Presencia de masas de agua	Cauce del río
Actuaciones humanas	Infraestructuras encauzamiento y viales.
Accesibilidad	Alta accesibilidad por carreteras de alta capacidad
Incidencia visual	visibilidad media
Valores estéticos, históricos, culturales,...	Paisaje de valor estético y cultural
CALIDAD PAISAJÍSTICA	FRAGILIDAD PAISAJÍSTICA
MEDIA	ALTA

En general se reconoce, al ámbito, una calidad paisajística media, tanto antes como después.

1.8 RELACIÓN DE LA ACTUACIÓN CON OTROS PLANES, ESTUDIO Y PROYECTOS EN TRÁMITE O EJECUCIÓN.

A continuación, se realiza una breve descripción de los planes de ordenación del territorio que pueden afectar a este emplazamiento:

- Plan General de Benejuzar y Estudio de Paisaje Preliminar realizado para el Plan General: se trata de una actuación compatible con la preceptiva DIC DT-15 en SNU.
- Plan de Acción Territorial Forestal de la Comunitat Valenciana (PATFOR): en la cartografía informativa se indica que los terrenos no son considerados forestales.
- Plan Integral de Residuos de la Comunitat Valenciana (PIR-CV): las disposiciones relativas a residuos específicos están reguladas en el capítulo IV de la normativa y el artículo 25 hace referencia específica a los residuos de construcción y demolición, que hace referencia al Real Decreto 105/2008, de 1 de febrero, por el que se regula la producción y gestión de los residuos de construcción y demolición, cuyas determinaciones se cumplirán en la propuesta.

1.9 VALORACIÓN DE LA INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA

La valoración de la Integración Paisajística de la actuación, analiza la capacidad o la fragilidad del paisaje para acomodar los cambios producidos por dicha actuación sin perder su valor o carácter paisajístico.

1.9.1 SITUACIÓN ACTUAL

En la actualidad, la parcela donde se va a desarrollar la actividad se encuentra en Ptda. Vereda S/N, Parcela 9 del Polígono 1, BENEJUZAR



1.9.2 FUENTES POTENCIALES DE IMPACTO

La compañía de Garman Logistic lleva años operando desde ese lugar por lo que no existirá posibles impactos en el futuro manteniéndose de esta forma. Las fuentes potenciales de impacto se producirían en la fase de funcionamiento de la actividad.

1.9.3 IDENTIFICACIÓN DE LOS IMPACTOS POTENCIALES

A partir de las fuentes potenciales de impacto identificadas en el apartado anterior, los impactos potenciales sobre el paisaje resultan:

- **Impacto del funcionamiento del establecimiento.** La afluencia de vehículos coches y camiones es mínima al día. Los camiones tienen una programación de entrega y despacho de productos y mercancías por lo que está muy organizado para no atestar el lugar. Los coches que circulan por el lugar son pocos ya que es una vereda apartada con poco tránsito.
- **Impacto de visibilidad e intrusión visual:** La parcela se encuentra apartada de carreteras principales y se encuentran rodeado de zonas de huertos tradicionales del Río Segura lo que mimetiza las instalaciones en el paisaje rural solo siendo posible observarlo desde muy cerca de la parcela. No se produce contraste visual marcado, pues las geometrías utilizadas y los materiales utilizados en el exterior son los típicos de naves industriales utilizados en zonas.

1.9.4 IMPORTANCIA DE LOS IMPACTOS

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.

1.9.4.1 MAGNITUD

Los factores que más afectan a la diferencia de valoración de impactos son la escala, el efecto y la duración. Por tanto, en base principalmente a ellos, se estima la magnitud de los impactos sobre el paisaje.

Así pues, la magnitud de los impactos se clasificará de forma cualitativa como sustancial, moderada, leve e insignificante.

A continuación, se justifica la magnitud de cada uno de los impactos:

- **Impacto del funcionamiento del establecimiento por afluencia de personas que acuden, afluencia de vehículos:** debido a la afluencia de personas que acuden al establecimiento suelen ser entregas de materiales o recogidas de productos, son programas estos transportes y evitar congestión de vehículos en el lugar. Este tipo de actividades es organizada logísticamente por lo que la escala es baja, efecto moderado, y duración muy corta. Por tanto la magnitud se considera LEVE.

- Impacto de visibilidad e intrusión visual: cabe señalar que las instalaciones de la fábrica se encuentran en una calle vereda con poco tránsito y no se visualiza desde las carreteras cercanas, además la fábrica se encuentra concentrada en un solo punto por lo que el impacto en la visibilidad del huerto se mantiene intacto. Por lo que la actuación, de una sola planta, integrada totalmente en el entorno y retranqueada de carreteras principales tendría un impacto LEVE.

A continuación se muestra una tabla a modo de resumen con la magnitud asignada a cada impacto.

Impacto	Magnitud
Funcionamiento de la actividad	Leve
Visibilidad e intrusión visual	Leve

1.9.4.2 SENSIBILIDAD DEL PAISAJE

El grado de sensibilidad del paisaje sirve para determinar la susceptibilidad al cambio que introduce la actuación que se estudia, de forma que en el presente ESTUDIO DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA se establecerá que el paisaje es más sensible al cambio cuanto menos capacidad tenga de adaptación, o cuanto más le afecten los cambios.

De manera general, la sensibilidad se determinará en función de los siguientes aspectos:

- Singularidad o escasez de los elementos de paisaje considerados a escala local o regional.
- Capacidad de transformación de las Unidades de Paisaje y de los Recursos paisajísticos a acomodar cambios sin una pérdida inaceptable de su carácter que se interfiera negativamente en su valor paisajístico.
- Objetivos de calidad paisajística de las Unidades Paisaje del ámbito de estudio.

Recursos paisajísticos	Vegetación existente	Huerta Tradicional Río Segura
Singularidad	Baja	Media
Capacidad de transformación	Baja	Baja

Por todo ello y por las consideraciones que se han llevado a cabo en los apartados anterior, se puede concluir que el paisaje de la actuación tiene un grado de sensibilidad LEVE.

1.10 VALORACIÓN DE LA INTEGRACIÓN VISUAL

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

1.10.1 IDENTIFICACIÓN DE LOS IMPACTOS VISUALES

Los impactos visuales se deben identificar en función de los siguientes factores:

- Compatibilidad visual de las características de la actuación.
- El bloqueo de vistas hacia recursos paisajísticos de valor alto o muy alto.
- La mejora de la calidad visual del paisaje.

La actuación es visualmente compatible con las características del entorno, debido a su altura y los materiales de acabado, similares al entorno. No existe ningún bloqueo de vistas hacia recursos paisajísticos considerados, pese a la no consideración cualitativa de los mismos, dada la pequeña escala de la actuación comparada con el entorno.

La calidad visual no se ve alterada, dado su tamaño y localización fuera de la cresta de la Sierra.

1.10.2 ANÁLISIS VISUAL

Para su determinación serán de aplicación las técnicas a las que se refiere el apartado c/ del ANEXO I de la ley 5/2014 de Julio, de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje, de la Comunitat Valenciana.

1.10.1.1 Visibilidad del paisaje

La visibilidad del paisaje se determinará mediante:

- la identificación de los recorridos escénicos: vías de comunicación, caminos tradicionales, senderos o similares, con un valor paisajístico excepcional por atravesar y/o tener vistas sobre paisajes de valor.
- El señalamiento de las vistas y zonas de afección visual hacia y desde las unidades y recursos, con respecto de puntos de observación significativos: vías de comunicación, núcleos de población, áreas de gran afluencia y lugares estratégicos por mostrar la singularidad del paisaje.

