

If 14.02.2023 Infraestructura Verde y Paisaje
(s/Acta CIC 14.02.2023)

- A El informe exige:
- Mejorar el grafismo y la escala del plano de Infraestructura Verde.
 - Redelimitar el sector Mistelera
 - Prohibir la implantación de instalaciones de energía renovable en las unidades de alto o muy alto valor paisajístico.

B OBSERVACIONES

B.1 Plano de Infraestructura Verde

Se indica en el informe que el motivo de la exigencia es "...garantizar la seguridad y el régimen jurídico propios de los suelos incluidos en la misma."

Aunque esos aspectos quedan cubiertos por los documentos normativos "clásicos" del PGE:

- Plano ZN+RP (Calificación de suelo)
- Normas Urbanísticas
- Catálogo
- Fichas de Zona

no hay inconveniente técnico en ampliar la escala de ese plano e intentar mejorar su grafismo.

B.2 Sector Mistelera

La redelimitación del sector fue exigida por el informe del servicio de IV+P en su informe de 19.06.2019.

Se analizó ese requerimiento en nuestras Observaciones de 31.07.2020 (que se reproducen como nota al final de este informe) a resultas de las que se mantuvo la delimitación inicial del sector, opción que seguimos estimando más adecuada que la que exige IV+P, pues un suelo que goza de condiciones de centralidad urbana, (Carreteras GV lo considera emplazado en la Travesía urbana de La Xara) y de accesibilidad (travesía CV724; camí Fondo) será difícil que pueda controlarse si su régimen es suelo no urbanizable.

Este punto de vista se contrastó en entrevista física con el servicio, de la que, al parecer erróneamente, extrajimos la conclusión de que era aceptado.

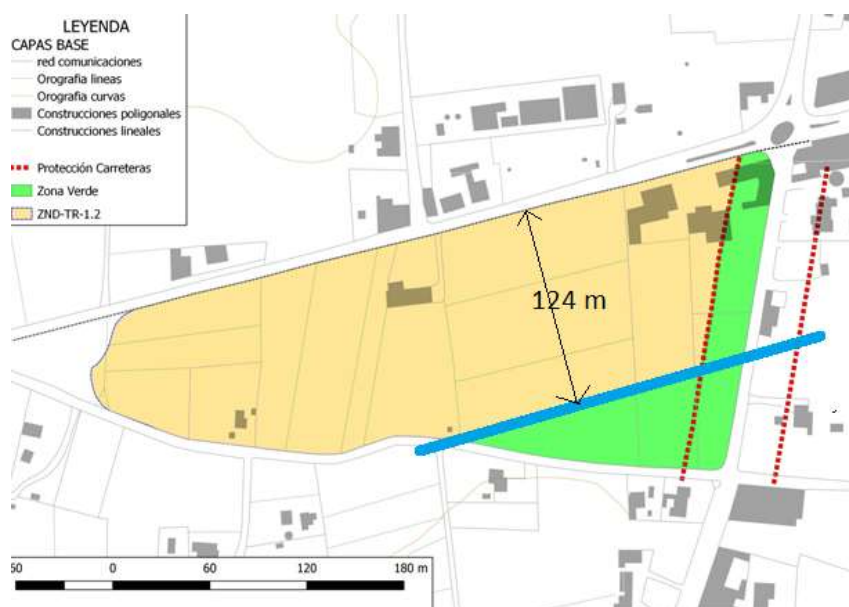
No ha sido así, y este es un aspecto que reiteró el sº IV+P en julio 2022 y que ha vuelto a reiterarlo ahora, por lo que, cabe:

- a) Mantenernos en las determinaciones del PGE, ya que lo solicitado por IV+P además de no conseguir los objetivos que se propone es de difícil gestión.
- b) Aunque no compartamos técnicamente su criterio, no es prudente poner en cuestión la aprobación del PGE por este aspecto que no es de vital importancia para él, por lo que se opta por rectificar y separa el sector Mistelera del casco urbano de La Xara, dejando un espacio entre ambos que queda clasificado como ZRP-MU-PL Plà.

