



CYC I PROYECTOS

| ARQUITECTURA | INTERIORISMO | PROJECT MANAGEMENT |

OBRA / PROYECTO: ESTUDIO DE DETALLE
MANZANA TI-12 PARCELA TH DEL PGOU

FECHA: OCTUBRE 2021

DOCUMENTACIÓN EN TRAMITACIÓN

ESTUDIO DE DETALLE DE LA MANZANA TI-12 PARCELA USO TURISTICO-HOTELERO DEL SUELO URBANO DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL P.G.O.U. DE LA VILA JOIOSA (ALICANTE)

DOCUMENTACIÓN COMPLEMENTARIA ESTUDIO DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA

PROMOTOR: HOTEL SOL Y SOMBRA, S.L.

SITUACIÓN: CALLE CERVANTES, S/N, PLAYA PARAISO LA VILA JOIOSA 03570 (ALICANTE)

REDACTOR: ÁLVARO VICENTE CAMPOS PICÓ (ARQUITECTO COLEGIADO N.º 14.793 DEL CTA)

DOCUMENTACIÓN EN TRAMITACIÓN

INDICE

ÍNDICE

PARTE I. DOCUMENTACIÓN INFORMATIVA:

1. MARCO NORMATIVO, CONTEXTUAL, OBJETIVOS Y MÉTODO DE TRABAJO	1.1. Principios de partida, objetivos y normativa de directa aplicación 1.2. Justificación del Estudio de Integración Paisajística 1.3. Contenido, método de trabajo y fuentes
2. DESCRIPCIÓN DE LA ACTUACIÓN	2.1. Localización 2.2. Descripción y características de la actuación sometida a Estudio de Integración Paisajística 2.2.1. Determinaciones del planeamiento vigente 2.2.2. Justificación de la definición propuesta de actuación 2.2.3. Descripción detallada de la propuesta de actuación
3. ÁMBITO DE ESTUDIO	3.1. Ámbito de estudio
4. NORMAS, PLANES Y ESTUDIOS DE APLICACIÓN	4.1. Normas, planes y estudios de aplicación
5. NORMAS PAISAJÍSTICAS	5.1. Delimitación de unidades de paisaje 5.2. Recursos paisajísticos y elementos catalogados



DOCUMENTACIÓN EN TRAMITACIÓN

INDICE

PARTE II. DOCUMENTACIÓN JUSTIFICATIVA Y NORMATIVA:

6. PLAN DE PARTICIPACIÓN PÚBLICA	6.1. Plan de participación pública
7. ALCANCE Y CONTENIDO DEL ESTUDIO DE INTEGRACIÓN PAISAJISTICA	7.1. Justificación del ámbito del estudio. 7.2. Metodología de evaluación 7.3. Justificación del cumplimiento de las determinaciones contenidas en los instrumentos o normas de paisaje que le sea de aplicación
8. VALORACIÓN DE LA INTEGRACIÓN PAISAJISTICA Y VISUAL	8.1. Valoración de la integración paisajística: fragilidad y calidad del paisaje 8.1.1. Metodología para la valoración de la fragilidad y calidad del paisaje 8.1.2. Metodología en el análisis de los impactos paisajísticos 8.1.3. Valoración de la integración paisajística de la actuación en las unidades de paisaje de la cuenta visual 8.1.4. Impactos paisajísticos de la actuación 8.1.4.1. Unidades de paisaje afectadas 8.1.4.2. Fuentes potenciales e identificación de impactos 8.1.4.3. Caracterización y magnitud de los impactos paisajísticos 8.1.4.4. Sensibilidad del paisaje al cambio 8.1.4.5. Valoración e importancia de los impactos paisajísticos 8.2. Valoración de la integración visual del paisaje: puntos de observación, recursos e impactos visuales 8.2.1. Metodología en la valoración de la integración visual 8.2.2. Valoración de la integración visual 8.2.2.1. Puntos de observación seleccionados: naturaleza y casuística 8.2.2.2. Impactos visuales y puntos de observación 8.2.2.3. Valoración de la integración visual de la actuación: casuística de impactos



DOCUMENTACIÓN EN TRAMITACIÓN

INDICE

9. PRINCIPALES PROPUESTAS Y MEDIDAS DE INTEGRACIÓN PAISAJISTICA

9.1. Principales propuestas y medidas de integración paisajística

ANEXO 1. INFOGRAFÍAS: PERSPECTIVAS VISUALES DE LA ACTUACIÓN

ANEXO 2. FICHAS CARTOGRÁFICAS

ANEXO 3. PLAN DE PARTICIPACIÓN PÚBLICA



CYC I PROYECTOS

| ARQUITECTURA | INTERIORISMO | PROJECT MANAGEMENT |

OBRA / PROYECTO: ESTUDIO DE INTEGRACIÓN
PAISAJISTICA

FECHA: OCTUBRE 2021

DOCUMENTACIÓN EN TRAMITACIÓN

INDICE

PARTE I. DOCUMENTACIÓN INFORMATIVA

ESTUDIO DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA

5

PARA EL ESTUDIO DE DETALLE DE LA MANZANA TI-12 PARCELA TH DEL P.G.O.U.
DE LA VILA JOIOSA EN CALLE CERVANTES S/N PARTIDA PLAYA PARAISO

PARTE I. DOCUMENTACIÓN INFORMATIVA

1. MARCO NORMATIVO, CONTEXTUAL, OBJETIVOS Y MÉTODO DE TRABAJO

1.1. Principios de partida, objetivos y normativa de directa aplicación

El punto cuarto del artículo 6 de la DL 1/2021, de 18 de junio, del Consell de aprobación del texto de la Ley de ordenación del territorio, urbanismo y paisaje (LOTUP), hace referencia a los estudios concernientes a la incidencia de determinadas actuaciones sobre el paisaje, independientemente de cuál sea su actual naturaleza, con especial atención a dos intervenciones en particular: los planes que prevean crecimientos urbanos y los planes y proyectos de infraestructuras.

Los criterios de ordenación del territorio auspiciados por la LOTUP, como marco general, y establecidos, como evaluación ambiental y territorial de todos los programas, planes y proyectos con incidencia sobre el territorio, en la Estrategia Territorial de la Comunitat Valenciana, gravitan en torno a la mejora de la calidad de vida de los ciudadanos y, en consonancia, a la decidida promulgación de la sostenibilidad como fórmula de desarrollo. Al amparo de ésta, la protección del paisaje como tal adquiere primordial protagonismo en el seno de un completo conjunto de políticas tales como el uso racional de los recursos naturales y el suelo, la prevención de los riesgos naturales e inducidos, la ordenación del litoral, el aprovechamiento mineral y energético, el uso eficiente de los recursos hídricos y la protección de su calidad, la protección del medio natural, la conservación y la puesta en valor del patrimonio cultural, la revitalización del patrimonio rural, la implantación de nuevas infraestructuras y el incremento y la eficacia de los recursos energéticos.

Dicha trascendencia adquiere notoriedad, además de por formar parte del propio título de la ley rectora de la ordenación territorial valenciana (Ley de ordenación del territorio y Protección del Paisaje), por presentar título propio en el seno de la misma, concretamente el segundo, dedicado a la Protección y Ordenación del Paisaje. Interesa destacar al respecto la perfecta y depurada



DOCUMENTACIÓN EN TRAMITACIÓN

PARTE I. DOCUMENTACIÓN INFORMATIVA

determinación del ámbito de aplicación de los objetivos generales, tanto de esta norma, como de sus derivadas en la aplicabilidad de sus contenidos, quedando estos tal y como sigue:

“La información que deberá contener el estudio de integración paisajística previsto en la ley se adaptará al tipo, escala y alcance de la actuación y al paisaje donde esta se ubique, y será, con carácter general, la siguiente:

a) La descripción y definición del alcance de la actuación y de cada una de sus fases, sus antecedentes y objetivos. Se incluirá documentación gráfica con el ámbito de estudio, así como la localización, implantación en el entorno, ordenación y diseño, tanto de la actuación como de las instalaciones o elementos auxiliares necesarios para su funcionamiento, como accesos o infraestructuras

b) El análisis de las distintas alternativas consideradas, incluida la alternativa cero, y una justificación de la solución propuesta, en caso de que se requiera en el procedimiento dicho análisis. Todo ello analizado desde el punto de vista de la incidencia en el paisaje, sin perjuicio del análisis que se efectúe en otros documentos respecto a otras materias sectoriales.

c) La caracterización del paisaje del ámbito de estudio, mediante la delimitación, descripción y valoración de las unidades de paisaje y los recursos paisajísticos que lo configuran, previa definición del mismo. En caso de existir estudios de paisaje aprobados, se recogerá la caracterización realizada en ellos, concretándola y ampliándola, si es el caso, para el ámbito definido.

c.1) El ámbito de estudio se definirá conforme al procedimiento establecido en el apartado b.1 del anexo I, debiendo abarcar las unidades de paisaje comprendidas total o parcialmente en la cuenca visual de la actuación.

c.2) Se entenderá como cuenca visual de la actuación el territorio desde el cual esta es visible, hasta una distancia máxima de 3.000 m, salvo excepción justificada por las características del territorio o si se trata de preservar vistas que afecten a recorridos escénicos o puntos singulares. Para su determinación serán de aplicación las técnicas a las que se refiere el apartado c) del anexo I.



DOCUMENTACIÓN EN TRAMITACIÓN

PARTE I. DOCUMENTACIÓN INFORMATIVA

c.3) El valor y la fragilidad del paisaje se determinarán conforme a lo expuesto en el apartado b.4 del anexo I. Las conclusiones de la integración paisajística y la compatibilidad visual se justificarán para cada unidad de paisaje y recurso paisajístico, relacionando las respectivas fragilidades y objetivos de calidad fijados, con la calificación de los impactos previstos: sustanciales, moderados, leves e insignificantes, según sea su escala, efecto, incidencia, duración, permanencia e individualidad.

d) La relación de la actuación con otros planes, estudios y proyectos en trámite o ejecución en el mismo ámbito de estudio. Así como con las normas, directrices o criterios que le sean de aplicación, y en especial, las paisajísticas y las determinaciones de los estudios de paisaje que afecten al ámbito de la actuación.

e) La valoración de la integración paisajística de la actuación a partir de la identificación y valoración de sus efectos en el paisaje, mediante el análisis y valoración de la capacidad o fragilidad del mismo para acomodar los cambios producidos por la actuación sin perder su valor o carácter paisajístico ni impedir la percepción de los recursos paisajísticos. 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.

f) La valoración de la integración visual de la actuación 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. Se identificarán y clasificarán los impactos visuales, en función de la compatibilidad visual de las características de la actuación, el bloqueo de vistas hacia recursos paisajísticos de valor alto o muy alto y la mejora de la calidad visual del paisaje.

f.1) A efectos de identificar y valorar los efectos de la actuación sobre el paisaje, el análisis visual se llevará a término mediante técnicas de modelización y simulación visual proporcionales a la escala de la actuación, que permitan controlar su resultado comparando escenas, fondos y perspectivas, antes y después de esta, y con y sin medidas de integración paisajística, tales como



DOCUMENTACIÓN EN TRAMITACIÓN

PARTE I. DOCUMENTACIÓN INFORMATIVA

infografías, fotocomposiciones, secciones, dibujos u otros, de manera que sea entendible por público no especializado.

g) 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. Estas medidas serán, por orden prioritario de aplicación:

g.1) 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.

g.2) La ordenación en el paisaje, de acuerdo a su carácter y al patrón que lo defina.

g.3) 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, con especial atención al diseño de la topografía y la vegetación.

h) Los resultados y conclusiones de la valoración de la integración paisajística y visual, justificados mediante técnicas gráficas de representación y simulación visual del paisaje que muestren la situación existente y la previsible con la actuación propuesta antes y después de poner en práctica las medidas propuestas.

i) El programa de implementación que defina, para cada una de las medidas, sus horizontes temporales, una valoración económica, detalles de realización, cronograma y partes responsables de ponerlas en práctica.

j) Las medidas de integración paisajística y el coste del programa de implementación se incorporarán al plan o proyecto como parte del mismo.”.

Punto de partida e hito esencial es La **Convención Europea del Paisaje aprobada por el Consejo de Europa en la ciudad italiana de Florencia con fecha de 20 de octubre de 2000**¹. Ésta parte de principios dogmáticos y operativos que, en absoluto, se remiten a la mera enumeración de fundamentos doctrinales de escasa funcionalidad y operatividad. Así, el paisaje participa de manera importante en el interés general en su dimensión cultural, ecológica, medioambiental y

DOCUMENTACIÓN EN TRAMITACIÓN

PARTE I. DOCUMENTACIÓN INFORMATIVA

social, representando un componente fundamental del patrimonio cultural y natural de la Unión. En dicha línea, la ponderación de los intereses que pueden verse afectados ante la alteración de los paisajes (estética y contemplativa *versus* desarrollo económico) ha de tener en cuenta que **el paisaje, en sí mismo, es un recurso favorable para la actividad económica, con cuya protección, gestión y adecuada ordenación puede y debe contribuir al bienestar y a la génesis de empleo y riqueza** (FERNÁNDEZ RODRÍGUEZ, 2007).

Para dicha Convención (artículo 1.a), el paisaje *“designa cualquier parte del territorio, tal como es percibido por las poblaciones, cuyo carácter resulta de la acción de factores naturales y/o humanos y de sus interrelaciones”*. **La identificación de paisajes** en el conjunto del territorio, analizando sus características, dinámicas y presiones y, así mismo, realizando el seguimiento de sus transformaciones; supone llevar a cabo y promulgar la calificación de los paisajes identificados por los instrumentos establecidos al efecto, tomando en consideración los valores objetivos y subjetivos que le puedan ser atribuidos por los agentes sociales y las poblaciones concernientes.

Anexo II. Contenido del estudio de integración paisajística del texto refundido de la LOTUP.

¹ Entró en vigor el día 1 de marzo de 2004 y fue firmada por una treintena de países, de los cuales, a 2007, trece no han ratificado jurídicamente sus principios y postulados. Entre dichos países se encuentra España, hecho el cual no ha sido óbice para que la administración autonómica valenciana se anticipe a la protección normativa del medio ambiente, en este caso del paisaje, en la línea marcada por dicho Convenio. De hecho, el Consell valenciano se adhiere formalmente a los principios, objetivos y medidas del Convenio Europeo del Paisaje en su reunión de 17 de septiembre de 2004, en coherencia con el paso legislativo dado con la aprobación de la Ley 4/2004.

DOCUMENTACIÓN EN TRAMITACIÓN

PARTE I. DOCUMENTACIÓN INFORMATIVA

La previsión de **objetivos de calidad paisajística** para los paisajes identificados y calificados y el compromiso de establecer medidas de intervención destinadas a la protección, gestión y/u ordenación de los paisajes, constituyen el corolario en el que se cierra la aproximación más eficaz a los paisajes; aplicándose así la integración del paisaje en políticas tan importantes como las de ordenación territorial, urbanismo, patrimonio, medio ambiente, infraestructuras, agrícolas, sociales y económicas. Así, la legislación valenciana en la materia, además de otorgarle el propio rango de Ley, asume reto fundamental en su **pretensión de la integración paisajística en torno al elemento u objeto paisaje** respecto del resto de legislaciones sectoriales valencianas y, así mismo, respecto a su propio bloque de constitucionalidad en el que su nuevo Estatuto de Autonomía organiza sus principales contenidos.

Así, la filosofía valenciana de protección, gestión y/u ordenación del paisaje, parte de la consideración que ésta, en íntima relación con la ordenación de todo territorio, constituye eje esencial para el desarrollo sostenible auspiciado como hilo conductor de toda política de la Generalitat. Dicha sostenibilidad se sustenta en pilares muy diversos que habrán de equilibrarse con el *recurso paisaje* como fuente de aproximación e intervención territorial: **el desarrollo económico en directa simbiosis con el desarrollo social y la conservación medioambiental de todo ámbito**. La sostenibilidad implica pues una nueva filosofía de intervención económica, ya que una determinada acción, sea pública o privada, para contar con dicha calificación no ha de comprometer la capacidad de las generaciones futuras para la satisfacción de intereses actuales, siendo el paisaje parte esencial de dicho objetivo.

El paisaje, en íntima relación con los principios del Texto Refundido de la LOTUP, constituye **calidad de vida** en la medida que es un elemento vital en el desarrollo sostenible de todo territorio y, en dicha línea, es expresión de los intereses, modos de vida y actividad económica de cada ámbito. De la justa valoración y ordenación de cada paisaje depende una más que acertada implementación de todos aquellos usos y actividades que, hoy por hoy y en directa relación con la

DOCUMENTACIÓN EN TRAMITACIÓN

PARTE I. DOCUMENTACIÓN INFORMATIVA

conservación de todo paisaje de probada calidad, constituyen lógicas aspiraciones de desarrollo de las comunidades locales.

1.2. Justificación del Estudio de Integración Paisajística

El presente Estudio de Integración Paisajística se justifica en la definición de las condiciones de ordenación pormenorizada de la zona Manzana TI-12 Parcela Uso Turístico-Hotelera (Terciario) de la Modificación del Plan General de la Vila Joiosa, concretamente en lo relativo a las siguientes cuestiones:

- **Ordenación de Volumenes**, situación de los volúmenes en la zona Turístico-Hotelera, respetando las limitaciones edificatorias establecidas, PB+8, PB+1 ó 7 m. y zona no edificable. Superficies de zonas verdes en un 30 %.
- **La Ocupación**, la edificación respetará las condiciones de retranqueo, servidumbre de protección de costas y espacio libre (fijándose en los planos de ordenación)
- **El Retranqueo**. La distancia entre el límite de la parcela y la edificación, así como la distancia entre las edificaciones cercanas.

Y todo ello bajo el perentorio objetivo y/o función, tal y como establece la normativa vigente el afecto, de *"contribuir a definir los objetivos para un desarrollo sostenible **"donde coexista desarrollo y preservación de los valores paisajísticos"** así como **"establecer las condiciones para que cualquier transformación del paisaje se realice con el objetivo de desarrollo sostenible y mejora de la calidad de vida"**.*



DOCUMENTACIÓN EN TRAMITACIÓN

PARTE I. DOCUMENTACIÓN INFORMATIVA

Justificado, en dicho sentido, en función a las determinaciones del Anexo III del DL 1/2021, de 18 de junio, del Consell de aprobación del texto refundido de la Ley de ordenación del territorio, urbanismo y paisaje (LOTUP).

1.3. Contenidos, método de trabajo y fuentes

Tal y como se detalla en el Artículo 8. Criterios generales de ordenación e integración paisajística, la planificación territorial y urbanística, la implantación de usos y los proyectos de infraestructuras, preservarán y potenciarán la calidad de los paisajes y su percepción visual aplicando los siguientes criterios: "d) Las unidades de paisaje, definidas como las áreas geográficas con una configuración estructural, funcional o perceptiva diferenciada, que han adquirido los caracteres que las definen a lo largo del tiempo, constituirán una referencia preferente en la zonificación del territorio propuesta en los planes territoriales y urbanísticos".

Tras dicha delimitación y su justificación derivada, se lleva a cabo una valoración de la integración visual y paisajística fundamentada en la integración de un modelo de calidad/fragilidad que permita, cuantitativa y cualitativamente, valorar, para distintos escenarios espaciales definidos por los niveles visuales resultantes de los planos establecidos por la cuenca visual (500, 1.500 y 3.000 metros), el grado de impacto de la actuación sobre el contexto territorial y paisajístico imperante.

Las peculiaridades geográficas del ámbito de estudio y, en su seno, la naturaleza de la actuación, definidas, esencialmente, por su ubicación, en el **Término Municipal de la Vila Joiosa, en borde litoral y constreñida, al norte, por el trazado de la antigua CN-332 a (Calle Cervantes)**, denotan necesario detalle en la definición de la cuenca visual, unidades de paisaje y puntos de observación potencialmente afectados por ella. Consecuentemente, tanto la definición de los puntos de observación más apropiados al efecto, así como la delimitación de las unidades de paisaje afectadas, constituyen, junto al método de trabajo a definir e indicar para cada epígrafe del

DOCUMENTACIÓN EN TRAMITACIÓN

PARTE I. DOCUMENTACIÓN INFORMATIVA

presente estudio, hitos operativos esenciales. Y todo ello para la definición, en estricto cumplimiento con la legislación vigente, de un documento que abarque, justificadamente, los contenidos indicados en el Anexo III. Contenido del estudio de integración paisajística.

Se determinará el valor paisajístico y las fragilidades paisajística y visual de cada unidad de paisaje y recurso paisajístico conforme lo siguiente:

- Valor paisajístico (VP) es el valor asignado a cada unidad y recurso definidos en función de su caracterización –expresada mediante los parámetros, calidad, a determinar por técnicos especialistas (C), y opinión del público interesado, deducida de los procesos de participación pública (P) en su caso– y de su visibilidad, expresada mediante el coeficiente de visibilidad (v). C y P se calificarán cualitativamente conforme a la escala, muy bajo (mb), bajo (b), medio (m), alto (a) y muy alto (ma). VP se determinará de acuerdo con la expresión, $VP = [(C + P)/2] \cdot v$, y se calificará según la misma escala. En cualquier caso, deberá atribuirse el máximo valor a los paisajes ya reconocidos por una figura de la legislación en materia de espacios naturales o patrimonio cultural. (Puesto que en el presente estudio no hay encuesta de participación pública, solo se contempla el plan, por lo que la fórmula para la valoración del valor paisajístico se modifica y queda de la siguiente manera $VP = C \cdot v$).

- Fragilidad del paisaje (FP) es 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.

- Fragilidad visual (VF) es el parámetro que mide el potencial de las unidades de paisaje y recursos paisajísticos para integrar, o acomodarse a una determinada acción o proyecto atendiendo a la propia fragilidad del paisaje (FP) y a las características o naturaleza de la acción o proyecto de que se trate según el volumen, forma, proporción, color, material, textura, reflejos, y bloqueos de vistas a que pueda dar lugar.

DOCUMENTACIÓN EN TRAMITACIÓN

PARTE I. DOCUMENTACIÓN INFORMATIVA

FP y FV deberán justificarse atendiendo a las circunstancias concurrentes, dando cuenta de la metodología empleada –preferentemente mediante procedimientos cuantitativos– y en todo caso calificarse de acuerdo con la escala a la que se refiere el apartado anterior.

A partir de dicha visual, la morfología del territorio permite el establecimiento de un amplio marco de trabajo que determine, verazmente, el grado de impacto que la transformación propuesta supone sobre el ámbito paisajístico circundante caracterizado, *grosso modo*, por la combinación de:

- Playa de notable frecuentación turística: *Cala Paraíso*.
- Ámbitos residenciales compactos (urbanizaciones),
- Viviendas aisladas sobre parcelas de cultivo minifundista,
- Actuaciones urbanísticas en desarrollo y/o consolidadas (claves PP29, TR1 y TI11 del vigente PGOU de **La Vila Joiosa**).
- Trazado de infraestructuras de notable intensidad media diaria (**Calle Cervantes**).
- Pequeños cerros litorales.

Por ello, **el grado de integración paisajística de la actuación en este territorio depende, esencialmente, de su grado de acomodo en el seno de las perspectivas visuales que, desde los puntos de mayor visibilidad, existen del paisaje circundante.**

Se organiza así el estudio y la valoración de la fragilidad territorial y calidad paisajística de la visual existente en dicho entorno, quedando el sector de estudio en el plano visual más inmediato (umbral de nitidez inferior a los 500 metros) a:

- *Cala Paraíso* (playas).
- Calle Cervantes.
- Zonas residenciales PP29, TR1 y TI11 del vigente PGOU de **La Vila Joiosa**.

DOCUMENTACIÓN EN TRAMITACIÓN

PARTE I. DOCUMENTACIÓN INFORMATIVA

A partir de dicho análisis preliminar, y partiendo de los niveles de **calidad** y **fragilidad** detectados, en coherente relación con la naturaleza de la actuación propuesta, se estará en disposición de ofrecer unos niveles de aptitud directamente proporcionales a la integración paisajística de ésta en el escenario territorial existente, así como de la incidencia, o impacto, de la misma sobre los puntos de observación y unidades de paisaje determinados para tal fin y propósito operativo.

Bibliográfica, documental y operativamente, destaca el uso y manejo de las siguientes **fuentes informativas**:

ARAQUE, I. (2002): "Estética del Paisaje" en *Revista Estética*, volumen 1, número 6. Centro de Investigaciones Estéticas, Madrid.

ASKASIBAR BEREZIARTUA, M. (1998): "Política y normativa del paisaje en Europa" en *Lurralde* número 21. Bilbao.

BOLÓS I CAPDEVILA, M. (dir.) (1992): *Manual de Ciencia del Paisaje. Teoría, métodos y aplicaciones*. Editorial Masón. Barcelona.

GARCÍA FERNÁNDEZ, J. (dir.) (1994): *Medio ambiente y ordenación del territorio*. Fundación Duques de Soria. Grupo Endesa y Universidad de Valladolid. Valladolid.

DE LUCIO FERNÁNDEZ, J. V. (2002): "Avances en la evaluación de los paisajes" en *Paisaje y ordenación del territorio*. Junta de Andalucía. Sevilla.

FERNÁNDEZ RODRÍGUEZ, C. (2007): *La protección del paisaje. Un estudio de derecho español y comparado*. Marcial Pons, Ediciones Jurídicas y Sociales.

FORTES MARTÍN, A. (2005): "La ordenación, protección y gestión integral de los recursos paisajísticos" en *Ecosostenible* número 6.

GÓMEZ OREA, D. (1994): *Ordenación del territorio. Una aproximación desde el medio físico*. I.T.G.E. y Editorial Agrícola Española S.A. Madrid.

HERNÁNDEZ HERNÁNDEZ, M. (1997): *Paisajes agrarios y medio ambiente en Alicante: evolución e impactos medioambientales en los paisajes agrarios alicantinos*. Universidad de Alicante. Alicante.

DOCUMENTACIÓN EN TRAMITACIÓN

PARTE I. DOCUMENTACIÓN INFORMATIVA

JIMÉNEZ HERRERO, L. M. (1996): *Desarrollo sostenible y economía ecológica. Integración medio ambiente-desarrollo y economía-ecología*. Ed. Síntesis. Madrid.

LÓPEZ GÓMEZ, A. (1978): *Geografía de la provincia de Alicante*. Excma. Diputación provincial de Alicante. Alicante.

NAVALÓN GARCÍA, M^a. R. (1995): *Planeamiento urbano y turismo residencial en los municipios litorales de Alicante*. Ed. Instituto de Cultura Juan Gil- Albert de la Excma. Diputación Provincial de Alicante. Alicante.

PARTE I. DOCUMENTACIÓN INFORMATIVA

2. DESCRIPCIÓN DE LA ACTUACIÓN

2.1. Localización

Parcela con superficie urbanística de 7.922 m², sita en sector actualmente clasificado como **suelo urbano** del vigente PGMOU de **La Vila Joiosa**, con código TI-12. Limita al norte con la Avenida Cervantes (antiguo trazado CN-332), al este con el sector urbano TI-11, al oeste con la Zona Residencial del sector TI-12, y al sur con la Playa Paradís. Su ubicación es, con respecto al trazado del casco urbano consolidado de **La Vila Joiosa**, meridional. **El ámbito de la modificación puntual afecta exclusivamente a la Manzana TI-12 del vigente Plan General**, afectando únicamente a parámetros de ordenación pormenorizada.

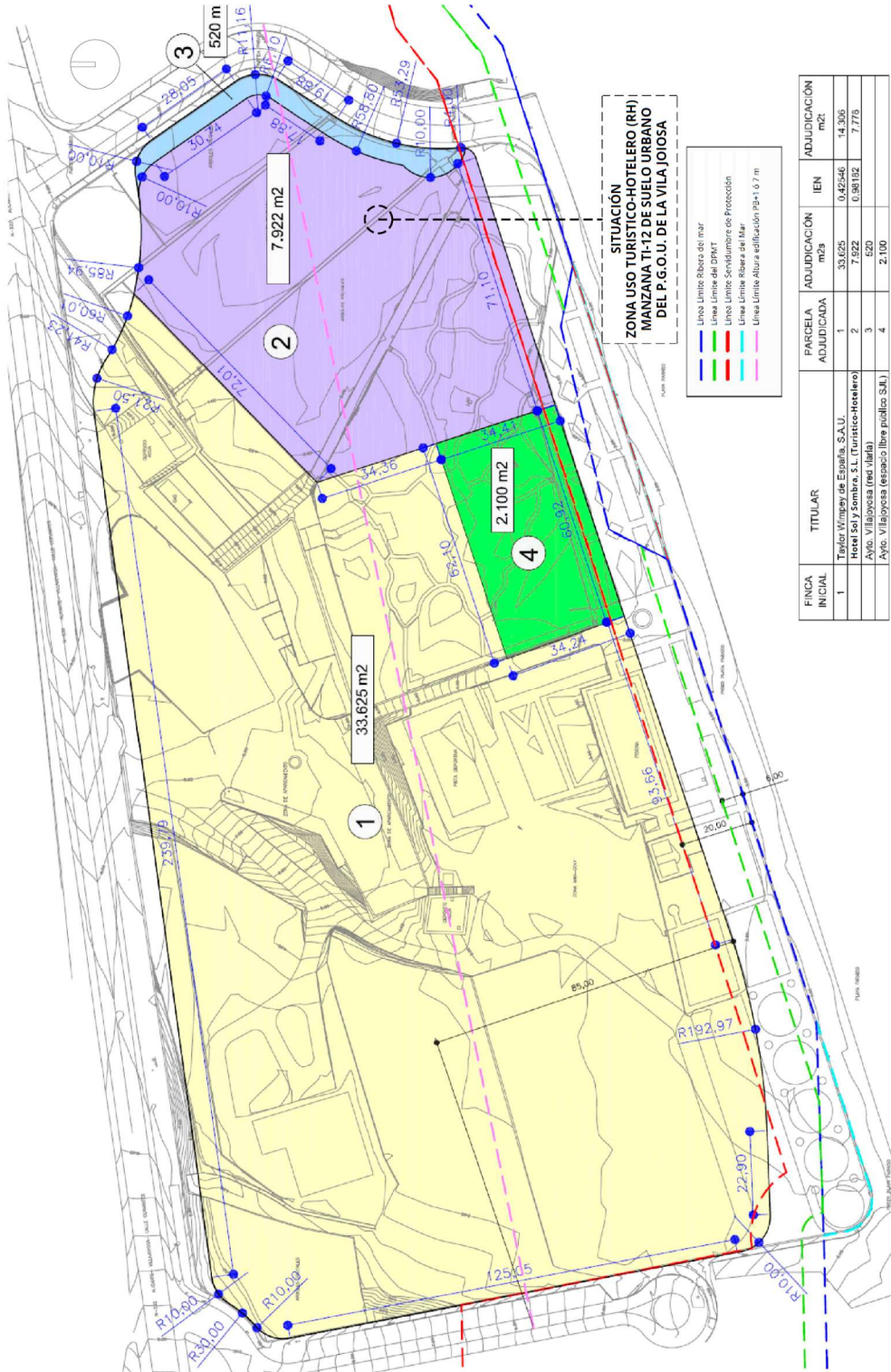


PARTE I. DOCUMENTACIÓN INFORMATIVA



Localización sobre foto aérea de la Manzana TI-12 y la parcela nº 2 objeto de estudio de integración paisajística de uso Turístico-Hotelero (TH), propiedad de la sociedad Hotel Sol y Sombra, S.L.

PARTE I. DOCUMENTACIÓN INFORMATIVA



Localización urbanística de las parcelas de la Manzana TI-12. Siendo objeto del presente estudio de integración paisajística la parcela nº 2 de uso Turístico-Hotelero (TH), con respecto a la ordenación pormenorizada establecida para los suelos urbanos de acuerdo a la Modificación Puntual del PGOU vigente de la Vila Joiosa.



DOCUMENTACIÓN EN TRAMITACIÓN

PARTE I. DOCUMENTACIÓN INFORMATIVA

2.2. Descripción y características de la actuación sometida a Estudio de Integración Paisajística

La actuación sometida a Estudio de Integración Paisajística es promovida por la mercantil **HOTEL SOL Y SOMBRA, S.L.**, domiciliada en calle Florida nº 7 en Benidorm, 03502 (Alicante), con C.I.F. B-03478740. Esta mercantil es titular de la parcela de zona de uso Turístico-Hotelero (TH) de la Manzana TI-12 de dicho Plan General, según escritura de compraventa otorgada, ante el Notario D. Juan Guillermo Giménez Giménez, de fecha 30 de septiembre de 2020.

La naturaleza de la actuación planteada, en arreglo con lo establecido al efecto con las prescripciones del artículo 41. Estudios de detalle, de la DL 1/2021, de 18 de junio, del Consell de aprobación del texto refundido de la Ley de ordenación del territorio, urbanismo y paisaje, que permite la iniciativa particular en la promoción de este tipo de instrumentos del planeamiento, se fundamenta en:

1. Los estudios de detalle definen o remodelan volúmenes y alineaciones, sin que puedan modificar otras determinaciones propias del plan que desarrolla.
2. Se formularán para las áreas delimitadas o en los supuestos definidos por los planes de rango superior, debiendo comprender, como mínimo, manzanas o unidades urbanas equivalentes completas.
3. Podrán crear los nuevos viales o suelos dotacionales que precise la remodelación tipológica o morfológica del volumen ordenado, o ampliarlos, pero sin alterar la funcionalidad de los previstos en el plan que desarrollen.
4. Contendrán la documentación informativa y normativa propia que sea adecuada a sus fines e incluirán un análisis de su integración en el paisaje urbano.



DOCUMENTACIÓN EN TRAMITACIÓN

PARTE I. DOCUMENTACIÓN INFORMATIVA

La actuación objeto del Estudio de Detalle afecta exclusivamente a parámetros de la ordenación pormenorizada, y en concreto la ordenación de los volúmenes, ocupaciones y retranqueos.

2.2.1. Determinaciones del Planeamiento vigente

El régimen urbanístico aplicable a esta parcela es el previsto en el artículo 23 de las Normas Urbanísticas del Plan General de **La Vila Joiosa**, que establece lo siguiente:

“Artículo 23.- Tipología de volumetría específica.

Es aquella en la que la edificación se configura por los siguientes valores de los parámetros básicos:

Parcela: El Plan define, para cada zona de ordenación pormenorizada de tipología de volumetría específica, la dimensión mínima de la parcela edificable.

Disposición de la edificación en la parcela: El emplazamiento de la edificación en la parcela se definirá, para cada manzana comprendida en una zona de ordenación pormenorizada de tipología de volumetría específica, mediante el correspondiente Estudio de Detalle. El Plan, no obstante, prevé en algunos casos unos límites máximos para el emplazamiento de la edificación en la parcela.

Los vuelos son libres dentro del volumen circunscrito definido por los retranqueos, el aprovechamiento objetivo, y en su caso las alineaciones y alturas determinadas gráficamente en el Plan o en el Estudio de Detalle.

Asimismo, el Plan fija en determinadas zonas de ordenación pormenorizada de tipología de volumetría específica, el porcentaje máximo permitido de ocupación de la edificación respecto de la superficie de la parcela.

DOCUMENTACIÓN EN TRAMITACIÓN

PARTE I. DOCUMENTACIÓN INFORMATIVA

La longitud máxima de fachada no superará en ningún caso 120 metros.

La proyección de la edificación en planta sobre una línea imaginaria paralela a la costa no podrá superar una longitud de 50 metros.

El treinta por ciento de la parcela deberá estar ajardinada.

Aprovechamiento objetivo: El Plan define, para cada zona de ordenación pormenorizada de tipología de volumetría específica, el aprovechamiento objetivo unitario máximo permitido, expresado en metros cuadrados de techo edificable por metro cuadrado de suelo de parcela.

Se computará como superficie construida el cien por cien de los espacios privativos, el cincuenta por ciento de las terrazas cubiertas o plantas bajas diáfanas, y no lo harán las partes de la edificación situadas bajo la planta baja o sobre la planta de cubierta, ni los elementos comunes de circulación hasta un máximo del diez por ciento del total.

Plantas de la edificación: El pavimento de la planta baja se situará a una distancia vertical máxima de 1,50 metros respecto de la rasante del espacio público y/o al plano equidistante 1,50 metros del terreno natural en un ochenta por ciento de su superficie.

Altura de la edificación: La altura máxima de la edificación se definirá, para cada manzana comprendida en una zona de ordenación pormenorizada de tipología de volumetría específica, mediante el correspondiente Estudio de Detalle. El Plan, no obstante, prevé en algunos casos unos límites máximos para la altura de la edificación.

Podrá autorizarse una planta técnica por encima de la baja.



DOCUMENTACIÓN EN TRAMITACIÓN

PARTE I. DOCUMENTACIÓN INFORMATIVA

Caso de ser aplicado el coeficiente de uso turístico se podrá elevar una planta más.

Condiciones estéticas de las edificaciones: Los elementos verticales ciegos de cerramiento de la parcela sobre los linderos con el espacio público o con otras parcelas se podrán disponer hasta una altura máxima de 1,50 metros respecto de la rasante de la acera o del terreno natural, respectivamente y 2,00 metros en un diez por ciento de cada lindero. A partir de esa altura no podrán ser ciegos, hasta un límite total máximo de 3,00 metros.

Toda unidad residencial dispondrá de un local específico para lavar y tender la ropa de al menos 2,00 metros cuadrados, protegido de las vistas desde los espacios públicos, libres de parcela o comunitarios.

Grados: Mediante la especificación del GRADO de la volumetría específica VE se identifica su homólogo de la edificación abierta, del que conserva la mayoría de los parámetros, excepto los alterados mediante el Estudio de Detalle.

En ciertas parcelas con vegetación abundante se califican con el grado VE-15, con un aprovechamiento de 0,10 m²/m², debiendo redactarse un el Estudio de Detalle que respeta aquella."

Asimismo, resulta de aplicación lo dispuesto en el artículo 54 de las mismas Normas Urbanísticas, a la sazón:

DOCUMENTACIÓN EN TRAMITACIÓN

PARTE I. DOCUMENTACIÓN INFORMATIVA

“Artículo 58.- Desarrollo Turístico Intensivo (TI).

1.- Ámbito.

La presente regulación afecta a las áreas que así se califican en los correspondientes planos de ordenación pormenorizada.

2.- Tipo de ordenación.

El tipo de ordenación es el de edificación CERRADA y ABIERTA, siendo válidas para esta zona todas las definiciones y disposiciones que figuran en las Secciones segunda y tercera del Capítulo II del presente Título.