El análisis visual se sustancia en la siguiente calificación de los terrenos:

- Zonas de máxima visibilidad, si son visibles desde algún punto de observación principal.
- Zonas de visibilidad media, si son visibles desde más de la mitad de los puntos de observación secundarios.
- Zonas de visibilidad baja, si son visibles desde menos de la mitad de los puntos de observación secundarios.
- Terrenos en sombra, no son visibles desde ninguno de los puntos de observación considerados.

1.10.1.2 Puntos de observación

A efectos de determinar la visibilidad del paisaje, el análisis visual se realizará a partir de los puntos de observación, hasta distancias baja (200 m), media (400 m) y alta (más de 400 m y hasta 600 m) y distinguiendo las zonas visibles desde los mismos o cuencas visuales, de las no visibles, mediante técnicas informáticas sobre cartografía a escala adecuada.

Los puntos de observación se califican como principales o secundarios en función del número de observadores potenciales, de la distancia y de la duración de la visión, y la determinación del coeficiente de ponderación del valor de las unidades y de los recursos paisajísticos en función de su visibilidad, o coeficiente de visibilidad (v).

En nuestro caso, el criterio para la selección de los mismos será la mayor afluencia pública posible. La altura que se ha considerado para delimitar la cuenca de los puntos de observación dinámicos es de 1,2m y la de los puntos de observación estáticos es de 1,7m.

Se han seleccionado los siguientes puntos de observación.

PUNTOS DE OBSERVACIÓN	COORDENADAS ETRS 89	
	X	Y
De 0 a 200 m		
A1_ Calle Vereda	688819,71	4218234,91
A2_ Calle Vereda	689105,38	4218466,08
A3_ Calle Vereda	688963,99	4218351,46
De 200 a 400 m		
B1_ Calle Vereda	688648,55	4218121,45
B2_ Castillo Trans S.A.	689128,45	4217955,86
B3_ Calle Vereda	689271,34	4218593,32
De 400 a 600 m		
C1_ Cv-9112	688469,83	4218049,45
C2_ CV-91	688732,78	4217789,37
C2_ Calle Vereda	689437,62	4218717,17

Ver los planos de representación de los puntos de observación en el ámbito de estudio (menos de 200 m, de 200 a 400 m, de 400 a 600 m).

NÚMERO DE OBSERVADORES POTENCIALES

Este aspecto se clasifica y valora de acuerdo con los siguientes criterios:

Nº de observadores potenciales	Valor numérico	Correspondencia
ALTO	3	Autopistas y autovías. Carreteras principales (nacionales) y vías ferroviarias.
MEDIO alta	2	Carreteras secundarias: autonómicas, provinciales y locales.
BAJO	1	Senderos, pistas forestales, cumbres, zonas agrícolas

En nuestro caso el resultado sería el siguiente:

Punto de observación	Nº de observadores potenciales
A1	1
A2	1
A3	1
B1	1
B2	2
B3	2
C1	1
C2	2
C3	3

DURACIÓN DE LA VISITA

Este aspecto se clasifica y valora de acuerdo con los siguientes criterios:

Duración de la visita	Valor numérico	Correspondencia
ALTA	3	Senderos, puntos estáticos, miradores, núcleos de Población.
MEDIA	2	Caminos rurales, vías lentas.
BAJA	1	Carreteras y vías rápidas

En nuestro caso el resultado sería el siguiente:

Punto de observación	Duración de la visita
A1	3
A2	3
A3	3
B1	2
B2	2
B3	1
C1	1
C2	1
C3	1

DISTANCIA DEL PUNTO DE OBSERVACIÓN

Este aspecto se clasifica y valora de acuerdo con los siguientes criterios:

Distancia de observación	Valor numérico	Correspondencia
ALTA	1	Entre el umbral comprendido entre 400 m y los 600 m.
MEDIA	2	Entre el umbral comprendido entre 200 m y los 400 m.
BAJA	3	Dentro del umbral de 200 m.

En nuestro caso el resultado sería el siguiente:

Punto de observación	Distancia de observación
A1	3
A2	3
A3	3
B1	2
B2	2
B3	1
C1	1
C2	1
C3	1

VALOR PONDERADO

A partir de las valoraciones individuales para cada punto de observación y cada e estos aspectos, se clasifican los puntos de observación, diferenciado entre; puntos de observación principales y secundarios.

Para ello se ponderan cada uno de los aspectos considerados mediante la siguiente fórmula:

$$\text{Valor ponderado} = \frac{2 \times \text{nº de Observadores} + 3 \times \text{distancia} + \text{duración}}{6}$$

6

Valor ponderado	Clasificación
>2	Punto de Observación Principal
<2	Punto de Observación Secundario

En nuestro caso el resultado sería el siguiente:

Punto de observación	Nº de observadores	Duración de la visita	Distancia de observación	Valor ponderado	Clasificación
A1	1	3	3	2,33	PRINCIPAL
A2	1	3	3	2,33	PRINCIPAL
A3	1	3	3	2,33	PRINCIPAL
B1	1	2	2	1,67	SECUNDARIO
B2	2	2	2	2,00	PRINCIPAL
B3	2	1	1	1,33	SECUNDARIO
C1	1	1	1	1,00	SECUNDARIO
C2	2	1	1	1,33	SECUNDARIO
C3	3	1	1	1,67	SECUNDARIO

Ver en los planos adjuntos del análisis visual realizado en el ámbito de estudio de la parcela. En él, la parcela de estudio queda enmarcada en área de visibilidad baja en su conjunto, según los puntos de observación elegidos

1.10.3 IMPORTANCIA DE LOS IMPACTOS

Un impacto visual puede clasificarse, según su importancia, como sustancial, moderado, leve e insignificante.

De forma cualitativa, se establece que la importancia del impacto visual de la actividad sobre el paisaje es LEVE, ya que, tras el análisis visual, la parcela queda ubicada en zonas de visibilidad baja y sombra.

1.11 MEDIDAS DE INTEGRACIÓN DEL PAISAJE

Tal y como se establece en la Ley 5/2014, de 25 de julio, de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje de la Comunidad Valenciana, los instrumentos de ordenación territorial establecerán medidas que conduzcan a una adecuada integración paisajística de los planes y actuaciones.

Para una correcta consecución del objetivo de calidad paisajística de modificación del paisaje, detallado en apartados anteriores, las medidas de integración paisajística se delimitan en diversas fases para la implementación de las medidas correctoras, que se incluirán en las condiciones de concesión de la licencia de obras posterior.

Estas medidas pretenderán, por orden prioritario de aplicación:

- 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.
- La corrección en el paisaje creado, de acuerdo a su carácter y al patrón que lo defina.
- 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.

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, conforme al apartado g) i h) del Anexo II del TRLOTUP:

En este caso, al tratarse de una regulación, estarán enfocadas en la **reducción de la incidencia visual de las construcciones y en la recuperación (restauración) de ese carácter agrícola en los espacios no ocupados por la actividad**, con el fin de evitar su degradación e integrar la actuación en ese entorno.

MEDIDAS CORRECTORAS:

- 1) Reducir la incidencia del frente de la parcela sobre el recorrido escénico por el cual se produce el acceso, mediante la **demolición de los dos cuerpos metálicos adosados**.

Con ello se dejaría un espacio libre de edificación que atenuaría la primera percepción de la industria y se permeabilizaría dicho frente de parcela, asimilándolo a una imagen integrada del cuerpo de la instalación. El nuevo conjunto, se asimilara a una edificación de carácter mas rural, que industrial, que incluye zonas ajardinadas interiores.

- 2) Se sustituirá el vallado de balaustrada por uno más acorde al espacio rural, consistenete en un vallado resistente que se integre visualmente y que a su vez garantice la seguridad de las instalaciones existentes, así como su contenido de alto valor logístico.

El vallado se realizara de color verde, de modo que se mimetice con la masa arbórea que se implantara en el trasdós del vallado.