Esta modificación no es sustantiva, por lo que estimo que no se requeriría nueva exposición pública del PGE, pero sí introducir esas modificaciones en documentos tanto del PGE como otros complementarios: Estudio Paisaje; Plan de Movilidad, etc, lo que supone una complicación temporal que puede ser acusada.

Estimo que la determinación del PGE es más adecuada que la que exige IV+P, ya que es resultado final puede ser el mismo, pero la ventaja de colocar una zona verde en ese punto despeja posibles ocupaciones indeseables en ese punto.

A fin de garantizar la efectiva separación paisajística del futuro consolidado de este sector con respecto al actual consolidado del núcleo urbano de La Xara puede completarse la ficha de ordenación del sector indicando que la zona verde del sector ocuparía no menos del vértice del sector delimitada por una línea paralela a la actual CV7222 a 124 m de esta:



zona verde cuya ordenación y urbanización tendría un carácter rural y agrícola, acorde al carácter y los patrones definitorios de la unidad de paisaje en la que se inserta el sector, y estaría libre de construcciones.

B.3 Instalaciones de energía renovable

Exige que se prohíba la implantación de instalaciones de energía renovable en las unidades de alto o muy alto valor paisajístico.

Este es un aspecto nuevo, que no ha sido planteado en los informes con anterioridad.

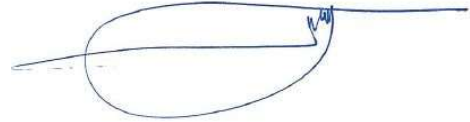
El PGE prevé la autorización de estas instalaciones en varias zonas rurales, algunas comunes (ZRC-AG-0/1/3/4) otras protegidas (ZRP-MU-GA), unas integradas en zonas de alto o muy alto valor paisajístico, según el Estudio de Paisaje que se integra en el PGE, otras no, o parcialmente.

<u>zonas</u>	<u>valor paisajístico alto o muy alto</u>
ZRC-AG0 Trasdós	sí
ZRC-AG1 Santa Paula	sí
ZRC-AG3 Gorgos	no
ZRC-AG4 Safari	no
ZRP-MU-GA Garganta	no

No hay inconveniente en aceptar la nueva exigencia que plantea el informe, que, aunque no lo indica, puede tener su base en el art. 10.1.a) del Decreto-Ley 14-2020 GVA, si bien matizada a que esa prohibición no afecta a las

instalaciones de autoconsumo, bien domésticas bien infraestructurales dotacionales o de otras actividades.

Dénia, 28.03.2023



JM Chofre

NOTA FINAL

6) s. Mistelera

Desde el primer momento de funcionamiento -y aún antes- del Hospital de La Marina, La Xara ha querido unirse espacialmente a él...y poco a poco lo ha ido consiguiendo y hoy hay conexión rodada y peatonal entre el núcleo urbano de La Xara y el Hospital que hace difícil que ese espacio pueda considerarse como medio rural.

La fotografía aérea de Google Earth que se inserta seguidamente da una idea clara de lo que se dice...pero no llega a hacer justicia, pues la GV ha actuado muy recientemente (2018/19), sobre la CV724 en la travesía de La Xara y también en el tramo entre el núcleo urbano y la rotonda de acceso al Hospital desde la CV724 y esas obras no aparecen, reflejadas en esa foto aérea:



Pero sí en las imágenes siguientes:





(cartel carretera en círculo amarillo: CV-724
ATENCIÓN TRAVESSERA)



tomadas desde los puntos señalados en la foto aérea en donde se puede apreciar claramente que esta unión es una "calle" que la propia GV califica como "travesía".

La situación actual ya no es *La Xara* separada del Hospital, sino que lo que se puede aislar es el conjunto *La Xara-Hospital* completado con el sector *Mistelera*, por lo que estimamos más ajustado a la realidad la propuesta del PGE y se nos antoja un objetivo imposible el que pretende el informe.

28.03.2023
Ω