



CONSULTA PÚBLICA PREVIA
Plan Especial de Protección del Paisaje
Embalse de Guadalest
TM de Benimantell (Alicante)

De conformidad con lo previsto en el artículo 51 del Decreto Legislativo 1/2021, de 18 de junio, del Consell de aprobación del texto refundido de la Ley de ordenación del territorio, urbanismo y paisaje (TRLOTUP), y el artículo 133 Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

	 Formulario castellano	 Formulari valencià
PROMOTOR:	Ayuntamiento de Benimantell	
CONSULTORÍA	Geoinnova SL	
DIRECCIÓN TÉCNICA Responsable	Luis Quesada Muelas -Geógrafo Colegiado 2.312 José Vicente Sánchez Cabrera-Geógrafo Colegiado 0496	
FECHA	Enero 2024	
CÓDIGO REFERENCIA	2024PT009	

EQUIPO REDACTOR

En el desarrollo del presente Plan Especial de Protección del Paisaje de Benimantell (PEPP) participa un equipo multidisciplinar de técnicos de GEOINNOVA SLU de diferentes especialidades.

Nombre	Titulación	Tareas que ha desarrollado	DNI
Luis Quesada Muelas	Lic. en Geografía	Dirección y supervisión	72.682.576-T
José Vte. Sánchez Cabrera	Lic. en Geografía	Coordinación	48.295.039-F
Natalia Losada García	Graduada en CC. Ambientales	Redacción del plan Cartografía	09.057.283-K
Natasha de Freitas Silva	Doctora en Geografía	Redacción de plan Participación Pública Trabajo de campo	04.721.178-Z
Mercedes Villamides Gordo	Ingeniera Forestal y del Medio Natural	Redacción y Cartografía	71.963.146-X
Enrique López Rodríguez	Doctor en Geografía	Redacción y Cartografía	53.578.615-T
Patricio Soriano Castro	Lic. en Geografía	Cartografía	30.831.685-R
Francisco Gómez Losada	Lic. en Geografía	Cartografía	53.154.494-E
Violeta Azuara Checa	Ingeniera Técnica en Topografía	Cartografía y formatos	70.247.408-A

En Pamplona, 15 enero de 2024

VERSIÓN DEL DOCUMENTO

Fecha	Versión del Proyecto	Supervisión	Descripción
11/01/2024	2024PT009 – v3	Luis Quesada	Consulta Pública

ÍNDICE GENERAL

1.	VALOR DEL TERRITORIO	4
2.	ÁMBITO Y PROBLEMAS A SOLUCIONAR	6
3.	OBJETIVOS DE LA PLANIFICACIÓN	7
4.	ALCANCE Y ALTERNATIVAS QUE SE PROPONEN	10
4.1.	Alternativa 0.....	10
4.2.	Alternativa 1	10
4.3.	Alternativa 2.....	10
5.	AVANCE DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA	11

1. VALOR DEL TERRITORIO

El Vall de Guadalest es un valle ubicado en el norte de la provincia de Alicante. Se encuentra en el interior septentrional de la comarca de la Marina Baixa. El territorio se estructura a partir de las sierras de la Serrella y Aixortà al norte, y la sierra d'Aitana al sur, un embalse encajado entre ambos conjuntos montañosos, y los núcleos de población de Beniardà, Guadalest y Benimantell.

La infraestructura de regulación hídrica del embalse, las sierras y los propios núcleos de población, conforman los elementos dominantes de este valioso paisaje. El embalse de Guadalest, además de su función práctica para regular y administrar los recursos hídricos, se ha convertido en un lugar turístico de primer orden, muy popular y pintoresco que permite, más allá de su simple observación, actividades al aire libre como el senderismo, el turismo y el contacto directo con el patrimonio natural y cultural.

El embalse es punto observación central extremadamente frágil que requiere de una adecuada protección, ordenación y gestión. En este sentido, el municipio de Benimantell es una de las localidades llamadas a organizar y regular adecuadamente los usos del suelo en torno a este espacio geográfico.