- 3) Se reducirá el sellado del suelo en el interior de la parcela, y específicamente se realizara en la huella de las dos construcciones metálicas a demoler.
- 4) –Se implantará vegetación y arbolado con potencial suficiente para la correcta integración en el paisaje agrícola circundante, conforme a las imágenes adjuntas.
- 5) Se realizara un nuevo acabado del trasdós de las edificaciones, mediante el tratamiento de las medianeras vistas, mediante el revoco o pintado con color acorde con la tradición local de carácter rural, e instalaciones similares que se encuentren adaptadas al entorno paisajístico.
- 6) Unificación de materiales y colores en los acabados en los paramentos y cerramientos con gama cromática que se integre con la vegetación.

PROCEDIMIENTO POSTERIOR A LA CONSECUCCIÓN DE LA OPORTUNA LICENCIA DE OBRAS:

1. Vigilancia durante la demolición de los cuerpos metálicos y movimientos de tierras, que comprende el control semanal de las siguientes cuestiones:

- a) Estado y funcionalidad de la maquinaria utilizada.
- b) Procedimiento de ejecución de la demolición y excavación de la huella.
- c) Transporte de los materiales extraídos de la demolición.
- d) Control de la emisión de polvos a la atmósfera.
- e) Correcta gestión de los residuos generados por las obras.

2. Medidas de mitigación de la intrusión visual durante las obras para la integración:

a) Durante el proceso de la obra, se vigilará y prevendrá la aparición de escombreras incontroladas, materiales abandonados o restos de las excavaciones en las proximidades de las obras, hecho que provocaría un grave deterioro de los espacios colindantes.

b) Además, se deberá evitar la profusión de carteles y paneles publicitarios y/o luminosos. Quedan excluidos los carteles en obras a los meramente exigidos por la legislación sectorial vigente.

c) Las operaciones de demolición y generación de huella vegetal, incluida carga y descarga, no se producirán en días o situaciones de fuerte viento. Del mismo modo, se evitarán los días festivos y fines de semana

PROCEDIMIENTO EN FASE DE CONSTRUCCION Y FUNCIONAMIENTO:

a) Se identificarán por técnico competente todos los pies de árboles y arbustos que puedan verse afectados por las obras, determinándose preferentemente su conservación in situ, o bien su traslado a otras zonas de la actuación.

b) Las actuaciones se implantarán de manera coherente con la topografía y las direcciones principales de la trama de la huella de las edificaciones demolidas.

c) El proyecto definitivo deberá justificar en su memoria las medidas de integración paisajística aportadas, a partir del desarrollo de las contenidas en el presente estudio.

d) Las edificaciones tendrán tratamiento de fachada en todos sus paramentos.

e) No se utilizarán elementos o revestimientos reflectantes en los cerramientos de fachada, evitando materiales opacos susceptibles de producir reflejos apreciables desde puntos exteriores a la actuación, siempre de acuerdo con la tradición local.

1.12 RESULTADOS Y CONCLUSIONES

El territorio municipal depende de unos flujos y unas dinámicas que son influidas por las poblaciones que habitan en ellas y aquellas que habitan en su entorno más cercano, estos flujos contribuyen a la evolución de una determinada zona, ya sea creando un mayor dinamismo o por el contrario disminuyendo su actividad.

Los objetivos de calidad paisajística forman parte de las medidas específicas contempladas en el artículo 6 del Convenio Europeo del Paisaje del año 2000.

Convenio ratificado por España mediante el Instrumento de Ratificación de 6 de noviembre de 2007 (BOE nº 31, 05/02/2008), con el fin de definir y aplicar políticas de paisaje destinadas a su protección, gestión y ordenación, mediante procedimientos de participación pública por parte de las autoridades locales y regionales.

Las principales fuentes potenciales de causar afecciones sobre el paisaje son las derivadas de las actuaciones contempladas en las medidas correctoras propuestas para el CENTRO DE FABRICACIÓN DE ENVASES VINCULADOS CON LA PRODUCCIÓN AGRÍCOLA, existente cuya regularización se pretende mediante la DECLARACIÓN DE INTERÉS COMUNITARIO DT. 15 LOTUP.

Estas actuaciones conllevarán por lo tanto una serie de alteraciones que van a devenir en efectos correctores sobre el paisaje actual.

1.12.1 INTEGRACIÓN EN EL PAISAJE

El impacto paisajístico puede clasificarse como *sustancial, moderada, leve e insignificante*.

En este caso, la importancia de los impactos queda resumida en el siguiente cuadro.

Impacto	Importancia
Funcionamiento de la actividad	Leve
Visibilidad e intrusión visual	Leve

En cuanto a la integración paisajística, se puede decir que la actuación queda integrada, pues no afecta negativamente al carácter del lugar y no impide la posibilidad de percibir los recursos paisajísticos.

La actuación está integrada en el paisaje y no produce impacto ni paisajístico ni visual por las siguientes consideraciones:

- La actuación se considera integrada en el paisaje, ya que no afecta negativamente al carácter del lugar y no impide la posibilidad de percibir los recursos paisajísticos.
- La ubicación y explotación de la actividad no afecta directamente a ningún espacio protegido o de valor ecológico, conservando el paisaje rural y medioambiental de la zona.

1.12.2 INTEGRACIÓN VISUAL

En cuanto a la integración visual, y tras la identificación de impactos y análisis visual, se concluye que la integración de la actuación es óptima ya que el impacto visual de la actividad sobre el paisaje es **LEVE**. Además, la actuación incluye unas medidas correctoras muy efectivas para su integración visual.

1.12.3 CONCLUSIÓN FINAL

Tras la valoración de la integración paisajística y visual, el presente Estudio de Integración Paisajística se puede considerar como **INTEGRADO** en el entorno del MUNICIPIO DE BENEJUZAR afectado por la actuación.

No obstante las medidas realizadas de Integración en el Paisaje de forma que queden mitigados los impactos tanto paisajísticos como visuales, obteniendo como resultado impactos leves e insignificantes.

Con todo lo anteriormente expuesto se da por finalizada la presente memoria, elevándose a consideración de la Administración, quedando a su disposición para aclarar cualquier duda o interpretación de lo expuesto.

1.13 PROGRAMA DE IMPLEMENTACION

Este programa tiene por objeto establecer un sistema de garantía del cumplimiento de las indicaciones y medidas de integración paisajísticas contenidas en el Estudio.

Este programa cuenta con uno o varios responsables que garantizan el desarrollo de las medidas de integración y detecten alteraciones del paisaje no previstas, de forma que puedan adoptarse las medidas correctoras necesarias. El mantenimiento de las medidas será competencia del propietario-promotor de la actuación.

PROGRAMA DE IMPLEMENTACIÓN	
Presupuesto	La valoración económica de las distintas medidas de integración paisajísticas quedará incluida en el P.E.M. en los proyectos de obra.
Horizonte temporal	El momento de implementación de estas medidas de integración se corresponde con el propio plazo de ejecución de las obras.
Responsable	Empresa contratista de la ejecución de las obras del proyecto

PRESUPUESTO DE LAS MEDIDAS PROPUESTAS

DESCRIPCIÓN	PRECIO €
Demolición de las edificaciones Acondicionamiento de la parcela	6.000 €
Sustitución de Vallado	4.500 €
Acabados de medianeras vistas	9.000 €
Arbolado y riego	5.000 €
Mantenimiento de los pasos	3.000 €
TOTAL	6.000 €

HORIZONTE TEMPORAL (para la aplicación de las medidas de implementación).