Algunas áreas como TI-1 “Casco Antic” y TI-2 “Poble Nou”, definidas gráficamente, estarán reguladas por la tipología histórica, de manera complementaria a las determinaciones de los Planeamientos de desarrollo, que se mantienen en lo que no se opongan a estas Normas, y que son:

- *Plan Especial del Casco Antiguo en sus Sectores 1 y 2.*
- *Ordenanzas de alturas en Poble Nou.*

Así mismo existen algunas manzanas y/o parcelas grafiadas en los planos de la ordenación pormenorizada, que se regulan por la edificación abierta o por volumetría específica en sus diferentes Grados.

En el suelo TI-9 “Almadraba”, se prohíbe expresamente la tipología de vivienda unifamiliar adosada.

3.- Parcela mínima.

Artículo 20, y donde sea de aplicación, los artículos 21, 22 y 23.



DOCUMENTACIÓN EN TRAMITACIÓN

PARTE I. DOCUMENTACIÓN INFORMATIVA

4.- Alineaciones y rasantes.

Alineaciones oficiales obligatorias, que son las que figuran en los correspondientes planos de ordenación pormenorizada, no permitiéndose retranqueos a fachada ni a los restantes linderos.

Las rasantes serán las existentes y, en su defecto, las fijadas por el Ayuntamiento en continuidad con aquellas.

5.- Altura máxima edificable.

El número máximo de plantas se grafía en caracteres romanos en los planos de la ordenación pormenorizada.

Un solar que recaiga a dos o más viarios con diferentes rasantes, ubicará la planta baja como si se tratase de distintos solares proporcionalmente a su longitud, para no exceder del límite previsto en los artículos 20 y 22 (1,50 metros).

Como altura mínima se establece una menos de la indicada en los planos.

Las construcciones permitidas por encima de la altura edificable quedan definidas en el artículo 18 de estas Normas Urbanísticas.

En aquellas parcelas reguladas por edificación abierta o volumetría específica, en función del Grado.

6.- Ocupación máxima de parcela.

La ocupación máxima de parcela es el 100% de la superficie del solar, o hasta la alineación interior grafada en los planos de la ordenación pormenorizada.

Las plantas bajas no podrán ocupar los patios de manzana salvo aquellos ya consolidados, que se grafían en los planos de la ordenación pormenorizada con el carácter romano I.

En los sótanos se permite la ocupación total, debiendo en los patios de manzana libres de edificación aérea, ajardinarse superficialmente.

DOCUMENTACIÓN EN TRAMITACIÓN

PARTE I. DOCUMENTACIÓN INFORMATIVA

En aquellas parcelas reguladas por edificación abierta o volumetría específica, en función del Grado.

7.- Cuerpos salientes.

Se estará a lo dispuesto en el artículo 20, y en las parcelas de tipología histórica al artículo 21.

Dónde sean de aplicación, los artículos 22 y 23.

8.- Composición y materiales de fachada.

Se estará a lo dispuesto en el artículo 20, y en las parcelas de tipología histórica en el artículo 21.

Dónde sean de aplicación, los artículos 22 y 23.

9.- Usos.

Los usos globales característicos son el residencial y el turístico, en los NIVELES b y c.

Se admite en cualquier situación el NIVEL a.

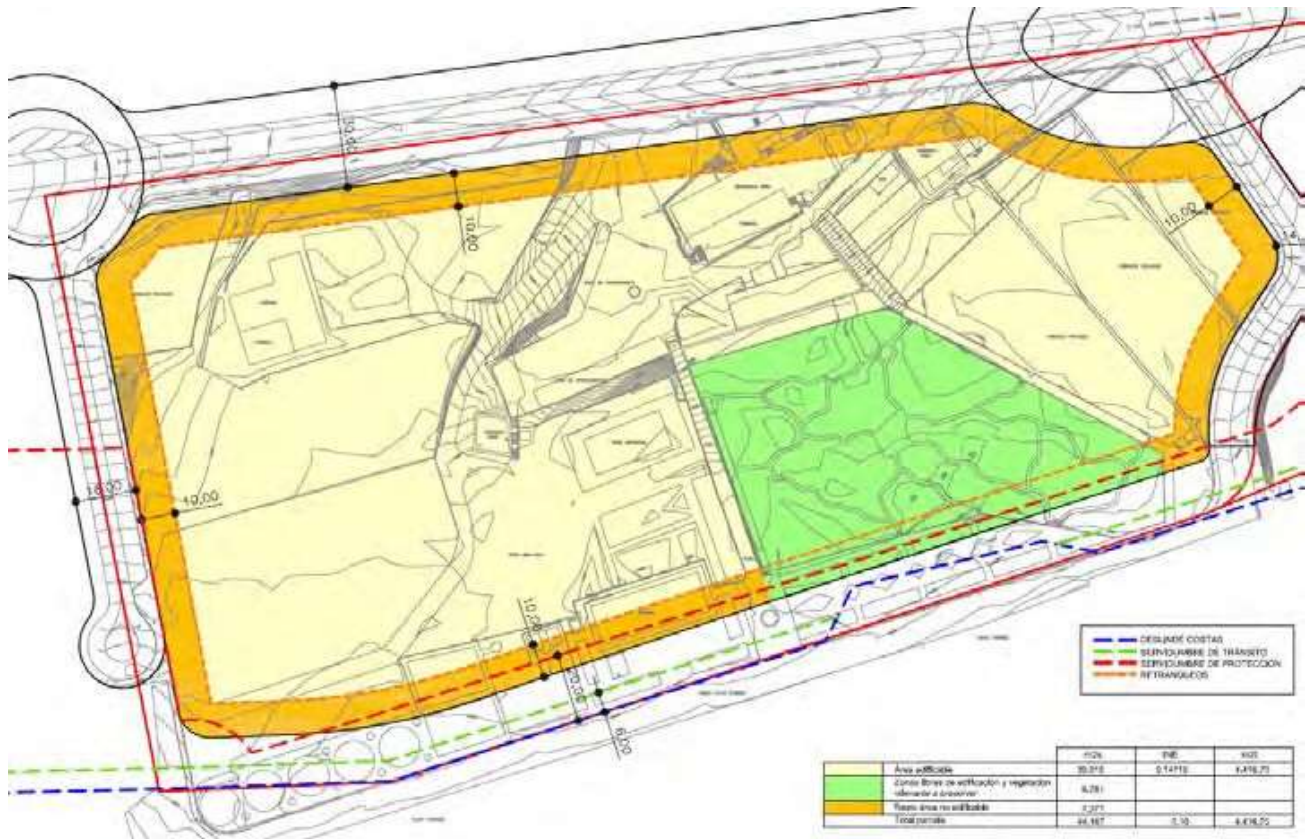
Excepcionalmente Mediante Estudio de Detalle, (artículo 27) se admite el NIVEL d.

10.- Previsión de aparcamientos.

Es preceptivo efectuar la reserva de aparcamiento prevista en la Sección cuarta del Capítulo III del presente Título, salvo en parcelas de superficie inferior a 300 metros cuadrados en las que no puede inscribirse un círculo de 15 metros de diámetro.”

PARTE I. DOCUMENTACIÓN INFORMATIVA

En cuanto al Estudio de Detalle presentado con anterioridad para el desarrollo urbanístico de la Manzana TI-12, éste tenía como objeto la fijación de áreas de edificación y otras libres de ella, a fin de preservar la masa arbórea más relevante de la parcela. En este sentido, se propuso la siguiente distribución:



Áreas a preservar de la edificación (en verde) propuestas por el Estudio de Detalle aprobado para el desarrollo de la Manzana de suelo urbano TI-12 (noviembre de 2012).

Así, la edificabilidad neta de la parcela se localizaría sobre el área edificable de la misma.

DOCUMENTACIÓN EN TRAMITACIÓN

PARTE I. DOCUMENTACIÓN INFORMATIVA

2.2.2. Justificación de la definición propuesta de actuación

La descripción del alcance de la actuación, tal y como se manifiesta en la Memoria Informativa del Estudio de Detalle, corresponde con la propuesta de ordenación de volúmenes de la Zona de Uso Turístico-Hotelero de la Manzana TI-12 de Suelo Urbano del P.G.O.U. Calificada como TI-12. Incluyendo la documentación gráfica con el ámbito de estudio, así como la localización, implantación en el entorno, ordenación y diseño, tanto de la actuación como de las instalaciones o elementos auxiliares necesarios para su funcionamiento, como accesos o infraestructuras.

Teniendo en cuenta la singular topografía de la Manzana TI-12 y la posible afección paisajística, se debe considerar como superficie de referencia para la implantación de la planta baja, la cota del terreno más acorde para favorecer la integración del volumen edificable permitido por el P.G.O.U.

Se incluye en el borrador de Estudio de Detalle adjunto al presente documento, el cual el presente Estudio de Integración paisajística complementa, el correspondiente análisis de su integración en el paisaje urbano, con la finalidad de valorar los efectos sobre el carácter y la percepción del paisaje de las soluciones propuestas y establecer medidas para evitar o mitigar los posibles efectos negativos.

2.2.3. Descripción detallada de la propuesta de actuación

La propuesta afecta a la ordenación pormenorizada de la Manzana TI-12 Parcela en zona uso Turístico-Hotelera (TH) de la modificación puntual del PGOU y supone la alteración de condiciones gráficas y normativas actualmente vigentes, correspondientes a la ordenación de los distintos volúmenes, ocupación y retranqueos.

DOCUMENTACIÓN EN TRAMITACIÓN

PARTE I. DOCUMENTACIÓN INFORMATIVA

En la actualidad la Manzana TI-12 Parcela TH objeto de Estudio de Detalle está en la zona próxima al mar, estando afectada por ciertas delimitaciones que se recogen a continuación:

- 1) Uso: Uso Turístico, según el Plan General vigente
 - a) Uso Permitido característico: Hotel
 - b) Usos prohibidos: Residencial e Industrial. Se prohíbe expresamente la implantación de campamentos de turismo, aparta hoteles y apartamentos turísticos
 - c) Usos Compatibles: Terciario general, como máximo un 10 % del techo total destinado al uso característico. Este techo podrá ser concentrado en parcela segregada independiente.
- 2) Parcela mínima:
 - a) Uso Hotelero: 7.000 m²
 - b) Uso Terciario compatible: 700 m²
- 3) Edificabilidad neta: Son 7.778 m²t, lo que implica un índice de edificabilidad neta de 0,98182 m²/m².
- 4) Tipología: Será de edificación abierta-bloque exento, según el Plan General vigente
- 5) Ocupación: La edificación respetará las condiciones de retranqueo, servidumbre de protección de costas y espacio libre, fijadas gráficamente en los planos de ordenación.
- 6) Altura: La altura máxima de la edificación será de 30 metros de cornisa, con la misma delimitación que en el caso residencial (a partir de la línea reflejada gráficamente como límite de altura de edificación, en su proyección hacia la playa, no podrá superarse la altura de B+1 y 7 metros de cornisa).
- 7) Ordenación de volúmenes: Se concretará mediante Estudio de Detalle adjunto.
- 8) Condiciones de integración paisajística: Las condiciones de integración paisajística para la zona de uso Turístico-Hotelero, serán las mismas que las señaladas para la zona residencial.

DOCUMENTACIÓN EN TRAMITACIÓN

PARTE I. DOCUMENTACIÓN INFORMATIVA

- 9) Afecciones legislación de Costas: Las zonas afectadas por la línea de servidumbre de protección de costas estarán sujetas a las limitaciones y prohibiciones establecidas en el artículo 45 del Reglamento de Costas, en la parte afectada por la citada servidumbre, siendo de aplicación también los artículos 24 y 25 de la Ley de Costas.

Los aspectos como son la Ordenación de Volúmenes, la Ocupación y retranqueos se recogen y desarrollan en el Estudio de Detalle que acompaña al Documento Inicial de Procedimiento de Evaluación Ambiental y Territorial, para poder viabilidad constructiva en la parcela individual.

Indicar que se propuso en el Estudio de Integración Paisajística del Plan que modificaba puntualmente el PGOU de **la Vila Joiosa**, artículo 23 de las normas urbanísticas y ordenación pormenorizada de la Manzana de suelo urbano denominada TI-12, presentada por la mercantil TAYLOR WIMPEY DE ESPAÑA, S.A.U. una nueva zonificación, de la cual parte el presente Estudio de Integración paisajística que complementa el Estudio de detalle, que desarrolla la propuesta de ordenación pormenorizada de la Manzana TI-12 Parcela uso Turístico-Hotelero (TH).

En aquel Estudio, que acompañaba la modificación puntual del PGOU, se proponía la modificación de la redacción del artículo 23 del PGOU, estableciendo una excepción en cuanto a la edificabilidad neta de las manzanas con clave VR-15 (como es el caso de la TI-12). Esta excepción quedaba como sigue:

“Grados: Mediante la especificación del GRADO de la volumetría específica VE se identifica su homólogo de la edificación abierta, del que conserva la mayoría de los parámetros, excepto los alterados mediante el Estudio de Detalle.

En ciertas parcelas con vegetación abundante se califican con el grado VE-15, con un aprovechamiento de 0,10 m²/m², debiendo redactarse un el Estudio de Detalle que respeta aquella.



DOCUMENTACIÓN EN TRAMITACIÓN

PARTE I. DOCUMENTACIÓN INFORMATIVA

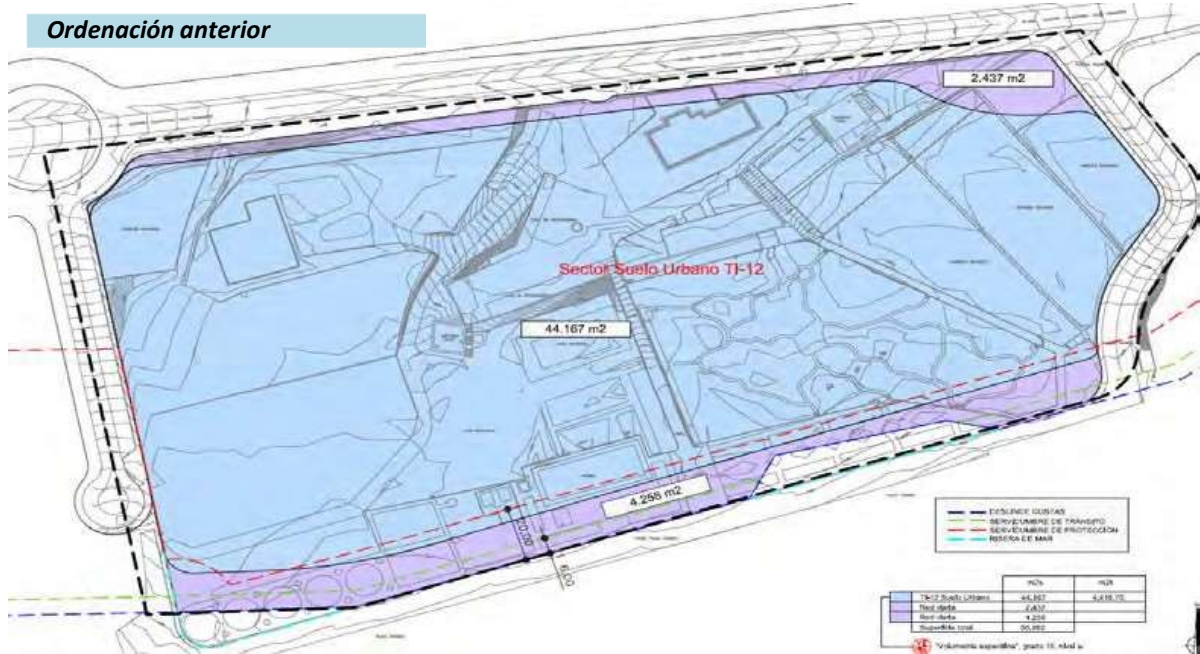
Excepcionalmente, en estas parcelas de grado VE-15 podrá incrementarse la edificabilidad, mediante modificación puntual del Plan General, con las siguientes condiciones:

- a. La edificabilidad y altura de la edificación resultante no podrá ser superior a la media del entorno.
- b. Deberá respetarse la disposición de espacios libres para preservar la vegetación existente que se haya adoptado en anteriores Estudios de Detalle.
- c. Dicha modificación de planeamiento se justificará asimismo en una plena satisfacción del interés público, concretado éste en la más amplia participación de la comunidad en las plusvalías generadas por el planeamiento.
- d. Cuando la modificación de planeamiento tenga soporte gráfico y en el mismo se localicen las áreas edificables y las áreas libres de edificación, así como sus condiciones normativas de volumetría y edificación, no será necesaria la redacción de nuevo Estudio de Detalle”

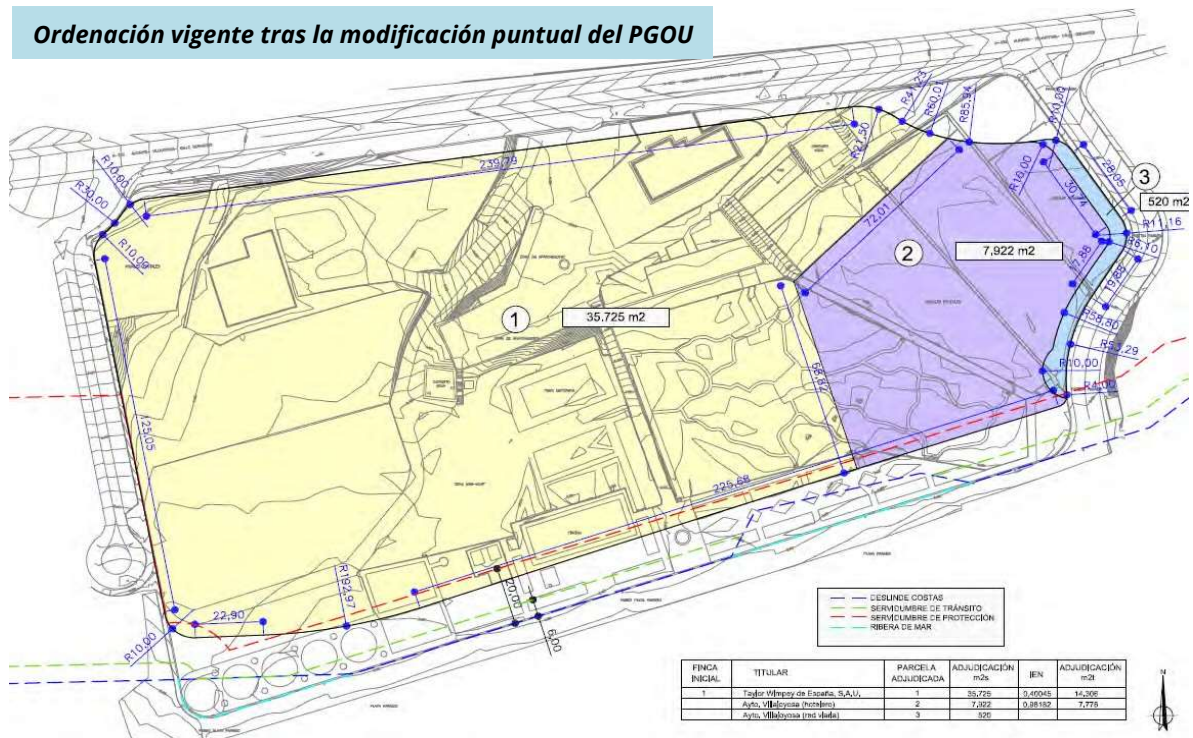
Así, la ordenación quedó dispuesta tal y como se indica:

PARTE I. DOCUMENTACIÓN INFORMATIVA

Ordenación anterior



Ordenación vigente tras la modificación puntual del PGOU





DOCUMENTACIÓN EN TRAMITACIÓN

PARTE I. DOCUMENTACIÓN INFORMATIVA

3. AMBITO DE ESTUDIO

3.1. Ámbito de estudio

A los efectos del presente Estudio de integración paisajística, se definirá el **ámbito de estudio**, conforme al procedimiento establecido en el apartado b.1. del anexo I, del DL 1/2021, de 18 de junio, del Consell de aprobación del texto refundido de la Ley de ordenación del territorio, urbanismo, y paisaje, 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. **Las unidades de paisaje** se delimitarán en proporción a la escala del plan o proyecto de que se trate, atendiendo a las variables definitorias de su función y su percepción, tanto naturales como por causa de la intervención humana y serán coherentes con las delimitadas por los planes y proyectos aprobados por la administración competente y con las unidades ambientales delimitadas en los procesos de evaluación ambiental. Se deberán abarcar las unidades de paisaje comprendidas total o parcialmente en la **cuenca visual de la actuación**.

*“Se entenderá como **cuenca visual de la actuación** el territorio desde el cual esta es visible, hasta una distancia máxima de 3.000 m, salvo excepción justificada por las características del territorio o si se trata de preservar vistas que afecten a recorridos escénicos o puntos singulares. Para su determinación serán de aplicación las técnicas a las que se refiere el apartado c) del anexo I.”*

Un análisis visual del ámbito de estudio con el objeto de determinar la visibilidad del paisaje como uno de los factores determinantes de su valoración, así como el de identificar y valorar los posibles impactos visuales de las actuaciones derivadas del plan sobre el mismo.



DOCUMENTACIÓN EN TRAMITACIÓN

PARTE I. DOCUMENTACIÓN INFORMATIVA

1.º 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– que se calificarán 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).

2.º A efectos de determinar la visibilidad del paisaje, el análisis visual se realizará a partir de los puntos de observación, hasta distancias baja (500 m), media (1.500 m) y alta (más de 1.500 m y hasta 3000 m, o superior) y distinguiendo las zonas visibles desde los mismos o cuencas visuales, de las no visibles, mediante técnicas informáticas sobre cartografía a escala adecuada, –pudiendo a tal efecto hacerse uso de las herramientas puestas a disposición pública por el Instituto Cartográfico Valenciano– y apoyo de campo, y deberá documentarse con imágenes fotográficas panorámicas con la amplitud de ángulo y profundidad que se requiera en cada caso.

Según la calificación de los puntos de observación y de las zonas visibles desde éstos, 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; y terrenos en sombra, si no son visibles desde ninguno de los puntos de observación considerados.

DOCUMENTACIÓN EN TRAMITACIÓN

PARTE I. DOCUMENTACIÓN INFORMATIVA

El coeficiente de visibilidad (v) tiene por finalidad trasladar la calificación cualitativa de la visibilidad del territorio a términos cuantitativos, tomando la forma de un número racional comprendido en el intervalo [0 y 1].

Cabe indicar que para la elaboración del presente Estudio de Integración Paisajística por encontrarse en la misma Manzana TI-12, se ha seguido, actualizándolo convenientemente a la normativa vigente y a la particularidad actual de la Parcela TH, el Estudio de Integración Paisajística del Plan que modificaba puntualmente el PGOU de **La Vila Joiosa**, artículo 23 de las normas urbanísticas y ordenación pormenorizada de la Manzana de suelo urbano denominada TI-12, presentada por la mercantil TAYLOR WIMPEY DE ESPAÑA, S.A.U.. Es por ello que se encontrará documentación coincidente en el presente documento.

En este sentido, tanto la valoración de la integración paisajística como visual, así como los impactos paisajísticos y visuales derivados del desarrollo de la actuación en dicho ámbito de estudio, serán llevados a cabo sobre la base de las unidades de paisaje existentes en la cuenca visual definida al efecto.

A continuación se muestra plano de zonificación obtenido del visor cartográfico de la Generalitat Valenciana (Institut Cartogràfic Valencià), en el que se contempla toda la Manzana TI-12, donde se encuentra la parcela objeto del presente estudio, junto con el resto de manzanas cercanas, como zona urbana de uso predominante residencial.

DOCUMENTACIÓN EN TRAMITACIÓN

PARTE I. DOCUMENTACIÓN INFORMATIVA



ESTUDIO DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA

37

PARA EL ESTUDIO DE DETALLE DE LA MANZANA TI-12 PARCELA TH DEL P.G.O.U.
DE LA VILA JOIOSA EN CALLE CERVANTES S/N PARTIDA PLAYA PARAISO

PARTE I. DOCUMENTACIÓN INFORMATIVA







Leyenda:

- Zona urbanizada residencial
- Zona de nuevo desarrollo residencial
- Zona urbanizada núcleo histórico tradicional
- Zona urbanizada industrial
- Zona de nuevo desarrollo industrial
- Zona urbanizada terciaria
- Zona de nuevo desarrollo terciario
- Zona rural común agropecuaria
- Zona rural común de explotación de recursos naturales
- Zona rural común forestal
- Zona rural protegida legislación medioambiental (Espacios Naturales, PATs)
- Zona rural protegida municipal (forestal, paisajística, medioambiental)
- Zona rural protegida agrícola
- Zona rural protegida cauces (dominio público)
- Zona rural protegida costas (dominio público)
- Zona rural protegida carreteras (dominio público)
- Zona rural protegida ferrocarriles (dominio público)
- Zona rural protegida patrimonio cultural, arqueológico, paisajístico o etnológico
- Zona rural protegida otras (tendidos eléctricos, gaseoductos, etc...)
- Zona rural protegida dominio pecuario
- Zona rural protegida riesgos
- Dotaciones red primaria/secundaria zonas verdes
- Dotaciones red primaria/secundaria docente
- Dotaciones red primaria/secundaria cultural
- Dotaciones red primaria/secundaria deportivo
- Dotaciones red primaria/secundaria deportivo golf
- Dotaciones red primaria/secundaria recreativo
- Dotaciones red primaria/secundaria sanitario
- Dotaciones red primaria/secundaria asistencial
- Dotaciones red primaria/secundaria administrativo-institucional
- Dotaciones red primaria/secundaria residencial
- Dotaciones red primaria/secundaria multiple
- Dotaciones red primaria/secundaria infraestructuras genérico
- Dotaciones red primaria/secundaria infraestructuras hidráulicas
- Dotaciones red primaria/secundaria infraestructuras de transportes
- Dotaciones red primaria/secundaria infraestructuras servicios urbanos
- Dotaciones red primaria/secundaria infraestructuras tratamiento de residuos
- Dotaciones red primaria/secundaria infraestructuras de seguridad
- Dotaciones red primaria/secundaria comunicaciones red viaria (dominio público)
- Dotaciones red primaria/secundaria comunicaciones aparcamientos
- Dotaciones red primaria/secundaria comunicaciones ferrocarril (dominio público)
- Sin planeamiento
- Afectado por sentencia

DOCUMENTACIÓN EN TRAMITACIÓN

PARTE I. DOCUMENTACIÓN INFORMATIVA

Las unidades de paisaje afectadas por la cuenca visual de la actuación, tanto en su fase de construcción como de funcionamiento son las siguientes:

- Unidad 1. Residencial bloque exento. 
- Unidad 2. Residencial aislado. 
- Unidad 3. Urbanización y otros usos. 
- Unidad 4. Erial y monte bajo. 
- Unidad 5. Arbolado predominante. 
- Unidad 6. Playa. 

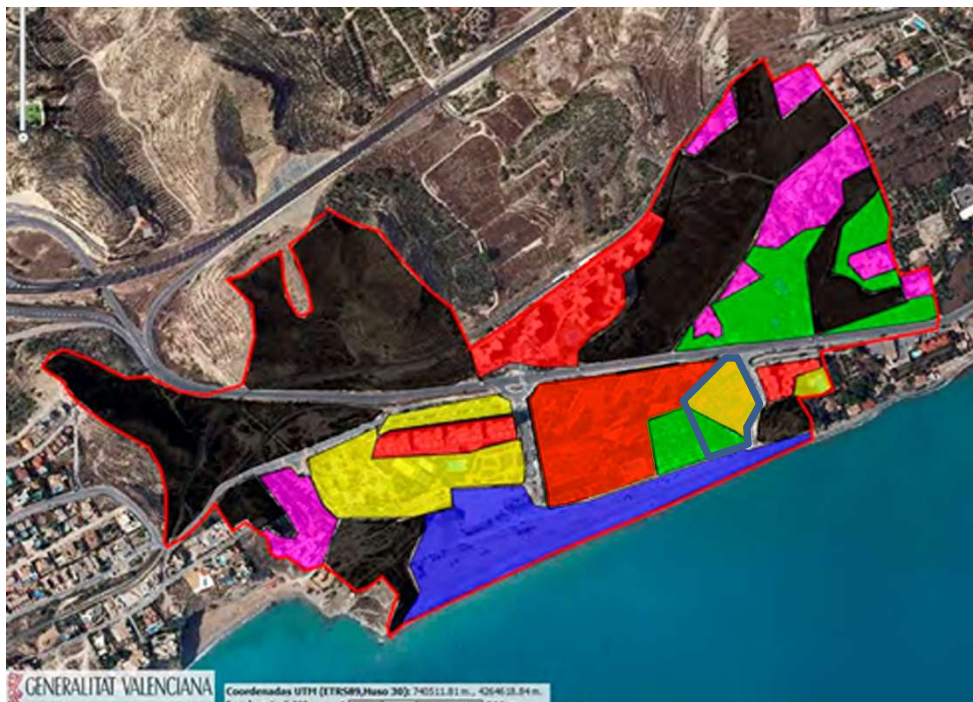
Dicha caracterización se ha realizado mediante trabajo de campo, fotogramétrico y cartográfico apoyado en las fuentes descritas en el apartado 1.3 del presente Estudio de Integración Paisajística; quedando su casuística, tipología y características más representativas recogidas en las fichas elaboradas el efecto del apartado 5.1.



PARTE I. DOCUMENTACIÓN INFORMATIVA



Cuenca visual del ámbito de estudio.



Síntesis unidades de paisaje de la Cuenca visual del ámbito de estudio.

DOCUMENTACIÓN EN TRAMITACIÓN

PARTE I. DOCUMENTACIÓN INFORMATIVA

4. NORMAS, PLANES Y ESTUDIOS DE APLICACIÓN

4.1. Normas, planes y estudios de aplicación

El apartado d) del anexo III del DL 1/2021, de 18 de junio, señala que, en el seno de la documentación informativa integrante del Estudio de Integración Paisajística, se han de incluir la relación de la actuación con otros planes, estudios y proyectos en trámite o ejecución en el mismo ámbito de estudio. Así como con las normas, directrices o criterios que le sean de aplicación, y en especial, las paisajísticas y las determinaciones de los estudios de paisaje que afecten al ámbito de la actuación. Así, al margen de la legislación específica y propia derivada de la aplicación del que el presente estudio fija sus contenidos y principios, son varias las normas que, de alguna u otra manera, pueden afectar y condicionar las determinaciones del presente Estudio de Integración Paisajística.

En dicho orden, habida cuenta de su geográfica localización en el término municipal de **La Vila Joiosa**, así como su casuística, es de interés hacer referencia al contenido de las siguientes normas, planes, estudios y proyectos²:

²Destacar que, a los efectos de cuenca visual, **si se producen determinadas afecciones, concretamente a suelo forestal y hábitats**, en la unidad de paisaje definida como **erial y monte bajo (U4)**. No obstante, a los efectos de afección directa, ésta no se localiza en el seno del ámbito delimitado para el desarrollo estricto de la actuación, ni siquiera en una unidad de paisaje que esté ubicada directamente en dicho ámbito.

DOCUMENTACIÓN EN TRAMITACIÓN

PARTE I. DOCUMENTACIÓN INFORMATIVA

1) *Protección de Espacios.*

Directiva 92/43/CEE (modificada por Directiva 97/62/CEE y transpuesta al ordenamiento jurídico español por los Reales Decretos 1997/1995 y 1193/1998). Base de referencia para la delimitación de los LIC's y ZECONS que, junto con las zonas ZEPA, constituirán el marco de la Red Natura 2000 de la Unión Europea. Así mismo, son de actual consideración la Decisión 2008/335/CE, de la Comisión, de 28 de marzo de 2008, por la que se adopta, de conformidad con la Directiva 92/43/CEE del Consejo, la primera lista actualizada de lugares de importancia comunitaria de la región biogeográfica mediterránea; así como la Ley 42/2007, de 13 de diciembre, del Patrimonio Natural y de la biodiversidad y, finalmente, y a efectos autonómicos, la Ley 11/1994, de 27 de diciembre, de Espacios Protegidos de la Comunidad Valenciana y el Decreto 218/1994, de 17 de octubre, por el que se crea la figura de protección de especies silvestres denominada microreserva vegetal.

*✓ El sector delimitado al efecto para el desarrollo de la actuación **no afecta a espacio alguno regulado por la citada normativa.***

2) *Montes de utilidad pública y suelo forestal.*

Son de consideración el Inventario Forestal Nacional e Inventario Forestal de la Comunidad Valenciana (Acuerdo de 15 de junio de 2007 del Consell de la Generalitat); así como, legislativamente, la Ley Estatal 43/2003, de 21 de noviembre, de montes, y la Ley 3/1993, de 9 de diciembre, forestal de la Comunidad Valenciana, desarrollada reglamentariamente por Decreto 98/1995, de 16 de mayo. Finalmente, a dichos efectos, es de actual tramitación el PATFO (Plan de Acción Territorial Forestal de la Comunidad Valenciana), con determinaciones de consideración a los suelos afectos bajo sus distintos regímenes de protección.



DOCUMENTACIÓN EN TRAMITACIÓN

PARTE I. DOCUMENTACIÓN INFORMATIVA

✓ *La Manzana de suelo urbano TI-12 del vigente Plan General de **La Vila Joiosa**, no se ubica sobre suelo forestal de propiedad-titularidad pública, ni está afectado por las delimitaciones de suelo forestal realizadas al efectos en los distintos inventarios nacionales y autonómicos vigentes.*

3) **Especies de flora y fauna protegidas**

a) **Flora.** Son de observancia en toda integración paisajística:

- **Directiva Hábitats.** Adaptada a la normativa española mediante el Real Decreto 1193/1998, en el que se establecen medidas para contribuir a garantizar la biodiversidad mediante la conservación de los hábitats naturales y de la fauna y flora silvestre. En su anexo II se incluyen las especies con protección estricta, tanto de la propia especie como de su hábitat, mientras que en el anexo IV se incluyen aquellas con protección estricta de la especie.
- **Convenio de Barcelona.** También conocido como Convenio para la protección del medio marino y la región costera del Mediterráneo. En su anexo II se incluye una lista de especies en peligro o amenazadas mientras que en su anexo III se puede encontrar una lista de especies cuya explotación se regula.
- **Convenio de Berna.** Regulado por la Decisión 82/72/CEE del Consejo de la Unión Europea referente a la celebración del Convenio relativo a la conservación de la vida silvestre y del medio natural de Europa, que incluye en su anexo I las especies de flora estrictamente protegidas.
- **Lista Roja de Flora Vascular.** Elaborada empleando los criterios de UICN, evalúan el estado de conservación de la flora en España. La inclusión de un taxón en una Lista Roja no significa que se encuentre protegido. Las Listas son, por tanto, documentos técnicos con gran valor que

DOCUMENTACIÓN EN TRAMITACIÓN

PARTE I. DOCUMENTACIÓN INFORMATIVA

informan a los gestores sobre las prioridades de conservación de los taxones. Según la UICN una especie se clasifica según los siguientes criterios: EX (extinta), EW (extinta en estado silvestre), ER (extinta a nivel regional), CR (en peligro crítico), EN (en peligro), VU (vulnerable), NT (casi amenazada), LC (preocupación menor), DD (datos insuficientes), NE (no evaluado).

- **Catálogo Nacional de Especies Amenazadas** (CNEA). Regulado por el Decreto 439/1990. Se establecen varios grados de protección: en peligro de extinción cuando la supervivencia es poco probable si los factores de amenaza actual siguen operando; sensibles a la alteración de su hábitat que incluye aquellos cuyo hábitat característico está amenazado, en grave regresión, fraccionado o muy limitado; vulnerables, que incluyen a las especies que corren riesgo de pasar a las categorías anteriores en un futuro inmediato si los factores de amenaza no son corregidos; y de interés especial, en el que se incluyen aquellas especies que sin estar en las categorías anteriores, son merecedoras de una atención particular en función de su valor científico, ecológico, cultural o por su singularidad.
- **Catálogo Valenciano de Especies de Flora Amenazada**. Regulado por el Decreto 70/2009, por el que además de su creación y regulación se incluyen medidas adicionales de conservación de las especies y que deroga la Orden de 20 de diciembre de 1985. En su anexo I se incluyen las especies del Catálogo Valenciano de Especies de Flora Amenazadas clasificadas como en peligro de extinción y especies vulnerables. En su anexo II se incluyen las especies Protegidas No Catalogadas y en el anexo III las especies vigiladas.
- **Control de especies exóticas invasoras de la Comunidad Valenciana**. Decreto 213/2009, por el que se aprueban medidas para el control de especies exóticas invasoras en la Comunidad Valenciana. En su anexo I se incluye un listado de especies exóticas sometidas al régimen de limitaciones establecido en el artículo 4.1. En su anexo II se incluyen las especies vegetales exóticas sometidas al régimen de limitaciones del artículo 4.3.

DOCUMENTACIÓN EN TRAMITACIÓN

PARTE I. DOCUMENTACIÓN INFORMATIVA

b) **Fauna.** Al igual que con la flora, a efectos faunísticos, se ha de apreciar la afección de:

- **Directiva 92/43/CEE (Directiva Hábitats).** Directiva 92/43/CEE del Consejo, de 21 de mayo de 1992, relativa a la conservación de los hábitats naturales y de la fauna y flora silvestres. Se incluyen en su anexo II las especies animales y vegetales de interés comunitario para cuya conservación es necesario designar zonas especiales de conservación. En su anexo IV se recogen las especies animales y vegetales de interés comunitario que requieren una protección estricta y en su anexo V las especies animales y vegetales de interés comunitario cuya recogida en la naturaleza y cuya explotación pueden ser objeto de medidas de gestión.
- **Directiva 79/409/CEE (Directiva Aves).** Directiva 79/409/CEE del Consejo, de 2 de abril de 1979, relativa a la conservación de las aves silvestres. En su anexo I se incluyen las especies objeto de medidas de conservación especiales en cuanto a su hábitat, con el fin de asegurar su supervivencia y su reproducción en su área de distribución. El Anexo II recoge las que pueden ser cazables dentro de la zona geográfica marítima y terrestre de aplicación de la Directiva o que podrán cazarse solamente en los Estados miembros respecto a los que se las menciona. El anexo III incorpora las especies que pueden ser comercializables.
- **Convenio de Berna.** Ratificado por España en octubre de 1986, en su anexo II se incluyen aquellas especies estrictamente protegidas, mientras que en su anexo III aquellas especies protegidas cuya explotación se regulará de tal forma que las poblaciones se mantengan fuera de peligro.
- **Convenio de Bonn.** Relativo a la Conservación de las Especies Migratorias de Animales Silvestres (1979, ratificado por España en 1985). En su anexo I se incluyen las especies con protección estricta (especies migratorias amenazadas de extinción en la totalidad o en una parte importante de su área de distribución), mientras que en su anexo II se incluyen las



DOCUMENTACIÓN EN TRAMITACIÓN

PARTE I. DOCUMENTACIÓN INFORMATIVA

especies sobre las cuales se recomienda el establecimiento de acuerdos internacionales para su conservación y gestión.