La Estrategia Territorial de la Comunitat Valenciana (ETCV, 2011), considera que los "Paisajes de Relevancia Regional", deben ser respetados desde la planificación territorial y urbanística. De este modo, el Ayuntamiento de Benimantell, en el marco de sus competencias, considera que el planeamiento urbanístico vigente aprobado en el año 2002, no cumple completamente con esta función en lo relativo a la protección del entorno del embalse. En el instrumento de planeamiento vigente, determina que algunas parcelas próximas a la lámina de agua, están expuestas a determinados usos del suelo que, en caso de implantarse, podrían provocar un daño al entorno y al paisaje de forma irreversible.

09 objetivos de calidad paisajística para la Montaña de Alicante



Detalle de los Paisajes de Relevancia Regional de la ETCV

Por todo lo expuesto, en base a lo acordado en la sesión plenaria del Ayuntamiento de Benimantell, del 20 de noviembre de 2023, se acuerda la suspensión de licencias en la zona¹, y la intención de elaborar un Plan Especial de Protección para el Embalse de Guadalest en la parte coincidente con el TM de Benimantell.

¹ Edificación de nueva construcción, así como las obras de ampliación en altura de edificios e instalaciones existentes. La suspensión cautelar tendrá una duración máxima de dos años. Este plazo se interrumpirá, con



Cuenca Visual dominante entorno al embalse de Guadalest



Panorámica del embalse de Guadalest

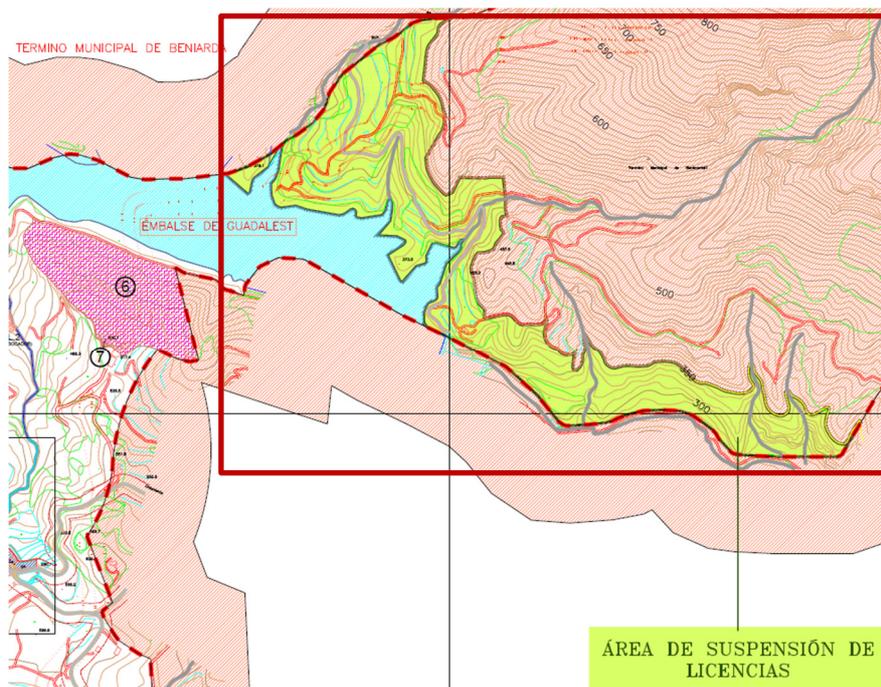
levantamiento de la suspensión, si, transcurrido un año, no se somete a exposición pública la propuesta de plan. De acuerdo con lo que dispone el artículo 68.3 del TRLOTUP, tras la exposición al público de un plan en tramitación, se reanuda la suspensión, hasta que se complete el plazo de dos años máximo. En los ámbitos delimitados de suspensión de licencias, solo podrán concederse licencias para obras o actuaciones compatibles con la antigua y la nueva ordenación.

2. ÁMBITO Y PROBLEMAS A SOLUCIONAR

Un Plan Especial de Protección del Paisaje (PEPP), es un instrumento de planificación y de gestión que tiene como objetivo la ordenación y conservación de un territorio específico. Las funciones y soluciones planteadas en este tipo de planes, pueden variar en función del contexto territorial y de los objetivos establecidos.