MEDIDAS	PLAZO	RESPONSABLE
Demolición de las edificaciones Acondicionamiento de la parcela	15 días	Propiedad-promotor
Sustitución de Vallado	7 días	Propiedad-promotor
Acabados de medianeras vistas	30 días	Propiedad-promotor
Arbolado y riego	8 días	Propiedad-promotor
Mantenimiento de los pasos	Continuo	Propiedad-promotor
TOTAL HORIZONTE TEMPORAL (aprox.)	60 días	Propiedad-promotor

ALICANTE, MARZO DE 2023

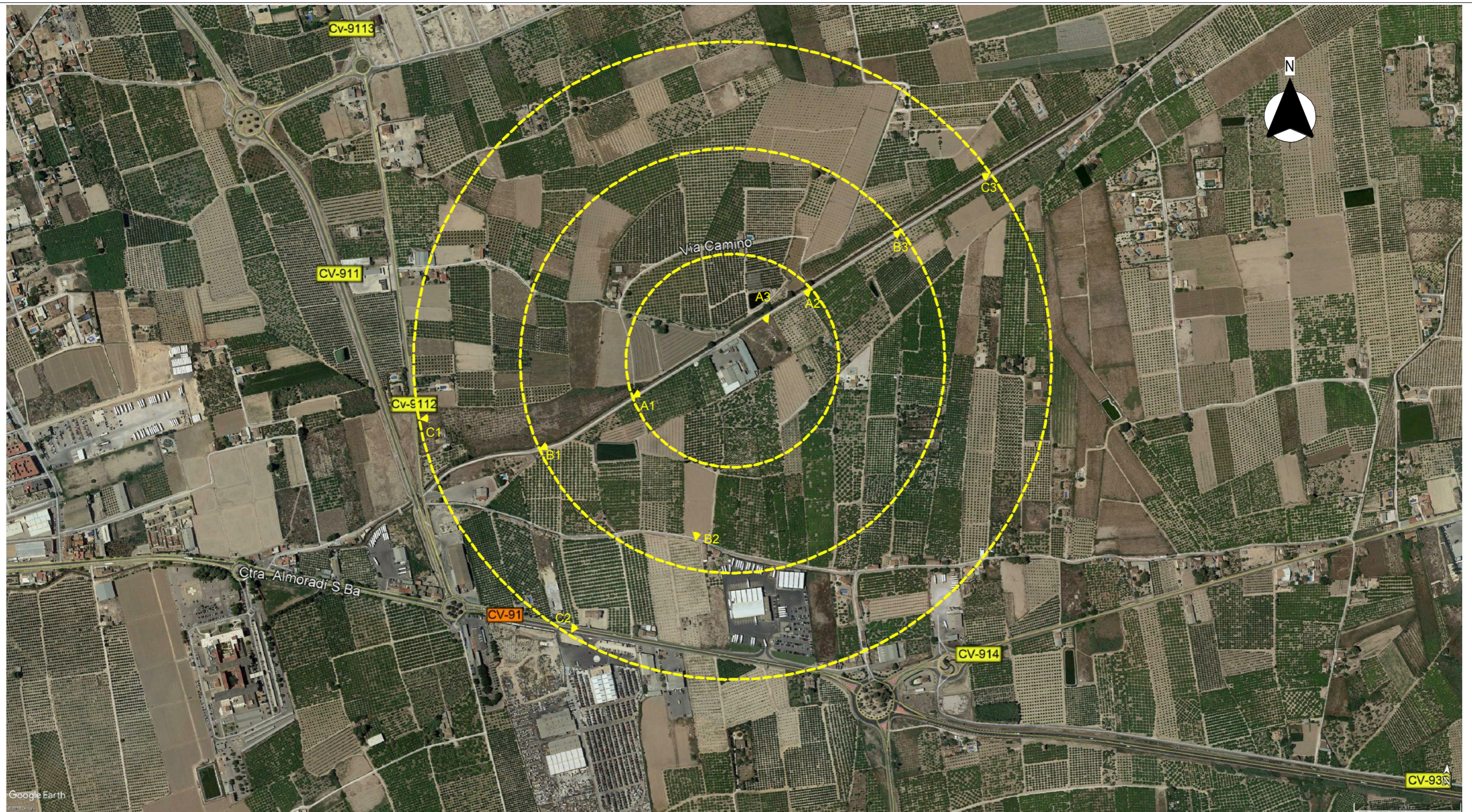
JUAN IGNACIO NAVARRO GOMEZ-PAEZ ARQUITECTO

Colegiado nº 05972.

2. PLANOS

ÍNDICE DE PLANOS

- A101. CUENTA VISUAL. CONJUNTO PUNTOS DE OBSERVACIÓN**
- A102. PUNTO DE OBSERVACIÓN A1**
- A103. PUNTO DE OBSERVACIÓN A2**
- A104. PUNTO DE OBSERVACIÓN A3**
- A105. PUNTO DE OBSERVACIÓN B1**
- A106. PUNTO DE OBSERVACIÓN B2**
- A107. PUNTO DE OBSERVACIÓN B3**
- A108. PUNTO DE OBSERVACIÓN C1**
- A109. PUNTO DE OBSERVACIÓN C2**
- A110. PUNTO DE OBSERVACIÓN C3**
- A111. ESTADO ACTUAL. PLANTA BAJA.**
- A112. PLANO DE DERRIBOS**
- A113. MEDIDAS CORRECTORAS**
- A114. RECREACIÓN VISUAL DE LAS MEDIDAS CORRECTORAS**



1 Puntos de Observación
A101 1 : 7000

	Z	X	Y	Distancia
A1	12m	688819,71	4218234,91	200m
A2	10m	689105,38	4218466,08	200m
A3	11m	689051,39	4218418,87	110m
B1	12m	688648,55	4218121,45	400m
B2	13m	689128,45	4217955,86	400m
B3	9m	689271,34	4218593,32	400m
C1	12m	688469,83	4218049,45	600m
C2	14m	688732,78	4217789,37	600m
C3	9m	689437,62	4218717,17	600m



DECLARACIÓN DE INTERÉS COMUNITARIO. CENTRO DE FABRICACIÓN DE ENVASES VINCULADOS CON LA PRODUCCIÓN AGRÍCOLA.

SITUACIÓN: Ptda. Vereda S/N Benejuzar (ALICANTE) Parcela 9 y 10 del Polígono 1. FDO: Juan I. Navarro Gómez-Páez

PLANO: Cuenca Visual. Puntos de Observación ESCALA: Como se indica
FECHA: MARZO 2023
Nº de Plano: A101 Colegiado nº 05972

PROMOTOR: GARMAN LOGISTICS, S.L.
Arquitecto: Juan I. Navarro Gómez-Páez C/ Valdés , nº10, 1ºb, Alicante 03001 (Alicante)





1 Punto de Observación A1
A102 Sin Escala

	Z	X	Y	Distancia
A1	12m	688819,71	4218234,91	200m
A2	10m	689105,38	4218466,08	200m
A3	11m	689051,39	4218418,87	110m
B1	12m	688648,55	4218121,45	400m
B2	13m	689128,45	4217955,86	400m
B3	9m	689271,34	4218593,32	400m
C1	12m	688469,83	4218049,45	600m
C2	14m	688732,78	4217789,37	600m
C3	9m	689437,62	4218717,17	600m

DECLARACIÓN DE INTERÉS COMUNITARIO. CENTRO DE FABRICACIÓN DE ENVASES VINCULADOS CON LA PRODUCCIÓN AGRÍCOLA.

SITUACIÓN: Ptda. Vereda S/N Benejuzar (ALICANTE) Parcela 9 y 10 del Polígono 1.

FDO: Juan I. Navarro Gómez-Páez

PLANO: Punto de Observación A1

ESCALA: Como se indica

FECHA: MARZO 2023

Nº de Plano: A102



Colegiado nº 05972

PROMOTOR: GARMAN LOGISTICS, S.L.