- **Unión Mundial para la Naturaleza (UICN).** Incluye una serie de grupos en los que se incluye un listado de especies. Estos grupos son: Extinto o extinguido (con certeza absoluta de su extinción), Extinto en estado silvestre, En peligro crítico (con un riesgo extremadamente alto de extinción en estado silvestre en un futuro inmediato), En peligro, Vulnerable (con un alto riesgo de extinción en estado silvestre a medio plazo), Casi amenazado (próximo a considerarse vulnerable), de Preocupación menor (no cumple ninguno de los criterios anteriores).
- **Listado de especies silvestres en Régimen de Protección Especial.** La Ley 42/2007, de 13 de diciembre, del Patrimonio Natural y la Biodiversidad crea, en su artículo 53, establece el Listado de Especies Silvestres en Régimen de Protección Especial, que incluye especies merecedoras de una atención y protección particular, en función de su valor científico, ecológico, cultural, por su singularidad, rareza o grado de amenaza, así como aquellas que figuren como protegidas en Directivas y convenios internacionales ratificados por España. El Catálogo integra especies en las categorías: En peligro de extinción (taxones o poblaciones cuya supervivencia es poco probable si los factores causales de su actual situación siguen actuando) y Vulnerable (taxones o poblaciones que corren el riesgo de pasar a en peligro de extinción en un futuro inmediato si los factores adversos que actúan sobre ellos no son corregidos).
- **Catálogo Nacional de Especies Amenazadas.** Real Decreto 439/1990, de 30 marzo, regulador del Catálogo Nacional de Especies Amenazadas y autonómicos. Las especies se clasifican en los siguientes grupos: En peligro de extinción (aquellos cuya supervivencia es poco probable si los factores de amenaza actual siguen operando), Sensibles a la alteración de su hábitat (aquellos cuyo hábitat característico está particularmente amenazado, en grave regresión,



DOCUMENTACIÓN EN TRAMITACIÓN

PARTE I. DOCUMENTACIÓN INFORMATIVA

fraccionado o muy limitado), Vulnerables(aquellos que corren el riesgo de pasar a las categorías anteriores en un futuro inmediato si los factores de amenaza actuales no son corregidos) y de interés especial (aquellos que, sin estar en las categorías anteriores, sean merecedores de una atención particular en función de su valor científico, ecológico, cultural o por su singularidad).

- **Catálogo Valenciano de Especies de Fauna Amenazadas.** Decreto 32/2004, de 27 de febrero, del Consell de la Generalitat Valenciana, por el que se regula el Catálogo Valenciano de Especies de Fauna Amenazadas. En el anexo I se incluyen las especies catalogadas (cuya protección en la Comunidad Valenciana exige la adopción de medidas específicas de conservación). El Anexo II incluye las especies protegidas y el anexo III las especies tuteladas.

✓ **No se detectan especies animales ni vegetales afectadas directamente por el desarrollo de la modificación sometida al presente Estudio de Integración Paisajística en el ámbito de estudio pre-definido al efecto.**

4) Disponibilidad de recursos hídricos, saneamiento, depuración, dominio público hidráulico y costas.

Son de importante consideración a la hora de evaluar el impacto paisajístico de la actuación sobre los recursos hídricos, en calidad y cantidad, la Directiva 2000/60/CE, de 23 de octubre, por la que se establece un marco comunitario de actuación en el ámbito de la política de aguas y Directiva 2006/118/CE, de 12 de diciembre, relativa a la protección de las aguas subterráneas contra la contaminación y el deterioro. A nivel Nacional, el Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Aguas (con las respectivas disposiciones vigentes de sus reglamentos de desarrollo no derogados específicamente); Ley 11/2005, de 22 de junio, por la que se modifica la Ley 10/2001, de 5 de julio, del Plan Hidrológico Nacional; Reglamento de Planificación Hidrológica, aprobado por Real Decreto 907/2007, de 6 de julio

DOCUMENTACIÓN EN TRAMITACIÓN

PARTE I. DOCUMENTACIÓN INFORMATIVA

(modificado por Real Decreto 1161/2010, de 17 de septiembre); Real Decreto Ley 2/2004 de 18 de junio, donde se establecen las actuaciones a acometer en el mediterráneo español para mejorar la gestión de los recursos hídricos y Real Decreto 1514/2009, de 2 de octubre, por el que se regula la protección de las aguas subterráneas contra la contaminación y el deterioro. Legislación derivada del Plan Hidrológico de la Cuenca del Júcar como ámbito hidrográfico al que se adscribe el sector sometido a EsIP (Real Decreto 1664/1998, de 24 de julio). Finalmente, es de destacar el Decreto 1997/2003, de 3 de octubre, del Consell de la Generalitat, por el que se aprueba el II Plan Director de Saneamiento de la Comunidad Valenciana y Decreto 201/2008, de 12 de diciembre, del Consell de la Generalitat, por el que se regula la intervención ambiental en las instalaciones públicas de saneamiento de aguas residuales.

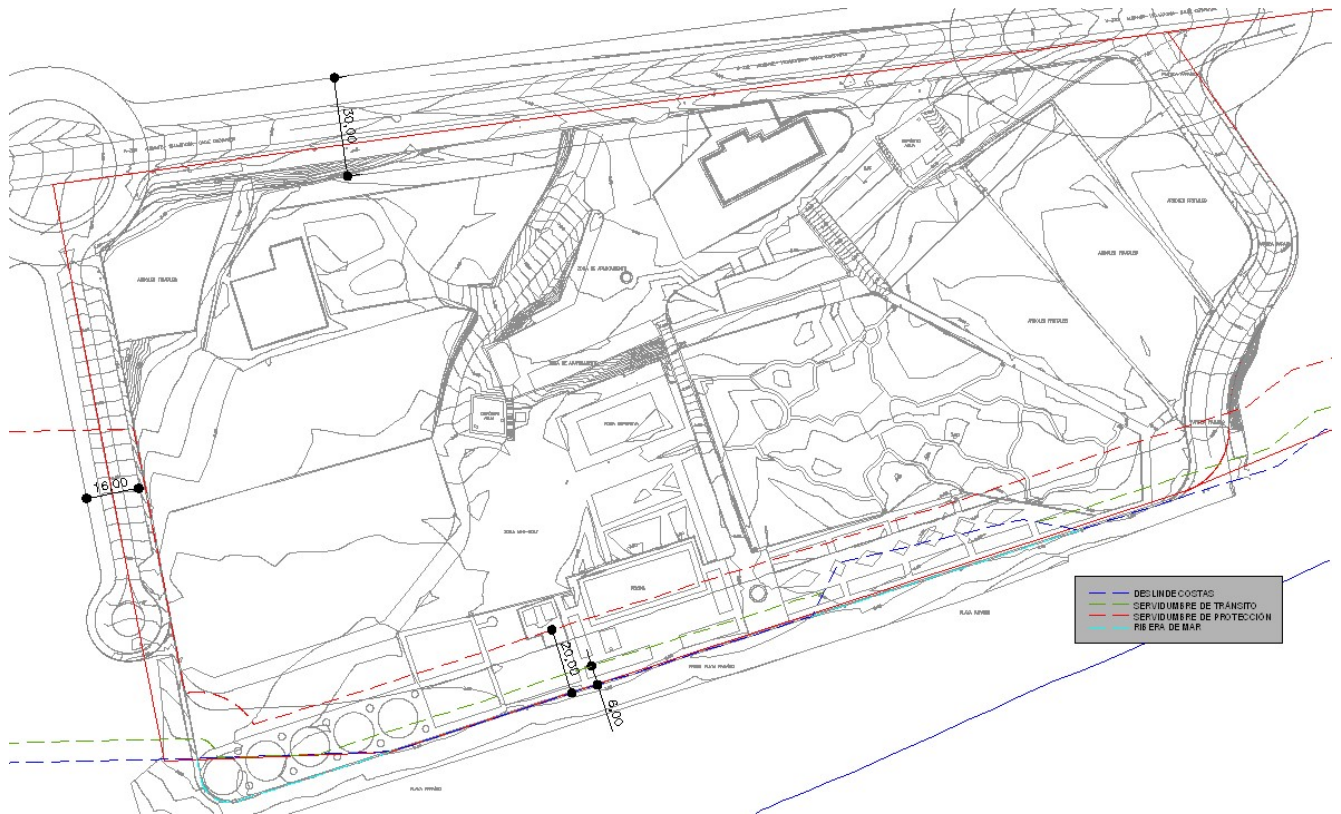
Finalmente, y habida cuenta de la localización de la parcela en colindancia con la línea de costa, es importante la observancia y aplicación de todo lo dispuesto en el vigente PGOU de **La Vila Joiosa** a los efectos de la delimitación del dominio público marítimo-terrestre en virtud de lo establecido al efecto en la Ley 22/1988, de 28 de julio y Real Decreto 1471/1989, de 1 de diciembre.

✓ La parcela delimitada al efecto para el desarrollo de la actuación **no presenta afección alguna** a la gestión de los recursos hídricos ni se ubica en zona afectada por la delimitación de su demanio o por el desarrollo, actual y/o futuro, de actuaciones públicas para la gestión de los citados recursos.

✓ Así mismo, **su delimitación respeta las zonas del dominio público marítimo terrestre** que, en cumplimiento de la legislación vigente en la materia, determina en PGOU de **La Vila Joiosa**. En relación a la zona de servidumbre de protección de costas y la de tránsito, será de aplicación lo dispuesto en el artículo 24 a 27 de la Ley de Costas y el artículo 43 a 51 de su Reglamento.



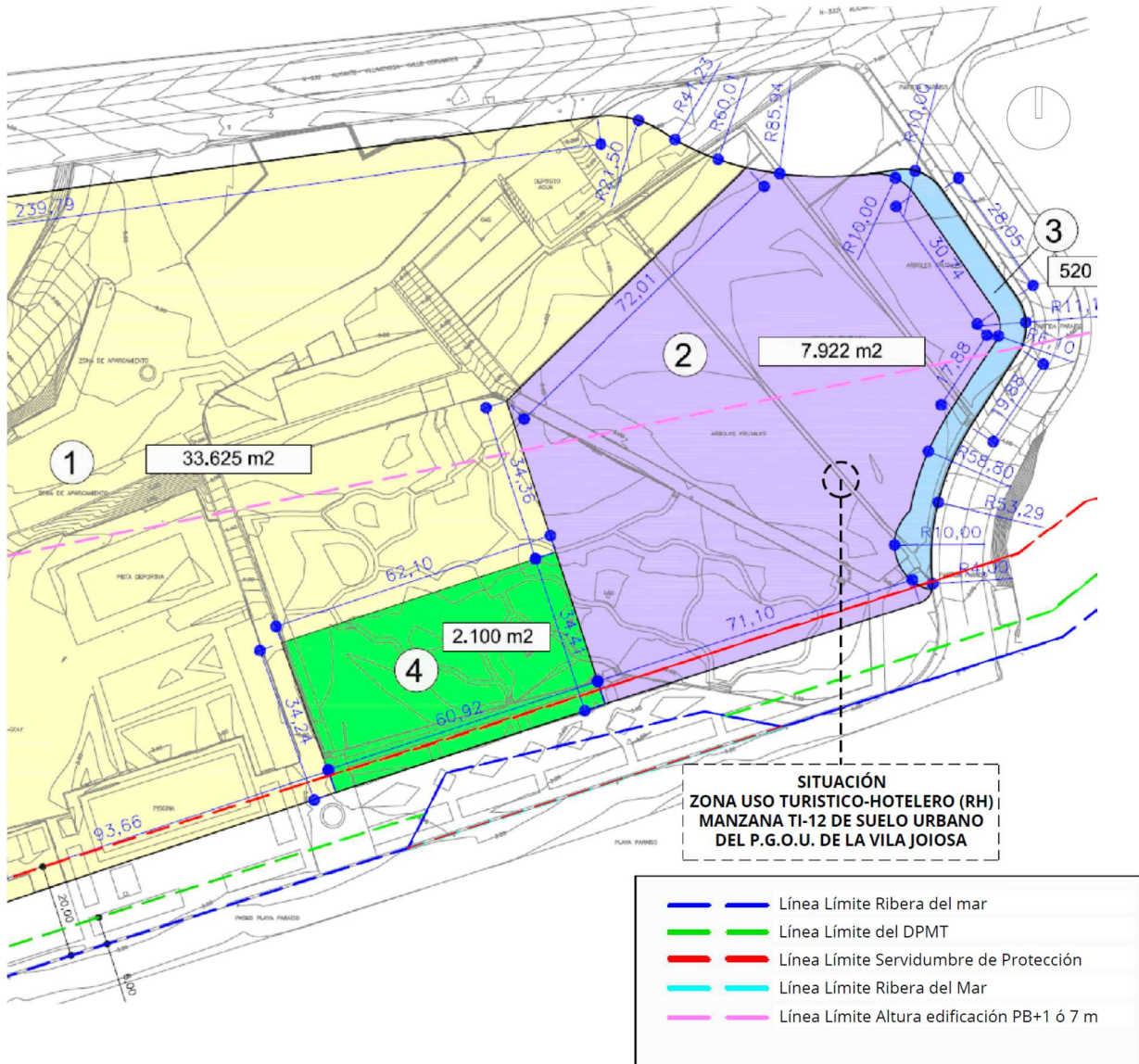
PARTE I. DOCUMENTACIÓN INFORMATIVA



Afecciones en materia de costas.



PARTE I. DOCUMENTACIÓN INFORMATIVA



Afecciones en materia de costas y límite de altura edificación PB+1 ó 7 m.

DOCUMENTACIÓN EN TRAMITACIÓN

PARTE I. DOCUMENTACIÓN INFORMATIVA

5) *Patrimonio cultural.*

A dichos efectos, son de importante consideración el análisis de las afecciones territoriales y paisajísticas que pudieran existir por la presencia y/o trazado de vías pecuarias, cuevas u otros elementos patrimoniales consignados en los catálogos, bases de datos y fuentes cartográficas de las distintas administraciones afectadas.

Así, Ley 3/1995, de 20 de marzo, de Vías Pecuarias, el Decreto 65/2006, de 12 de mayo, por el que se aprueba el catálogo de cuevas de la Generalitat, son de obligado estudio para la adecuada integración paisajística de la actuación. Además de ello, la consulta a las bases de datos del Sistema de Información Territorial de la actual Consellería de Infraestructuras, Territorio y Medio Ambiente; así como de la Dirección General del Patrimonio Cultural Valenciano adscrita a la Consellería de Turismo, Cultura y Deporte, es de vital importancia para la determinación de la existencia, o no, de elementos patrimoniales que puedan actuar como recursos paisajísticos del ámbito de trabajo.

En función a ello:

✓ No se detecta trazado de vía pecuaria alguna que afecte directamente a la parcela en la que se pretende desarrollar la actuación sometida al presente Estudio de Integración Paisajística.

✓ Según el Catálogo de Bienes y Espacios Protegidos de **La Vila Joiosa**, no existe elemento catalogado alguno en el seno del ámbito en el que se pretende desarrollar la modificación, concretamente en el sector de suelo urbano con clave TI-12 del vigente Plan General de **La Vila Joiosa**.

PARTE I. DOCUMENTACIÓN INFORMATIVA

6) Procesos, afecciones y riesgos.

Son de obligada observancia las determinaciones emanadas de la Orden de 8 de marzo de 1999 (ampliada por la Orden de 15 de febrero de 2000), de la, por entonces, CMAAUyV, por la que se declararon de necesaria observancia, en la redacción de los planes urbanísticos o territoriales que se formulen en el ámbito de la Comunidad Valenciana, determinadas cartografías temáticas y estudios integrantes del Sistema de Información Territorial (SIT), publicadas por la citada Consellería (Vid figura infra-adyacente). Al margen de otras afecciones ya comentadas, dichas órdenes ahondan en procesos tales como la inundabilidad, la erosionabilidad, los riesgos de deslizamientos, la vulnerabilidad del substrato a la contaminación y la aptitud potencial de éste para el desarrollo de actividades primarias.

DOCUMENTO	AFECCIONES Y PROCESOS A CONSIDERAR
FRANCÉS, F. (1997): <i>Delimitación del riesgo de inundación a escala regional en la Comunidad Valenciana</i> . Serie "Cartografía Temática", nº. 1. COPUT. Valencia, 56 p. + 1 Cd room.	Niveles de riesgo de inundación (Completado por el PATRICOVA)
É.V.R.É.N., S.A. (1998): <i>Vulnerabilidad a la contaminación de las aguas subterráneas por actividades urbanísticas</i> . Serie "Cartografía Temática", nº. 2. COPUT. Valencia, 58 p. + 1 Cd room.	Tipología de aguas subterráneas y limitaciones de uso del suelo por presencia de acuíferos
É.V.R.É.N., S.A. (1998): <i>Accesibilidad potencial a los recursos hídricos en la Comunidad Valenciana</i> . Serie "Cartografía Temática", nº. 3. COPUT. Valencia, 39 p. + 1 Cd room.	Niveles de accesibilidad potencial a los recursos hídricos en función a su disponibilidad y calidad.
SERVICIO DE INFORMACIÓN TERRITORIAL Y DIVULGACIÓN. SUBSECRETARIA DE URBANISMO Y ORDENACIÓN TERRITORIAL (1998): <i>Afecciones que inciden en la planificación urbanística y territorial en la Comunidad Valenciana</i> . Serie "Cartografía Temática", nº. 4. COPUT. Valencia, 95 p. + 1 Cd room.	Afecciones naturales y antropogénicas a considerar: Antrópicas: Infraestructuras territoriales (carreteras, ferrocarriles, aeropuertos y tendido eléctrico) Naturales: costas, redes fluviales, vías pecuarias, montes y espacios naturales protegidos. Otras: patrimonio histórico, arqueológico, act. Calificadas, minas y defensa nacional.
MARTÍN, J. & BALAGUER, J. (1998): <i>Litología, aprovechamiento de rocas industriales y riesgo de deslizamiento en la Comunidad Valenciana</i> . Serie "Cartografía Temática", nº. 5. COPUT. Valencia, 86 p. + 1 Cd room.	Tipología del substrato y existencia de zonas de aprovechamiento de rocas industriales (canteras, graveras, cementeras...).
SERVICIO DE INFORMACIÓN TERRITORIAL Y DIVULGACIÓN. SUBSECRETARIA DE URBANISMO Y ORDENACIÓN TERRITORIAL (1999): <i>Planeamiento urbanístico en la Comunidad Valenciana</i> . Serie "Cartografía Temática", nº. 6. COPUT. Valencia, 235 p. + 1 Cd room.	Clasificación y calificación del suelo.
ANTOLÍN, C. (coord.) (1998): <i>El suelo como recurso natural en la Comunidad Valenciana</i> . Colección "Territori", nº. 8. COPUT. Valencia, 187 p. + 1 Cd room.	Aptitud del suelo para su aprovechamiento primario: aptitud agrícola y conservación natural.

Sistema de Información Territorial y tipología de las afecciones a considerar.

DOCUMENTACIÓN EN TRAMITACIÓN

PARTE I. DOCUMENTACIÓN INFORMATIVA

En función al análisis de las bases de datos cartográficas actualmente existentes en visor web de la Consellería de Infraestructuras, Territorio y Medio Ambiente, donde se consignan dichas afecciones y procesos ambientales de obligada observancia, se indica:

✓ La no incidencia de proceso ambiental-territorial que minimice la aptitud de la actuación propuesta en el sector de suelo urbano con clave TI-12 del vigente Plan General de **La Vila Joiosa**, al margen de su integración paisajística, para actuaciones urbanísticas.

7) Ordenación Territorial supramunicipal.

A continuación, se procede a listar los distintos documentos, planes y estrategias que, tanto aprobadas como en proceso de ello, y estrechamente ligadas a la ordenación territorial, el medio ambiente y el paisaje en la Comunidad Valenciana, son de recomendable análisis en todo estudio paisajístico a realizar en dicho ámbito territorial.

a) Estrategia Territorial de la Comunitat Valenciana (ETCV). Instrumento que establece los objetivos, criterios y directrices para la ordenación del territorio al amparo de lo establecido en los artículos 37 y siguientes de la Ley 4/2004, de 30 de junio. Estructura el territorio valenciano en 15 áreas funcionales, a través de cuyo conocimiento específico se terminan estrategias, acciones y proyectos concretos que auspiciaran el modelo territorial futuro del ámbito valenciano en su conjunto. Los objetivos y directrices de la ETCV podrán ser desarrollados de forma directa, mediante planes de acción territorial, planes especiales, actuaciones específicas o en el seno de los contenidos de los distintos instrumentos de planeamiento general y parcial que se aprueben en su ámbito de intervención. Actualmente, la ETCV ha sido desarrollada mediante la aprobación del Decreto 1/2001, de 13 de enero del Consell.

DOCUMENTACIÓN EN TRAMITACIÓN

PARTE I. DOCUMENTACIÓN INFORMATIVA

El sector de trabajo TI-12 del vigente PGOU de **La Vila Joiosa** se encuentra en el seno del área funcional de La Marina Baja. Su actual clasificación como suelo urbano, y el contexto operativo de la actuación propuesta, no contradicen, en modo alguno, los objetivos de la ETCV ni suponen conflicto alguno con sus determinaciones.

b) Plan de Acción Territorial de carácter sectorial de corredores de infraestructuras.

No afecta al ámbito de estudio.

c) Plan de Acción Territorial de carácter sectorial sobre prevención del riesgo de inundación en la Comunidad Valenciana (PATRICOVA).

No se determina zona con riesgo de inundación en el ámbito de estudio.

d) Plan de Acción Territorial de Infraestructura Verde y Paisaje de la Comunidad Valenciana.

En el ámbito ocupado por el sector TI-12 del vigente PGOU de **La Vila Joiosa**, no se han propuesto Paisajes de Relevancia Regional ni ámbitos para el desarrollo de la infraestructura verde regional que supongan limitación alguna a la actuación propuesta.

e) **Plan de Acción Territorial del Litoral de la Comunidad Valenciana.** Al contar con la clasificación de suelo urbano por el vigente PGOU de La Vila Joiosa, el sector TI-12 no se encuentra afectado por las limitaciones a los desarrollos litorales indicadas en el citado Plan, siempre y cuando éste respete las determinaciones establecidas al efecto en el PGOU de **La Vila Joiosa**.



DOCUMENTACIÓN EN TRAMITACIÓN

PARTE I. DOCUMENTACIÓN INFORMATIVA

f) Plan de Acción Territorial del Bajo Segura.

No afecta al ámbito de estudio.

g) Plan de Acción Territorial del entorno metropolitano de Alicante y Elche.

No afecta al ámbito de estudio.

h) Plan de Acción Territorial del entorno metropolitano de Castellón.

No afecta al ámbito de estudio.

i) Plan de Acción Territorial de la Huerta de Valencia.

No afecta al ámbito de estudio.

PARTE I. DOCUMENTACIÓN INFORMATIVA

5. NORMAS PAISAJÍSTICAS

En virtud de lo establecido en el Capítulo 2. Artículo 6. El paisaje: definición, objetivos e instrumentos, del DL 1/2021, de 18 de junio, del Consell aprobación del texto refundido de la Ley de ordenación del territorio, urbanismo y paisaje, donde se establecen las determinaciones esenciales de los instrumentos para la protección, ordenación y gestión del paisaje a partir de la Estrategia Territorial de la Comunitat Valenciana Planes de Acción Territorial del Paisaje de la Comunitat Valenciana, Estudios de Paisaje, Estudios de Integración Paisajística, y Programas de Paisaje; **no existe** ninguno de estos instrumentos, elaborado ni aprobado, que afecte, **negativamente**, a la actuación planteada.

Únicamente, a dichos efectos, se ha de considerar lo establecido al efecto en el **Estudio de Integración Paisajística de la Manzana TI-12** el cual, a los efectos que ocupan, recoge delimitación de unidades de paisaje y normas de integración paisajística de total asunción por el presente estudio de integración paisajística referido a la modificación puntal de la ordenación pormenorizada analizada en el mismo.

Así, como antecedente inmediato a la actuación planteada y sometida al presente Estudio de Integración Paisajística, se ha formuló un **Estudio de Detalle** (complementado con el preceptivo Estudio de Integración Paisajística), un **Proyecto de Reparcelación Voluntaria** y un **Proyecto de Urbanización**, todo ello con el objeto de completar las condiciones precisas para que la manzana alcance la condición de solar, aprobándose dicha documentación por el Pleno del Excmo. Ayuntamiento de **La Vila Joiosa** con fecha de 15 de noviembre de 2012.

DOCUMENTACIÓN EN TRAMITACIÓN

PARTE I. DOCUMENTACIÓN INFORMATIVA

5.1. Delimitación de unidades de paisaje

Para la determinación de las unidades ambientales se emplea la metodología de los estudios integrados, utilizada por vez primera por el CSIRO australiano (CHRIS-TIAN & STEWART, 1968), e introducida en España en la realización de los Planes de la COPLACO³ (GONZALEZ BERNALDEZ & GOMEZ OREA, 1975). Es, así mismo, la metodología utilizada en la Cartografía Geocientífica de las Provincias de Valencia (DIPUTACION DE VALENCIA, 1986) y Alicante y Castellón (AGENCIA DE MEDIO AMBIENTE DE LA GENERALITAT VALENCIANA, 1989). En primer lugar se divide el territorio en Ambientes Morfodinámicos tomando como base criterios climáticos y morfoestructurales a gran escala. Dentro del ambiente se diferencian una serie de Sistemas Morfodinámicos, en función de las características geomorfológicas y litológicas. Por último, para la definición de las Unidades Ambientales Homogéneas se separan estos sistemas en porciones del territorio que posean pautas repetitivas en cuanto a suelos y vegetación. De esta manera se consigue discriminar en el territorio unas áreas que, dada su homogeneidad en cuanto a clima, litología, geomorfología, suelos y vegetación, cualquier porción de ella se comporta de igual manera frente a la implantación de un determinado proyecto.

³Comisión de Planeamiento y Coordinación del Área Metropolitana de Madrid, organismo de la administración estatal perteneciente, primero al Ministerio de Vivienda y posteriormente al de Obras Públicas y Urbanismo (sin intervención de ayuntamientos ni de la Diputación Provincial de Madrid) que, desde 1964 hasta 1969, tuvo el objetivo de gestionar la planificación urbanística del área metropolitana de Madrid.

DOCUMENTACIÓN EN TRAMITACIÓN

PARTE I. DOCUMENTACIÓN INFORMATIVA

Cada unidad presenta componentes predominantes básicos en su definición. En el caso del residencial bloque exento, son edificios de varias plantas los que determinan dicha casuística; mientras que residencial aislado son aquellas en las que es la edificación unifamiliar, aislada o en urbanización, la nota predominante. La unidad urbanización y otros usos hace referencia a suelos ajardinados o con distinto grado de servicios urbanos (calles, alumbrado, plazas, etc.); así como pequeñas parcelas de cultivo. La unidad erial y monte bajo incorpora superficies incultas, no urbanizadas y con vegetación rala y/o arbolado muy disperso, destacando, en este sentido, los dos pequeños repechos que conforman los límites de la Cala Paraíso. Finalmente, y como se verá en la posterior valoración, las unidades de mayor valor paisajístico son, a todos los efectos, la denominada arbolado predominante, siendo éste el que define su fisionomía; así como una en la que la vegetación escasea pero es su geomorfología la que marca su esencial calidad e importancia: playas.

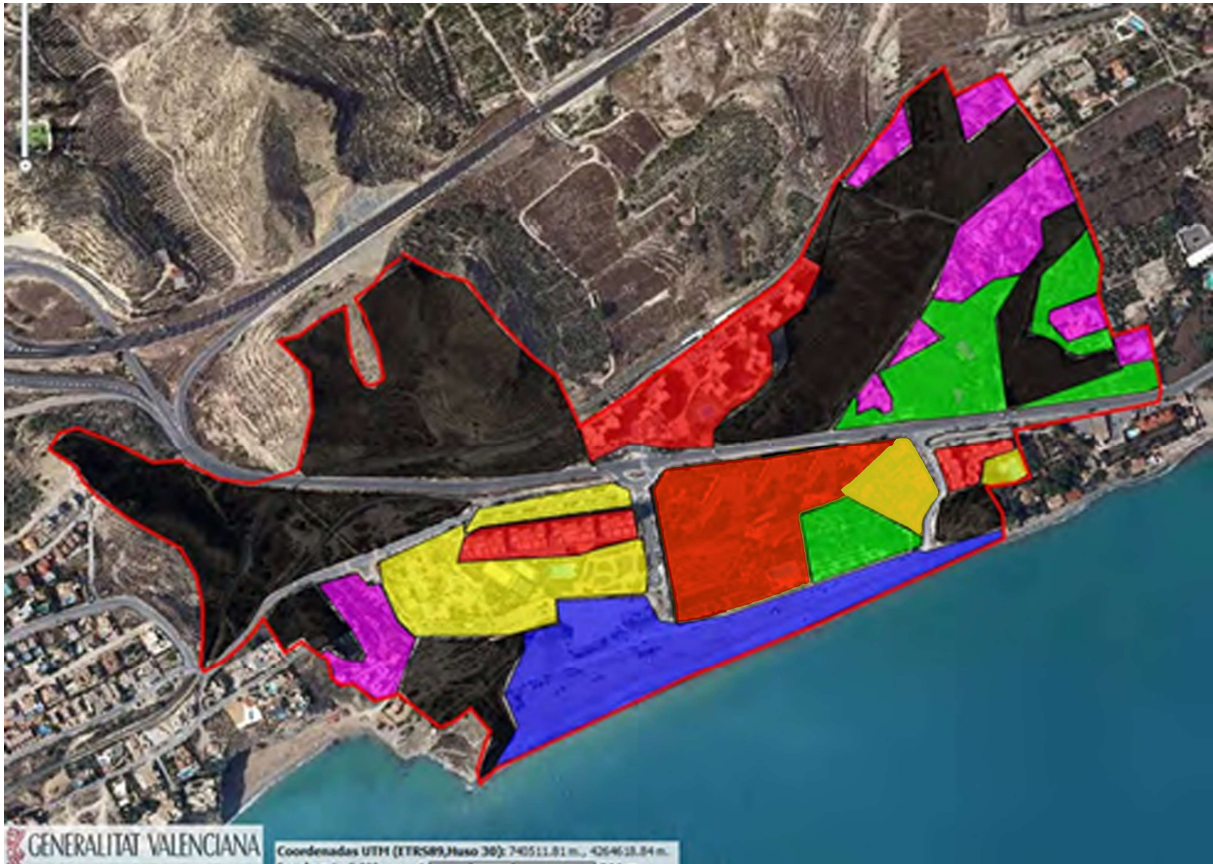
Las unidades de paisaje afectadas por la cuenca visual de la actuación, tanto en su fase de construcción como de funcionamiento, son las siguientes:

- Unidad 1. Residencial bloque exento.
- Unidad 2. Residencial aislado.
- Unidad 3. Urbanización y otros usos urbanos.
- Unidad 4. Erial y monte bajo.
- Unidad 5. Arbolado predominante.
- Unidad 6. Playa.



DOCUMENTACIÓN EN TRAMITACIÓN

PARTE I. DOCUMENTACIÓN INFORMATIVA



- U1. Residencial bloque
- U2. Residencial aislado
- U3. Urbanización y otros
- U4. Erial y monte bajo.
- U5. Arbolado
- U6. Playas.

Unidades de paisaje integrantes de la cuenca visual.

DOCUMENTACIÓN EN TRAMITACIÓN

PARTE I. DOCUMENTACIÓN INFORMATIVA

En el sector de suelo urbano TI-12 del vigente PGOU de **La Vila Joiosa** en el que se pretende implementar la actuación sometida al presente Estudio de Integración Paisajística, se localizan las unidades de paisaje:

- U3. Urbanización y otros usos: zonas auxiliares a las antiguas edificaciones pre-existentes (hoy demolidas), tales como jardines, zonas de paseo, pistas deportivas, piscinas etc.; así como pequeños retazos de cultivo.
- U5. Arbolado predominante: parcela de pinar sita en el extremo más oriental del sector.

A continuación, y tal y como versa la legislación reguladora al efecto, se procede a definir y caracterizar, detalladamente, a las unidades de paisaje existentes en la cuenca visual delimitada para analizar la integración paisajística de la actuación.

PARTE I. DOCUMENTACIÓN INFORMATIVA



U1.- Residencial bloque exento

<i>Descripción</i>	Edificaciones de más de dos alturas.
<i>Litología</i>	Calcoarenitas, margas, cantos, gravas, arenas y limos no consolidados de naturaleza cuaternaria.
<i>Geomorfología</i>	Litoral ondulado.
<i>Capacidad de uso Agrícola</i>	Nula.
<i>Erosión actual</i>	Predominantemente baja.
<i>Erosión potencial</i>	Predominantemente moderada.
<i>Riesgo de deslizamientos y desprendimientos</i>	Muy bajo.
<i>Redes de drenaje</i>	No se detectan.
<i>Riesgo de inundación</i>	Nulo.
<i>Afecciones hidrológicas</i>	No se detectan.
<i>Vegetación</i>	Jardinería urbana.
<i>Fauna</i>	Urbana.
<i>Vulnerabilidad de acuíferos</i>	Baja-media.
<i>Montes de Utilidad Pública</i>	No.
<i>Suelo Forestal</i>	No.
<i>Espacios Naturales Protegidos</i>	No.
<i>Otras afecciones</i>	No.
<i>Valor económico</i>	Suelos urbanos consolidados.
<i>Observaciones</i>	Paisaje de notable entidad y consolidación urbanística en la cuenca visual.
<i>Objetivo de calidad paisajística</i>	Conservación/Mejora/Restauración/Nuevo paisaje
<i>Relación con la ubicación de la actuación.</i>	Existe zona residencial en el seno del sector de suelo Urbano TI-12.

PARTE I. DOCUMENTACIÓN INFORMATIVA



U2.- Residencial aislado	
<i>Descripción</i>	Edificaciones unifamiliares.
<i>Litología</i>	Calcoarenitas, margas, cantos, gravas, arenas y limos no consolidados de naturaleza cuaternaria.
<i>Geomorfología</i>	Litoral ondulado.
<i>Capacidad de uso Agrícola</i>	Nula.
<i>Erosión actual</i>	Predominantemente baja.
<i>Erosión potencial</i>	Predominantemente moderada.
<i>Riesgo de deslizamientos y desprendimientos</i>	Muy bajo.
<i>Redes de drenaje</i>	No se detectan.
<i>Riesgo de inundación</i>	Nulo.
<i>Afecciones hidrológicas</i>	No se detectan.
<i>Vegetación</i>	Jardinería urbana.
<i>Fauna</i>	Urbana.
<i>Vulnerabilidad de acuíferos</i>	Baja-media.
<i>Montes de Utilidad Pública</i>	No.
<i>Suelo Forestal</i>	No.
<i>Espacios Naturales Protegidos</i>	No.
<i>Otras afecciones</i>	No.
<i>Valor económico</i>	Suelos residenciales y rururbanizaciones.
<i>Observaciones</i>	Alto valor económico y ambiental. Notable grado de integración paisajística gracias al elevado grado de vegetación arbórea en las parcelas.
<i>Objetivo de calidad paisajística</i>	Conservación/Mejora/Restauración/Nuevo paisaje
<i>Relación con la ubicación de la actuación.</i>	No se detecta.

PARTE I. DOCUMENTACIÓN INFORMATIVA



U3.- Urbanización y otros usos.

<i>Descripción</i>	Zonas urbanizadas, jardines, deportivas y auxiliares en edificaciones con apreciable entidad superficial; así como pequeños huertos o espacios de cultivo de aprovechamiento familiar.
<i>Litología</i>	Calcoarenitas, margas, cantos, gravas, arenas y limos no consolidados de naturaleza cuaternaria.
<i>Geomorfología</i>	Litoral ondulado.
<i>Capacidad de uso Agrícola</i>	Nula.
<i>Erosión actual</i>	Predominantemente baja.
<i>Erosión potencial</i>	Predominantemente moderada.
<i>Riesgo de deslizamientos y desprendimientos</i>	Muy bajo.
<i>Redes de drenaje</i>	No se detectan.
<i>Riesgo de inundación</i>	Nulo.
<i>Afecciones hidrológicas</i>	No se detectan.
<i>Vegetación</i>	Jardinería urbana.
<i>Fauna</i>	Urbana.
<i>Vulnerabilidad de acuíferos</i>	Baja-media.
<i>Montes de Utilidad Pública</i>	No.
<i>Suelo Forestal</i>	No.
<i>Espacios Naturales Protegidos</i>	No.
<i>Otras afecciones</i>	No.
<i>Valor económico</i>	Asimilable a zonas urbanas sin consolidar.
<i>Observaciones</i>	Destacada presencia en la parcela en la que se pretende desarrollar la actuación.
<i>Objetivo de calidad paisajística</i>	Conservación/Mejora/Restauración/Nuevo paisaje. <i>Objetivo de conservación vinculado a la pérdida de funcionalidad de esta unidad si no existe ésta en el uso de las edificaciones que fundamentan su esencia.</i>
<i>Relación con la ubicación de la actuación.</i>	Gran importancia ya que esta unidad conforma una cierta parte de la parcela en la que se pretende desarrollar la propuesta de la Manzana TI-12 sometida a Estudio de Integración Paisajística

PARTE I. DOCUMENTACIÓN INFORMATIVA



U4.- Erial y monte bajo	
<i>Descripción</i>	Eriales y zonas de monte bajo sin urbanizar.
<i>Litología</i>	Calcoarenitas, margas, cantos, gravas, arenas y limos no consolidados de naturaleza cuaternaria.
<i>Geomorfología</i>	Unidades onduladas y fuertemente onduladas.
<i>Capacidad de uso Agrícola</i>	Baja.
<i>Erosión actual</i>	Baja: zona este, entre las zonas urbanizadas. Alta: repechos occidentales que cierran la cuenca visual entre la urbanización Montíboli y la CN-332.
<i>Erosión potencial</i>	Moderada: zona este, entre las zonas urbanizadas. Muy Alta: repechos occidentales que cierran la cuenca visual entre la urbanización Montíboli y la CN-332.
<i>Riesgo de deslizamientos y desprendimientos</i>	Bajo en los repechos occidentales que cierran la cuenca visual entre la urbanización Montíboli y la CN-332.
<i>Redes de drenaje</i>	No se detectan.
<i>Riesgo de inundación</i>	Nulo.
<i>Afecciones hidrológicas</i>	No se detectan.
<i>Vegetación</i>	Matorral, monte bajo y arbolado disperso (pinar, olivar...).
<i>Fauna</i>	Si.
<i>Vulnerabilidad de acuíferos</i>	Baja-media.
<i>Montes de Utilidad Pública</i>	No.
<i>Suelo Forestal</i>	Si: repechos occidentales que cierran la cuenca visual entre la urbanización Montíboli y la CN-332.
<i>Espacios Naturales Protegidos</i>	Presencia de hábitats en repechos occidentales que cierran la cuenca visual entre la urbanización Montíboli y la CN-332.
<i>Otras afecciones</i>	No.
<i>Valor económico</i>	Suelos, por ubicación y allí donde las pendientes lo permitan, con notable vocación urbanística.
<i>Observaciones</i>	Unidades de paisaje muy comunes en el litoral alicantino.
<i>Objetivo de calidad paisajística</i>	Conservación/Mejora/Restauración/Nuevo paisaje.
<i>Relación con la ubicación de la actuación.</i>	No existe esta unidad en el seno de la actuación.