Los principales problemas detectados en este ámbito geográfico son:

1. La posibilidad de solicitud de licencias o de usos del suelo inapropiados que parten de la zonificación común de tipo forestal para este suelo de naturaleza rústica (ZRC-FO). Es el caso, por ejemplo, de posibles implantaciones de viviendas unifamiliares para los que la parcela mínima estimada es manifiestamente insuficiente. Estas implantaciones pueden generar:
 - a. Impactos graves en el paisaje del Vall de Guadalest.
 - b. Impactos medioambientales en el entorno del embalse (infraestructuras, abastecimiento de agua, luz, residuos, accesos o saneamiento...etc).
2. Posibilidad de implantación de actividades económicas poco controladas. Este espacio geográfico se encuentra dentro del conocido como "Sistema Rural Valenciano". Por tanto, derivado de las últimas disposiciones legislativas por parte del gobierno valenciano, cualquier tipo de actividad económica sobre el suelo no urbanizable en régimen común, está exento del procedimiento de "Declaración de Interés Comunitario" (DIC).
3. La consideración de suelos de régimen general común (a pesar de contar con un subtipo de carácter forestal), se puede considerar arbitrario, por lo que no responde a una lógica de homogenización territorial en su entorno circundante, y de acuerdo con la vocación natural y paisajística de alto valor en la zona.



Área de suspensión de licencias

3. OBJETIVOS DE LA PLANIFICACIÓN

La planificación territorial y el respeto al paisaje debe ser objetivo principal del futuro Plan Especial de Protección del Paisaje de Benimantell (PEPP). Es importante recalcar que la Comunitat Valenciana tiene suscrito desde el año 2004 el Convenio Europeo del Paisaje (Florença 20000), por lo que los instrumentos de ordenación territorial y urbanística, deben plantear criterios de protección y de gestión del paisaje en los instrumentos de ordenación territorial y urbanística que son de aplicación.

De igual modo, es preceptivo incorporar “objetivos de calidad paisajística con normas y programación”, tal y como contempla la legislación vigente en la Comunitat Valenciana (LOTUP).

A la hora de señalar los objetivos de la planificación, es necesario tomar como referencia las siguientes cuestiones en lo relativo al cumplimiento de la ETCV (2011). En concreto, en la necesaria adecuación del planeamiento especial de escala municipal, y hacerlo compatible con el Paisaje de Relevancia Regional PRR 22, Vall de Guadalest y Serres d'Aitana, Serrella y Aixortà. En atención con este punto, se señalan los siguientes objetivos y directrices:

- Objetivo (General) 9.1. Elementos y patrones estructurantes del paisaje:
 - a) Proteger y poner en valor la singularidad de su estructura geomorfológica, caracterizada por la alternancia de sierras y valles, con importantes hitos paisajísticos, naturales y culturales, y con significativa presencia del agua y de patrimonio asociado.
 - b) Proteger y aprovechar unas masas forestales predominantemente pinariegas, de alto valor ecológico y cultural.
 - c) Enfatizar la singularidad del sistema de núcleos de población, enclavados en la montaña, de perfiles urbanos característicos y entornos agrarios valiosos, bien conservados y regenerados.
- Objetivo (General) 9.2. Elementos significativos para la articulación del territorio que deben integrarse en la infraestructura verde.
 - a) Favorecer la conexión territorial de los corredores fluviales a escala regional como integrantes de la Infraestructura Verde.
- Objetivo (General) 9.3. Mejora de la percepción y gestión del paisaje.
 - a) Excluir nuevos usos que perturben los valores ambientales, visuales de las laderas serranas, frágiles desde el punto de vista ambiental y perceptivo, mediante el mantenimiento de su ordenación, con la secuencia de cultivos aterrazados en su parte inferior y de masas forestales y matorral en las partes altas.
 - b) Incorporar criterios paisajísticos a la gestión de las masas forestales presentes.