Arquitecto: Juan I. Navarro Gómez-Páez

C/ Valdés , nº10, 1ºb, Alicante 03001 (Alicante)





1 Punto de Observación A2
A103 Sin Escala

	Z	X	Y	Distancia
A1	12m	688819,71	4218234,91	200m
A2	10m	689105,38	4218466,08	200m
A3	11m	689051,39	4218418,87	110m
B1	12m	688648,55	4218121,45	400m
B2	13m	689128,45	4217955,86	400m
B3	9m	689271,34	4218593,32	400m
C1	12m	688469,83	4218049,45	600m
C2	14m	688732,78	4217789,37	600m
C3	9m	689437,62	4218717,17	600m

DECLARACIÓN DE INTERÉS COMUNITARIO. CENTRO DE FABRICACIÓN DE ENVASES VINCULADOS CON LA PRODUCCIÓN AGRÍCOLA.

SITUACIÓN: Ptda. Vereda S/N Banejuzar (ALICANTE) Parcela 9 y 10 del Polígono 1.

FDO: Juan I. Navarro Gómez-Páez

PLANO: Punto de Observación A2

ESCALA: Como se indica

FECHA: MARZO 2023

Nº de Plano: A103



Colegiado nº 05972

PROMOTOR: GARMAN LOGISTICS, S.L.

Arquitecto: Juan I. Navarro Gómez-Páez

C/ Valdés , nº10, 1ºb, Alicante 03001 (Alicante)





1 Punto de Observación A3
A104 Sin Escala

	Z	X	Y	Distancia
A1	12m	688819,71	4218234,91	200m
A2	10m	689105,38	4218466,08	200m
A3	11m	689051,39	4218418,87	110m
B1	12m	688648,55	4218121,45	400m
B2	13m	689128,45	4217955,86	400m
B3	9m	689271,34	4218593,32	400m
C1	12m	688469,83	4218049,45	600m
C2	14m	688732,78	4217789,37	600m
C3	9m	689437,62	4218717,17	600m

DECLARACIÓN DE INTERÉS COMUNITARIO. CENTRO DE FABRICACIÓN DE ENVASES VINCULADOS CON LA PRODUCCIÓN AGRÍCOLA.

SITUACIÓN: Ptda. Vereda S/N Benejuzar (ALICANTE) Parcela 9 y 10 del Polígono 1.

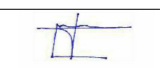
FDO: Juan I. Navarro Gómez-Páez

PLANO: Punto de Observación A3

ESCALA: Como se indica

FECHA: MARZO 2023

Nº de Plano: A104



Colegiado nº 05972

PROMOTOR: GARMAN LOGISTICS, S.L.

Arquitecto: Juan I. Navarro Gómez-Páez

C/ Valdés , nº10, 1ºb, Alicante 03001 (Alicante)





1 Punto de Observación B1
A105 Sin Escala

	Z	X	Y	Distancia
A1	12m	688819,71	4218234,91	200m
A2	10m	689105,38	4218466,08	200m
A3	11m	689051,39	4218418,87	110m
B1	12m	688648,55	4218121,45	400m
B2	13m	689128,45	4217955,86	400m
B3	9m	689271,34	4218593,32	400m
C1	12m	688469,83	4218049,45	600m
C2	14m	688732,78	4217789,37	600m
C3	9m	689437,62	4218717,17	600m

DECLARACIÓN DE INTERÉS COMUNITARIO. CENTRO DE FABRICACIÓN DE ENVASES VINCULADOS CON LA PRODUCCIÓN AGRÍCOLA.

SITUACIÓN: Ptda. Vereda S/N Benezar (ALICANTE) Parcela 9 y 10 del Polígono 1.

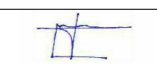
FDO: Juan I. Navarro Gómez-Páez

PLANO: Punto de Observación B1

ESCALA: Como se indica

FECHA: MARZO 2023

Nº de Plano: A105



Colegiado nº 05972

PROMOTOR: GARMAN LOGISTICS, S.L.

Arquitecto: Juan I. Navarro Gómez-Páez

C/ Valdés , nº10, 1ºb, Alicante 03001 (Alicante)





1 Punto de Observación B2
A106 Sin Escala

	Z	X	Y	Distancia
A1	12m	688819,71	4218234,91	200m
A2	10m	689105,38	4218466,08	200m
A3	11m	689051,39	4218418,87	110m
B1	12m	688648,55	4218121,45	400m
B2	13m	689128,45	4217955,86	400m
B3	9m	689271,34	4218593,32	400m
C1	12m	688469,83	4218049,45	600m
C2	14m	688732,78	4217789,37	600m
C3	9m	689437,62	4218717,17	600m

DECLARACIÓN DE INTERÉS COMUNITARIO. CENTRO DE FABRICACIÓN DE ENVASES VINCULADOS CON LA PRODUCCIÓN AGRÍCOLA.

SITUACIÓN: Ptda. Vereda S/N Benezuzar (ALICANTE) Parcela 9 y 10 del Polígono 1.

FDO: Juan I. Navarro Gómez-Páez

PLANO: Punto de Observación B2

ESCALA: Como se indica

FECHA: MARZO 2023

Nº de Plano: A106



Colegiado nº 05972

PROMOTOR: GARMAN LOGISTICS, S.L.

Arquitecto: Juan I. Navarro Gómez-Páez

C/ Valdés , nº10, 1ºb, Alicante 03001 (Alicante)





1 Punto de Observación B3
A107 Sin Escala

	Z	X	Y	Distancia
A1	12m	688819,71	4218234,91	200m
A2	10m	689105,38	4218466,08	200m
A3	11m	689051,39	4218418,87	110m
B1	12m	688648,55	4218121,45	400m
B2	13m	689128,45	4217955,86	400m
B3	9m	689271,34	4218593,32	400m
C1	12m	688469,83	4218049,45	600m
C2	14m	688732,78	4217789,37	600m
C3	9m	689437,62	4218717,17	600m

DECLARACIÓN DE INTERÉS COMUNITARIO. CENTRO DE FABRICACIÓN DE ENVASES VINCULADOS CON LA PRODUCCIÓN AGRÍCOLA.

SITUACIÓN: Ptda. Vereda S/N Benejuzar (ALICANTE) Parcela 9 y 10 del Polígono 1.

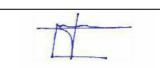
FDO: Juan I. Navarro Gómez-Páez

PLANO: Punto de Observación B3

ESCALA: Como se indica

FECHA: MARZO 2023

Nº de Plano: A107



Colegiado nº 05972

PROMOTOR: GARMAN LOGISTICS, S.L.

Arquitecto: Juan I. Navarro Gómez-Páez

C/ Valdés , nº10, 1ºb, Alicante 03001 (Alicante)





1 Punto de Observación C1
A108 Sin Escala

	Z	X	Y	Distancia
A1	12m	688819,71	4218234,91	200m
A2	10m	689105,38	4218466,08	200m
A3	11m	689051,39	4218418,87	110m
B1	12m	688648,55	4218121,45	400m
B2	13m	689128,45	4217955,86	400m
B3	9m	689271,34	4218593,32	400m
C1	12m	688469,83	4218049,45	600m
C2	14m	688732,78	4217789,37	600m
C3	9m	689437,62	4218717,17	600m

DECLARACIÓN DE INTERÉS COMUNITARIO. CENTRO DE FABRICACIÓN DE ENVASES VINCULADOS CON LA PRODUCCIÓN AGRÍCOLA.

SITUACIÓN: Ptda. Vereda S/N Benezar (ALICANTE) Parcela 9 y 10 del Polígono 1.

FDO: Juan I. Navarro Gómez-Páez

PLANO: Punto de Observación C1

ESCALA: Como se indica

FECHA: MARZO 2023

Nº de Plano: A108



Colegiado nº 05972

PROMOTOR: GARMAN LOGISTICS, S.L.