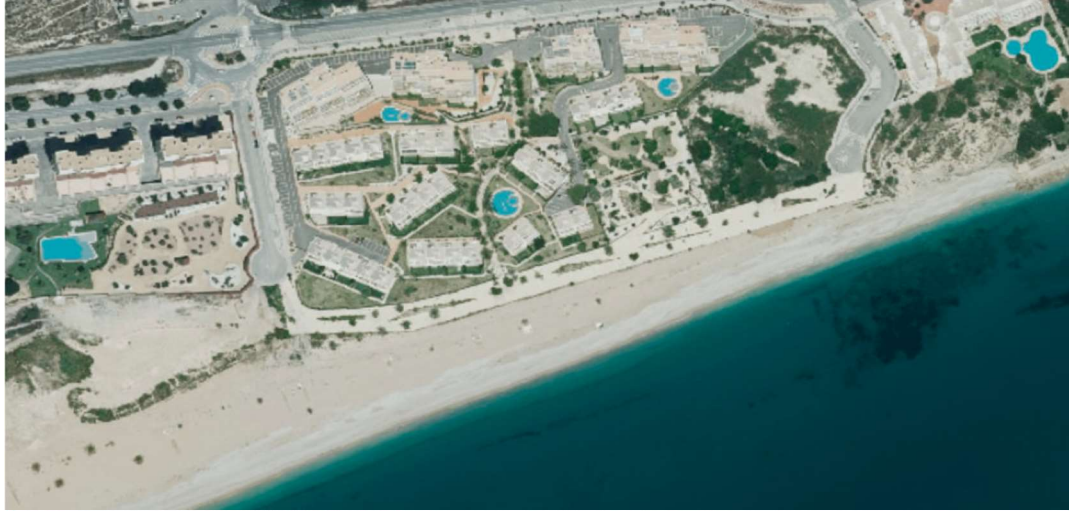
PARTE I. DOCUMENTACIÓN INFORMATIVA



U5.- Arbolado predominante

<i>Descripción</i>	Zonas de predominante substrato arbóreo.
<i>Litología</i>	Calcoarenitas, margas, cantos, gravas, arenas y limos no consolidados de naturaleza cuaternaria.
<i>Geomorfología</i>	Unidades onduladas.
<i>Capacidad de uso Agrícola</i>	Baja.
<i>Erosión actual</i>	Predominantemente baja.
<i>Erosión potencial</i>	Predominantemente moderada.
<i>Riesgo de deslizamientos y desprendimientos</i>	Muy bajo.
<i>Redes de drenaje</i>	No se detectan.
<i>Riesgo de inundación</i>	Nulo.
<i>Afecciones hidrológicas</i>	No se detectan.
<i>Vegetación</i>	Substrato arbóreo importante (pinar, eucalipto, olivar, etc.).
<i>Fauna</i>	Si.
<i>Vulnerabilidad de acuíferos</i>	Baja-media.
<i>Montes de Utilidad Pública</i>	No.
<i>Suelo Forestal</i>	No.
<i>Espacios Naturales Protegidos</i>	No.
<i>Otras afecciones</i>	No.
<i>Valor económico</i>	Asimilable a zonas urbanas sin consolidar.
<i>Observaciones</i>	Destacada presencia en la parcela en la que se pretende desarrollar la actuación.
<i>Objetivo de calidad paisajística</i>	Conservación/Mejora/Restauración/Nuevo paisaje. <i>Objetivo de conservación vinculado a la pérdida de funcionalidad de esta unidad si no existe ésta en el uso de las edificaciones que fundamentan su esencia.</i>
<i>Relación con la ubicación de la actuación.</i>	Paisajísticamente es totalmente recomendable su conservación.

PARTE I. DOCUMENTACIÓN INFORMATIVA



U6.- Playas	
<i>Descripción</i>	Playa de arena fina.
<i>Litología</i>	Arenas finas.
<i>Geomorfología</i>	Totalmente llana.
<i>Capacidad de uso Agrícola</i>	Nula.
<i>Erosión actual</i>	No cuantificable.
<i>Erosión potencial</i>	No cuantificable.
<i>Riesgo de deslizamientos y desprendimientos</i>	Muy bajo. Únicamente detectable en los taludes de los repechos que cierran la unidad por ambos flancos.
<i>Redes de drenaje</i>	No se detectan.
<i>Riesgo de inundación</i>	Nulo.
<i>Afecciones hidrológicas</i>	No se detectan.
<i>Vegetación</i>	Nula en su superficie.
<i>Fauna</i>	No destacable a efectos paisajísticos.
<i>Vulnerabilidad de acuíferos</i>	Media.
<i>Montes de Utilidad Pública</i>	No.
<i>Suelo Forestal</i>	No.
<i>Espacios Naturales Protegidos</i>	No.
<i>Otras afecciones</i>	Si. Afecciones de la legislación de costas.
<i>Valor económico</i>	Muy alto. Zona turística y de relevancia paisajística.
<i>Observaciones</i>	-
<i>Objetivo de calidad paisajística</i>	Conservación/Mejora/Restauración/Nuevo paisaje.
<i>Relación con la ubicación de la actuación.</i>	Paisajísticamente es totalmente recomendable su conservación en el seno de la parcela en la que se pretende implementar la actuación planteada

DOCUMENTACIÓN EN TRAMITACIÓN

PARTE I. DOCUMENTACIÓN INFORMATIVA

5.2. Recursos paisajísticos y elementos catalogados

Desde un punto de vista normativo, a efectos de recursos paisajísticos y elementos catalogados, se ha de indicar:

- No existen elementos catalogados en el seno del sector en el que se pretende desarrollar la actuación propuesta (suelo urbano con clave TI-12 del vigente Plan General de **La Vila Joiosa**).
- Como elemento territorial más significativo, al margen de su catalogación, en el seno de la cuenca visual en la que se engloba la actuación, destaca:

✓ *En la U6, playas, se detecta la presencia de un Bien de Relevancia Local (cod. **A50**), **Torre de Salvamento Playa Paradís**. Presenta una afección de 10 metros a su alrededor a todos los efectos.*

No existen, a efectos de protección, ningún otro ámbito-punto de relevancia protegido a nivel local ni integrante de los inventarios establecidos al efecto por la Dirección General del Patrimonio Valenciano.

Como recursos paisajísticos del ámbito de estudio, al margen de los legalmente establecidos e indicados, el presente estudio considera:

- La Playa Paradís como recurso geomorfológico-paisajístico de primer orden.
- Los repechos orográficos que cierran a la citada playa por ambos extremos.

DOCUMENTACIÓN EN TRAMITACIÓN

PARTE I. DOCUMENTACIÓN INFORMATIVA

- Las masas arboladas de la Unidad de Paisaje identificada como número cinco (5) por el presente Estudio de Integración Paisajística.

No obstante, y a efectos de valoración del impacto visual de la actuación, será la Playa Paradís el principal recurso considerado por el presente Estudio de Integración Paisajística.



CYC I PROYECTOS
| ARQUITECTURA | INTERIORISMO | PROJECT MANAGEMENT |

OBRA / PROYECTO: ESTUDIO DE INTEGRACIÓN
PAISAJISTICA

FECHA: OCTUBRE 2021

DOCUMENTACIÓN EN TRAMITACIÓN

PARTE II. DOCUMENTACIÓN JUSTIFICATIVA Y NORMATIVA

PARTE II. DOCUMENTACIÓN JUSTIFICATIVA Y NORMATIVA

ESTUDIO DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA

69

PARA EL ESTUDIO DE DETALLE DE LA MANZANA TI-12 PARCELA TH DEL P.G.O.U.
DE LA VILA JOIOSA EN CALLE CERVANTES S/N PARTIDA PLAYA PARAISO



DOCUMENTACIÓN EN TRAMITACIÓN

PARTE II. DOCUMENTACIÓN JUSTIFICATIVA Y NORMATIVA

6. PLAN DE PARTICIPACIÓN PÚBLICA

6.1. Plan de participación pública

Ver anejo número 3 del presente Estudio de Integración Paisajística.

PARTE II. DOCUMENTACIÓN JUSTIFICATIVA Y NORMATIVA

7. ALCANCE Y CONTENIDO DEL ESTUDIO DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA

7.1. Justificación del ámbito de estudio

Tal y como se indica en el apartado b.1 del anexo I del DL 1/2021, de 18 de junio, el ámbito de estudio queda justificado mediante la cuenca visual observada desde y hacia la actuación. Así mismo, las características y casuística de dicha cuenca visual ya han sido indicadas en el apartado 3 del presente Estudio de Integración Paisajística.

7.2. Metodología de evaluación

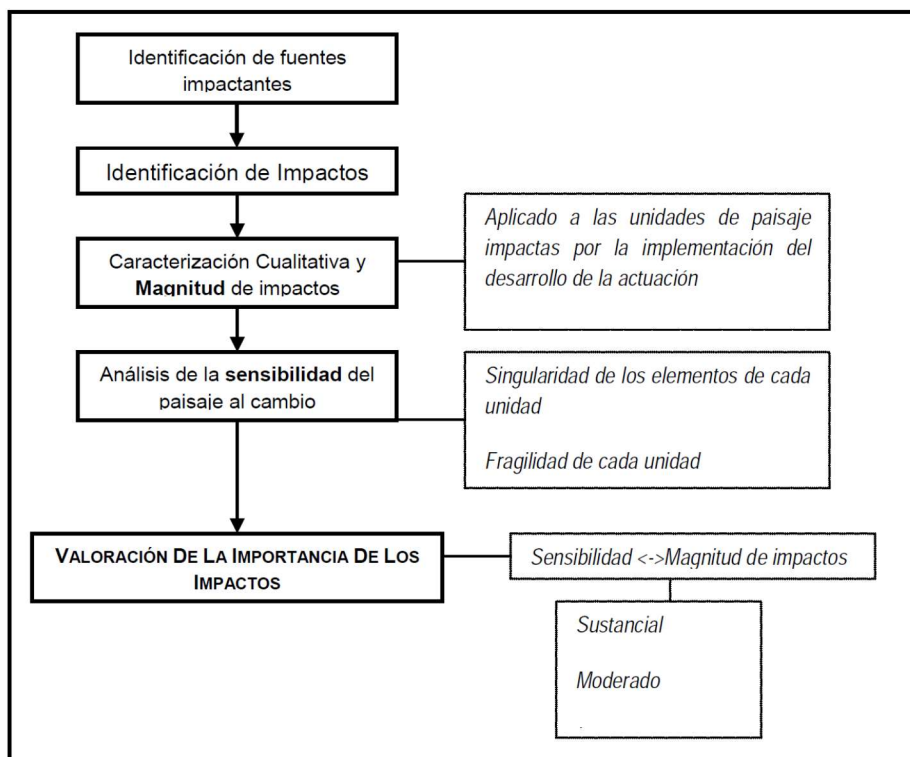
La metodología para la evaluación y valoración de la integración paisajística y visual se fundamenta en el análisis de, por un lado, la **fragilidad**, entendida como “la susceptibilidad de un paisaje al cambio cuando se desarrolla un uso sobre él” (MOPT, 1992). La fragilidad visual depende estrechamente de la capacidad de absorción visual de cada unidad de paisaje, proporcionando ésta el grado de potencialidad de toda transformación en función a los valores intrínsecos de cada unidad para acoger actuaciones determinadas, en concreto, una actuación residencial de muy escasa densidad en suelo clasificado como urbano por el vigente PGOU de **La Vila Joiosa**.

Dicha fragilidad visual es combinada con la **calidad escénica y paisajística** de cada una de las unidades, la cual constituye uno de los factores de mayor peso ponderativo a la hora de valorar la aptitud general de éstas ante su potencial transformación, dependiendo de factores tales como la morfología, vegetación, recursos hídricos, color, el fondo escénico, la rareza (o singularidad) y las actuaciones humanas presentes en ellas (USDA, 1980)⁴. Con todo ello se estará en disposición de obtener, de forma cuantitativa y cualitativa, el grado de **integración paisajística** de la actuación en el seno de la cuenca visual definida al efecto.

⁴Citado en MOPT, 1992.

PARTE II. DOCUMENTACIÓN JUSTIFICATIVA Y NORMATIVA

Los **impactos paisajísticos** inherentes a dicha integración paisajística vienen definidos por la aplicación de los requisitos estipulados en los artículos 54 y 57 del Decreto 120/2006, de 11 de agosto, teniendo a la determinación y cuantificación de la magnitud de los impactos detectados, en combinación con la sensibilidad de las unidades de paisaje afectadas por la actuación, su principal exponente.

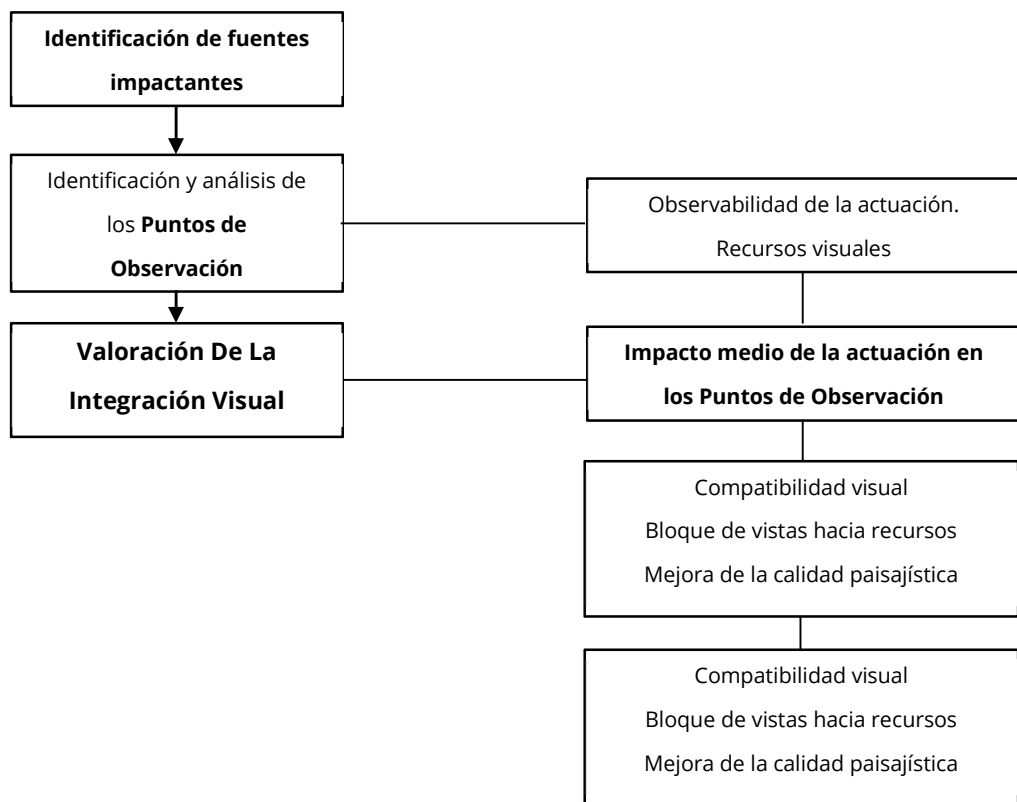


Esquema interpretativo de la valoración de los impactos paisajísticos a realizar.

Por otro lado, la **integración visual** de la actuación viene determinada por la caracterización de los puntos de observación, sus cuencas visuales, unidades de paisaje, recursos e impactos que caracterizan a las citadas visuales trazadas desde dichos puntos. Así, sobre la base del procedimiento operativo establecido en el anexo 1 del DL 1/2021, de 18 de junio, y partiendo de la definición y consideración de los **Puntos de Observación** como *aquellos lugares del territorio desde donde se percibe principalmente el paisaje*⁵ y, en el caso que nos ocupa, que pueden percibir de

PARTE II. DOCUMENTACIÓN JUSTIFICATIVA Y NORMATIVA

forma evidente los cambios introducidos en el mismo tras el desarrollo de la actuación sometida a Estudio de Integración del Paisaje, la integración visual de ésta se fundamenta en el impacto que genera sobre los puntos de observación definidos al efecto, la compatibilidad visual, el bloqueo de vistas hacia recursos significativos y, por último, su relación con los objetivos de mejora de la calidad pasajística de cada unidad de paisaje.



Esquema interpretativo de la integración y de sus impactos derivados.

⁵Apartado c) 1º del Anexo I. Contenido del estudio del paisaje del DL 1/2021, de 18 de junio.

PARTE II. DOCUMENTACIÓN JUSTIFICATIVA Y NORMATIVA

7.3. Justificación del cumplimiento de las determinaciones contenidas en los instrumentos o normas de paisaje que le sean de aplicación

Tal y como ya se ha comentado en el punto número cinco del presente Estudio de Integración Paisajística, y teniendo presente lo establecido en el capítulo 2 del DL 1/2021, de 18 de junio, donde se indican las determinaciones esenciales de los instrumentos para la protección, ordenación y gestión del paisaje a partir de la Estrategia Territorial de la Comunitat Valenciana, los Estudios de Paisaje, los Estudios de Integración Paisajística, y los Programas de Paisaje; el presente Estudio de Integración Paisajística hace suyos todos los preceptos y recomendaciones establecidos en las memorias informativas, justificativas y normativas del Estudio de Integración Paisajística de la Manzana TI-12, de aprobación por el Pleno Municipal del Excmo. Ayuntamiento de **La Vila Joiosa** con fecha 15 de noviembre de 2012, indicándose, en dicho sentido, que:

- El incremento de la edificabilidad y el establecimiento de una parcela con destino hotelero no afecta a las determinaciones e impactos paisajísticos establecidos en el citado Estudio de Integración Paisajística, siendo, de directa aplicación, lo consignado en el mismo a los efectos que ocupan al presente Estudio de Integración Paisajística y a las características y casuística derivada de la ordenación resultante y unidades de paisaje pre-existentes afectadas.

En el Capítulo 3. Criterios de la ocupación racional del suelo. Artículo 8. Criterios generales de ordenación e integración paisajística, éstas han de ser debidamente consideradas por las soluciones volumétricas y constructivas seleccionadas para el desarrollo de la edificabilidad del sector. En este sentido, se establece:

La planificación territorial y urbanística, la implantación de usos y los proyectos de infraestructuras, preservarán y potenciarán la calidad de los paisajes y su percepción visual aplicando los siguientes criterios:

DOCUMENTACIÓN EN TRAMITACIÓN

PARTE II. DOCUMENTACIÓN JUSTIFICATIVA Y NORMATIVA

a) Las construcciones se adaptarán al medio en el que se sitúen, sea rural o urbano, teniendo en cuenta los elementos culturales existentes en el ámbito de la actuación.

b) Se respetarán los elementos culturales, la topografía y la vegetación como elementos conformadores del carácter de los paisajes, considerándolos condicionantes y referentes de los proyectos.

c) Todas las actuaciones garantizarán la correcta visualización y acceso al paisaje. Para ello:

1.º Mantendrán el carácter y las condiciones de visibilidad de los paisajes de mayor valor, especialmente los agropecuarios tradicionales, los abiertos y naturales, las perspectivas de conjuntos urbanos históricos o tradicionales, los elementos culturales y el entorno de recorridos escénicos.

2.º Con carácter general, se preservarán de la urbanización y de la edificación los elementos dominantes que constituyen referencias visuales del territorio: crestas de montañas, cúspides del terreno, bordes de acantilados, zonas con pendientes elevadas, hitos y elevaciones topográficas.

3.º Respetarán zonas de afección paisajística y visual en torno a los puntos de observación que faciliten las vistas más significativas de cada lugar y los que contribuyan a la puesta en valor de la infraestructura verde.

d) Las unidades de paisaje, definidas como las áreas geográficas con una configuración estructural, funcional o perceptiva diferenciada, que han adquirido los caracteres que las definen a lo largo del tiempo, constituirán una referencia preferente en la zonificación del territorio propuesta en los planes territoriales y urbanísticos.



DOCUMENTACIÓN EN TRAMITACIÓN

PARTE II. DOCUMENTACIÓN JUSTIFICATIVA Y NORMATIVA

e) Los desarrollos territoriales y urbanísticos se integrarán en la morfología del territorio y del paisaje, definiendo adecuadamente los bordes y las siluetas urbanas, y preservando la singularidad paisajística y la identidad visual del lugar.

f) La planificación urbanística y territorial adoptará determinaciones para el control de los elementos con incidencia en la calidad del paisaje urbano, garantizando con el diseño de los espacios públicos y el viario la funcionalidad de la infraestructura verde y el mantenimiento de las principales vistas y perspectivas que lo caracterizan.

Atendiendo a las **Normas de Integración Paisajística** de cada unidad de paisaje, e independientemente de la ausencia de éstas por la inexistencia de unidades de paisaje delimitadas por estudio y/o instrumento aprobado, es importante sintetizar las siguientes consideraciones al respecto.

En el apartado g) del anexo I del DL 1/2021, de 18 de junio, aluden directamente a determinados criterios de implementación de actuaciones con respecto a la topografía, vegetación y la visualización del paisaje. La integración topográfica es sencilla, habida cuenta de su inserción en un ámbito de topografía llana y totalmente urbanizado por sus flancos, a excepción del que limita con la playa. No se contradice, en absoluto, *“Con carácter general, se preservarán de la urbanización y de la edificación los elementos dominantes que constituyen referencias visuales del territorio: crestas de montañas, cúspides del terreno, bordes de acantilados, zonas con pendientes elevadas, hitos y elevaciones topográficas.”*. Así mismo, no existe *elemento topográfico artificial tradicional significativo* que haya de ser incorporado como condicionante del proyecto.

El desarrollo de la actuación ha de promulgar la defensa y aprovechamiento de las masas de vegetación natural de interés existentes en su seno y entorno de la actuación (Unidad de Paisaje 5), minimizando, ostensiblemente, el impacto paisajístico sobre dicho elemento y,

DOCUMENTACIÓN EN TRAMITACIÓN

PARTE II. DOCUMENTACIÓN JUSTIFICATIVA Y NORMATIVA

consecuentemente, ha de redundar en la aplicación de lo dispuesto en el punto c) del Artículo 8 del DL 1/2021, de 18 de junio, a la sazón:

c) Todas las actuaciones garantizarán la correcta visualización y acceso al paisaje. Para ello:

1.º Mantendrán el carácter y las condiciones de visibilidad de los paisajes de mayor valor, especialmente los agropecuarios tradicionales, los abiertos y naturales, las perspectivas de conjuntos urbanos históricos o tradicionales, los elementos culturales y el entorno de recorridos escénicos.

2.º Con carácter general, se preservarán de la urbanización y de la edificación los elementos dominantes que constituyen referencias visuales del territorio: crestas de montañas, cúspides del terreno, bordes de acantilados, zonas con pendientes elevadas, hitos y elevaciones topográficas.

3.º Respetarán zonas de afección paisajística y visual en torno a los puntos de observación que faciliten las vistas más significativas de cada lugar y los que contribuyan a la puesta en valor de la infraestructura verde.

Con respecto a la visualización y acceso al paisaje, la actuación proyectada no supone alteración en la perspectiva que supone el núcleo urbano de **La Vila Joiosa** con su entorno geográfico, preservándose, así mismo, “los hitos y las elevaciones topográficas naturales, manteniéndose su visibilidad y reforzando su presencia como referencias visuales del territorio y su función como espacio de disfrute escenográfico”. En este sentido, destaca la total protección de la percepción de la línea de costa y el paisaje al margen del lógico espacio ocupado por las edificaciones.



DOCUMENTACIÓN EN TRAMITACIÓN

PARTE II. DOCUMENTACIÓN JUSTIFICATIVA Y NORMATIVA

Por otro lado, el artículo 41, apartado 4., del DL 1/2021, de 18 de junio, en su alusión al análisis de la integración del Estudio de Detalle al paisaje urbano. Así, también, se recoge en el mismo DL en los artículos 4 y 8, se ha de propiciar la integración de la actuación en el paisaje pre-existente, tanto urbano como rural, definiendo adecuadamente su silueta, accesos y bordes. Las condiciones tipológicas han de estar justificadas con las características morfológicas predominantes, evitando todas aquellas determinaciones que puedan distorsionar la escena urbana.

Dentro de las normas de integración paisajística de obligada consideración por parte de la actuación, destaca lo indicado al efecto en el artículo 8. Criterios generales de ordenación e integración paisajística del DL 1/2021, de 18 de junio, fundamentalmente por hacer éste referencia específica a la integración paisajística propia de los Estudios de Integración a elaborar al efecto. Literalmente, el citado artículo enuncia los siguientes preceptos:

“La planificación territorial y urbanística, la implantación de usos y los proyectos de infraestructuras, preservarán y potenciarán la calidad de los paisajes y su percepción visual aplicando los siguientes criterios:

a) Las construcciones se adaptarán al medio en el que se sitúen, sea rural o urbano, teniendo en cuenta los elementos culturales existentes en el ámbito de la actuación.

b) Se respetarán los elementos culturales, la topografía y la vegetación como elementos conformadores del carácter de los paisajes, considerándolos condicionantes y referentes de los proyectos.

c) Todas las actuaciones garantizarán la correcta visualización y acceso al paisaje. Para ello:

1.º Mantendrán el carácter y las condiciones de visibilidad de los paisajes de mayor valor, especialmente los agropecuarios tradicionales, los abiertos y naturales, las



DOCUMENTACIÓN EN TRAMITACIÓN

PARTE II. DOCUMENTACIÓN JUSTIFICATIVA Y NORMATIVA

perspectivas de conjuntos urbanos históricos o tradicionales, los elementos culturales y el entorno de recorridos escénicos.

2.º Con carácter general, se preservarán de la urbanización y de la edificación los elementos dominantes que constituyen referencias visuales del territorio: crestas de montañas, cúspides del terreno, bordes de acantilados, zonas con pendientes elevadas, hitos y elevaciones topográficas.

3.º Respetarán zonas de afección paisajística y visual en torno a los puntos de observación que faciliten las vistas más significativas de cada lugar y los que contribuyan a la puesta en valor de la infraestructura verde.

d) Las unidades de paisaje, definidas como las áreas geográficas con una configuración estructural, funcional o perceptiva diferenciada, que han adquirido los caracteres que las definen a lo largo del tiempo, constituirán una referencia preferente en la zonificación del territorio propuesta en los planes territoriales y urbanísticos.

e) Los desarrollos territoriales y urbanísticos se integrarán en la morfología del territorio y del paisaje, definiendo adecuadamente los bordes y las siluetas urbanas, y preservando la singularidad paisajística y la identidad visual del lugar.

f) La planificación urbanística y territorial adoptará determinaciones para el control de los elementos con incidencia en la calidad del paisaje urbano, garantizando con el diseño de los espacios públicos y el viario la funcionalidad de la infraestructura verde y el mantenimiento de las principales vistas y perspectivas que lo caracterizan.”

Tal y como se indicará en la valoración de la integración paisajística y visual de la propuesta objeto del presente estudio, el desarrollo de ésta no afectará negativamente al carácter del lugar, notablemente antropizado, ni a la posibilidad de percibir los recursos paisajísticos existentes

DOCUMENTACIÓN EN TRAMITACIÓN

PARTE II. DOCUMENTACIÓN JUSTIFICATIVA Y NORMATIVA

(fundamentalmente, playas, cerros y vegetación). Únicamente, y en dicho sentido, puede destacarse:

- Su parcial efecto barrera en la contemplación de la franja costera desde su linde septentrional y en las zonas en las que se encuentran las edificaciones residenciales y la futura instalación hotelera.
- En lo referente a la alteración en la percepción del casco urbano de **La Vila Joiosa** desde los núcleos cercanos, el desarrollo de la actuación no perjudicará dicha percepción.

Desde un punto de vista paisajístico, se ha de fomentar el desarrollo de actuaciones que alteren, mínimamente, el perfil topográfico del territorio, evitándose la construcción sobre zonas sobresalientes o, en su defecto, deprimidas que actúen como hitos territoriales. Así mismo, la incorporación e integración de la vegetación de interés y porte, conformada por el grado de afectación de la actuación a la Unidad de Paisaje 5, es parte consustancial de su integración paisajística, así como la nula afección, fundamentalmente en la fase de construcción, a la Unidad de Paisaje 6 (playa) y a los cerros e hitos que conforman parte de la Unidad de Paisaje 4.

Todo ello ha de redundar en el mantenimiento del paisaje abierto y natural, fundamentalmente desde un punto de vista perceptual hacia el principal de los recursos y atractivos turísticos existentes en este entorno: la Playa Paradís.

PARTE II. DOCUMENTACIÓN JUSTIFICATIVA Y NORMATIVA

8. VALORACIÓN DE LA INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA Y VISUAL

8.1. Valoración de la integración paisajística: Fragilidad y calidad del paisaje. Impactos paisajísticos

8.1.1. Metodología para la valoración de la fragilidad y calidad del paisaje

El grado de **integración paisajística** de la modificación planteada en el contexto de trabajo puede obtenerse, por un lado, mediante el análisis de la **fragilidad**, entendida como *“la susceptibilidad de un paisaje al cambio cuando se desarrolla un uso sobre él”* (MOPT, 1992). La fragilidad visual depende estrechamente de la **capacidad de absorción visual** de cada unidad de paisaje, proporcionando ésta el grado de potencialidad de toda transformación en función a los valores intrínsecos de cada unidad para acoger actuaciones determinadas, **en concreto, el desarrollo de una actuación hotelera.**

La valoración de la integración paisajística de la actuación, en las distintas unidades de paisaje existentes en la cuenca visual, se realiza a través de los factores biofísicos que definen a la calidad de cada unidad, tales como la pendiente media, la erosionabilidad, la capacidad de regeneración de la vegetación, la diversidad de la biomasa forestal y vegetal, el contraste de color entre suelo y roca; así como el contraste cromático entre suelo y vegetación⁶. Éstos se integran en la siguiente expresión, otorgando valores de fragilidad resultantes que, a su vez, indican el potencial grado de integración paisajística de la actuación en cada unidad definida al efecto.

$$CAV^7 = S \times (E + R + D + C + V)$$

⁶Metodología de trabajo ideada e impulsada por YEOMANS (1986) en la línea de los trabajos de ANDERSON (1979). El cuadro resultante de su aplicabilidad ha sido extraído y adaptado del MOPT, 1992.

⁷Capacidad de Absorción Visual o Integración Paisajística.

PARTE II. DOCUMENTACIÓN JUSTIFICATIVA Y NORMATIVA

S = Pendiente (a mayor pendiente, menor CAV).

E = Erosionabilidad (a mayor E, menor CAV).

R = Capacidad de regeneración de la vegetación (a mayor R, menor CAV).

D = Diversidad de la vegetación (a mayor D, mayor CAV).

C = Contraste de color suelo y roca (a mayor C, mayor CAV).

V = Contraste suelo - vegetación (a mayor V, mayor CAV).

El resultado de la expresión es evidente: a mayor capacidad de absorción visual, menor fragilidad del paisaje para la actuación planteada y, consecuentemente, mayor integración, o asunción, paisajística de ésta. Dicha fragilidad se ha de adaptar a unas unidades paisajísticas irregulares definidas con criterio de homogeneidad por sus contenidos, principalmente fisiográficos y antropogénicos, y a la que se ajusta un método de análisis indirecto basado en los valores medios de los factores ponderantes.

Factor	Características	Valor de Capacidad de Absorción Visual/Fragilidad paisajística	
		Nominal	Númérico
<i>Pendiente</i>	Inclinado (p> 55%)	Bajo	1
	Suave inclinación (25-55%)	Moderado	2
	Poco inclinado (0-25%)	Alto	3
<i>Diversidad de la vegetación</i>	Eriales, prados y matorrales	Bajo	1
	Coníferas, repoblaciones	Moderado	2
	Diversificada (mezcla de claros y bosques)	Alto	3
<i>Estabilidad del suelo y erosionabilidad</i>	Restricción alta derivada de riesgo alto de erosión e inestabilidad con pobre regeneración potencial	Bajo	1
	Restricción moderada debido a cierto riesgo de erosión e inestabilidad y regeneración potencial	Moderado	2
	Poca restricción con riesgo bajote erosión e inestabilidad y buena regeneración potencial	Alto	3
<i>Contraste suelo-vegetación</i>	Bajo potencial de regeneración	Bajo	1
	Contraste visual moderado entre el suelo y la vegetación	Moderado	2
	Contraste visual bajo entre el suelo y la vegetación adyacente	Alto	3
<i>Vegetación. Regeneración potencial</i>	Potencial de regeneración bajo	Bajo	1
	Potencial de regeneración moderado	Moderado	2
	Regeneración alta	Alto	3
<i>Contraste de color roca-suelo</i>	Contraste alto	Bajo	1
	Contraste moderado	Moderado	2
	Contraste bajo	Alto	3

Parámetros y valores de Capacidad de Absorción Visual.

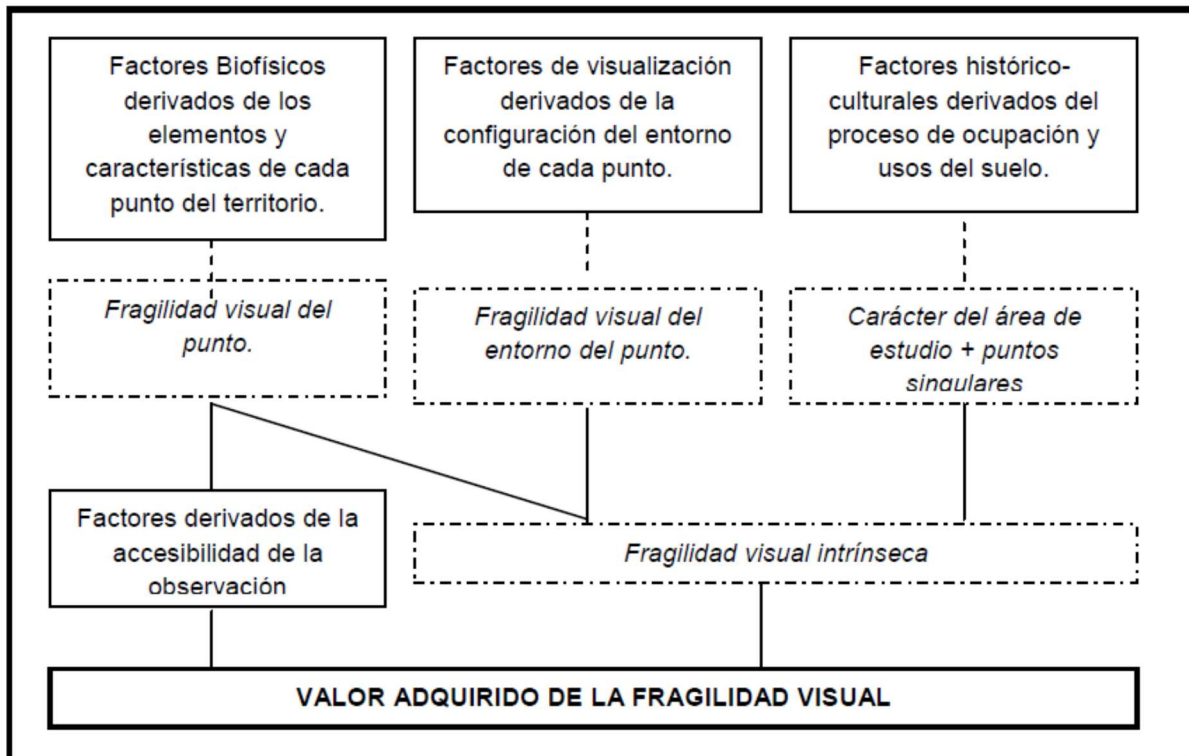
Fuente: Elaboración propia a partir de YEOMANS, (1986), ANDERSON (1979) y MOPT (1992).

PARTE II. DOCUMENTACIÓN JUSTIFICATIVA Y NORMATIVA

CAV	Valores	Fragilidad	Integración Paisajística
37 – 45	I	Muy Baja	Integración Muy Alta
28 – 36	II	Baja	Integración Alta
19 – 27	III	Media	Integración Media
10 – 18	IV	Alta	Integración Baja
1 – 9	V	Muy Alta	Integración Muy Baja

Umbral de capacidad de absorción visual, fragilidad e integración paisajística resultante.

En los distintos modelos para el análisis y estudio de la fragilidad visual, son tenidos muy en cuenta factores tales como la visibilidad, tanto en magnitud como complejidad de lo observado, el efecto pantalla realizado por la vegetación, la pendiente, morfología del terreno y la accesibilidad del paisaje (ver figura infra-adyacente).



Modelo general de fragilidad visual.

Fuente: Elaboración propia a partir de MOPU, 1989.