Estos criterios generales los desarrolla la propia Conselleria competente en materia de Territorio para la Comunitat Valenciana, y lo hace de forma específica para el ámbito o Unidad Paisajística de Relevancia para el Vall de Guadalest (PRR22). Por este motivo, la planificación especial debe contemplar las siguientes instrucciones técnicas:

Instrucción PRR22.1.	Instrucción PRR22.2.	Instrucción PRR22.3.
<p>Elementos y patrones estructurantes del paisaje</p> <p>a) Mantener la estructura del sistema de asentamientos constituida por núcleos de montaña y la configuración de los mismos, en particular de los municipios de Benimantell, Benifato, Beniardá, Confrides y Guadalest, y poblamientos como Abdet y Ginés.</p> <p>b) Preservar la Umbría de la Serra Serrella y Aixortà y del paraje natural municipal dels Arcs en el municipio de Castell de Castells, de formas escarpadas y excelentes vistas panorámicas hacia el litoral.</p> <p>c) Mantener la integridad de las estructuras agrarias aterrazadas tradicionales, caracterizadas por la presencia de muros de piedra en seco, en especial en la umbría de la Serra Aitana.</p>	<p>Elementos significativos para la articulación del territorio que deben integrarse en la infraestructura verde</p> <p>a) Incorporar el río Guadalest y su red hidrográfica asociada, formada por numerosas ramblas que surcan el valle, en especial en los tramos próximos a los núcleos de población y en el entorno embalse de Guadalest.</p> <p>b) Mejorar de la permeabilidad y transición de los sistemas montañosos del interior hacia el este, para favorecer la conexión ecológica y paisajística con las sierras litorales.</p>	<p>Mejora de la percepción y gestión del paisaje</p> <p>a) Proteger el entorno del Castell de Guadalest y la Penya del Castell como hitos paisajísticos de referencia a escala regional, por su integridad y el interés que tiene desde el punto de vista ambiental, cultural y visual.</p> <p>b) Salvaguardar los espacios de mayor fragilidad visual, situados en las vertientes del valle de Guadalest, especialmente en las áreas próximas a la costa y en las partes altas de las sierras de Aitana, Serrella y Aixortà, y los piedemontes del Ponoig y del Puigcampana.</p> <p>c) Crear y poner en valor una red de miradores apoyada en puntos enristrados de excelentes panorámicas y de interés cultural, como el Castell de Guadalest y el Castell de Confrides.</p>

Además de estos criterios de partida, el PEPP del embalse de Benimantell considerará las siguientes afectaciones.

- a) Adecuación y respeto al Reglamento de Dominio Público Hidráulico (RDPH).
- b) La adecuación al Plan de Acción Territorial contra el Riesgo de Inundación (PATRICOVA), además de otros riesgos naturales o inducidos.
- c) Adecuación a la Ley Forestal Valenciana y el Plan de Acción Territorial Forestal de la Comunitat Valenciana (PATFOR), en especial a lo referente a los "suelos forestales estratégicos" en su consideración como suelos que deben estar protegidos.
- d) Contribuir a mejora en las zonas especialmente inventariadas de la Red Natura 2000 (LIC, ZEPA, ZEC).
- e) Adecuación a la Ley de Modernización de Estructuras Agrarias (en atención a posibles vinculaciones en viviendas de uso agrícola de carácter rural y/o preexistente).
- f) Puesta en valor de cualquier plan o actuación que incentive el desarrollo rural y turístico, y que éste sea compatible con los valores intrínsecos de la zona.

En cumplimiento del artículo 43 de la LOTUP, la planificación especial se realizará un estudio detallado del territorio y entendido como un plan dirigido a la "minimización del impacto ambiental".

En este sentido el trabajo contará:

- 1) Con una zonificación del territorio revisada: el plan estudiará el impacto de una nueva zonificación sobre las áreas con valor ambiental acreditado.