Arquitecto: Juan I. Navarro Gómez-Páez

C/ Valdés , nº10, 1ºb, Alicante 03001 (Alicante)





1 Punto de Observación C2
A109 Sin Escala

	Z	X	Y	Distancia
A1	12m	688819,71	4218234,91	200m
A2	10m	689105,38	4218466,08	200m
A3	11m	689051,39	4218418,87	110m
B1	12m	688648,55	4218121,45	400m
B2	13m	689128,45	4217955,86	400m
B3	9m	689271,34	4218593,32	400m
C1	12m	688469,83	4218049,45	600m
C2	14m	688732,78	4217789,37	600m
C3	9m	689437,62	4218717,17	600m

DECLARACIÓN DE INTERÉS COMUNITARIO. CENTRO DE FABRICACIÓN DE ENVASES VINCULADOS CON LA PRODUCCIÓN AGRÍCOLA.

SITUACIÓN: Ptda. Vereda S/N Benejuzar (ALICANTE) Parcela 9 y 10 del Polígono 1.

FDO: Juan I. Navarro Gómez-Páez

PLANO: Punto de Observación C2

ESCALA: Como se indica

FECHA: MARZO 2023

Nº de Plano: A109



Colegiado nº 05972

PROMOTOR: GARMAN LOGISTICS, S.L.

Arquitecto: Juan I. Navarro Gómez-Páez

C/ Valdés , nº10, 1ºb, Alicante 03001 (Alicante)





1 Punto de Observación C3
A110 Sin Escala

	Z	X	Y	Distancia
A1	12m	688819,71	4218234,91	200m
A2	10m	689105,38	4218466,08	200m
A3	11m	689051,39	4218418,87	110m
B1	12m	688648,55	4218121,45	400m
B2	13m	689128,45	4217955,86	400m
B3	9m	689271,34	4218593,32	400m
C1	12m	688469,83	4218049,45	600m
C2	14m	688732,78	4217789,37	600m
C3	9m	689437,62	4218717,17	600m

DECLARACIÓN DE INTERÉS COMUNITARIO. CENTRO DE FABRICACIÓN DE ENVASES VINCULADOS CON LA PRODUCCIÓN AGRÍCOLA.

SITUACIÓN: Ptda. Vereda S/N Benejuzar (ALICANTE) Parcela 9 y 10 del Polígono 1.

FDO: Juan I. Navarro Gómez-Páez

PLANO: Punto de Observación C3

ESCALA: Como se indica

FECHA: MARZO 2023

Nº de Plano: A110



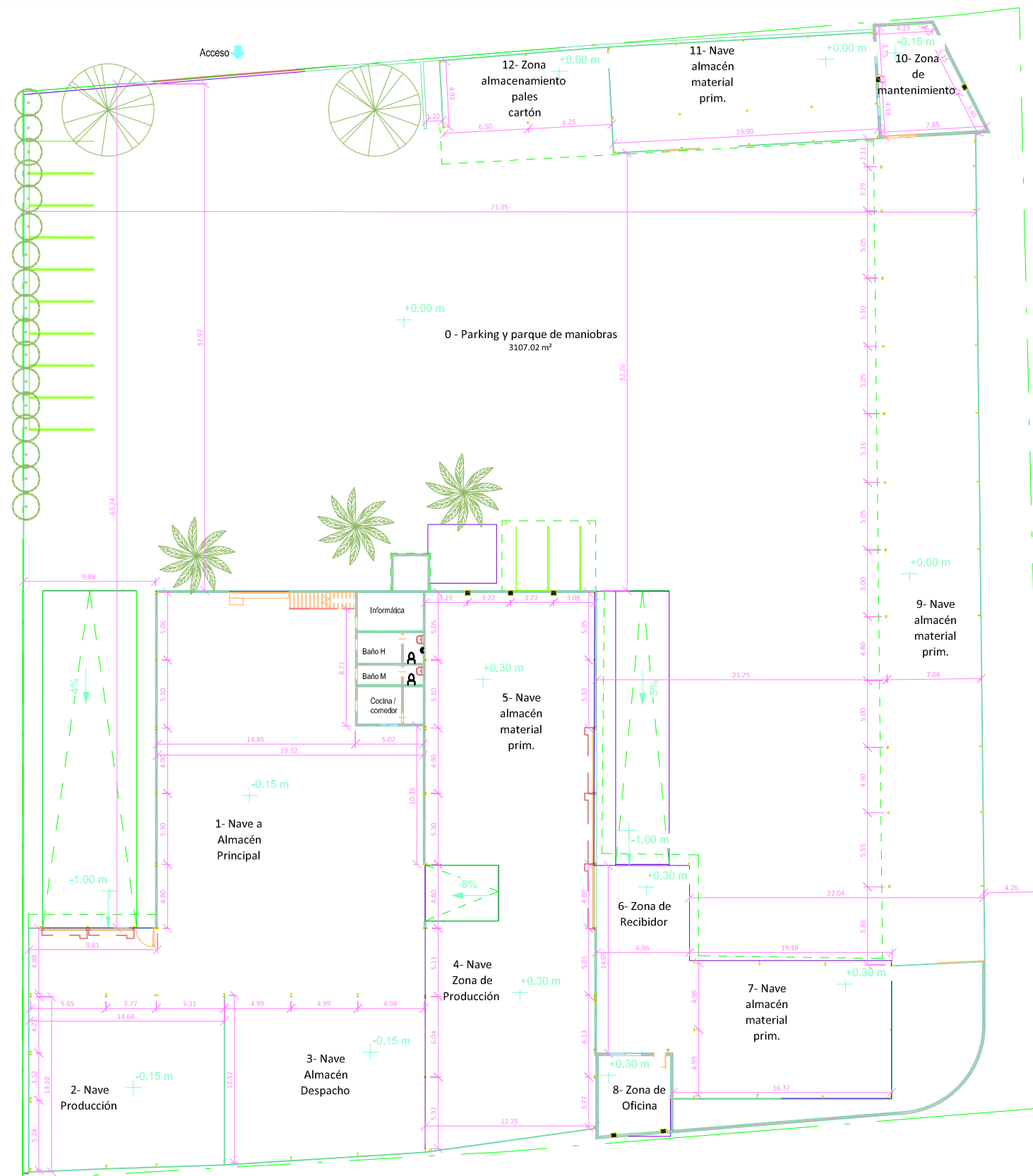
Colegiado nº 05972

PROMOTOR: GARMAN LOGISTICS, S.L.

Arquitecto: Juan I. Navarro Gómez-Páez

C/ Valdés , nº10, 1ºb, Alicante 03001 (Alicante)





DECLARACIÓN DE INTERÉS COMUNITARIO. CENTRO DE FABRICACIÓN DE ENVASES VINCULADOS CON LA PRODUCCIÓN AGRÍCOLA.

SITUACIÓN: Ptda. Vereda S/N Benejuzar (ALICANTE) Parcela 9 y 10 del Polígono 1.