DOCUMENTACIÓN EN TRAMITACIÓN

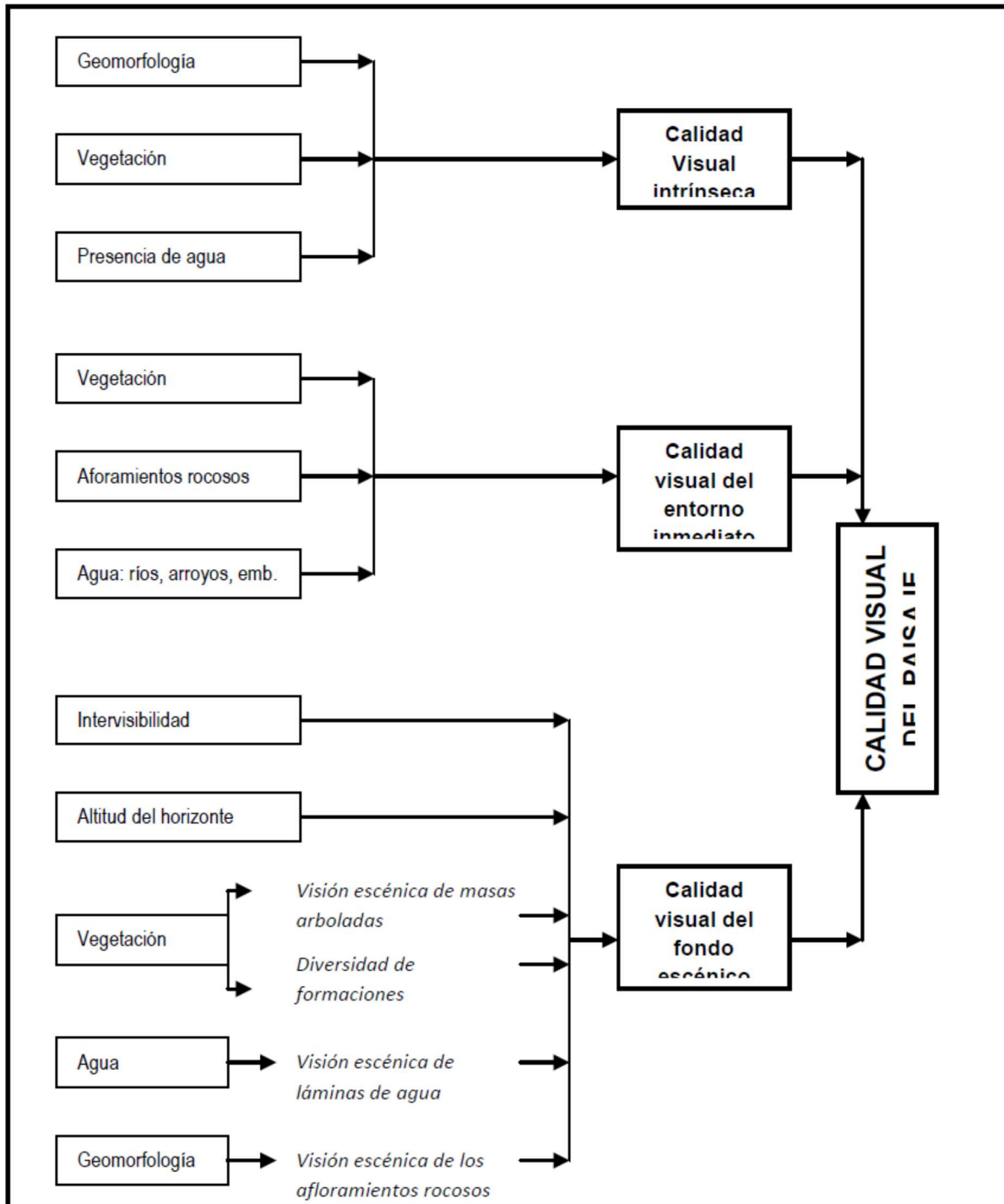
PARTE II. DOCUMENTACIÓN JUSTIFICATIVA Y NORMATIVA

Como complemento y valor añadido a la fragilidad visual del paisaje, se va a utilizar el método de análisis de la **calidad escénica y paisajística** de cada una de las unidades, la cual constituye uno de los factores de mayor peso ponderativo a la hora de valorar la aptitud general de éstas ante su potencial transformación. Tal y como se ha comentado con anterioridad, depende de factores tales como la morfología, vegetación, recursos hídricos, color, el fondo escénico, la rareza (o singularidad) y las actuaciones humanas presentes en ellas (USDA, 1980)⁸.

Dicha calidad escénica, en su extrapolación al método de trabajo empleado, define el grado de integración visual de la actuación, ya que ésta misma sigue estando calculada y analizada sobre la base de la cuenca visual que define y determina la perceptibilidad de la actuación en su contexto territorial.

⁸Citado en MOPT, 1992.

PARTE II. DOCUMENTACIÓN JUSTIFICATIVA Y NORMATIVA



Modelo general de calidad visual del paisaje.

Fuente: elaboración propia a partir de ESCRIBANO, 1987.



PARTE II. DOCUMENTACIÓN JUSTIFICATIVA Y NORMATIVA

Evaluación de la Calidad Paisajística de cada unidad de paisaje			
Morfología	Relieve muy montañoso, marcado y prominente (acantilados o grandes formaciones rocosas); o bien, relieve de gran variedad superficial o muy erosionado, así como sistemas de dunas, o cualquiera otra formación o elemento geológico dominante y singular.	Formas erosivas interesantes o relieves variados en tamaño y forma. Presencias de detalles de interés pero no dolientes o excepcionales.	Colinas suaves, fondos de valles planos, morfologías llanas con pocos, o ningún, detalle singular.
	Valor 5	Valor 3	Valor 1
Vegetación	Gran variedad de tipo de vegetación, con interesantes y destacadas formas, texturas y notoria biodiversidad.	Vegetación con escasa variedad (uno o dos tipos).	Poca o ninguna variedad o contraste en la vegetación.
	Valor 5	Valor 3	Valor 1
Agua	Factor dominante en el paisaje, apariencia limpia y clara, aguas blancas (rápidos y cascadas) o láminas de agua en reposo.	Agua en movimiento o en reposo, pero no dominante en el paisaje.	Ausente o inapreciable.
	Valor 5	Valor 3	Valor 0
Color	Combinaciones de color intensas y variadas, o contrastes entre suelo, vegetación, agua, roca y nieve.	Alguna variedad e intensidad en los colores y contraste del suelo, roca y vegetación, pero no actúa como elemento dominante.	Muy poca variación de color y contraste, con colores apagados.
	Valor 5	Valor 3	Valor 1
Fondo escénico	El paisaje circundante potencia mucho la calidad visual.	El paisaje circundante incrementa moderadamente la calidad visual del conjunto.	El paisaje adyacente no ejerce influencia en la calidad del conjunto.
	Valor 5	Valor 3	Valor 0
Rareza	Único o poco corriente o muy raro en la región; posibilidad real de contemplar fauna y vegetación excepcional.	Característico, aunque similar, a otros en la región.	Bastante común en la región.
	Valor 6	Valor 3	Valor 1
Actuaciones Humanas	Libre de actuaciones estéticamente no deseadas o con modificaciones que inciden favorablemente en la calidad visual o que forman parte de la naturaleza y casuística de la unidad.	La calidad está afectada por modificaciones poco armoniosas, aunque no en su totalidad, o las actuaciones no añaden calidad visual.	Modificaciones intensas y extensas que reducen o anulan la calidad escénica.
	Valor 5	Valor 3	Valor 0
Calidad general	Hermosa y armónica morfología general de sus elementos constitutivos.	Armónica morfología general salpicada de impactos y actuaciones poco acordes.	Núcleos urbanos, zonas residenciales o paisajes sin valor intrínseco.
	Valor 5	Valor 3	Valor 0

Evaluación de la calidad paisajística de cada unidad.

Fuente: elaboración propia a partir de USDA, 1980.

DOCUMENTACIÓN EN TRAMITACIÓN

PARTE II. DOCUMENTACIÓN JUSTIFICATIVA Y NORMATIVA

Los valores de calidad de la figura precedente tienen su traducción en una serie de umbrales numéricos cuya interpretación nos ofrece un indicador, cualitativo, de la calidad detectada para cada unidad.

0 – 10	Muy Baja calidad
11 – 20	Baja calidad
21 – 30	Media calidad
31 – 35	Alta calidad
> 35	Muy Alta calidad

Umbrales de calidad paisajística.

Fuente: elaboración propia a partir de USDA, 1980.

Las posibles **combinaciones de los niveles de calidad y fragilidad de cada una de las unidades** determinadas al efecto, pueden agruparse en clases de aptitud que, en esencia, ayudan a definir, sucintamente, la tipología de la gestión paisajística a realizar en función a la transformación propuesta y, consecuentemente, el grado de integración paisajística de ésta. En una primera instancia, la integración de los modelos de calidad y fragilidad ofrecen la siguiente interpretación territorial:

- **Clase 1.** Zonas de alta calidad y alta fragilidad, cuya conservación resulta prioritaria.
- **Clase 2.** Zonas de alta calidad y baja fragilidad, aptas en principio para la promoción de actividades que requieran calidad paisajística y causen impactos de poca entidad en el paisaje.
- **Clase 3.** Zonas de calidad media o alta y de fragilidad variable, que pueden incorporarse a las anteriores cuando las circunstancias lo aconsejen.
- **Clase 4.** Zonas de calidad baja y fragilidad media o alta, que pueden incorporarse a la clase 5 cuando sea preciso.

PARTE II. DOCUMENTACIÓN JUSTIFICATIVA Y NORMATIVA

- **Clase 5.** Zonas de calidad y fragilidad bajas, aptas desde el punto de vista paisajístico para la localización de actividades poco gratas o que causen impactos muy fuertes en otras localizaciones.

El proceso a seguir para la evaluación del impacto que, sobre el paisaje actual, supone el desarrollo de la actuación depende, además de la naturaleza de la propia intervención, de la casuística y condiciones del lugar seleccionado al efecto. En este sentido, los niveles de calidad y fragilidad resultantes son aplicados a cada una de las unidades de paisaje obteniéndose así la valoración de la integración paisajística de la actuación en cada una de ellas.

		Calidad				
		Baja				Alta
		I	II	III	IV	V
Fragilidad	Baja I	5	3			2
	II	4				
	Alta III				1	

Integración de los niveles de calidad y fragilidad visual.

Fuente: elaboración propia a partir de RAMOS, 1980.

Clase 1	Integración Paisajística Muy Baja
Clase 2	Integración Paisajística Baja
Clase 3	Integración Paisajística Media
Clase 4	Integración Paisajística Alta
Clase 5	Integración Paisajística Muy Alta

Niveles de clasificación visual para la ordenación y gestión territorial a partir de la integración de la calidad y fragilidad visual.

Fuente: elaboración propia a partir de RAMOS, 1980.



PARTE II. DOCUMENTACIÓN JUSTIFICATIVA Y NORMATIVA

8.1.2. Metodología en el análisis de los impactos paisajísticos

Tras la valoración de la integración paisajística de la actuación, se han de identificar y valorar los **impactos paisajísticos** existentes **en las unidades de paisaje específicas** donde se ubica el ámbito en el que se pretende implementar la actuación sometida al presente Estudio de Integración Paisajística, concretamente el **artículo 23 de la Normas Urbanísticas y Ordenación Pormenorizada de la Manzana de Suelo Urbano TI-12 del vigente PGOU de la Vila Joiosa**, todo ello bajo el proceso metodológico sucintamente indicado en el anexo II del DL 1/2021, de 18 de junio, y adaptado tal y como se indica en las líneas adyacentes.

La valoración definitiva de la integración paisajística se fundamenta en el análisis de los posibles impactos paisajísticos derivados del desarrollo de la actuación sobre la unidad específica en la que ésta se encuentra. En este sentido, se ha de proceder, en una primera fase analítica, a:

- **Identificación de las principales fuentes** (o aspectos de la actuación) impactantes en el paisaje.
- **Identificación de los impactos paisajísticos.**

- Modificación fisiográfica.
- Introducción de nuevas formas antropogénicas.
- Modificación y alteración de cauces.
- Modificación, alteración y eliminación de fauna y flora.
- Polución atmosférica.
- Polución lumínica.
- Incremento del tráfico.
-

- **Caracterización y magnitud de los impactos**, tanto en su *fase de construcción* como de *funcionamiento*, analizando factores tales como *la escala de actuación y la extensión física del impacto; el efecto beneficioso o adverso del impacto sobre el paisaje; la incidencia de éste; la durabilidad*

PARTE II. DOCUMENTACIÓN JUSTIFICATIVA Y NORMATIVA

del mismo; su permanencia o carácter reversible o irreversible; su individualidad y, finalmente, **y como media aritmética de todo lo anterior, la magnitud del mismo.**

Escala de actuación y extensión física del impacto	<i>Puntual: cuando el impacto solo puede ser percibido desde dentro de la actuación.</i>	P	1
	<i>Zonal: cuando el impacto pueda ser percibido desde fuera de la actuación y hasta una distancia de 1,5 km a contar desde el perímetro de la misma.</i>	Z	2
	<i>Regional: cuando el impacto pueda ser visible desde fuera de la actuación y a más de 1,5 km del perímetro de la misma.</i>	RG	3

Efecto	<i>Impacto Positivo: cuando produce un efecto beneficioso sobre el valor del paisaje.</i>	+	-1
	<i>Impacto Negativo: cuando produce un efecto adverso sobre el valor del paisaje.</i>	-	1
	<i>Sin efecto beneficioso o adverso significativo.</i>	+/-	0

Incidencia	<i>Directa: cuando tiene repercusión inmediata sobre algún elemento del paisaje.</i>	D	1
	<i>Indirecta: cuando el efecto es debido a la repercusión inmediata de las interdependencias entre los elementos del paisaje.</i>	In	2

Duración	<i>Repercusión a corto plazo.</i>	C	0
	<i>Repercusión a medio plazo.</i>	M	1
	<i>Repercusión a largo plazo.</i>	L	2

Carácter	<i>Reversible: la alteración que supone puede ser asimilada por el paisaje sin necesidad de intervención humana.</i>	Re	0
	<i>Irreversible: la alteración que supone no puede ser asimilada paisajísticamente por los procesos naturales imperantes.</i>	Irre	2



PARTE II. DOCUMENTACIÓN JUSTIFICATIVA Y NORMATIVA

Individualidad	<i>Simple: se manifiesta sobre un solo componente del paisaje o con modo de acción individualizado, sin consecuencias en la inducción de nuevos efectos, ni en la de su acumulación ni sinergia.</i>	Sim	0
	<i>Acumulativo: aquel que, de prolongarse en el tiempo la acción inductora, incrementa progresivamente su gravedad al carecerse de mecanismos de eliminación efectiva similar a la del incremento del agente causal del impacto.</i>	Acum	2

Magnitud	Compatible o Leve: impacto de poca entidad lográndose la recuperación inmediata de las condiciones originales una vez cesada la causa del efecto o de fácil restablecimiento por los mecanismos de autodepuración-protección del medio.	LE	0,00-0,75
	Moderado: impacto de relativa entidad en el que la recuperación de las condiciones originales requiere cierto tiempo y la aplicación de alguna medida correctora leve.	MO	0,76-1,50
	Severo: la magnitud del impacto es importante y requiere la aplicación de fuertes medidas correctoras para la recuperación de las condiciones iniciales, exigiendo dicha recuperación y periodo de tiempo dilatado.	SE	1,51-2,25
	Crítico: impactos irreversibles a escala humana, no existiendo medidas correctoras que puedan disminuir el impacto a valores aceptables.	CRI	+2,26

Cuadro indicativo de la caracterización y magnitud de los impactos paisajísticos detectados.

Una vez valorados dichos impactos, toca proceder al análisis de la **sensibilidad del paisaje al cambio** sobre el cálculo de los siguientes conceptos (a menor sensibilidad, mayor integración paisajística de la actuación y, consecuentemente, menor impacto general):

- La *singularidad*, o escasez de los elementos del paisaje considerados a escala local y regional.

	Singularidad Local	Singularidad Regional	Singularidad Global
Vegetación			
Cultivos			
Fauna			
Asentamientos urbanos			
Patrimonio cultural y natural			
Infraestructuras			
Poblamiento disperso			

PARTE II. DOCUMENTACIÓN JUSTIFICATIVA Y NORMATIVA

1	Abundante
2	Relativamente abundante
3	Escaso
4	Muy Escaso
5	Singular

Determinación y valores de singularidad del paisaje.

- La *fragilidad del paisaje*, ya obtenida a partir del método de la capacidad de absorción visual, expresando ésta la susceptibilidad de un paisaje al cambio cuando se desarrolla un uso sobre él.

1	Fragilidad Muy Baja
2	Fragilidad Baja
3	Fragilidad Media
4	Fragilidad Alta
5	Fragilidad Muy Alta

Correlación numérica de las tipologías de fragilidad paisajística.

- *Objetivos de calidad del paisaje para la unidad en cuestión.* Pese a no existir metodologías de análisis específicas de los objetivos de calidad del paisaje, el estudio de los primeros proyectos de paisaje tramitados en virtud a los contenidos y especificaciones del DL 1/2021, de 18 de junio, parecen orientar su determinación a los resultados de la calidad paisajística imperante determinándose, de forma subjetiva, el objetivo de calidad más adecuado para la unidad en función a su casuística específica. Así, partiendo de objetivos tales como la *conservación-mantenimiento, mejora, restauración y posibilidad de transformar en una nueva unidad de paisaje*, puede realizarse la siguiente matriz integradora.



PARTE II. DOCUMENTACIÓN JUSTIFICATIVA Y NORMATIVA

	Conservación	Mejora	Restauración	Nuevo paisaje
Calidad Paisajística Muy Alta	5	4	3	1
Calidad Paisajística Alta	5	4	3	1
Calidad Paisajística Media	5	4	3	1
Calidad Paisajística Baja	5	4	3	1
Calidad Paisajística Muy Baja	5	4	3	1

Muy adecuado	
Adecuado	
Poco Adecuado	
Prohibitivo	

Objetivos de calidad de las unidades de paisaje.

El grado de sensibilidad de la unidad de paisaje se obtendrá pues de la media aritmética de los valores de singularidad, fragilidad y el objetivo de calidad seleccionado al efecto en función a la calidad propia de la unidad, arrojando los siguientes resultados:

Unidad de Paisaje X	
Singularidad Total	
Fragilidad	
Objetivo de Conservación	
Total Sensibilidad	

VALORES DE SENSIBILIDAD AL CAMBIO		
1- 1,5	Muy Baja Sensibilidad	Muy Alta integración Paisajística
1,51 – 2,00	Baja Sensibilidad	Alta Integración Paisajística
2,01 – 3,00	Media Sensibilidad	Media Integración Paisajística
3,01 – 4,00	Alta Sensibilidad	Baja Integración Paisajística
> 4,01	Muy Alta Sensibilidad	Muy Baja Integración Paisajística

Valores de sensibilidad al cambio de la unidad de paisaje.

El valor de sensibilidad al cambio calculado para la unidad de paisaje afectada por la actuación, se combinará con el de la magnitud de cada impacto, obteniéndose la **clasificación de la importancia de los impactos como combinación de la magnitud del impacto y la sensibilidad del paisaje**, todo ello en consonancia con lo estipulado al efecto en el apartado c.3) del anexo II del DL 1/2021, de 18 de junio. Los impactos finales resultantes estarán comprendidos entre

PARTE II. DOCUMENTACIÓN JUSTIFICATIVA Y NORMATIVA

sustanciales, moderados, leves e insignificantes. Cuantificándose la magnitud de los impactos detectados en:

1	Compatible o Leve
2	Moderado
3	Severo
4	Crítico

Se adiciona dicho valor al de la sensibilidad para cada unidad y el resultado obtenido será la importancia global del impacto en función a los siguientes intervalos:

> 7,51	IMPACTO SUSTANCIAL
4,1 – 7,5	IMPACTO MODERADO
2,1 – 4	IMPACTO LEVE
< 2	IMPACTO INSIGNIFICANTE

	Magnitud	Sensibilidad	Valor de impacto	Tipo de impacto
Modificación fisiográfica. Introducción de nuevas formas antropogénicas. Modificación y alteración de cauces. Eliminación de la vegetación existente. Modificación, alteración y eliminación de la fauna existente. Polución atmosférica. Polución lumínica. Incremento del tráfico.				

Cuantificación de impactos paisajísticos.

PARTE II. DOCUMENTACIÓN JUSTIFICATIVA Y NORMATIVA

8.1.3. Valoración de la integración paisajística de la actuación en las unidades de paisaje de la cuenca visual

Tal y como se ha indicado en el apartado anterior, la valoración de la integración paisajística de la actuación planteada va a ser realizada sobre la base de la interpretación de la fragilidad, la calidad escénica, la sensibilidad y la aptitud territorial general de cada una de las unidades de paisaje que conforman la cuenca visual que determina al ámbito general de trabajo.

Se procede, a continuación, a presentar los resultados matriciales de cada uno de los factores que definen dicha integración, concluyendo con la valoración general de cada unidad mediante la integración de las variables definidas con anterioridad.

Fragilidad Visual (o Capacidad de Absorción Visual CAV)								
	Pendiente	Diversidad. vegetación	Erosión	Contraste suelo-veg.	Regenerac. potencial de la veg.	Contraste roca-suelo	Valor CAV	Fragilidad
U1	3	1	3	2	1	3	30	Baja
U2	3	2	3	2	2	2	33	Baja
U3	3	2	3	3	3	2	39	Muy Baja
U4	2	2	2	2	2	2	20	Media
U5	3	3	3	2	2	2	36	Baja
U6	3	0	0	0	0	3	9	Muy Alta
CAV = S x (E + R + D + C + V)								

Calidad Visual-Paisajística										
	Morfología	Veg.	Agua	Color	Fondo escénico	Rareza	Actuac. Humanas	Calidad general	Valor	Calidad Paisajística
U1	1	1	0	3	5	1	0	0	11	Baja
U2	1	3	0	5	5	1	3	3	21	Media
U3	1	3	0	3	5	1	0	3	16	Baja
U4	3	5	0	5	5	1	3	3	25	Media
U5	1	5	0	5	5	3	5	5	29	Media
U6	3	1	5	5	5	3	5	5	32	Alta



PARTE II. DOCUMENTACIÓN JUSTIFICATIVA Y NORMATIVA

	<i>Fragilidad Visual</i>	<i>Calidad Visual</i>	<i>Clase de Aptitud Paisajística Primaria</i>	<i>Integración Paisajística</i>
U1	Baja	Baja	Clase 5	Muy Alta
U2	Baja	Media	Clase 3	Media
U3	Muy Baja	Baja	Clase 5	Muy Alta
U4	Media	Media	Clase 3	Media
U5	Baja	Media	Clase 3	Media
U6	Muy Alta	Alta	Clase 1	Muy Baja

Valoración de la fragilidad, calidad visual e integración paisajística de las unidades existentes en la cuenca visual de la actuación.

U1: Residencial Bloque exento.

U2: Residencial aislado.

U3: Urbanización y otros usos urbanos.

U4: Erial y monto bajo.

U5: Arbolado predominante.

U6: Playa.

Tal y como se aprecia, en el seno de las unidades de paisaje delimitadas por la cuenca visual trazada desde el ámbito delimitado al efecto para el desarrollo de la actuación (sector de suelo urbano del vigente PGOU de **La Vila Joiosa** TI-12), destaca sobre-manera la calidad de la playa como ámbito escénico primordial y, en un segundo plano, las zonas de monte bajo y las parcelas arboladas con densa vegetación.

La integración paisajística definida es susceptible de afinarse, convirtiéndose en definitiva, una vez que se valora la naturaleza y casuística de la actuación en sí misma, factor este determinante ya que implica la verdadera integración de dicha actuación en cada una de las unidades de paisaje, bien directa o indirectamente, afectadas por su potencial desarrollo.

PARTE II. DOCUMENTACIÓN JUSTIFICATIVA Y NORMATIVA

	<i>Integración Paisajística</i>	<i>Aptitud paisajística en función a la casuística y naturaleza de la actuación</i>	<i>Consideraciones y valoraciones de la integración paisajística definitiva</i>
U1	Muy Alta	Aptitud Muy Alta Edificaciones en altura.	Zonas muy aptas para desarrollos urbanos habida cuenta de su misma naturaleza. En las zonas existentes en la cuenca visual, la integración paisajística de la actuación es muy alta.
U2	Media	Aptitud Media Residencial aislado de notable calidad por presencia de densa vegetación.	Unidad de paisaje importante por su grado de distribución espacial. Afecta muy puntualmente a la parcela en la que se pretende desarrollar la actuación y se extiende por distintas zonas de la cuenca visual. La actuación se integrará paisajísticamente con impacto medio sobre esta unidad, alterando la percepción general del paisaje que desde ésta se percibe por las nuevas edificaciones.
U3	Muy Alta	Aptitud Muy Alta Zonas urbanizadas, ajardinadas, deportivas y auxiliares de gran absorción de impactos por su escaso valor paisajístico.	Unidad localizada en su totalidad en el sector en el que se pretende desarrollar la actuación. Será transformada en nuevas edificaciones y espacios libres. Se recomienda la conservación de las especies vegetales aptas para su ulterior aprovechamiento paisajístico.
U4	Media	Aptitud Media Fundamentalmente en su parte más occidental de la cuenca visual y en los repechos que cierran la cala de la Playa Paradis.	El desarrollo de la modificación se realiza sobre suelos no afecto a dicha unidad. La integración de esta actuación, en cuanto a tipologías y morfologías, con su entorno urbanístico inmediato, minimiza notablemente el impacto paisajístico que ésta genera en el paisaje general perceptible desde esta unidad.
U5	Media	Aptitud Media (con limitaciones) Zonas von vegetación de interés por porte y densidad	Zonas en las cuales la integración paisajística de la modificación planteada es delicada, siendo necesario que, en el caso de la subunidad sita en la parcela en la que se pretende desarrollar la actuación, se conserve, en la medida de lo posible, su dinámica, morfología y estado.
U6	Muy Baja	Aptitud Muy Baja Playa colindante a la actuación. Máxima restricción a cualquier intervención en el seno de esta unidad.	Fundamentalmente en su parte central-oriental, la percepción del paisaje desde esta unidad quedará alterada por la presencia de nuevas edificaciones en altura. Así mismo, la percepción de esta unidad desde el resto de ellas quedará, igualmente, alterada por la ruptura visual que supondrán las nuevas edificaciones con respecto al horizonte marcado por la línea de costa. No obstante, el entorno contiguo al ámbito en el que se pretende desarrollar la actuación, totalmente edificado, contribuirá a la integración y homogeneización paisajística de ésta en el seno de la percepción global del paisaje.

Síntesis de la integración paisajística de la actuación en función a la casuística de cada una de las unidades de paisaje insertas en la cuenca visual y la localización específica del sector sometido a Estudio de Integración Paisajística.



DOCUMENTACIÓN EN TRAMITACIÓN

PARTE II. DOCUMENTACIÓN JUSTIFICATIVA Y NORMATIVA

Así, atendiendo a los valores de integración paisajística detectados, y de cara a la posterior evaluación de impactos paisajísticos inherentes a las fases de construcción y funcionamiento de la modificación planteada, son las **unidades 3 y 5**, las directamente afectadas por el desarrollo de ésta y sobre las cuales se valorarán los impactos paisajísticos de la misma.

8.1.4. Impactos paisajísticos de la actuación

Siguiendo el procedimiento metodológico cuyos contenidos mínimos quedan enunciados en el anexo II del DL 1/2021, de 18 de junio, y organizados tal y como se ha indicado en el apartado 7.2 del presente Estudio de Integración Paisajística, se procede a valorar el grado de impacto paisajístico que el desarrollo de la actuación va a generar sobre el paisaje pre-existente.

8.1.4.1. Unidades de paisaje afectadas

En el seno de la cuenca visual que define al ámbito afectado por el desarrollo de la actuación, quedan afectadas por el desarrollo intrínseco de la misma:

- Unidad 3. Urbanizaciones y otros usos.
- Unidad 5. Arbolado predominante.

8.1.4.2. Fuentes potenciales e identificación de impactos paisajísticos

Para la identificación de las fuentes/acciones potencialmente impactantes en el paisaje, van a distinguirse entre las fases de construcción de la actuación, integrada por la posterior implantación de las edificaciones resultantes; así como la de posterior funcionamiento del mismo, entendiendo a ésta como el desarrollo de las actividades inherentes al Hotelero-Turístico. Dentro de la fase de construcción, los principales impactos potenciales detectados pueden sintetizarse en:

DOCUMENTACIÓN EN TRAMITACIÓN

PARTE II. DOCUMENTACIÓN JUSTIFICATIVA Y NORMATIVA

- Desbroce y retirada vegetal.
- Movimiento de tierras y alteración fisiográfica.
- Acumulación de escombros y materiales.
- Alteración y eliminación de la fauna y flora pre-existente.
- Introducción de nuevas formas antropogénicas (edificaciones).

Por otro lado, la fase de funcionamiento puede acarrear, sucintamente, los siguientes impactos sobre el paisaje:

- Polución atmosférica.
- Polución lumínica.
- Polución acústica.
- Incremento del tráfico.
- Residuos.

8.1.4.3. Caracterización y magnitud de los impactos paisajísticos

La **caracterización cualitativa** de los impactos paisajísticos detectados se realiza sobre la base de una serie de parámetros que, de forma sucinta pero específica, están en disposición de determinar, claramente, su naturaleza en el seno del paisaje pre-existente. Así, la *escala de la actuación, su efecto, incidencia, duración, carácter, individualidad y magnitud*, tanto para las fases de construcción como de funcionamiento, sirven para definir, cualitativamente, la naturaleza de los impactos paisajísticos detectados como rectores de la actuación sometida al presente Estudio de Integración Paisajística.



PARTE II. DOCUMENTACIÓN JUSTIFICATIVA Y NORMATIVA

Con respecto a la **fase de construcción de la actuación**, los impactos son, por unidad de paisaje, los siguientes:

	UNIDAD 3. Urb. y otros usos			FASE DE CONSTRUCCIÓN			
	Escala de actuación y extensión física	Efecto	Incidencia	Duración	Carácter	Individualidad	Magnitud
<i>Desbroce y retirada vegetal</i>	Z (2)	+/- (0)	D (1)	C (0)	Re (0)	Sim (0)	0,50 LE
<i>Movimiento de tierras y alteración fisiográfica</i>	Z (2)	+/- (0)	D (1)	C (0)	Re (0)	Sim (0)	0,50 LE
<i>Acumulación de escombros y materiales</i>	Z (2)	+/- (0)	D (1)	C (0)	Re (0)	Sim (0)	0,50 LE
<i>Alteración y eliminación de fauna y flora</i>	P (1)	- (1)	D (1)	C (0)	Re (0)	Sim (0)	0,50 LE
<i>Edificaciones (nuevas formas)</i>	Z (2)	+/- (0)	D (1)	L (2)	Irre (2)	Sim (0)	1,16 MO
							0,63 LE

	UNIDAD 5. Arbolado predominante			FASE DE CONSTRUCCIÓN			
	Escala de actuación y extensión física	Efecto	Incidencia	Duración	Carácter	Individualidad	Magnitud
<i>Desbroce y retirada vegetal</i>	Z (2)	+/- (0)	D (1)	C (0)	Re (0)	Sim (0)	0,50 LE
<i>Movimiento de tierras y alteración fisiográfica</i>	Z (2)	+/- (0)	D (1)	C (0)	Re (0)	Sim (0)	0,50 LE
<i>Acumulación de escombros y materiales</i>	Z (2)	+/- (0)	D (1)	C (0)	Re (0)	Sim (0)	0,50 LE
<i>Alteración y eliminación de fauna y flora</i>	P (1)	+ (-1)	D (1)	C (0)	Re (0)	Sim (0)	0,16 LE
<i>Edificaciones (nuevas formas)</i>	Z (2)	+/- (0)	D (1)	L (2)	Irre (2)	Sim (0)	1,16 MO
							0,56 LE

PARTE II. DOCUMENTACIÓN JUSTIFICATIVA Y NORMATIVA

La **magnitud** de dichos **impactos por unidad de paisaje afectada en fase de construcción** y media final de éstos es:

Fase de construcción.
Tabla resumen magnitud de impactos.

	U3	U5	MEDIA
<i>Desbroce y retirada vegetal</i>	0,50 LE	0,50 LE	0,50 LE
<i>Movimiento de tierras y alteración fisiográfica</i>	0,50 LE	0,50 LE	0,50 LE
<i>Acumulación de escombros y materiales</i>	0,50 LE	0,50 LE	0,50 LE
<i>Alteración y eliminación de fauna y flora</i>	0,50 LE	0,16 LE	0,33 LE
<i>Edificaciones (nuevas formas)</i>	1,16 MO	1,16 MO	1,16 MO
MEDIA	0,63 LE	0,56 LE	

0,59 LE

Tabla resumen de impactos por unidad de paisaje directamente afectada en fase de construcción.

Con respecto a la **fase de funcionamiento de la actuación**, los impactos son, por unidad de paisaje, los siguientes:

	UNIDAD 3. Urb. y otros usos				FASE DE FUNCIONAMIENTO		
	Escala de actuación y extensión física	Efecto	Incidencia	Duración	Carácter	Individualidad	Magnitud
<i>Polución atmosférica</i>	P (1)	+/- (0)	D (1)	C (0)	Re (0)	Sim (0)	0,33 LE
<i>Polución lumínica</i>	P (1)	+/- (0)	D (1)	C (0)	Re (0)	Sim (0)	0,33 LE
<i>Polución acústica</i>	P (1)	+/- (0)	D (1)	C (0)	Re (0)	Sim (0)	0,33 LE
<i>Incremento del tráfico</i>	P (1)	+/- (0)	D (1)	C (0)	Re (0)	Sim (0)	0,33 LE
<i>Residuos</i>	P (1)	+/- (0)	D (1)	C (0)	Re (0)	Sim (0)	0,33 LE
							0,33 LE

PARTE II. DOCUMENTACIÓN JUSTIFICATIVA Y NORMATIVA

	UNIDAD 5. Arbolado predominante			FASE DE FUNCIONAMIENTO			
	Escala de actuación y extensión física	Efecto	Incidencia	Duración	Carácter	Individualidad	Magnitud
<i>Polución atmosférica</i>	P (1)	- (1)	D (1)	L (2)	Re (0)	Acum (2)	1,16 MO
<i>Polución lumínica</i>	P (1)	- (1)	D (1)	L (2)	Re (0)	Acum (2)	1,16 MO
<i>Polución acústica</i>	P (1)	- (1)	D (1)	L (2)	Re (0)	Acum (2)	1,16 MO
<i>Incremento del tráfico</i>	P (1)	- (1)	D (1)	L (2)	Re (0)	Acum (2)	1,16 MO
<i>Residuos</i>	P (1)	- (1)	D (1)	L (2)	Re (0)	Acum (2)	1,16 MO
							1,16 MO

La **magnitud** de dichos **impactos por unidad de paisaje afectada en fase de funcionamiento** y media final de éstos es:

Fase de funcionamiento.
Tabla resumen magnitud de impactos.

	U3	U5	MEDIA
<i>Desbroce y retirada vegetal</i>	0,33 LE	1,16 MO	0,53 LE
<i>Movimiento de tierras y alteración fisiográfica</i>	0,33 LE	1,16 MO	0,53 LE
<i>Acumulación de escombros y materiales</i>	0,33 LE	1,16 MO	0,53 LE
<i>Alteración y eliminación de fauna y flora</i>	0,33 LE	1,16 MO	0,53 LE
<i>Edificaciones (nuevas formas)</i>	0,33 LE	1,16 MO	0,53 LE
MEDIA	0,33 LE	1,16 MO	0,53 LE

Tabla resumen de impactos por unidad de paisaje en fase de funcionamiento.

PARTE II. DOCUMENTACIÓN JUSTIFICATIVA Y NORMATIVA

8.1.4.4. Sensibilidad del paisaje al cambio

Valorados cualitativamente los impactos detectados, toca proceder al análisis de la **sensibilidad del paisaje al cambio** en función a la singularidad, la fragilidad y los objetivos de calidad de cada unidad de paisaje afectada por la actuación.

	U3			U5		
	SL	SR	SG	SL	SR	SG
<i>Vegetación</i>	2	1	1,5	3	1	2
<i>Cultivos</i>	2	1	1,5	1	1	1
<i>Fauna</i>	2	1	1,5	3	1	2
<i>Asentamientos urbanos</i>	1	1	1	1	1	1
<i>Patrimonio cultural y natural</i>	1	1	1	1	1	1
<i>Infraestructuras</i>	1	1	1	1	1	1
<i>Poblamiento disperso</i>	1	1	1	1	1	1
			1,2			1,3

Singularidad de as unidades de paisaje afectadas por el desarrollo de la actuación.

La *singularidad* se concibe como la escasez de los elementos del paisaje considerados a escala local y regional (SL-SR). Los niveles de singularidad general (SG) son **muy reducidos en las unidades de paisaje afectadas por el desarrollo de la actuación.**

La *fragilidad del paisaje* ya fue obtenida a partir del método de la capacidad de absorción visual, expresando ésta la susceptibilidad de un paisaje al cambio cuando se desarrolla un uso sobre él. Para las unidades afectadas directamente por el desarrollo de la modificación planteada, ésta fue:

- Unidad 3. Fragilidad muy baja (valor 1).
- Unidad 5. Fragilidad baja (valor 2).

PARTE II. DOCUMENTACIÓN JUSTIFICATIVA Y NORMATIVA

En lo que concierne a los *Objetivos de calidad del paisaje*, y en concordancia con lo indicado al efecto a la hora de analizar el proceso de cálculo y obtención de esta singular variable, es del todo evidente que, con **calidades paisajísticas bajas y medias**, altamente condicionadas con la extraordinaria antropización de este territorio y su nula afección directa a los ámbitos paisajísticos de más valor (monte bajo y playas), sea incluso recomendable orientar su vocación hacia desarrollos urbanos con el objetivo esencial de no generar ámbitos en situación de *barbecho social* en el seno de estructuras urbanas consolidadas o en proceso de consolidación. Ello propicia la posibilidad, al margen de futuras incorporaciones de la valoración subjetiva de la ciudadanía en la gestación de nuevos criterios de calidad a la sazón de su participación en el Plan de Participación Pública, que puedan determinarse como objetivos de calidad adecuados a la actual casuística y dinámica de las unidades de paisaje afectadas por el desarrollo de la actuación los siguientes:

U3: Urbanización y otros usos				
Calidad del paisaje: baja				
OBJETIVOS DE CALIDAD DEL PAISAJE: NUEVO PAISAJE (1)				
	Conservación	Mejora	Restauración	Nuevo paisaje
Calidad Paisajística Muy Alta	5	4	3	1
Calidad Paisajística Alta	5	4	3	1
Calidad Paisajística Media	5	4	3	1
Calidad Paisajística Baja	5	4	3	1
Calidad Paisajística Muy Baja	5	4	3	1

U5: Arbolado disperso				
Calidad del paisaje: media				
OBJETIVOS DE CALIDAD DEL PAISAJE: CONSERVACIÓN-MEJORA (4,5)				
	Conservación	Mejora	Restauración	Nuevo paisaje
Calidad Paisajística Muy Alta	5	4	3	1
Calidad Paisajística Alta	5	4	3	1
Calidad Paisajística Media	5	4	3	1
Calidad Paisajística Baja	5	4	3	1
Calidad Paisajística Muy Baja	5	4	3	1

PARTE II. DOCUMENTACIÓN JUSTIFICATIVA Y NORMATIVA

El grado de sensibilidad de cada unidad de paisaje al cambio se obtiene de la media aritmética de los valores de singularidad, fragilidad y el objetivo de calidad seleccionado al efecto en función a la calidad propia de cada una de ellas, quedando dicho valor tal y como sigue:

	U3	U5
<i>Singularidad Total</i>	1,2	1,3
<i>Fragilidad</i>	1	2
<i>Objetivo de Conservación</i>	1	4,5
Total Sensibilidad	1,06	2,6

VALORES DE SENSIBILIDAD AL CAMBIO		
1- 1,5	Muy Baja Sensibilidad	Muy Alta integración Paisajística
1,51 – 2,00	Baja Sensibilidad	Alta Integración Paisajística
2,01 – 3,00	Media Sensibilidad	Media Integración Paisajística
3,01 – 4,00	Alta Sensibilidad	Baja Integración Paisajística
> 4,01	Muy Alta Sensibilidad	Muy Baja Integración Paisajística

Sensibilidad del paisaje al cambio de cada unidad de paisaje afectada por el desarrollo de la actuación.