- 2) Establecerá un control del uso del suelo: definirá las restricciones y regulaciones para los usos del suelo, y asegurará que las actividades humanas que se lleven a cabo lo hagan de forma sostenible y en armonía con el entorno. De igual modo, reforzará la coordinación urbanística con los municipios de Beniardà y Guadalest, con la posibilidad de ampliar su ámbito de actuación al resto del valle.
- 3) Conservación de la biodiversidad: desarrollará estrategias compatibles para la conservación y protección de la biodiversidad, identificando áreas críticas para la fauna y la flora, además de establecer medidas para su preservación.
- 4) Asumirá o en su caso reforzará las medidas para evitar riesgos en el territorio. Implementará medidas de acompañamiento para la prevención y la mitigación de riesgos, y considerar las particularidades naturales y antrópicas del territorio.
- 5) Participación ciudadana: fomentará la participación activa de la comunidad en la toma de decisiones relacionadas con este territorio, asegurando una gestión más inclusiva y considerando las necesidades locales. En este sentido, hará cumplir con la normativa vigente en materia de información, transparencia y participación ciudadana, además de tener en consideración las cuestiones de infancia y género.
- 6) Desarrollo sostenible: promoverá prácticas y proyectos que contribuyan al desarrollo sostenible del territorio, equilibrando aspectos ambientales, sociales y económicos. En el apartado económico, establecerá un apartado para estudiar la viabilidad económica y una memoria de sostenibilidad.
- 7) Establecerá sistemas de monitoreo y de evaluación: establecerá una serie de sistemas de monitoreo para evaluar constantemente la efectividad de las medidas implementadas y realizar ajustes según sea necesario.

Es importante tener en cuenta que las funciones y soluciones específicas dependerán del contexto y los objetivos particulares del plan. Para ello, el ámbito del PEPP debe circunscribirse al término municipal del que es competencia del Ayuntamiento de Benimantell (de conformidad con el artículo 12 LRBRL y 44.6 TRLOTUP), sin perjuicio de aquellas competencias de ordenación supramunicipal atribuidas a la Generalitat.

En cualquier caso, el ámbito queda determinado por razones de visibilidad y de competencia municipal, definido dentro del término municipal de Benimantell desde la lámina de agua del embalse de Guadalest hasta las crestas de las sierras de la Serrella y Aixortà, dado que por su proximidad generan un ángulo de visión suficientemente vertical. De forma conjunta a la presente propuesta, se ha descrito gráficamente el ámbito objeto de estudio del Plan Especial, además de las medidas cautelares de suspensión de otorgamiento de licencias que acompañan a este documento de Consulta Pública Previa.

4. ALCANCE Y ALTERNATIVAS QUE SE PROPONEN

4.1. ALTERNATIVA 0

- Implica la no acción o no intervención en el territorio.
- Supone una gestión de los usos del suelo de acuerdo a lo indicado en el vigente Plan General de Benimantell.
- Cuenta con una normativa y una zonificación excesivamente laxa (SNUC-FO), que deja en situación de gran vulnerabilidad el recurso visual y paisajístico del Vall de Guadalest (tanto el embalse, como las sierras y vistas desde los puntos de observación principal).

4.2. ALTERNATIVA 1

- Supone la adaptación de la clasificación la zonificación del suelo mediante una modificación puntual del planeamiento.
- Este movimiento desde la actual normativa del plan general, se puede considerar una mejora puntual (pero insuficiente a la hora de proteger los valores ambientales, paisajísticos y culturales de la cuenca vertiente inmediata a lámina de agua).
- Esta cuestión se antoja de rápida solución, pero es inconsistente a la hora de ordenar de forma completa el territorio, puesto que solamente se interviene desde el apartado normativo del plan (sin mayores consideraciones).

4.3. ALTERNATIVA 2

- Implica la delimitación y elaboración de un Plan Especial de Protección del Paisaje (PEPP) de escala municipal (pero con la vocación de ser más ambicioso y ampliarse en un futuro al resto de los municipios del valle).
- Su metodología se presupone más abierta, y participativa, con medidas y líneas de trabajo transversales necesarias para abordar los retos del paisaje (en su necesaria protección, ordenación y gestión).
- Se adecuó administrativamente al acuerdo de suspensión de licencias aprobado en sesión plenaria municipal del pasado 20 de noviembre del año 2023.