FDO: Juan I. Navarro Gómez-Páez

PLANO: Estado actual. Planta baja

ESCALA: 1 :400

FECHA: MARZO 2023

Nº de Plano: A111



Colegiado nº 05972

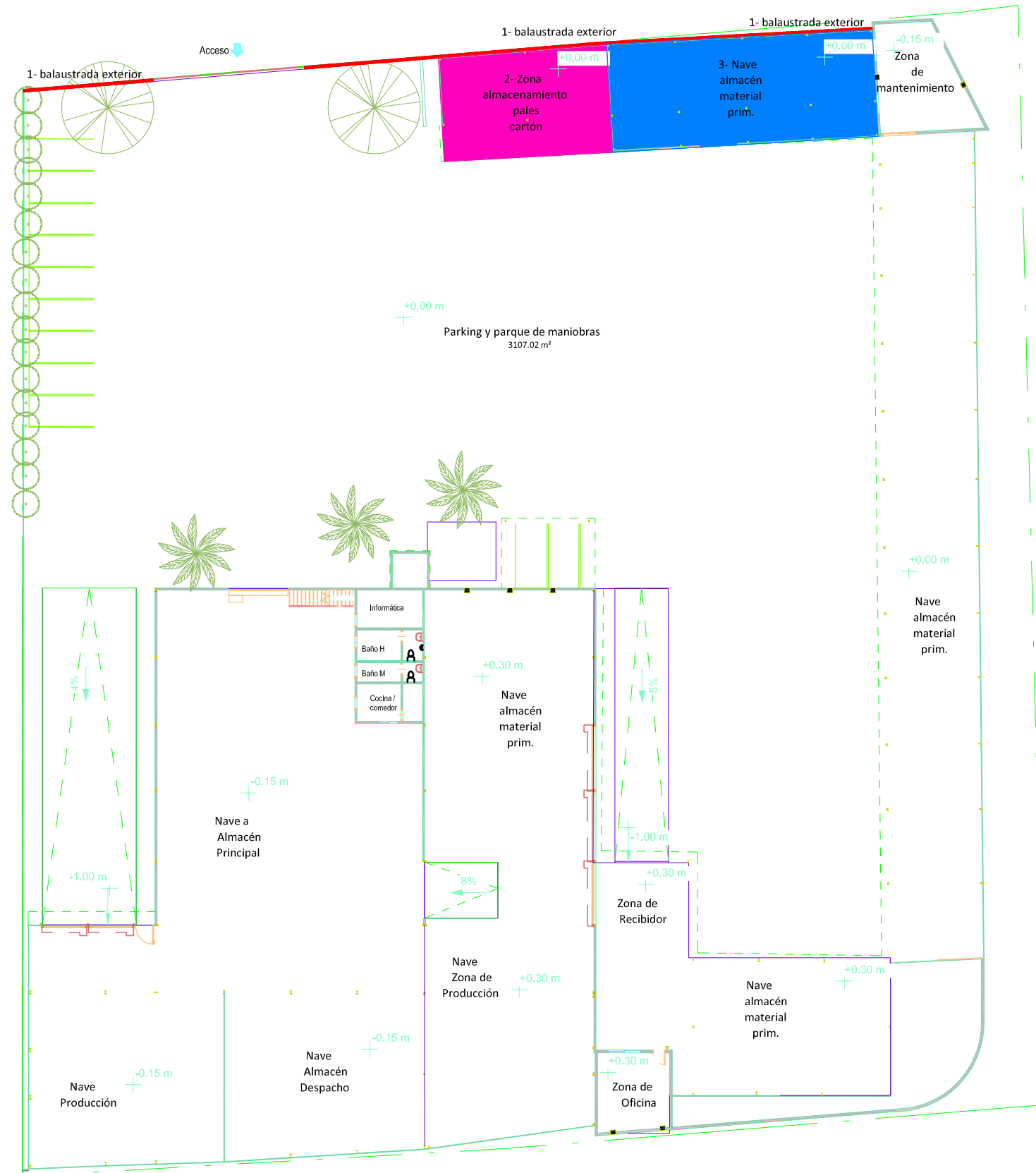
PROMOTOR: GARMAN LOGISTICS, S.L.

Arquitecto: Juan I. Navarro Gómez-Páez

C/ Valdés , nº10, 1ºb, Alicante 03001 (Alicante)



1 Estado actual. Planta baja.
A111 1 : 400



- DERRIBOS**
- 1. Demolición de balaustre sobre murete hormigón █
 - 2. Demolición edificación almacen pales cartón █
 - 3. Demolición Nave almacén material prim. █

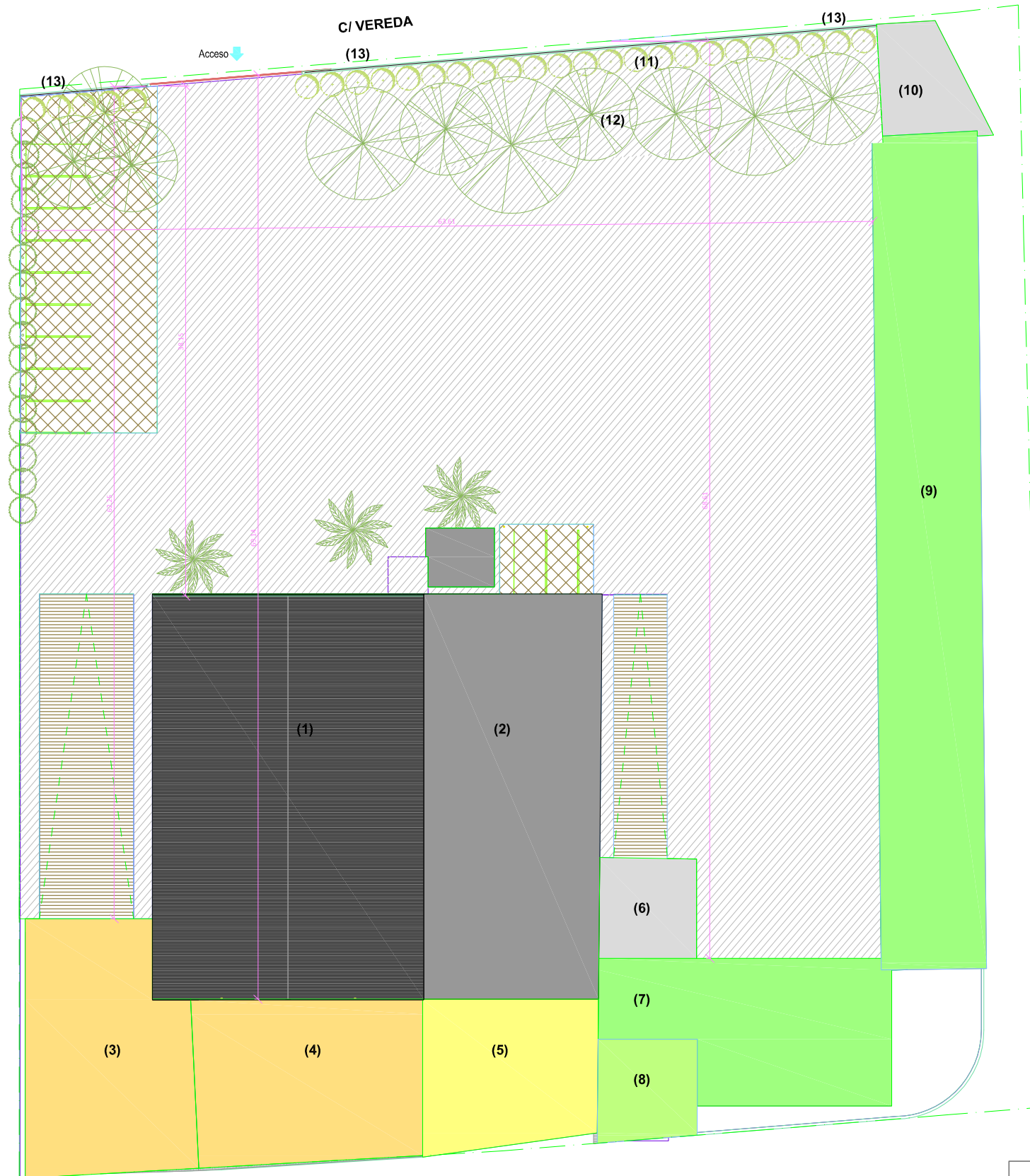
1 Plano de derribos.
A112 1 : 400

DECLARACIÓN DE INTERÉS COMUNITARIO. CENTRO DE FABRICACIÓN DE ENVASES VINCULADOS CON LA PRODUCCIÓN AGRÍCOLA.