8.1.4.5. Valoración e importancia de los impactos paisajísticos

La sensibilidad paisajística de cada unidad de paisaje afectada por la actuación, se combina con la magnitud⁹ determinada para cada impacto, obteniéndose la **clasificación de la importancia de los impactos como combinación de la magnitud de éstos y la sensibilidad del paisaje**, todo ello en consonancia con lo estipulado al efecto en el apartado c.3) del anexo II del DL 1/2021, de 18 de junio. Los impactos finales resultantes estarán comprendidos entre **sustanciales (+7,51), moderados (4,1-7,5), leves (2,1-4) e insignificantes (-2)**.

⁹Magnitudes: *impacto compatible o leve (1), Moderado (2), Severo (3) y Crítico (4)*.

PARTE II. DOCUMENTACIÓN JUSTIFICATIVA Y NORMATIVA

U3. Urbanización y otros usos	Valoración de impactos paisajísticos			
	Magnitud	Sensibilidad	Valor de impacto	Tipo de impacto
<i>Desbroce y retirada vegetal</i>	0,50 LE	1,06 MB	1,56	Insignificante
<i>Movimiento de tierras y alteración fisiográfica</i>	0,50 LE	1,06 MB	1,56	Insignificante
<i>Acumulación de escombros y materiales</i>	0,50 LE	1,06 MB	1,56	Insignificante
<i>Alteración y eliminación de fauna y flora</i>	0,50 LE	1,06 MB	1,56	Insignificante
<i>Edificaciones (nuevas formas)</i>	1,16 MO	1,06 MB	2,22	Leve
<i>Polución atmosférica</i>	0,33 LE	1,06 MB	1,39	Insignificante
<i>Polución lumínica</i>	0,33 LE	1,06 MB	1,39	Insignificante
<i>Polución acústica</i>	0,33 LE	1,06 MB	1,39	Insignificante
<i>Incremento del tráfico</i>	0,33 LE	1,06 MB	1,39	Insignificante
<i>Residuos</i>	0,33 LE	1,06 MB	1,39	Insignificante

U5. Arbolado disperso	Valoración de impactos paisajísticos			
	Magnitud	Sensibilidad	Valor de impacto	Tipo de impacto
<i>Desbroce y retirada vegetal</i>	0,50 LE	2,60 M	3,10	Leve
<i>Movimiento de tierras y alteración fisiográfica</i>	0,50 LE	2,60 M	3,10	Leve
<i>Acumulación de escombros y materiales</i>	0,50 LE	2,60 M	3,10	Leve
<i>Alteración y eliminación de fauna y flora</i>	0,16 LE	2,60 M	2,76	Leve
<i>Edificaciones (nuevas formas)</i>	1,16 MO	2,60 M	3,76	Leve
<i>Polución atmosférica</i>	1,16 MO	2,60 M	3,76	Leve
<i>Polución lumínica</i>	1,16 MO	2,60 M	3,76	Leve
<i>Polución acústica</i>	1,16 MO	2,60 M	3,76	Leve
<i>Incremento del tráfico</i>	1,16 MO	2,60 M	3,76	Leve
<i>Residuos</i>	1,16 MO	2,60 M	3,76	Leve

Como puede apreciarse, y habida cuenta de la naturaleza de la actuación planteada, las unidades de paisaje afectadas y la conservación que ésta realiza de las zonas de arbolado de mayor calidad, a efectos de integración paisajística, **la actuación propuesta presenta impactos leves e insignificantes sobre el paisaje receptor.**

PARTE II. DOCUMENTACIÓN JUSTIFICATIVA Y NORMATIVA

8.2. Valoración de la integración visual del paisaje: puntos de observación, recursos e impactos visuales

8.2.1. Metodología en la valoración de la integración visual

La valoración de la integración visual de la actuación tiene el objetivo de determinar el grado de impacto visual de ésta, en sus fases de construcción y funcionamiento, sobre la base de la **visibilidad de la misma** en su contexto territorial. Para la obtención de dicho fin, el cual está en directa relación y complementa a la valoración de la integración paisajística realizada con anterioridad, se ha desarrollado el siguiente proceso metodológico fundamentado, en esencia, en lo indicado en el anexo I del DL 1/2021, de 18 de junio.

- **Identificación de los impactos visuales** de la actuación. Éstos pueden definirse como aquellos que afectan a la percepción subjetiva del paisaje pre-existente una vez introducida la actuación, en el presente caso, un ámbito turístico-hotelerero. Dichos impactos quedan sintetizados en las siguientes alteraciones potenciales:

<i>Modificaciones de la textura del paisaje</i>	Las acciones antropogénicas sobre el territorio pueden ocasionar una modificación de la textura del paisaje, lo cual puede generar una variación del valor paisajístico de la unidad.
<i>Modificaciones del colorido del paisaje</i>	Las actuaciones antrópicas sobre el medio geográfico pueden acarrear la variación del colorido paisajístico pre-existente, lo cual puede generar una variación del valor paisajístico de la unidad.
<i>Creación de reflejos y deslumbramientos</i>	Las actuaciones humanas pueden crear reflejos que dificulten la apreciación visual del paisaje.
<i>Ocultación de los recursos paisajísticos</i>	Una determinada actuación antrópica puede ocultar la visibilidad, desde los puntos de observación establecidos al efecto, de recursos paisajísticos de valor determinante en el territorio.
<i>Afección a los objetivos de calidad del paisaje</i>	Cuando una unidad de paisaje tenga asignado un determinado objetivo de calidad por los estudios de paisaje de rango superior, éste puede verse afectado por la actividad concreta a desarrollar en dicha unidad de paisaje.

Impactos visuales.

DOCUMENTACIÓN EN TRAMITACIÓN

PARTE II. DOCUMENTACIÓN JUSTIFICATIVA Y NORMATIVA

- **Identificación de los principales Puntos de Observación.** Se consideran puntos de observación a aquellos **lugares del territorio desde donde se percibe el paisaje**, seleccionándose al efecto aquellos puntos y secuencias visuales de mayor afluencia pública en función a los siguientes criterios: vías de comunicación, puntos de observación representativos por mostrar la singularidad del paisaje, áreas recreativas, turísticas, de afluencia de público y núcleos de población. Para cada **Punto de Observación** seleccionado, el análisis visual determinará y valorará:

- *La cuenca visual o territorio observado desde el mismo*, marcando umbrales de nitidez a 500 metros, 1.500 metros y superiores a 1.500 metros; así como la extensión de estas superficies con respecto a la localización del ámbito de estudio en el que se va a localizar la actuación. El grado de *observabilidad* del paisaje donde se desarrollará Plan será, para cada umbral de nitidez, **Alto (3,1-4), Medio (2,1-3), Bajo (1,1-2) y Nulo (<1)**.

	500 m	500 - 1.500 m	> 1.500 m.	Media
Punto X				

- *Recursos visuales abarcados por cada punto de observación y su relación con la actuación y su ubicación.* La relación de los recursos apreciables desde cada punto, para cada umbral de nitidez, será: **Múltiples Visibles (3,1-4), Más de Uno Visible (2,1- 3), Único Visible (1,1-2) y Nulos (<1)**. Con posterioridad, se cruzarán dichos valores con los resultantes de la ponderación derivada del efecto que supone la actuación con respecto a la observabilidad de los citados recursos: **Elimina su Percepción (3,1- 4), Altera su Percepción (2,1-3), Incide Ligeramente en su Percepción (1,1-2), No Afecta a su Percepción (<1)**. Se obtiene así un valor definitivo de la incidencia de la actuación (**Incidencia visual**) con respecto a la observabilidad de los recursos desde cada punto de observación (media aritmética de las

PARTE II. DOCUMENTACIÓN JUSTIFICATIVA Y NORMATIVA

dos variables indicadas) e, incluso, por umbral de nitidez considerado al efecto, siendo ésta **Alta (3,1-4), Media (2,1-3), Baja (1,1-2), Muy Baja (0,5-1) y Nula (<0,5).**

		Observabilidad de recursos desde cada punto de observación			
		500 m	500 - 1.500 m	> 1.500 m.	Media
Punto X					

+

		Efectos de la actuación en la observabilidad de los recursos			
		500 m	500 - 1.500 m	> 1.500 m.	Media
Punto X					

=

		Impacto visual de la actuación con respecto a la percepción de recursos visuales desde cada punto de observación			
		500 m	500 - 1.500 m	> 1.500 m.	Media
Punto X					

- *Observadores potenciales de la transformación objeto de estudio, o sensibilidad de cada punto de observación, diferenciando la casuística de los mismos en relación a las siguientes categorías: residentes, turistas, itinerantes, ocasionales y muy puntuales. Para cada celda se asigna el siguiente valor en función a la frecuencia de visita de de los observadores potenciales: **Alta (3,1-4), Media (2,1-3), Baja (1,1-2) y Muy baja (1).***

		Residentes	Turistas	Itinerantes	Ocasionales	Media
Punto X						

- De la integración de todas las variables relativas a los Puntos de Observación, se obtiene una valoración general para cada punto que relaciona el grado de impacto que el desarrollo de la actuación sometida a Estudio de Integración Paisajística implica con

DOCUMENTACIÓN EN TRAMITACIÓN

PARTE II. DOCUMENTACIÓN JUSTIFICATIVA Y NORMATIVA

respecto a la intervisibilidad de ésta desde los citados puntos. Dicho impacto será **Muy Alto (+3,5), Alto (3,1-3,5), Medio (2,1-3), Bajo (1,1-2) y Muy Bajo (<1).**

	Observabilidad del paisaje	Recursos visuales	Observadores potencialmente impactados	Impacto visual de la actuación sobre los P.O.
Punto de observación X				

- **Valoración de la integración visual de la actuación: casuística de impactos.** Los impactos visuales identificados en la primera fase de la valoración visual son ponderados con respecto a factores tales como la compatibilidad visual, el bloqueo de vistas hacia recursos paisajísticos y la mejora de la calidad paisajística propuesta. Así, para el conjunto del paisaje afectado por la actuación (independientemente de las unidades de paisaje cuya integración paisajística ya ha sido valorada y evaluada), se implementa la siguiente valoración matricial con el objetivo de cuantificar el grado de importancia visual que dichos impactos suponen sobre el paisaje:

PARTE II. DOCUMENTACIÓN JUSTIFICATIVA Y NORMATIVA

<i>Compatibilidad visual</i>	<p>Muy Alta (1): cuando la actuación se integra en un área de características similares a las de la actuación.</p> <p>Alta (2): cuando la actuación se integra en un área con actuaciones similares, pero con características diferenciales.</p> <p>Adecuada (3): actuación integrada en una zona altamente antropizada por la presencia de vías de comunicación, industrias, equipamientos e instalaciones varias en suelo no urbanizable, viviendas dispersas...</p> <p>Baja (4): si la actuación afecta a una zona sin actuaciones de tipo similar o con bajo grado de antropización.</p> <p>Muy Baja (5): cuando la actuación no se integra en el entorno por afectar a zonas de muy alto o alto valor ambiental o a unidades de paisaje de muy alta o alta sensibilidad.</p>
<i>Bloqueo de vistas hacia recursos paisajísticos</i>	<p>Bajo (1): la actuación impide la visión de recursos paisajísticos desde zonas poco frecuentadas por las personas.</p> <p>Medio (3): cuando la actuación impide la visión de recursos paisajísticos desde zonas frecuentadas por las personas.</p> <p>Alto (5): cuando la actuación impide la visión de recursos paisajísticos, perfiles y siluetas singulares desde zonas muy frecuentadas por las personas.</p>
<i>Mejora de la calidad paisajística</i>	<p>Alta (1): cuando la actuación tiene por objeto mejorar significativamente la calidad del paisaje o se desarrolla sobre un ámbito deteriorado apto para el nuevo uso.</p> <p>Media (3): la actuación, sin modificar los elementos más significativos del paisaje, introduce modificaciones puntuales que modifican su calidad o, en su contrario, no afecta en exceso a la calidad pre-existente por el deterioro imperante.</p> <p>Baja (5): cuando la actuación introduce nuevos elementos en la unidad que no mejoran su calidad o que deterioran un ámbito en el que ésta es, cuanto menos, notable.</p>
<i>Valor medio del impacto sufrido por los Puntos de Observación</i>	<p>Muy Alto (+3,5), Alto (3,1-3,5), Medio (2,1-3), Bajo (1,1-2) y Muy Bajo (<1).</p>
TIPOLOGÍA Y GRADO DE IMPACTOS RESULTANTES	
0 - 5	INSIGNIFICANTE
4,1 - 8	LEVE
8,1 - 10	APRECIABLE
10,1 - 12	MODERADO
> 12,1	SUSTANCIAL

Matriz valorativa de impactos visuales.

	Compatibilidad Visual	Bloqueo de vistas	Mejora de la calidad paisajística	Valor medio del impacto de los PO	Importancia del impacto
Fase de construcción					
Fase de funcionamiento					

PARTE II. DOCUMENTACIÓN JUSTIFICATIVA Y NORMATIVA

8.2.2. Valoración de la integración visual

8.2.2.1. Puntos de observación seleccionados: naturaleza y casuística

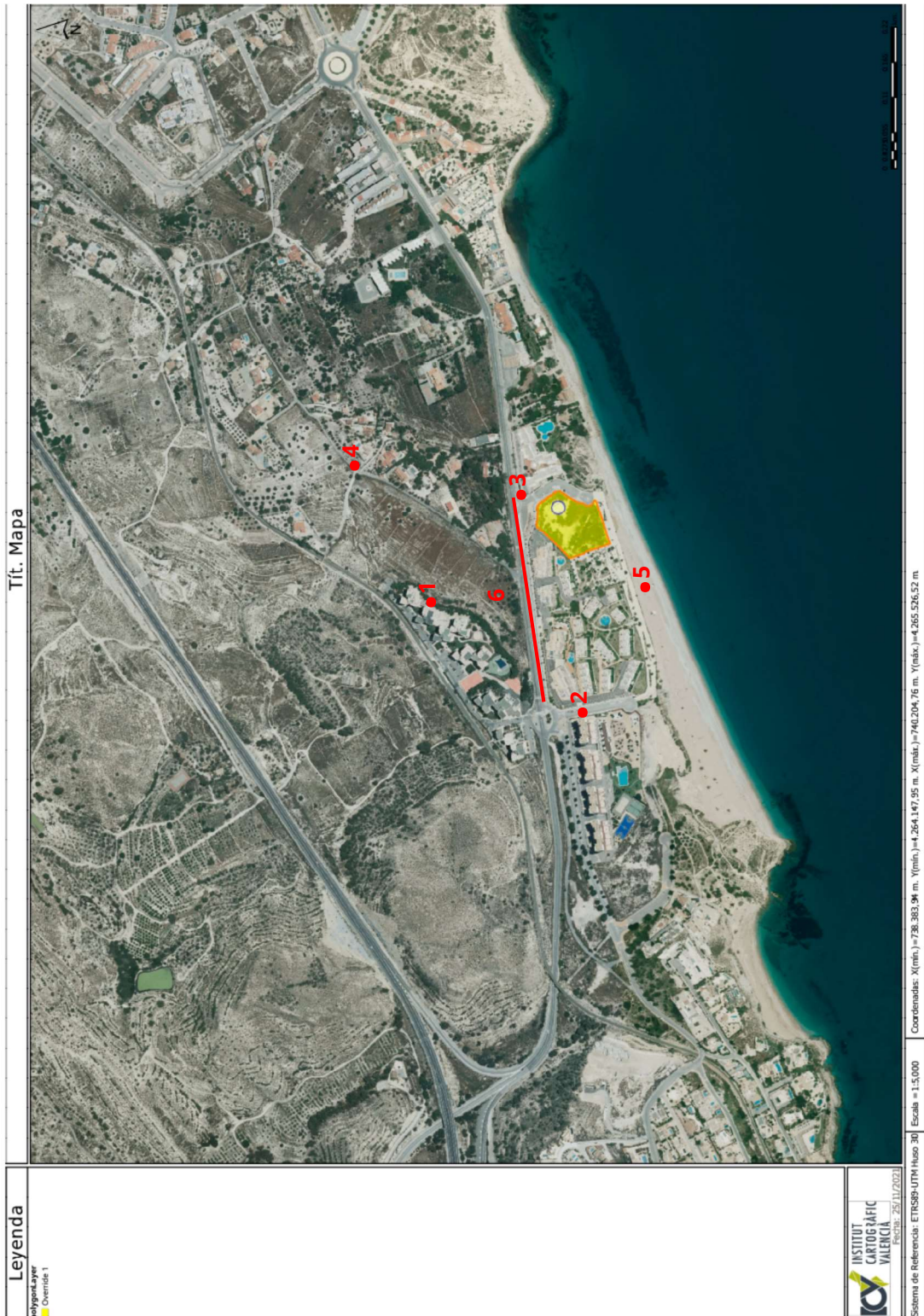
En función a lo establecido al efecto en el anexo I del DL 1/2021, de 18 de junio, el presente Estudio de Integración Paisajístico, tal y como se ha indicado en el apartado 8.2, ha establecido una metodología propia de valoración de los puntos de observación seleccionados al efecto que pueda repercutir en el definitivo análisis visual de la actuación. Así, partiendo de la base que define a los Puntos de Observación significativos como “vías de comunicación, núcleos de población, áreas de gran afluencia y lugares estratégicos por mostrar la singularidad del paisaje- que se calificarán como principales o secundarios en función del número de observadores potenciales, de la distancia y de la duración de la visión, ...”¹⁰, éstos son calificados en función a la casuística de su cuenca visual, los recorridos visuales abarcados por cada punto, así como por los observadores potenciales del paisaje desde cada uno de ellos.

Considerando las premisas establecidas en el anexo I del DL 1/2021, de 18 de junio, y teniendo presente que los puntos de observación quedan definidos por la amplia cuenca visual existente desde el sector en el que se pretende implementar la actuación, se han seleccionado un total de 6 puntos de observación, uno de naturaleza dinámica y cinco estáticos.

- Punto de observación **1.** Urbanización Sanvi.
- Punto de observación **2.** Urbanización PP-29.
- Punto de observación **3.** Urbanización SU TI-11.
- Punto de observación **4.** Residencial aislado.
- Punto de observación **5.** Playa Paradís.
- Punto de observación **6.** (din.). calle Cervantes.

¹⁰apartado c) 1.º del anexo 1 del DL 1/2021, de 18 de junio.

PARTE II. DOCUMENTACIÓN JUSTIFICATIVA Y NORMATIVA



Localización de los puntos de observación.

ESTUDIO DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA

PARA EL ESTUDIO DE DETALLE DE LA MANZANA TI-12 PARCELA TH DEL P.G.O.U.
 DE LA VILA JOIOSA EN CALLE CERVANTES S/N PARTIDA PLAYA PARAISO

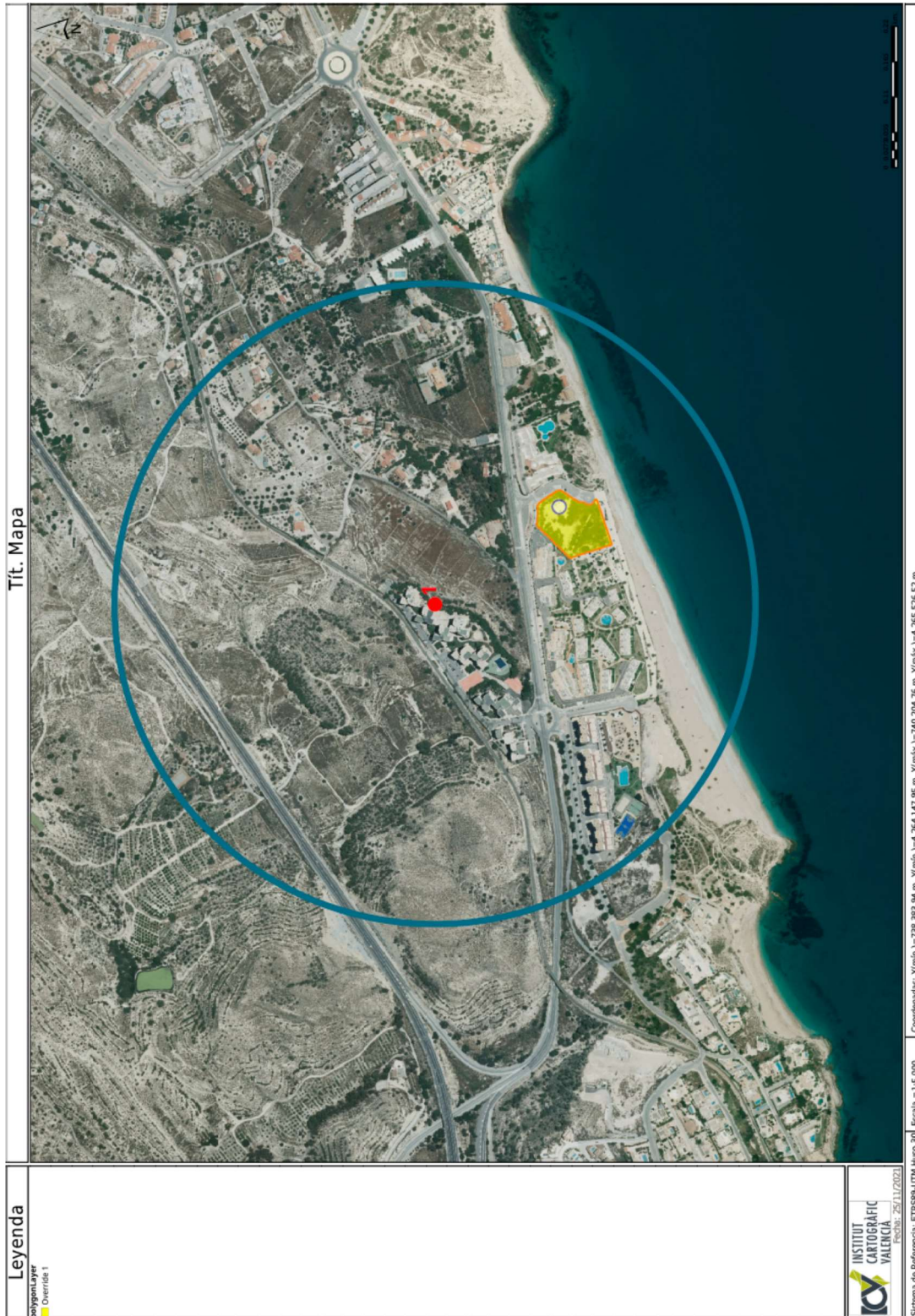
DOCUMENTACIÓN EN TRAMITACIÓN

PARTE II. DOCUMENTACIÓN JUSTIFICATIVA Y NORMATIVA

Tal y como establece el apartado c) 2.º del anexo I del RL 1/2021, de 18 de junio, es importante **la delimitación de la cuenca visual, o territorio observable desde cada punto de observación**, a corta distancia (500 metros), media (de 500 a 1.500 metros) y larga (más de 1.500 metros), lo cual adquiere especial trascendencia si dichas visuales se relacionan con la **intervisibilidad** existente de la actuación desde cada uno de los puntos. Así, a mayor lejanía, menor intervisibilidad de la actuación desde cada punto de observación y, consecuentemente, menor impacto visual de la misma al paisaje circundante. En el caso que nos ocupa, ello se traduce en:

- Punto de observación **1**. Urbanización Sanvi. Intervisibilidad de la actuación: 100% a 500 metros.
- Punto de observación **2**. Urbanización PP-29.
Intervisibilidad de la actuación: a 500 metros, el 90%, de 500 a 1.500 metros, su totalidad.
- Punto de observación **3**. Urbanización SU TI-11.
Intervisibilidad de la actuación: a 500 metros, el 90%, de 500 a 1.500 metros, su totalidad.
- Punto de observación **4**. Residencial aislado.
Intervisibilidad de la actuación: a 500 metros, el 10%, de 500 a 1.500 metros, su totalidad.
- Punto de observación **5**. Playa Paradís. Intervisibilidad de la actuación: 100% a 500 metros.
- Punto de observación **6** (dinámico). Calle Cervantes. Intervisibilidad de la actuación: 100% a 500 metros.

PARTE II. DOCUMENTACIÓN JUSTIFICATIVA Y NORMATIVA



Intervisibilidad de la actuación del punto 1. 100% a 500 m.

PARTE II. DOCUMENTACIÓN JUSTIFICATIVA Y NORMATIVA



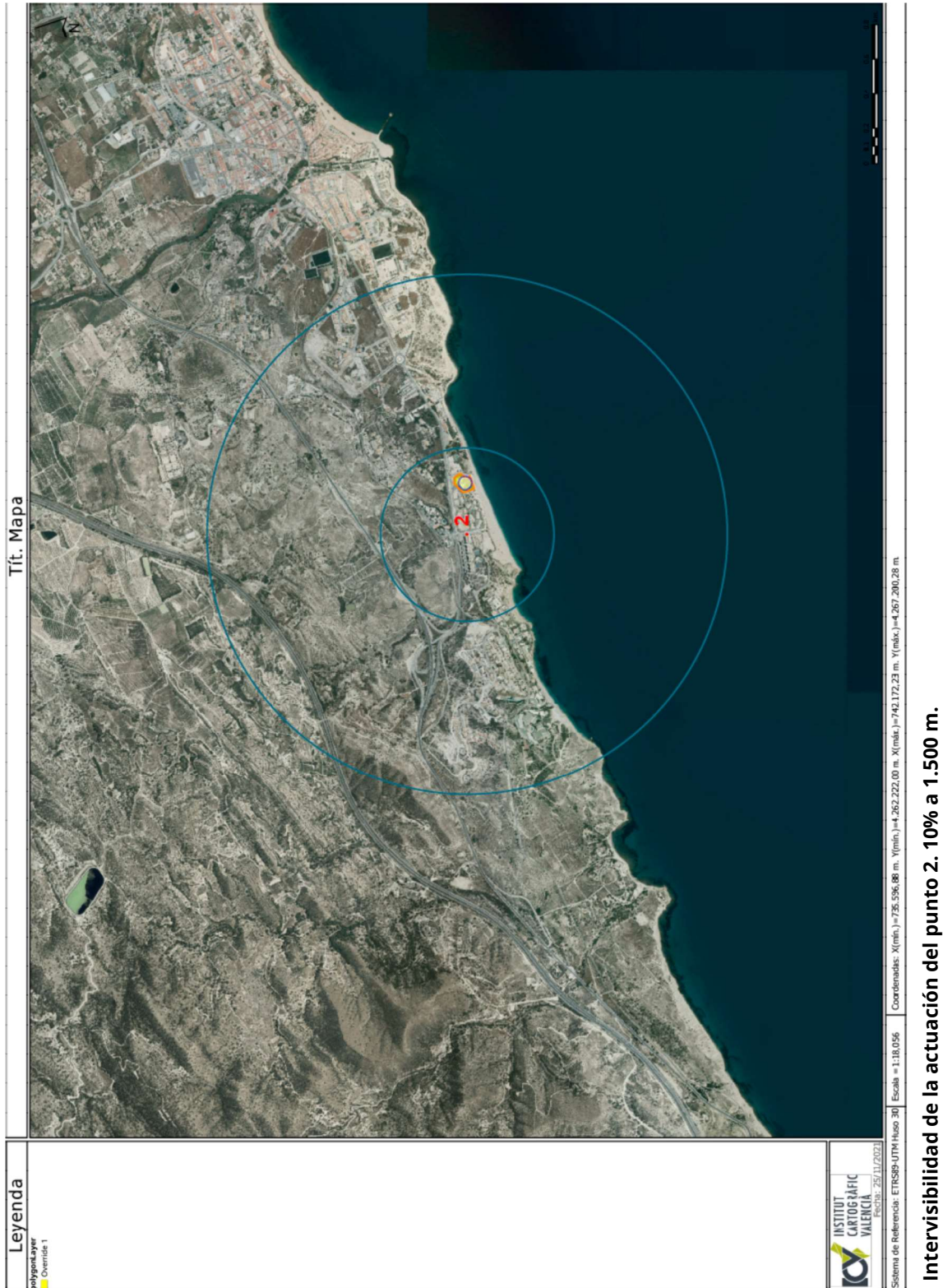
Intervisibilidad de la actuación del punto 2. 90% a 500 m.

ESTUDIO DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA

PARA EL ESTUDIO DE DETALLE DE LA MANZANA TI-12 PARCELA TH DEL P.G.O.U.

DE LA VILA JOIOSA EN CALLE CERVANTES S/N PARTIDA PLAYA PARAISO

PARTE II. DOCUMENTACIÓN JUSTIFICATIVA Y NORMATIVA

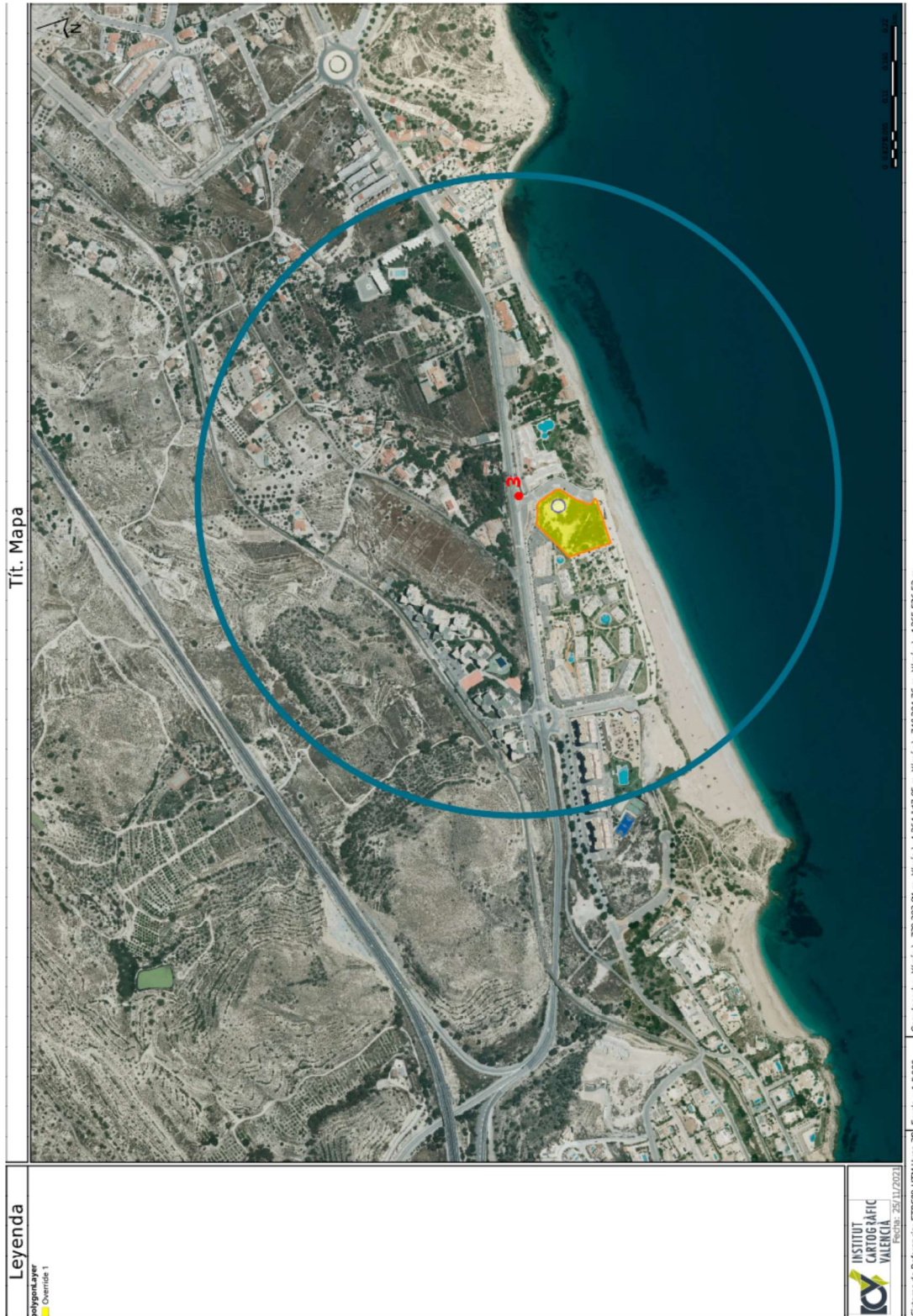


ESTUDIO DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA

PARA EL ESTUDIO DE DETALLE DE LA MANZANA TI-12 PARCELA TH DEL P.G.O.U.
 DE LA VILA JOIOSA EN CALLE CERVANTES S/N PARTIDA PLAYA PARAISO



PARTE II. DOCUMENTACIÓN JUSTIFICATIVA Y NORMATIVA



Intervisibilidad de la actuación del punto 3. 90% a 500 m.

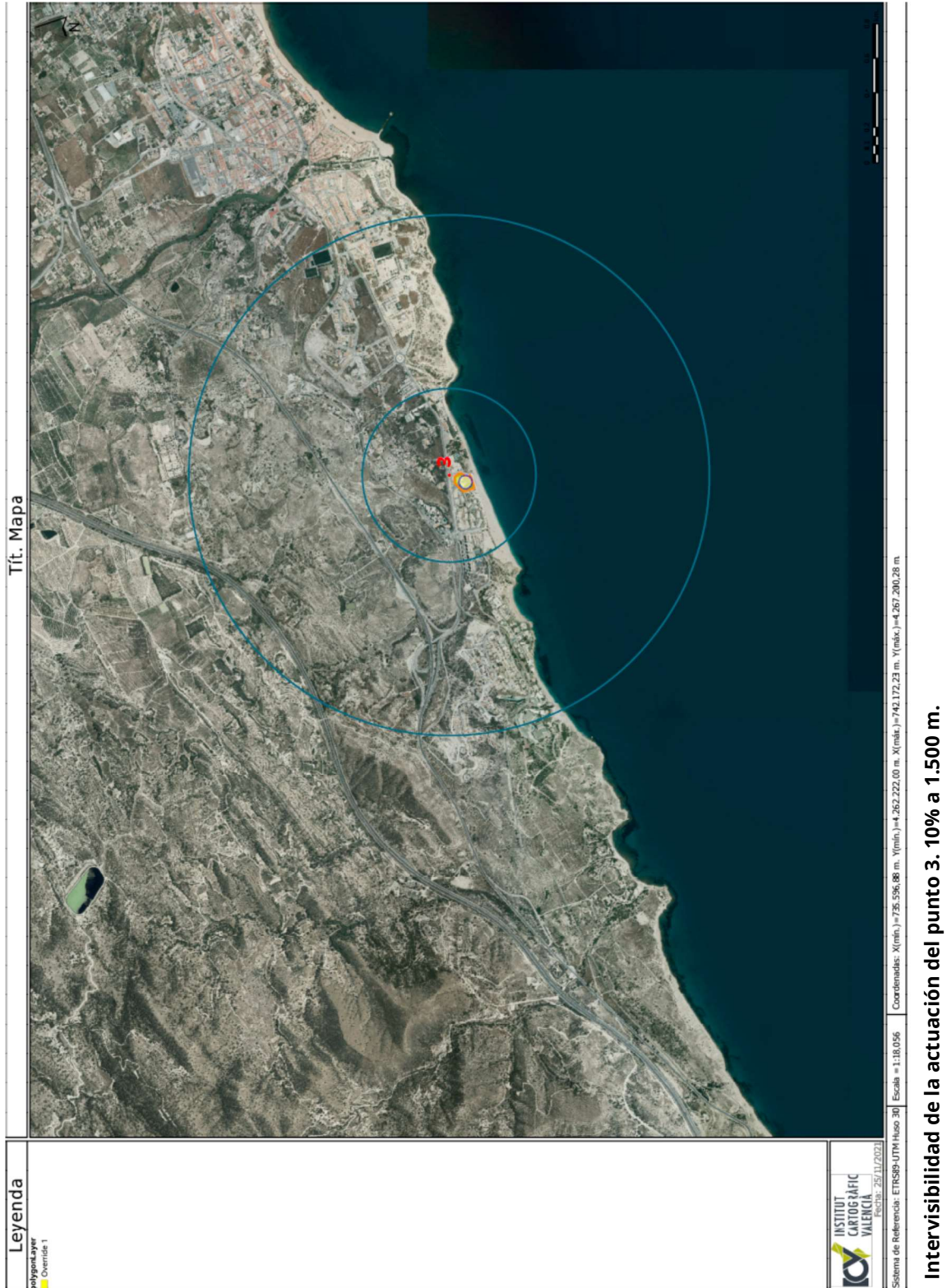
ESTUDIO DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA

PARA EL ESTUDIO DE DETALLE DE LA MANZANA TI-12 PARCELA TH DEL P.G.O.U.