5. AVANCE DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA

El artículo 51 de la Ley de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje (LOTUP) de la Comunidad Valenciana, destaca la importancia de la participación y transparencia en la elaboración y aprobación de planes especiales. En este contexto, se busca cumplir con los requisitos establecidos en el Decreto Legislativo 1/2021, de 18 de junio, del Consell, que aprueba el texto refundido de la LOTUP (TRLOTUP), así como el artículo 133 de la Ley 39/2015, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

Con el objetivo de fomentar la participación ciudadana y garantizar la transparencia, se propone la emisión de un Edicto municipal que contenga información relevante sobre inicio del Plan Especial en su procedimiento administrativo. Este Edicto depositado en la web municipal, servirá de punto de partida para comunicar a la población y a los grupos de interés, la apertura del proceso de participación ciudadana, incluidas las acciones que se llevarán a cabo durante la elaboración del plan.

Además, se plantea la realización de una serie de preguntas clave que serán implementadas a lo largo de todo el proceso tramitación de este instrumento, tal y como reza la legislación en materia de participación y de evaluación ambiental estratégica. Estas preguntas, además de los talleres y los procesos de participación ciudadana, tienen como objetivo involucrar a la población en la toma de decisiones y recopilar sus opiniones respecto al PEPP propuesto.

El desarrollo concreto de estas preguntas o cuestiones de partida, será una de las partes sustanciales de las actividades planificadas en materia de participación ciudadana, una vez presentado el borrador del PEPP y del resto de documentos que lo acompañan. En este sentido, cobra especial importancia el Estudio de Paisaje (EP) que acompañará a la planificación especial.

El proceso participativo pendiente de desarrollo, puede incluir actividades como reuniones públicas, sesiones informativas, consultas en línea y otros mecanismos que faciliten la colaboración activa de la comunidad. Este enfoque garantiza la inclusión de diversas perspectivas y permite que las personas interesadas contribuyan de manera significativa en la configuración final del plan.



Formulario castellano



Formulari valencià

Cuestionario para subir a la web de Benimantell:

1. ¿Está usted a favor o en contra de la instalación de proyectos próximos al embalse de Guadalest en Benimantell? (Opción de respuesta: A favor / En contra)

A favor	En contra	NS/NC
---------	-----------	-------

2. En caso de permitir actividades económicas y/o usos públicos, ¿Cuáles serían? (del 1 al 5, siendo 1 no de acuerdo y 5 muy de acuerdo)

- Actividades agropecuarias

1	2	3	4	5	NS/NC
---	---	---	---	---	-------

- Actividades turísticas

1	2	3	4	5	NS/NC
---	---	---	---	---	-------

- Actividades industriales

1	2	3	4	5	NS/NC
---	---	---	---	---	-------

- Actividades terciarias/recreativas

1	2	3	4	5	NS/NC
---	---	---	---	---	-------

- Otros usos y actividades

1	2	3	4	5	NS/NC
---	---	---	---	---	-------

3. ¿Cree que estos proyectos afectarán negativamente el paisaje y el ambiente natural de la región? (Opción de respuesta)

Sí	No	NS/NC
----	----	-------

4. ¿Podría la instalación de tales proyectos afectar el acceso y disfrute público del área en términos de recreación y actividades al aire libre? (Opción de respuesta)

Sí	No	NS/NC
----	----	-------

5. ¿Considera importante proteger el territorio de Benimantell de grandes proyectos que puedan alterar significativamente el entorno natural? (Opción de respuesta)

Sí	No	NS/NC
----	----	-------

6. ¿Estaría de acuerdo en implementar medidas de conservación y protección del paisaje en lugar de permitir la construcción de determinados proyectos en esta área? (Opción de respuesta: Sí / No)

Sí	No	NS/NC
----	----	-------

Director – (GEOINNOVA SL)
LUIS QUESADA MUELAS
Geógrafo - Colegiado nº 2.312
D.N.I.: 72682576-T