SITUACIÓN: Ptda. Vereda S/N Benejuzar (ALICANTE) Parcela 9 y 10 del Polígono 1. FDO: Juan I. Navarro Gómez-Páez
 PLANO: Plano de derribos ESCALA: 1 :400
FECHA: MARZO 2023
Nº de Plano: A112

PROMOTOR: GARMAN LOGISTICS, S.L. Colegiado nº 05972
Arquitecto: Juan I. Navarro Gómez-Páez C/ Valdés , nº10, 1ºb, Alicante 03001 (Alicante)





ORDENACIÓN EXTERIORES

- 1. Zona de viales y maniobras: 2.473,25m²
- 2. Zona de parking: 298,22m²
- 3. Zona de rampas: 267,30m²

ORDENACIÓN EDIFICIONES

A) EDIFICACIÓN PRINCIPAL - USO ALMACENAMIENTO E INDUSTRIAL

- 1. Nave Almacén Principal: 607,49m²
- 2. Nave Producción : 337,97m²

B) EDIFICACIÓN SECUNDARIA - USO ALMACENAMIENTO E INDUSTRIAL

- 3. Nave almacén de Despacho: 248,70m²
- 4. Nave zona de Producción: 183,73m²
- 5. Nave almacén material primario: 205,00m²

C) EDIFICACIÓN TERCERA - USO ALMACENAJE

- 6. Zona de Recibidor: 54,78m²
- 7. Nave Almacén material primario: 222,37m²
- 8. Zona de Oficina: 36m²
- 9. Nave Almacén material primario: 492,95m²

D) EDIFICACIÓN CUARTA - USO ALMACENAJE

- 10. Zona de mantenimiento : 54,14m²

E) MEDIDAS CORRECTORAS

- 11. Plantación de nuevo arbolado: Cipreses
- 12. Plantación de nuevo arbolado.
- 13. Colocacion de nuevo vallado metálico color verde.

1 Medidas correctoras.
A113 1 : 400

DECLARACIÓN DE INTERÉS COMUNITARIO. CENTRO DE FABRICACIÓN DE ENVASES VINCULADOS CON LA PRODUCCIÓN AGRÍCOLA.

SITUACIÓN: Ptda. Vereda S/N Benejuzar (ALICANTE) Parcela 9 y 10 del Polígono 1.

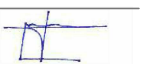
FDO: Juan I. Navarro Gómez-Páez

PLANO: Medidas correctoras

ESCALA: 1 :400

FECHA: MARZO 2023

Nº de Plano: A113



Colegiado nº 05972

PROMOTOR: GARMAN LOGISTICS, S.L.

Arquitecto: Juan I. Navarro Gómez-Páez

C/ Valdés , nº10, 1ºb, Alicante 03001 (Alicante)



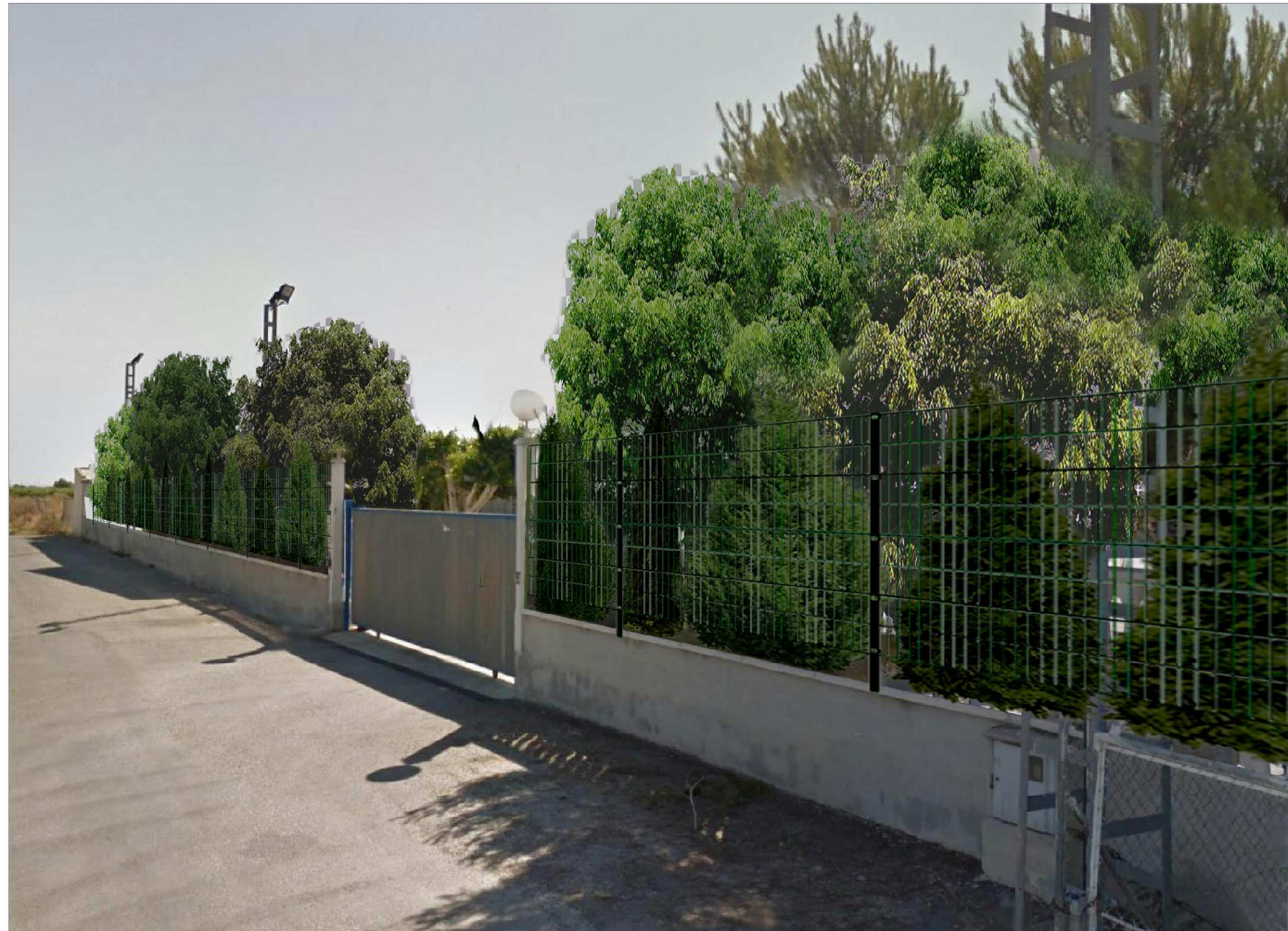


Imagen 1. Recreación visual de las nuevas medidas correctoras.



Imagen 2. Recreación visual de las nuevas medidas correctoras.

1 Recreación visual medidas correctoras
A114 s/e

DECLARACIÓN DE INTERÉS COMUNITARIO. CENTRO DE FABRICACIÓN DE ENVASES VINCULADOS CON LA PRODUCCIÓN AGRÍCOLA.

SITUACIÓN: Ptda. Vereda S/N Benejuzar (ALICANTE) Parcela 9 y 10 del Polígono 1.

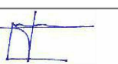
FDO: Juan I. Navarro Gómez-Páez

PLANO: Recreación visual medidas correctoras

ESCALA: s/e

FECHA: MARZO 2023

Nº de Plano: A114



Colegiado nº 05972

PROMOTOR: GARMAN LOGISTICS, S.L.

Arquitecto: Juan I. Navarro Gómez-Páez

C/ Valdés , nº10, 1ºb, Alicante 03001 (Alicante)