DE LA VILA JOIOSA EN CALLE CERVANTES S/N PARTIDA PLAYA PARAISO



PARTE II. DOCUMENTACIÓN JUSTIFICATIVA Y NORMATIVA



ESTUDIO DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA

PARA EL ESTUDIO DE DETALLE DE LA MANZANA TI-12 PARCELA TH DEL P.G.O.U.
DE LA VILA JOIOSA EN CALLE CERVANTES S/N PARTIDA PLAYA PARAISO

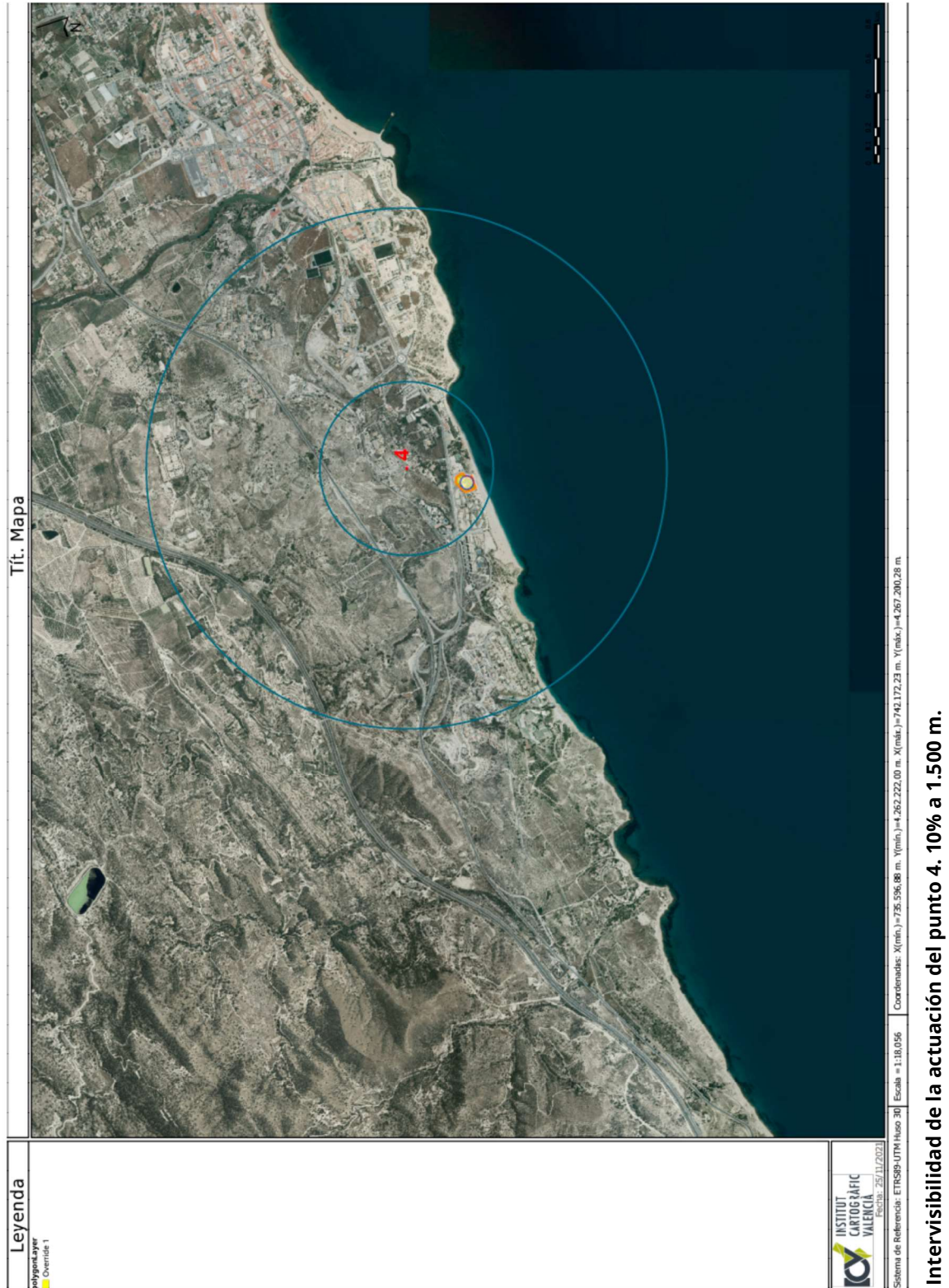
PARTE II. DOCUMENTACIÓN JUSTIFICATIVA Y NORMATIVA



ESTUDIO DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA

PARA EL ESTUDIO DE DETALLE DE LA MANZANA TI-12 PARCELA TH DEL P.G.O.U.
 DE LA VILA JOIOSA EN CALLE CERVANTES S/N PARTIDA PLAYA PARAISO

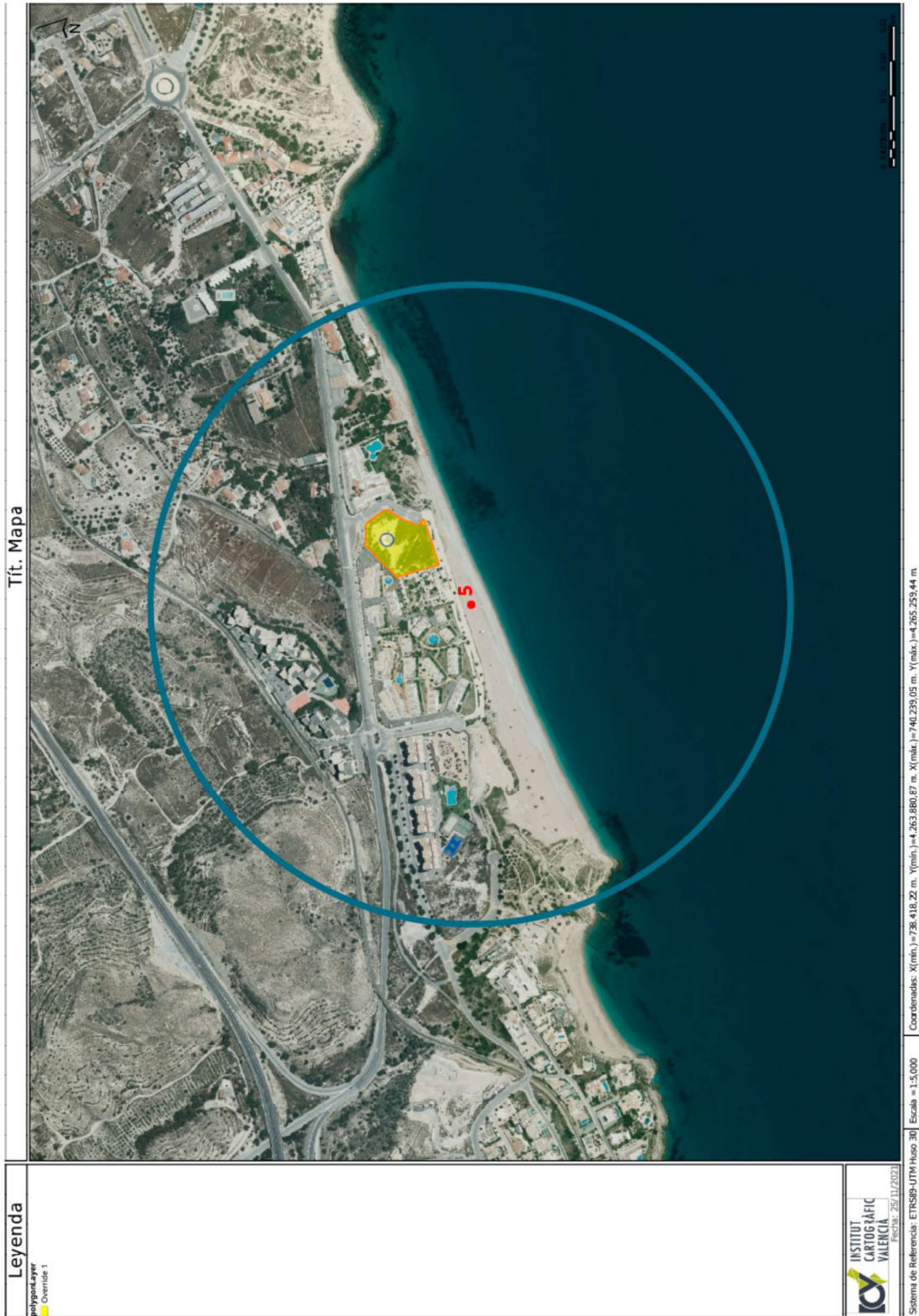
PARTE II. DOCUMENTACIÓN JUSTIFICATIVA Y NORMATIVA



ESTUDIO DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA

PARA EL ESTUDIO DE DETALLE DE LA MANZANA TI-12 PARCELA TH DEL P.G.O.U.
 DE LA VILA JOIOSA EN CALLE CERVANTES S/N PARTIDA PLAYA PARAISO

PARTE II. DOCUMENTACIÓN JUSTIFICATIVA Y NORMATIVA



Intervisibilidad de la actuación del punto 5. 100% a 500 m.

ESTUDIO DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA

PARA EL ESTUDIO DE DETALLE DE LA MANZANA TI-12 PARCELA TH DEL P.G.O.U.
 DE LA VILA JOIOSA EN CALLE CERVANTES S/N PARTIDA PLAYA PARAISO

PARTE II. DOCUMENTACIÓN JUSTIFICATIVA Y NORMATIVA



ESTUDIO DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA

PARA EL ESTUDIO DE DETALLE DE LA MANZANA TI-12 PARCELA TH DEL P.G.O.U.
 DE LA VILA JOIOSA EN CALLE CERVANTES S/N PARTIDA PLAYA PARAISO

PARTE II. DOCUMENTACIÓN JUSTIFICATIVA Y NORMATIVA

8.2.2.2. Impactos visuales y puntos de observación

Para cada punto de observación seleccionado se ha de proceder a valorar la integración visual de la actuación sobre la base de la percepción de la misma desde cada uno de ellos, utilizando una serie de matrices que ayuden a definir la naturaleza y casuística de cada punto de observación y el grado de impacto que la perceptibilidad de la actuación, su influencia en los recursos visuales abarcados por éstos (y el medio receptor en general) y los observadores potenciales del paisaje existentes, genera.

Así, en primer lugar, *la **cuenca visual o territorio observado desde cada punto de observación***, según los umbrales de nitidez a 500 metros, 1.500 metros y superiores a 1.500 metros, determina el grado de *observabilidad* del paisaje donde se desarrollará la actuación siendo, para cada umbral de nitidez de cada punto de observación, **Alta (3,1-4)**, **Media (2,1-3)**, **Baja (1,1-2)** y **Nula (1)**. Tal y como se aprecia, la observabilidad de la actuación, desde cada punto de observación definido al efecto, **es alta**. No obstante, habida cuenta de su posición entre ámbitos urbanizados de naturaleza y dinámica similar a la actuación propuesta, su integración territorial es elevada.

	OBSERVABILIDAD DE LA ACTUACIÓN			
	500 m	500 - 1.500	> 1.500	Media
1 Urb. Sanvi.	4	-	-	4,00 (A)
2 Urb. PP29.	3,5	4	-	3,50 (A)
3 Urb. SUTI-11.	3,5	4	-	3,50 (A)
4 Res. aislado.	3,5	4	-	3,50 (A)
5 Playa Paradís.	4	-	-	4,00 (A)
6 Calle Cervantes.	4	-	-	4,00 (A)
				3,75 (A)

Grado de observabilidad de la actuación desde cada punto de observación por umbrales de nitidez.

PARTE II. DOCUMENTACIÓN JUSTIFICATIVA Y NORMATIVA

En lo que atañe a los **recursos visuales abarcados por cada punto de observación y su relación con la actuación**, éstos pueden baremarse, para cada punto y según sus umbrales de nitidez (a mayor cercanía mayor importancia en la percepción del recurso) según la presencia de éstos en: **Múltiples Visibles (3,1-4), Más de Uno Visible (2,1-3), Único Visible (1,1-2), Nulos (1).**

Atendiendo a la naturaleza de la cuenca visual existente desde la actuación, y considerando a la **Playa Paradís** como el recurso visual más importante y significativo de todos los existentes, el grado de observabilidad del mismo desde cada punto de observación es destacable.

	OBSERVABILIDAD DE LOS RECURSOS VISUALES POR LOS PUNTOS DE OBSERVACIÓN			
	500 m	500 – 1.500	> 1.500	Media
1 Urb. Sanvi.	1,1	-	-	1.1
2 Urb. PP29.	1,1	1,1	-	1.1
3 Urb. SUTI-11.	1,1	1,1	-	1.1
4 Res. aislado.	-	1,1	-	1.1
5 Playa Paradís.	1,1	-	-	1.1
6 Calle Cervantes.	1,1	-	-	1.1
				1,1 (único visible)

Observabilidad de los recursos visuales desde cada punto de observación.

Toca ahora ponderar dicha observabilidad con respecto al efecto que puede ejercer la actuación, en cada punto de observación, por cada umbral de nitidez y con respecto al citado recurso visual: **Elimina su Percepción (3,1-4), Altera su Percepción (2,1-3), Incide Ligeramente en su Percepción (1,1-2), No Afecta a su Percepción (<1).**



PARTE II. DOCUMENTACIÓN JUSTIFICATIVA Y NORMATIVA

	EFECTO DE LA ACTUACIÓN EN LA OBSERVABILIDAD DE LOS RECURSOS			
	500 m	500 - 1.500	> 1.500	Media
1 Urb. Sanvi.	1,5	-	-	1,50
2 Urb. PP29.	1,8	1,3	-	1,55
3 Urb. SUTI-11.	1,3	1,1	-	1,20
4 Res. aislado.	1,0	2,1	-	1,55
5 Playa Paradís.	1,1	-	-	1,10
6 Calle Cervantes.	2,1	-	-	2,10
				1,50 (Altera ligeramente percepción)

Impacto visual de la actuación con respecto a la observabilidad de los principales recursos paisajísticos (en este caso, playa) desde cada punto de observación.

Así, la **incidencia visual de la actuación** puede sintetizarse, en lo referente a los puntos de observación definidos al efecto, tal y como sigue:

	INCIDENCIA VISUAL LA ACTUACIÓN CON RESPECTO A LA PERCEPCIÓN DE RECURSOS VISUALES DESDE CADA PUNTO DE OBSERVACIÓN						Media	
	500 m		500 - 1.500 m		> 1.500 m.			
1 Urb. Sanvi.	2,01	Media	1,50	Baja	0,5	Muy baja	1,33	BAJA
2 Urb. PP29.	2,50	Media	1,75	Baja	0,5	Muy baja	1,58	BAJA
3 Urb. SUTI-11.	2,50	Media	1,75	Baja	0,5	Muy baja	1,58	BAJA
4 Res. aislado.	1,50	Baja	2,01	Media	0,75	Muy baja	1,42	BAJA
5 Playa Paradís.	1,10	Baja	-	-	-	-	1,10	BAJA
6 Calle Cervantes.	2,50	Media	-	-	-	-	2,50	MEDIA
							1,58	BAJA

Efecto visual de la actuación con respecto a la percepción de recursos visuales desde cada punto de observación por umbral de nitidez.

DOCUMENTACIÓN EN TRAMITACIÓN

PARTE II. DOCUMENTACIÓN JUSTIFICATIVA Y NORMATIVA

Tal y como se aprecia, predomina, sobresalientemente, un bajo impacto de la actuación sobre la percepción del recurso paisajístico-territorial más significativos, en este caso, la **Playa Paradís**. Y ello se explica, y se sintetiza, fundamentalmente, por las siguientes circunstancias:

- El reducido impacto-efecto que la implantación de la propuesta planteada supone sobre la totalidad de los puntos de observación está muy condicionado, por un lado, por la naturaleza turístico-hotelero del ámbito en el que se pretende implementar, mientras que, por otro, su propia naturaleza intrínseca, es decir, las características propias de ésta en su concepción como parte del paisaje predominante.
- Así mismo, las características de la modificación, por su disposición en parcela, ordenación, densidades y tipologías, no supone la merma en la percepción del principal recurso-activo territorial del ámbito de la cuenca visual: la **Playa Paradís**. Aún siendo importantes los paisajes de huerta, principalmente minifundista, y el monte bajo existente, la percepción de todo ello no se ve, en absoluto, menoscabada hasta el punto de inviabilizar, paisajísticamente, la actuación.
- Y ello, se reitera, por el hecho de ubicarse ésta entre sectores residenciales de similar dinámica y, así mismo, sin que ésta genere *efectos pantalla* sobre el litoral no acordes con el entorno paisajístico-urbanístico predominante.

Finalmente, el último de los aspectos a tener muy presente en el análisis de los puntos de observación seleccionados hace referencia a la naturaleza de los **observadores potenciales de la actuación o sensibilidad de cada punto de observación**, diferenciando su casuística por una serie de categorías definidas al efecto. Para cada celda, se asigna el siguiente valor en función a la frecuencia de visita (o presencia) de de los observadores potenciales: **Alta (3,1-4), Media (2,1-3), Baja (1,1-2) y Muy Baja (<1)**.

PARTE II. DOCUMENTACIÓN JUSTIFICATIVA Y NORMATIVA

	NATURALEZA CUALITATIVA Y CUANTITATIVA DE LOS OBSERVADORES POTENCIALES DE LA ACTUACIÓN				
	Residentes	Turistas	Itinerantes	Ocasionales	Media
1 Urb. Sanvi.	2	4	2	2	2,50 (Media)
2 Urb. PP29.	2	4	2	2	2,50 (Media)
3 Urb. SUTI-11.	2	4	2	2	2,50 (Media)
4 Res. aislado.	2	3	1	1	1,75 (Baja)
5 Playa Paradís.	3	4	2	2	3,25 (Alta)
6 Calle Cervantes.	4	4	2	3	3,25 (Alta)
	2,5 (Media)	3,8 (Muy Alta)	1,8 (Baja)	2,0 (Baja)	

Tipología y casuística de los observadores potenciales de la actuación por cada punto de observación.

De la integración de todas las variables relativas a los Puntos de Observación se obtiene una valoración general para cada uno de ellos que relaciona el grado de impacto que el desarrollo de la actuación supone con respecto a la intervisibilidad global de éste desde los citados puntos. Los umbrales de dicho impacto serán:

+ 3,51	Muy Alto
3,1-3,5	Alto
2,1-3,0	Medio
1,1-2,0	Bajo
< 1	Muy Bajo

Umbrales de impacto de la actuación sobre los puntos de observación.

PARTE II. DOCUMENTACIÓN JUSTIFICATIVA Y NORMATIVA

	IMPACTO GENERAL DE LA ACTUACIÓN SOBRE LOS PUNTOS DE OBSERVACIÓN				
	Observabilidad	Incidencia visual sobre la observabilidad de recursos	Observadores impactados	Media	Impacto visual de la actuación en los P. O.
1 Urb. Sanvi.	4,00 (A)	1,33 (Baja)	2,50 (Media)	2,61	Medio
2 Urb. PP29.	3,50 (A)	1,58 (Baja)	2,50 (Media)	2,52	Medio
3 Urb. SUTI-11.	3,50 (A)	1,58 (Baja)	2,50 (Media)	2,52	Medio
4 Res. aislado.	3,50 (A)	1,42 (Baja)	1,75 (Baja)	2,11	Medio-bajo
5 Playa Paradís.	4,00 (A)	1,10 (Baja)	3,25 (Alta)	2,78	Medio
6 Calle. Cervantes.	4,00 (A)	2,50 (Media)	3,25 (Alta)	3,00	Medio-alto
VALOR MEDIO DE IMPACTO EN EL CONJUNTO DE LOS PUNTOS DE OBSERVACIÓN					2,59 Medio

Impacto general de la actuación con respecto a la observabilidad del paisaje desde los puntos de observación definidos al efecto.

Así, tal y como se puede observar, cuantitativa y cualitativamente, el grado de impacto visual que la propuesta planteada genera en los distintos puntos de observación definidos al efecto en la cuenca visual objeto de atención es, predominantemente, de naturaleza **medio**. Y ello responde, fundamentalmente, a aspectos tales como:

- El grado de interferencia que el desarrollo de la actuación genera sobre la observabilidad del paisaje en la percepción que de éste se obtiene desde cada uno de los puntos de observación es, a todas luces, asumible; esencialmente por:
 - ✓ Características propias de la actuación, netamente adaptadas a los ámbitos residenciales circundantes.
 - ✓ El reducido impacto que ésta supone para la percepción del paisaje general (y en esencia del principal de los recursos paisajísticos existentes, la Playa Paradís) *por mor* de las escasas densidades y grado de urbanización y de ocupación de parcela propuesto.

DOCUMENTACIÓN EN TRAMITACIÓN

PARTE II. DOCUMENTACIÓN JUSTIFICATIVA Y NORMATIVA

- ✓ Su baja interferencia en la percepción del paisaje general del litoral meridional del municipio de **La Vila Joiosa** y, en esencia, su perfecta adaptación al paisaje pre-existente tras su ejecución, sin que ello suponga merma alguna en el medio receptor por *traumatismo paisajístico*, ya que no se introduce forma alguna que difiera de las predominantes en el entorno de intervención.

8.2.2.3. Valoración de la integración visual de la actuación: casuística de impactos

El impacto visual de la actuación obtenido a través del estudio de los puntos de observación, su casuística, naturaleza, dinámica y grado de interferencia sufrida por la implementación de ésta ha de verse ponderado, completado y definitivamente depurado mediante su integración con los impactos visuales y su relación con factores tales como *la compatibilidad visual*, *el bloqueo de vistas hacia recursos paisajísticos* y *la mejora de la calidad paisajística general*. Dicho procedimiento se realiza sobre las fases de construcción inherentes al desarrollo futuro de la actuación y, con lógica posterioridad, con la derivada de su funcionamiento como futuro espacio turístico-hotelerero.

PARTE II. DOCUMENTACIÓN JUSTIFICATIVA Y NORMATIVA

<i>Compatibilidad visual</i>	<p>Muy Alta (1): cuando la actuación se integra en un área de características similares a las de la actuación.</p> <p>Alta (2): cuando la actuación se integra en un área con actuaciones similares, pero con características diferenciales.</p> <p>Adecuada (3): actuación integrada en una zona altamente antropizada por la presencia de vías de comunicación, industrias, equipamientos e instalaciones varias en suelo no urbanizable, viviendas dispersas...</p> <p>Baja (4): si la actuación afecta a una zona sin actuaciones de tipo similar o con bajo grado de antropización.</p> <p>Muy Baja (5): cuando la actuación no se integra en el entorno por afectar a zonas de muy alto o alto valor ambiental o a unidades de paisaje de muy alta o alta sensibilidad.</p>
<i>Bloqueo de vistas hacia recursos paisajísticos</i>	<p>Bajo (1): la actuación impide la visión de recursos paisajísticos desde zonas poco frecuentadas por las personas.</p> <p>Medio (3): cuando la actuación impide la visión de recursos paisajísticos desde zonas frecuentadas por las personas.</p> <p>Alto (5): cuando la actuación impide la visión de recursos paisajísticos, perfiles y siluetas singulares desde zonas muy frecuentadas por las personas.</p>
<i>Mejora de la calidad paisajística</i>	<p>Alta (1): cuando la actuación tiene por objeto mejorar significativamente la calidad del paisaje o se desarrolla sobre un ámbito deteriorado apto para el nuevo uso.</p> <p>Media (3): la actuación, sin modificar los elementos más significativos del paisaje, introduce modificaciones puntuales que modifican su calidad o, en su contrario, no afecta en exceso a la calidad pre-existente por el deterioro imperante.</p> <p>Baja (5): cuando la actuación introduce nuevos elementos en la unidad que no mejoran su calidad o que deterioran un ámbito en el que ésta es, cuanto menos, notable.</p>
<i>Valor medio del impacto sufrido por los Puntos de Observación</i>	Muy Alto (+3,5), Alto (3,1-3,5), Medio (2,1-3), Bajo (1,1-2) y Muy Bajo (<1).
TIPOLOGÍA Y GRADO DE IMPACTOS RESULTANTES	
0 - 5	INSIGNIFICANTE (In)
4,1 - 8	LEVE (Le)
8,1 - 10	APRECIABLE (Ap)
10,1 - 12	MODERADO (Mo)
> 12,1	SUSTANCIAL (Su)

Matriz valorativa de impactos visuales.

	IMPACTOS VISUALES: FASE DE CONSTRUCCIÓN				
	<i>Compatibilidad Visual</i>	<i>Bloqueo de vistas</i>	<i>Mejora de la calidad paisajística</i>	<i>Valor medio del impacto de los PO</i>	<i>Importancia del impacto</i>
Fase de Construcción	2,50	2,75	2,00	2,59	9,84 (Ap)
Fase de Funcionamiento	1,50	2,00	1,50	2,59	7,59 (Le)

8,71
Impacto general
Leve-Apreciable

Impactos visuales de la actuación durante las fases de construcción y funcionamiento inherentes a su desarrollo.

PARTE II. DOCUMENTACIÓN JUSTIFICATIVA Y NORMATIVA

9. PRINCIPALES PROPUESTAS Y MEDIDAS DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA

9. Principales propuestas y medidas de integración paisajística

Como complemento a las medidas de integración paisajística normativizadas al efecto en los artículos 6, 8, 41 y anexos I y II del DL 1/2021, de 18 de junio, así como la necesaria, lógica y obligada armonización de las construcciones con las tipologías morfológicas, cromáticas y materiales menos impactantes con el medio receptor, se proponen a continuación una serie de propuestas de actuación básicas y genéricas a contemplar en aspectos tales como el diseño de las zonas verdes, el tratamiento de los residuos, la contaminación lumínica, etc.; aspectos todos ellos inherentes al desarrollo y ejecución de la actuación sometida al presente Estudio de Integración Paisajística.

Paisajísticamente, y en virtud de la máxima reducción del impacto visual, es necesario que, como mínimo, la tipología y materiales de las edificaciones estén acordes con el medio, fundamentalmente en lo referente a texturas, colores y formas. No han de levantarse cubiertas con excesivo grado de inclinación (>30º), evitándose el uso de materiales tales como la pizarra, fibro-cemento, zinc o cualquier otro, notoria y demostrablemente, discordante con el medio receptor y en evidente contradicción con la normativa y ordenanza municipal establecida al respecto.

Es aconsejable que la edificación presente rasgos arquitectónicos parejos a los de las viviendas existentes (siempre y cuando éstas sean de calidad y acordes con el entorno), fomentando el valor arquitectónico tradicional, histórico, cultural o etnográfico local. A su vez, se optará por el empleo de elementos de características visuales análogas al medio que no difieran, cromáticamente, con la configuración natural y cultural del entorno. Los colores de las fachadas deben basarse en tonalidades cálidas que reproduzcan, o se asemejen, a las existentes o, al menos, que no sean discordantes con dicho entorno.

DOCUMENTACIÓN EN TRAMITACIÓN

PARTE II. DOCUMENTACIÓN JUSTIFICATIVA Y NORMATIVA

En la zona de uso Turístico-Hotelero a desarrollar por la promotora de la actuación a implementar en la parcela indicada al efecto, se recomienda imitar la distribución natural de la vegetación con el entorno. En los distintos elementos paisajísticos a introducir, pueden ser utilizadas las agrupaciones de arbolado para la creación de pantallas visuales, áreas de sombra y descanso, zonas de buffer, creación de obstáculos, etc. De este modo, se mitigan posibles contrastes mediante zonas de transición perimetrales y camuflajes de vegetación autóctona.

En el momento de desarrollo de la parcela, se deberá estudiar, pormenorizadamente, la definitiva naturaleza del frente urbano creado por la actuación, que constituye además un importante acceso al núcleo urbano y a la Playa Paradís, valorando, adecuadamente, el espacio público que se genera y controlando la escena resultante.

Formalmente, es del todo aconsejable que, durante el **desarrollo de las obras**, las instalaciones auxiliares para su realización, contenedores, maquinaria, zonas de almacenaje, etc., se alejen al máximo del impacto visual que supondría su ubicación en torno a la CN-332a y al contacto del sector con la Playa Paradís. No se crearán escombreras incontroladas ni dentro ni fuera de los límites de la parcela, ni se abandonarán materiales de obra, o restos de las excavaciones, en sitios no autorizados.

El acondicionamiento de las zonas verdes, o con vegetación, inherentes al desarrollo de la actuación, ha de llevarse a cabo mediante la plantación, ya sea tras compra en vivero o aprovechando las especies pre-existentes, de variedades propias del meridió alicantino, ya sea de forma natural o como cultivos. En este sentido, es recomendable el uso de especies arbóreas tales como:

- Pino carrasco (*Pinus halepensis*).
- Pino piñonero (*Pinus pinea*).

DOCUMENTACIÓN EN TRAMITACIÓN

PARTE II. DOCUMENTACIÓN JUSTIFICATIVA Y NORMATIVA

- Algarrobo (*Caratonia siliqua*).
- Olivo (*Olea europea*).
- Higuera (*Picus carica*).
- Ciprés (*Cupressus sempervirens*).
- Sabina (*Juniperus phoenica*).
- Granado (*Punica granatum*).
- Almendro (*Prunus dulcis*).
- Álamo (*Populus alba*).
- Morera (*Morus alba*).
- Taray (*Tamarix sp.*)

Dichas especies arbóreas pueden completarse con la plantación y cuidado de otras autóctonas de porte arbustivo tales como:

- Adelfa (*Nerium oleander*).
- Albaida (*Anthyllis spp.*).
- Albardín (*Lygeum spartum*).
- Aliaga (*Ulex parviflorus*).
- Bayón (*Osyris quadripartita*).
- Brezo (*Erica multiflora*).
- Coscoja (*Quercus coccifera*).
- Efedra (*Ephedra fragilis*).
- Endrino (*Prunus spinosa*).
- Enebro (*Juniperus oxycedrus*).
- Esparraguera (*Asparagus spp.*).
- Esparto (*Stipa tenacissima*).
- Espino negro (*Rhamnus lycioides*).
- Jara (*Cistus spp.*).

DOCUMENTACIÓN EN TRAMITACIÓN

PARTE II. DOCUMENTACIÓN JUSTIFICATIVA Y NORMATIVA

- Jarilla (*Helianthemum spp.*).
- Lavanda (*Lavandula spp.*).
- Lentisco (*Pistacia lentiscus*).
- Majuelo (*Crataegus monogyna*).
- Mirto (*Myrtus communis*).
- Palmito (*Chamaerops humilis*).
- Romero (*Rosmarinus officinalis*).
- Siempreviva (*Helicryssum stoechas*).
- Teucrios (*Teucrium sp.*).
- Tomillo (*Thymus spp.*).

Así mismo, y cuando las condiciones ambientales así lo aconsejen, podrán utilizarse otras especies autóctonas no incluidas en el listado y, de alguna u otra manera, presentes en el ámbito de estudio. Paralelamente, es desaconsejable el uso de especies alóctonas de carácter invasor tales como:

- *Agrave Americana.*
- *Alianthus altissima.*
- *Aloe maculate.*
- *Aloe succotrina.*
- *Aptenia cordifolia.*
- *Austrocilyndropuntia bigelowii/t unicata.*
- *Carpobrotus edulis.*
- *Chloris gayana.*
- *Contaderia selloana.*
- *Cyperus alternifolius ssp. flabelliformis.*
- *Egeria densa.*
- *Eihchornia crassipes.*
- *Eucalyptus camaldulensis.*

DOCUMENTACIÓN EN TRAMITACIÓN

PARTE II. DOCUMENTACIÓN JUSTIFICATIVA Y NORMATIVA

- *Gazania rigens.*
- *Acer negudo.*
- *Ipomoea indica.*
- *Ipomoea purpurea.*
- *Ludwigia grandiflora.*
- *Nicotina glauca.*
- *Opuntia cylindrica.*
- *Opuntia maxima.*

En otro orden de factores, es interesante aludir al grado de integración paisajística de la actuación en lo referente a la prevención de la génesis de niveles inaceptables de **contaminación lumínica** con respecto a su entorno circundante. En este sentido, los objetivos de prevención e integración paisajística de la iluminación pueden girar en torno a los siguientes preceptos:

- Mantener, siempre que sea posible en aquellos subsectores aptos para ello, las condiciones naturales de luminosidad de las horas nocturnas, siempre y cuando ello no vaya en detrimento de los necesarios niveles de seguridad ciudadana y vial.
- Promover la eficiencia energética de los alumbrados mediante el ahorro energético, sin que ello suponga una merma en los niveles mínimos de seguridad exigibles al efecto. Los componentes del alumbrado se ajustarán adecuadamente a las características de los usos y de las distintas zonas a iluminar (edificios, viario, aparcamientos, espacios libres...) y emitirán, preferentemente, en la zona de espectro visible de longitud de onda corta.
- Las instalaciones y los aparatos de iluminación se han de diseñar e instalar de tal forma que se prevengan niveles inaceptables e innecesarios de contaminación lumínica en el paisaje, favoreciéndose el óptimo aprovechamiento energético, contando con todos los componentes necesarios para tal fin.

DOCUMENTACIÓN EN TRAMITACIÓN

PARTE II. DOCUMENTACIÓN JUSTIFICATIVA Y NORMATIVA

- En consonancia con la búsqueda del máximo ahorro energético en la gestión del territorio e integración lumínica en el paisaje, los alumbrados públicos han de priorizar el uso preferente de lámparas de vapor de sodio de alta y baja presión.
- Se han de adoptar los programas necesarios para el correcto mantenimiento y conservación de las instalaciones y los aparatos de iluminación.
- Se han de eliminar, o prohibir, las luminarias integrales o monocromáticas, con un flujo de hemisferio superior emitido que supere el 50% de éste.
- Se han de eliminar, o prohibir, las fuentes de luz que, mediante proyectores convencionales o luz láser, emitan por encima del plano horizontal.
- Se han de eliminar, o prohibir, las lámparas cuya emisión en el ultravioleta por debajo de los 400 milímetros sea superior al 15% de la radiancia total.
- En caso de luminarias necesarias para el alumbrado de los viales y/o caminos internos de las zonas urbanizadas, es recomendable que éstas no superen los 8 metros de altura sobre la horizontal, su potencia no sea mayor a 150 w y el nivel de iluminación no sobrepase los 20 lux. Las iluminarias necesarias para las zonas peatonales y zonas libres y/o ajardinadas no superarán los 4 metros, su potencia no sea mayor a 75 w y el nivel de iluminación no sobrepase los 15 lux.

Finalmente, y muy en estrecha relación con las medidas y normas de integración paisajística de la actuación en el sector concreto en el que ésta se imbrica, es, en caso de que ésta se lleve a cabo y a efectos paisajísticos, **de prioritario cumplimiento:**



DOCUMENTACIÓN EN TRAMITACIÓN

PARTE II. DOCUMENTACIÓN JUSTIFICATIVA Y NORMATIVA

- El estricto cumplimiento de las *condiciones estéticas de las edificaciones* establecidas en la normativa del vigente PGOU de **La Vila Joiosa**: *“los elementos verticales ciegos de cerramiento de la parcela sobre los linderos con el espacio público o con otras parcelas se podrán disponer hasta una altura máxima de 1,50 metros respecto de la rasante de la acera o del terreno natural, respectivamente y 2,00 metros en un diez por ciento de cada lindero. A partir de esa altura no podrán ser ciegos, hasta un límite total máximo de 3,00 metros”.*
- La total prohibición de llevar a cabo vertido, acumulación de materiales de obra, residuos, etc. en la zona ocupada por la Playa Paradís.
- La conservación y/o, en su caso mejora, de la zona arbolada sita en el seno del sector, concretamente la catalogada en el presente Estudio de Integración Paisajístico como U5 Arbolado predominante.

DOCUMENTACIÓN EN TRAMITACIÓN

PARTE II. DOCUMENTACIÓN JUSTIFICATIVA Y NORMATIVA

- El estricto cumplimiento de las afecciones inherentes a la presencia de:
 - La línea de costa (Playa Paradís), respetando las determinaciones inherentes al cumplimiento de la legislación del dominio público marítimo terrestre contemplada en el vigente PGOU de **La Vila Joiosa**.
 - El trazado de la Avenida Cervantes (y el resto de viales) que sirven de límite a la parcela.
 - La afección de 10 metros de radio a la **Torre de Salvamento de la Playa Paradís** según se establece al efecto en el Catálogo de Bienes y Espacios Protegidos del vigente PGOU de **La Vila Joiosa**.

noviembre de 2021

El Técnico Director del Estudio,

ALVARO VICENTE CAMPOS PICÓ
Col. Nº 14793 del Colegio Territorial de
Arquitectos de Alicante



DOCUMENTACIÓN EN TRAMITACIÓN

ANEJO 2. FICHAS CARTOGRÁFICAS

ANEJO 1. INFOGRAFÍAS: PERSPECTIVAS VISUALES DE LA ACTUACIÓN

DOCUMENTACIÓN EN TRAMITACIÓN

ANEJO 2. FICHAS CARTOGRÁFICAS



Actuación desde el punto de observación 1: Urbanización Sanvi.

DOCUMENTACIÓN EN TRAMITACIÓN

ANEJO 2. FICHAS CARTOGRÁFICAS



Actuación desde punto de observación 2: Urbanización PP29.



Actuación desde punto de observación 3.

DOCUMENTACIÓN EN TRAMITACIÓN

ANEJO 2. FICHAS CARTOGRÁFICAS



Actuación desde punto de observación 4: Urbanización PP29.



Actuación desde punto de observación 5: Playa Paradís.

DOCUMENTACIÓN EN TRAMITACIÓN

ANEJO 2. FICHAS CARTOGRÁFICAS



**Actuación desde punto de observación 6
(dinámico calle Cervantes sentido de la circulación La Vila Joiosa).**

DOCUMENTACIÓN EN TRAMITACIÓN

ANEJO 2. FICHAS CARTOGRÁFICAS



**Actuación desde punto de observación 6
(Dinámico calle Cervantes sentido de la circulación Alicante).**



DOCUMENTACIÓN EN TRAMITACIÓN

ANEJO 2. FICHAS CARTOGRÁFICAS

ANEJO 2. FICHAS CARTOGRÁFICAS



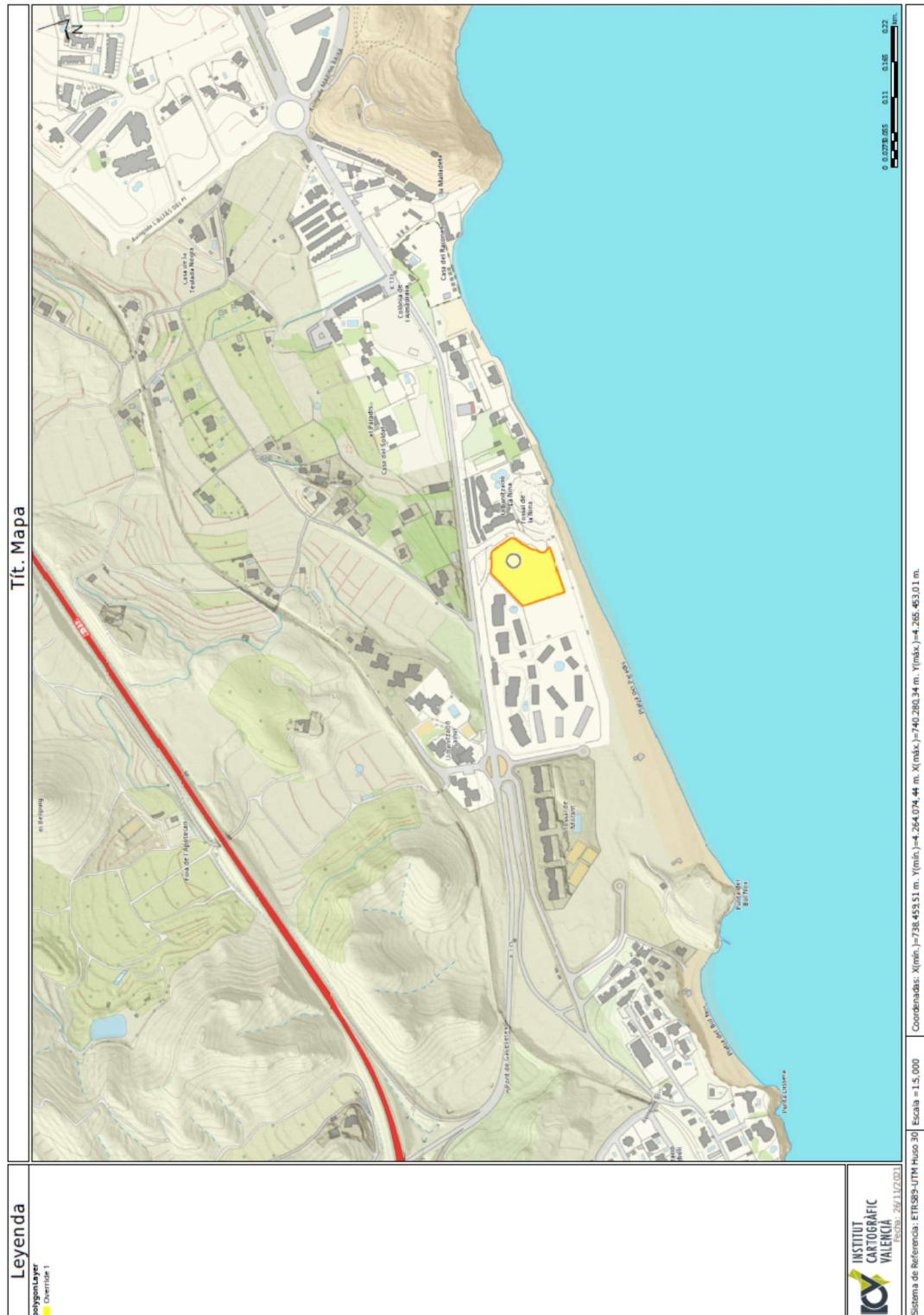
DOCUMENTACIÓN EN TRAMITACIÓN

ANEJO 2. FICHAS CARTOGRÁFICAS



Mapa 1a. Localización del ámbito de estudio: Parcela zona Turístico-Hotelera de la manzana TI-12 del vigente PGOU de La Vila Joiosa. Escala < 1:20.000

ANEJO 2. FICHAS CARTOGRÁFICAS



Mapa 1a. Localización del ámbito de estudio: Parcela zona Turístico-Hotelera de la manzana TI-12 del vigente PGOU de La Vilajoiosa. Escala > 1:20.000



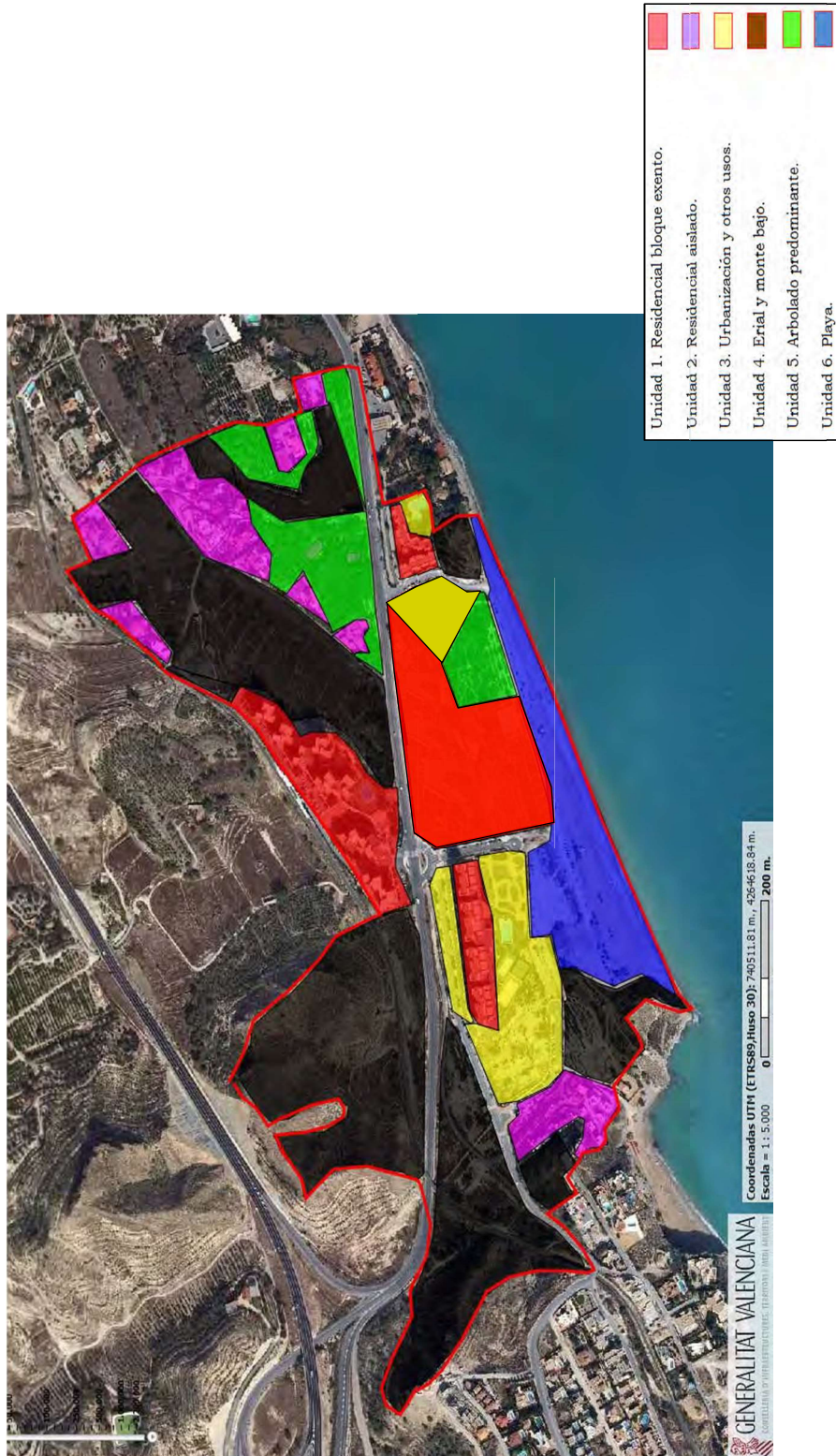
DOCUMENTACIÓN EN TRAMITACIÓN

ANEJO 2. FICHAS CARTOGRÁFICAS



Mapa 1b. Localización del ámbito de estudio: Cuenca Visual > 1:20.000

ANEJO 2. FICHAS CARTOGRÁFICAS



Mapa 2. Unidades de paisaje de la cuenca visual. Escala > 1.20.000

DOCUMENTACIÓN EN TRAMITACIÓN

ANEJO 2. FICHAS CARTOGRÁFICAS



Mapa 3. Puntos de observación. Escala > 1:20.000

DOCUMENTACIÓN EN TRAMITACIÓN

ANEJO 3. PLAN DE PARTICIPACIÓN PÚBLICA

ANEJO 3. PLAN DE PARTICIPACIÓN PÚBLICA

ANEJO 3. PLAN DE PARTICIPACIÓN PÚBLICA

PLAN DE PARTICIPACIÓN PÚBLICA DE ESTUDIO DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA

Propuesta de Estudio de Detalle de la Manzana TI-12 Parcela de zona Turística-Hotelera (TH) de Suelo Urbano de la Modificación Puntual del PGOU de La Vila Joiosa.

Memoria

Promotor: HOTEL SOL Y SOMBRA, S.L.

DOCUMENTACIÓN EN TRAMITACIÓN

ANEJO 3. PLAN DE PARTICIPACIÓN PÚBLICA

Sumario:

- A.** Justificación, ámbito y naturaleza de la actuación. Documentos que motivan el Plan de Participación Pública. Equipo redactor.
- B.** Antecedentes y marco del procedimiento de participación pública.
- C.** Marco normativo del Plan de Participación Pública.
- D.** Objetivos del proceso de participación pública. Derechos de los ciudadanos y programación de actividades de difusión y participación (Fases del Plan de Participación Pública).
- E.** Público interesado (Agentes del Paisaje).
- F.** Metodología, actividades a realizar y programa operativo.
- G.** Evaluación periódica del proceso de participación.
- H.** Resumen actualizado de los resultados: comunicación y difusión.
- I.** Evaluación final del Plan de Participación Pública.
- J.** Documentación complementaria al Plan de Participación Pública.
 - i. Cuestionario de evaluación y preferencias paisajísticas.

ANEJO 3. PLAN DE PARTICIPACIÓN PÚBLICA

A. JUSTIFICACIÓN, ÁMBITO Y NATURALEZA DE LA ACTUACIÓN. DOCUMENTOS QUE MOTIVAN EL PLAN DE PARTICIPACIÓN PÚBLICA. EQUIPO REDACTOR

La presente propuesta de Estudio de detalle de la Manzana TI-12 Parcela TH situada en la zona de uso Turístico-Hotelero de la Modificación Puntual del PGOU de **La Vila Joiosa** sometida a Estudio de Integración Paisajística es promovida por la mercantil HOTEL SOL Y SOMBRA, S.L., domiciliada en Benidorm, calle Florida nº 7 03502 (Alicante), con C.I.F. B-03478740. Esta mercantil es titular de la parcela referida dentro de la Manzana TI-12 de dicha Modificación Puntual del PGOU, según escritura de compraventa otorgada, ante el Notario D. Juan Guillermo Giménez Giménez, de fecha de septiembre de 2020.

La naturaleza de la actuación planteada, en arreglo con lo establecido al efecto con las prescripciones del artículo 41. Estudios de detalle, de la DL 1/2021, de 18 de junio, del Consell de aprobación del texto refundido de la Ley de ordenación del territorio, urbanismo y paisaje, que permite la iniciativa particular en la promoción de este tipo de instrumentos del planeamiento, se fundamenta en:

1. Los estudios de detalle definen o remodelan volúmenes y alineaciones, sin que puedan modificar otras determinaciones propias del plan que desarrolla.
2. Se formularán para las áreas delimitadas o en los supuestos definidos por los planes de rango superior, debiendo comprender, como mínimo, manzanas o unidades urbanas equivalentes completas.
3. Podrán crear los nuevos viales o suelos dotacionales que precise la remodelación tipológica o morfológica del volumen ordenado, o ampliarlos, pero sin alterar la funcionalidad de los previstos en el plan que desarrollen.
4. Contendrán la documentación informativa y normativa propia que sea adecuada a sus fines e incluirán un análisis de su integración en el paisaje urbano.

Se adjunta la noticia publicada de la adjudicación de la parcela a esta mercantil:



ANEJO 3. PLAN DE PARTICIPACIÓN PÚBLICA



AJUNTAMENT DE LA VILA JOIOSA

La Vila adjudica la parcela destinada a uso turístico-hotelero de la partida Paradís a Hotel Sol y Sombra SL

La oferta seleccionada por valor de 3,63 millones de euros supera en más de medio millón de euros el precio fijado en el concurso

El Equipo de Gobierno de la Vila ha adjudicado la venta mediante subasta de la parcela de terreno destinada a uso turístico-hotelero de la partida El Paradís, en la calle Cervantes, con la calificación TI-12, en el término de la Vila Joiosa a la empresa Hotel Sol y Sombra S.L. por un precio de 3,63 millones de euros. Así lo ha confirmado el alcalde de la Vila Joiosa, Andreu Verdú, quien ha explicado que “ésta ha sido la oferta seleccionada de entre las presentadas durante el proceso”, y que “supera en más de medio millón de euros el precio fijado en el concurso”. Verdú ha resaltado que la importante inyección económica que supondrá al Consistorio y que permitirá “invertir en proyectos del Patrimonio Municipal de Suelo, entre otros, la urbanización de suelo para la construcción del nuevo instituto Marcos Zaragoza”. Según ha explicado el concejal de Urbanismo, Pedro Alemany, “La oferta presentada por Hotel Sol y Sombra S.L. supera en medio millón a la segunda oferta, de entre las dos ofertas presentadas en tiempo y forma; cosa que no ocurrió con otras tres propuestas que se tuvieron que excluir de la subasta por no cumplir los requisitos” Alemany ha explicado que “la empresa adjudicataria dispone ahora de tres meses para presentar toda la documentación y el aval. Pasada esa fase, será titular de pleno derecho. De no ser así, la segunda oferta tendría derecho a hacerse con el solar.” El edil de Urbanismo ha recordado que las alegaciones presentadas por Ciudadanos a la enajenación de la parcela “han sido resueltas en comisión informativa” y ha querido resaltar “que se ha conseguido sacar adelante la subasta obteniendo una plusvalía de 600.000 euros del precio inicial de la misma, lo que suponen más de 3,6 millones de euros de los que podrá disponer el consistorio.” La parcela cuenta con una superficie neta edificable de 7.922 m², a la que corresponde una edificabilidad de 7.778 de techo, esperando albergar un nuevo complejo hotelero en la localidad.

Noticia publicada el 11 de Febrero de 2020

Fuente:Fuente propia

page 1 / 2

Categoría:Urbanismo y Ciclo Integral del agua.



page 2 / 2



DOCUMENTACIÓN EN TRAMITACIÓN

ANEJO 3. PLAN DE PARTICIPACIÓN PÚBLICA

La actuación objeto del Estudio de Detalle **afecta exclusivamente a parámetros de la ordenación pormenorizada, y en concreto la ordenación de los volúmenes, ocupaciones y retranqueos.**

El régimen urbanístico aplicable a esta parcela es el previsto en el artículo 23 de las Normas Urbanísticas del Plan General de **La Vila Joiosa**, que establece lo siguiente:

“Artículo 23.- Tipología de volumetría específica.

Es aquella en la que la edificación se configura por los siguientes valores de los parámetros básicos:

Parcela: El Plan define, para cada zona de ordenación pormenorizada de tipología de volumetría específica, la dimensión mínima de la parcela edificable.

Disposición de la edificación en la parcela: El emplazamiento de la edificación en la parcela se definirá, para cada manzana comprendida en una zona de ordenación pormenorizada de tipología de volumetría específica, mediante el correspondiente Estudio de Detalle. El Plan, no obstante, prevé en algunos casos unos límites máximos para el emplazamiento de la edificación en la parcela.

Los vuelos son libres dentro del volumen circunscrito definido por los retranqueos, el aprovechamiento objetivo, y en su caso las alineaciones y alturas determinadas gráficamente en el Plan o en el Estudio de Detalle.

Asimismo, el Plan fija en determinadas zonas de ordenación pormenorizada de tipología de volumetría específica, el porcentaje máximo permitido de ocupación de la edificación respecto de la superficie de la parcela.

DOCUMENTACIÓN EN TRAMITACIÓN

ANEJO 3. PLAN DE PARTICIPACIÓN PÚBLICA

La longitud máxima de fachada no superará en ningún caso 120 metros.

La proyección de la edificación en planta sobre una línea imaginaria paralela a la costa no podrá superar una longitud de 50 metros.

El treinta por ciento de la parcela deberá estar ajardinada.

Aprovechamiento objetivo: El Plan define, para cada zona de ordenación pormenorizada de tipología de volumetría específica, el aprovechamiento objetivo unitario máximo permitido, expresado en metros cuadrados de techo edificable por metro cuadrado de suelo de parcela.

Se computará como superficie construida el cien por cien de los espacios privativos, el cincuenta por ciento de las terrazas cubiertas o plantas bajas diáfanas, y no lo harán las partes de la edificación situadas bajo la planta baja o sobre la planta de cubierta, ni los elementos comunes de circulación hasta un máximo del diez por ciento del total.

Plantas de la edificación: El pavimento de la planta baja se situará a una distancia vertical máxima de 1,50 metros respecto de la rasante del espacio público y/o al plano equidistante 1,50 metros del terreno natural en un ochenta por ciento de su superficie.

Altura de la edificación: La altura máxima de la edificación se definirá, para cada manzana comprendida en una zona de ordenación pormenorizada de tipología de volumetría específica, mediante el correspondiente Estudio de Detalle. El Plan, no obstante, prevé en algunos casos unos límites máximos para la altura de la edificación.

Podrá autorizarse una planta técnica por encima de la baja.

Caso de ser aplicado el coeficiente de uso turístico se podrá elevar una planta más.

DOCUMENTACIÓN EN TRAMITACIÓN

ANEJO 3. PLAN DE PARTICIPACIÓN PÚBLICA

Condiciones estéticas de las edificaciones: Los elementos verticales ciegos de cerramiento de la parcela sobre los linderos con el espacio público o con otras parcelas se podrán disponer hasta una altura máxima de 1,50 metros respecto de la rasante de la acera o del terreno natural, respectivamente y 2,00 metros en un diez por ciento de cada lindero. A partir de esa altura no podrán ser ciegos, hasta un límite total máximo de 3,00 metros.

Toda unidad residencial dispondrá de un local específico para lavar y tender la ropa de al menos 2,00 metros cuadrados, protegido de las vistas desde los espacios públicos, libres de parcela o comunitarios.

Grados: Mediante la especificación del GRADO de la volumetría específica VE se identifica su homólogo de la edificación abierta, del que conserva la mayoría de los parámetros, excepto los alterados mediante el Estudio de Detalle.

En ciertas parcelas con vegetación abundante se califican con el grado VE-15, con un aprovechamiento de 0,10 m²/m², debiendo redactarse un el Estudio de Detalle que respeta aquella.”

Asimismo, resulta de aplicación lo dispuesto en el artículo 54 de las mismas Normas Urbanísticas, a la sazón:



DOCUMENTACIÓN EN TRAMITACIÓN

ANEJO 3. PLAN DE PARTICIPACIÓN PÚBLICA

“Artículo 58.- Desarrollo Turístico Intensivo (TI).

1.- Ámbito.

La presente regulación afecta a las áreas que así se califican en los correspondientes planos de ordenación pormenorizada.

2.- Tipo de ordenación.

El tipo de ordenación es el de edificación CERRADA y ABIERTA, siendo válidas para esta zona todas las definiciones y disposiciones que figuran en las Secciones segunda y tercera del Capítulo II del presente Título.

Algunas áreas como TI-1 “Casco Antic” y TI-2 “Poble Nou”, definidas gráficamente, estarán reguladas por la tipología histórica, de manera complementaria a las determinaciones de los Planeamientos de desarrollo, que se mantienen en lo que no se opongan a estas Normas, y que son:

- *Plan Especial del Casco Antiguo en sus Sectores 1 y 2.*
- *Ordenanzas de alturas en Poble Nou.*

Así mismo existen algunas manzanas y/o parcelas grafiadas en los planos de la ordenación pormenorizada, que se regulan por la edificación abierta o por volumetría específica en sus diferentes Grados.

En el suelo TI-9 “Almadraba”, se prohíbe expresamente la tipología de vivienda unifamiliar adosada.

3.- Parcela mínima.

Artículo 20, y donde sea de aplicación, los artículos 21, 22 y 23.



DOCUMENTACIÓN EN TRAMITACIÓN

ANEJO 3. PLAN DE PARTICIPACIÓN PÚBLICA

4.- Alineaciones y rasantes.

Alineaciones oficiales obligatorias, que son las que figuran en los correspondientes planos de ordenación pormenorizada, no permitiéndose retranqueos a fachada ni a los restantes linderos.

Las rasantes serán las existentes y, en su defecto, las fijadas por el Ayuntamiento en continuidad con aquellas.

5.- Altura máxima edificable.

El número máximo de plantas se grafía en caracteres romanos en los planos de la ordenación pormenorizada.

Un solar que recaiga a dos o más viarios con diferentes rasantes, ubicará la planta baja como si se tratase de distintos solares proporcionalmente a su longitud, para no exceder del límite previsto en los artículos 20 y 22 (1,50 metros).

Como altura mínima se establece una menos de la indicada en los planos.

Las construcciones permitidas por encima de la altura edificable quedan definidas en el artículo 18 de estas Normas Urbanísticas.

En aquellas parcelas reguladas por edificación abierta o volumetría específica, en función del Grado.

6.- Ocupación máxima de parcela.

La ocupación máxima de parcela es el 100% de la superficie del solar, o hasta la alineación interior grafada en los planos de la ordenación pormenorizada.

Las plantas bajas no podrán ocupar los patios de manzana salvo aquellos ya consolidados, que se grafían en los planos de la ordenación pormenorizada con el carácter romano I.

En los sótanos se permite la ocupación total, debiendo en los patios de manzana libres de edificación aérea, ajardinarse superficialmente.

DOCUMENTACIÓN EN TRAMITACIÓN

ANEJO 3. PLAN DE PARTICIPACIÓN PÚBLICA

En aquellas parcelas reguladas por edificación abierta o volumetría específica, en función del Grado.

7.- Cuerpos salientes.

Se estará a lo dispuesto en el artículo 20, y en las parcelas de tipología histórica al artículo 21.

Dónde sean de aplicación, los artículos 22 y 23.

8.- Composición y materiales de fachada.

Se estará a lo dispuesto en el artículo 20, y en las parcelas de tipología histórica en el artículo 21.

Dónde sean de aplicación, los artículos 22 y 23.

9.- Usos.

Los usos globales característicos son el residencial y el turístico, en los NIVELES b y c.

Se admite en cualquier situación el NIVEL a.

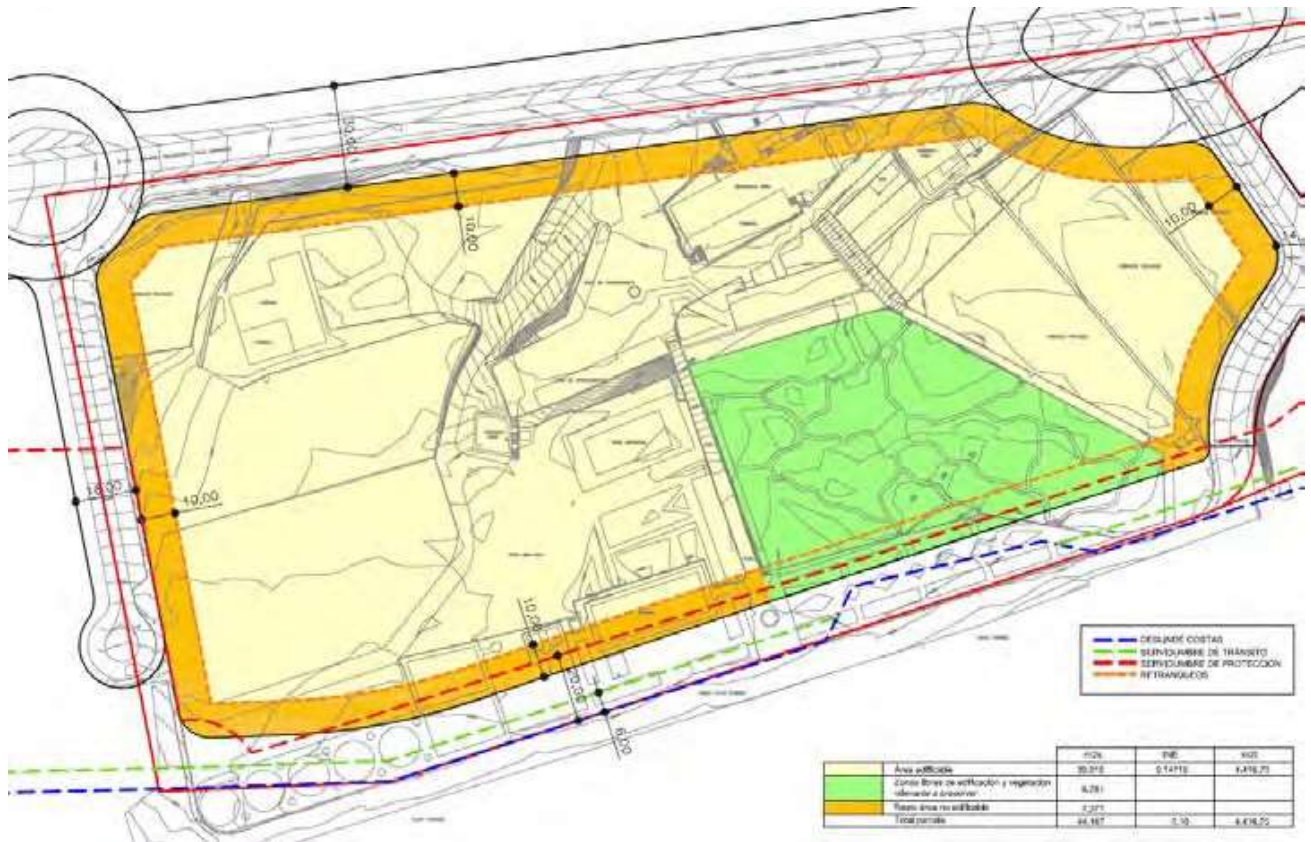
Excepcionalmente Mediante Estudio de Detalle, (artículo 27) se admite el NIVEL d.

10.- Previsión de aparcamientos.

Es preceptivo efectuar la reserva de aparcamiento prevista en la Sección cuarta del Capítulo III del presente Título, salvo en parcelas de superficie inferior a 300 metros cuadrados en las que no puede inscribirse un círculo de 15 metros de diámetro.”

ANEJO 3. PLAN DE PARTICIPACIÓN PÚBLICA

En cuanto al Estudio de Detalle presentado con anterioridad para el desarrollo urbanístico de la manzana TI-12, éste tenía como objeto la fijación de áreas de edificación y otras libres de ella, a fin de preservar la masa arbórea más relevante de la parcela. En este sentido, se propuso la siguiente distribución:



Áreas a preservar de la edificación (en verde) propuestas por el Estudio de Detalle aprobado para el desarrollo de la manzana de suelo urbano TI-12 (noviembre de 2012).

Así, la edificabilidad neta de la parcela se localizaría sobre el área edificable de la misma.

DOCUMENTACIÓN EN TRAMITACIÓN

ANEJO 3. PLAN DE PARTICIPACIÓN PÚBLICA

En cuanto a las determinaciones gráficas, se mantiene el ámbito de la Manzana TI-12 y su parcela objeto del presente Estudio de Integración Paisajística, si bien en cuanto a su distribución interna se produce una nueva zonificación, que se concreta más adelante.

Así, a efectos paisajísticos, la ordenación propuesta y cuyos parámetros modificativos son objeto del Estudio de Integración Paisajística que determina el presente Plan de Participación Pública, queda, tal y como sigue:

Artículo 1. Parámetros de la edificación.

1.1. Ocupación:

Para la propuesta escogida como solución 3 del presente Estudio de Detalle de la Manzana TI-12 Parcela TH serán las siguientes:

- Ocupación planta baja: La Ocupación máxima en planta baja será de un 25 % de la edificabilidad total permitida.
- Ocupación planta pisos: La Ocupación máxima en planta pisos será de un 25 % de la edificabilidad total permitida.
- Aparcamientos e instalaciones técnicas en Planta Sótano será del setenta (70%) por ciento de ocupación como máximo, garantizando el ajardinamiento superficial de los espacios libres privados como mínimo del treinta (30%) por ciento restante de la parcela.

1.2. Altura máxima edificable:

Para la propuesta escogida como solución 3 del presente Estudio de Detalle de la Manzana TI-12 Parcela TH será la siguiente:

DOCUMENTACIÓN EN TRAMITACIÓN

ANEJO 3. PLAN DE PARTICIPACIÓN PÚBLICA

Obligatoria: IX (9) plantas (incluida la baja).

Con una altura máxima de las cornisas de 30'00 metros medidos desde el plano de superficie de referencia. Por encima de esta altura únicamente se podrán emplazar elementos que componen la cubierta, los estructurales y los necesarios para el mantenimiento del edificio, tales como las cajas de escalera de acceso a la cubierta/solárium, salas de máquinas e instalaciones. Así como los elementos de seguridad, antepechos, barandillas, etc.

Las alturas máximas podrán tener una tolerancia de un 10 % si así lo requiriesen (Art. 18. Parámetros Básicos del P.G.O.U.) desde la altura máxima de cornisa de 30 metros.

Podrá autorizarse adicionalmente una planta técnica por encima o por debajo de la planta baja.

1.3. Retranqueos:

Para la propuesta escogida como solución 3 del presente Estudio de Detalle de la Manzana TI-12 Parcela TH será la siguiente:

Retranqueos a viales y espacios libres obligatorios, mediante definición gráfica de la edificación. Retranqueo mínimo de 5 metros a linderos, y 8 metros entre edificios perteneciente a la misma parcela. Se permite una zona de retranqueo mínimo de 4 metros, para facilitar el acceso a la edificación desde el espacio público en el norte de la parcela. Retranqueo será nulo en plantas sótano, pudiendo llegar al límite de la parcela.

DOCUMENTACIÓN EN TRAMITACIÓN

ANEJO 3. PLAN DE PARTICIPACIÓN PÚBLICA

1.4. Cuerpos salientes:

Para la propuesta escogida como solución 3 del presente Estudio de Detalle de la Manzana TI-12 Parcela TH será la siguiente:

Se estará a lo dispuesto en el artículo 23 de las Normas Urbanísticas del P.G.O.U. Se permitirá la conexión de los edificios con ornamento estético o algún tipo de elemento accesorio. En el caso de atrium se permitirá hasta la altura máxima indicada en 1.6.

1.5. Previsión de aparcamientos:

Para la propuesta escogida como solución 3 del presente Estudio de Detalle de la Manzana TI-12 Parcela TH será la siguiente:

De acuerdo según lo previsto en el Decreto 10/2021, de 22 de enero, del Consell, de aprobación del Reglamento regulador del alojamiento turístico en la Comunitat Valenciana.

1.6. Plantas de la edificación:

Para la propuesta escogida como solución 3 del presente Estudio de Detalle de la Manzana TI-12 Parcela TH serán las siguientes:

La altura libre máxima tendrá las siguientes dimensiones:

- Planta Baja: 5,50 m.
- Planta Piso: 4,00 m. Con posibilidad de realización de atrium hasta 8,00 m.
- Planta Técnica: 1,80 m.
- Planta Sótano: 4,00 m. Con posibilidad de realización de atrium hasta 10,00 m.

La altura mínima libre será la que marque la legislación vigente.

DOCUMENTACIÓN EN TRAMITACIÓN

ANEJO 3. PLAN DE PARTICIPACIÓN PÚBLICA

Se permitirá la comunicación y acceso a los edificios a través de la planta sótano, previo hall mediante elemento auxiliar de cubrición tipo pérgola con paramentos traslucidos practicables desde la cota de acceso determinada por la cota relativa más elevada del espacio público exterior.

Se considerará planta sótano aquellas plantas por debajo de la planta baja e inferiores a la rasante del espacio público colindante, debiendo encontrarse más del sesenta por ciento (60 %) del alzado de los muros que lo delimitan enterrados. Se considera la posibilidad de realizar plantas sótano sin limitación.

Artículo 2. Medidas de integración paisajística.

2.1. Se zonifica la Manzana TI-12 Parcela TH en cuatro espacios diferenciados en los que deberá realizarse el adecuado diseño y adaptación:

2.2. Zona 1:

Espacios comprendidos entre la Línea Límite de Servidumbre de Protección Costas y el linde de la parcela al Sur: Se mantendrá en lo posible la actual topografía, debiendo todas las actuaciones necesarias cumplir con lo estipulado en el Real Decreto 876/2014, de 10 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento General de Costas. Sólo se permitirán en esta zona las obras, instalaciones y actividades correspondientes con las instalaciones deportivas descubiertas.

2.3. Zona 2:

Los espacios comprendidos entre el plano de la zona no edificable y la parcela limítrofe situada al Oeste y la línea límite que separa la zona de edificabilidad PB+1 al Norte:



DOCUMENTACIÓN EN TRAMITACIÓN

ANEJO 3. PLAN DE PARTICIPACIÓN PÚBLICA

En los referidos espacios no se permiten edificaciones y únicamente serán destinados a los accesos, instalaciones y ajardinamientos, se realizarán abancalamientos y rampas con muros de mampostería de piedra natural o hormigón aplacados con piedra caliza de un color semejante al terreno actual; en caso de ubicar instalaciones se empotrarán en los muros. Las cotas de implantación se reflejan en el Plano nº 6.1. del Estudio de Detalle complementario al presente Estudio de Integración Paisajística.

2.4. Zona 3:

Los espacios comprendidos entre el plano de apoyo de las edificaciones, los viales y parcelas limítrofes al Norte y Oeste y las Zonas 2 y 4:

En los referidos espacios no se permiten edificaciones y podrán ser destinados a los accesos, planta de sótano, instalaciones y ajardinamientos, se realizarán abancalamientos con muros de mampostería de piedra caliza o hormigón aplacados con piedra caliza de un color semejante al terreno actual; en caso de ubicar instalaciones se empotrarán en los muros. Las cotas de implantación se reflejan en el Plano nº 6.1. del Estudio de Detalle complementario al presente Estudio de Integración Paisajística.

Queda definido el plano de la cota intermedia de la Manzana (+8,35 m.) como superficie de referencia para la implantación de las plantas bajas de las futuras edificaciones, con un margen de 0'30 metros para absorber las pendientes necesarias para la evacuación de las aguas de lluvia. Opción que resulta la más adecuada de las diferentes implantaciones sobre la topografía existente en la Manzana, implicando la proporción más favorable entre los desmontes / terraplenes a realizar. Las cotas de implantación se reflejan en el Plano nº 6.1. del Estudio de Detalle complementario al presente Estudio de Integración Paisajística. En los referidos espacios se

DOCUMENTACIÓN EN TRAMITACIÓN

ANEJO 3. PLAN DE PARTICIPACIÓN PÚBLICA

permiten edificaciones y podrán ser destinados a los accesos, planta sótano, instalaciones y ajardinamientos.

Sobre el referido plano, superficie definida como nueva rasante, se trazan las proyecciones de las futuras edificaciones con IX (9) plantas de altura, cuya ocupación no será superior al 30% de la superficie total de la parcela de la zona de uso Turístico-Hotelera de la Manzana TI-12. Tal y como constan en el Plano N° 6.1. del Estudio de Detalle complementario al presente Estudio de Integración Paisajística.

El encuentro con el resto de las zonas se realizará mediante planos de transición con suaves pendientes o abanalamientos con una altura no superior a los 3 metros.

2.5. Zona 4:

Los espacios comprendidos entre el plano de apoyo, las zonas de ocupación de las edificaciones y la zona 3.

En los referidos espacios no se permiten edificaciones en altura y podrán ser destinados a los accesos, planta de sótano, instalaciones, y ajardinamientos.

Se permite Hall Previo de acceso mediante elemento auxiliar de cubrición tipo pérgola con paramentos translúcidos practicables.

2.6. Medidas adicionales:

En el Proyecto de edificación se incorporarán medidas de integración paisajística a realizar en las zonas de borde de la parcela en especial de la zona 1 y otras zonas, encaminadas a la integración de los cerramientos de la misma y los movimientos de tierras que sea necesario efectuar, así como

DOCUMENTACIÓN EN TRAMITACIÓN

ANEJO 3. PLAN DE PARTICIPACIÓN PÚBLICA

la restitución de los recorridos de paseo preexistentes, y que consistirán en actuaciones de replantación de las especies afectadas, formación de senderos y mejoras de las condiciones ambientales y visuales en una franja desde el cerramiento de la parcela.

Se conservará el mayor número de arbolado existente en la zona 2, a tal efecto el Proyecto de Edificación contará con un Estudio de Arbolado actual de gran porte para su mantenimiento en los casos en que sus condiciones fitosanitarias tengan que ser adecuadas.

Artículo 3. Disposiciones de la Ley de Costas y su reglamento.

3.1. De acuerdo con el artículo 25 de la Ley de Costas, en la zona de servidumbre de protección estarán prohibidos:

- Las edificaciones destinadas a residencia o habitación.
- La construcción o modificación de vías de transporte interurbanas y las de intensidad de tráfico superior a la que se determina en el Reglamento de Costas, así como de sus áreas de servicio.
- Las actividades que impliquen la destrucción de yacimientos de áridos naturales o no consolidados.
- El tendido aéreo de líneas eléctricas de alta tensión.
- El vertido de residuos sólidos, escombros y aguas residuales sin depuración.
- La publicidad a través de carteles o vallas o por medios acústicos o audiovisuales.

Con carácter general, sólo se permitirán sobre esta zona las obras, instalaciones y actividades que, por su naturaleza, no puedan tener otra ubicación como los establecimientos de cultivo marino o las salinas marítimas o aquellos que presten servicios necesarios o convenientes para el uso del Dominio Público de Marítimo Terrestre (DPMT), así como las instalaciones deportivas descubiertas. En todo caso, la ejecución de terraplenes, desmontes o tala de árboles deberá cumplir las

DOCUMENTACIÓN EN TRAMITACIÓN

ANEJO 3. PLAN DE PARTICIPACIÓN PÚBLICA

condiciones que se determinan en el Reglamento de Costas para garantizar la protección del DPMT.

Se deberá garantizar el respeto de las servidumbres de tránsito y acceso al mar establecidas en los artículos 27 y 28 de la Ley de Costas, respectivamente y el cumplimiento de las condiciones señaladas en el artículo 30 para la zona de influencia.

3.2. En lo que concierne al espacio de servidumbre de protección de este estudio de Detalle; únicamente estará destinado a espacios libres ajardinados y a las instalaciones deportivas descubiertas, como la piscina en cualquier caso.

3.3. Desde el punto de vista del borde litoral, deberá tenerse en cuenta que ante cualquier desajuste en la representación de las citadas líneas, prevalecerán los datos de los planos de deslinde sobre los reflejados en el planeamiento.

3.4. Los usos en la zona de servidumbre de protección se ajustarán a lo dispuesto en los citados artículos anteriores de la Ley de Costas, debiendo contar los usos permitidos en esta zona, con la autorización del órgano competente de la Comunidad Autónoma.

3.5. De acuerdo con el artículo 30 de la Ley de Costas, se define la Zona de influencia y se indica su extensión y régimen en el artículo 59 del Reglamento General de Costas:

1. La ordenación territorial y urbanística sobre terrenos incluidos en una zona, cuya anchura se determinará en los instrumentos correspondientes y que será como mínimo de 500 metros a partir del límite interior de la ribera del mar, respetará las exigencias de protección del dominio público marítimo-terrestre a través de los siguientes criterios:

DOCUMENTACIÓN EN TRAMITACIÓN

ANEJO 3. PLAN DE PARTICIPACIÓN PÚBLICA

a) En tramos con playa y con acceso de tráfico rodado, se preverán reservas de suelo para aparcamientos de vehículos en cuantía suficiente para garantizar el estacionamiento fuera de la zona de servidumbre de tránsito.

b) Las construcciones habrán de adaptarse a lo establecido en la legislación urbanística. Se deberá evitar la formación de pantallas arquitectónicas o acumulación de volúmenes, sin que, a estos efectos, la densidad de edificación pueda ser superior a la media del suelo urbanizable programado o apto para urbanizar en el término municipal respectivo. Se entenderá por densidad de edificación a efectos de este reglamento la edificabilidad definida en el planeamiento para los terrenos incluidos en la zona.

Adicionalmente, en cualquier clase de suelo, se deberá evitar la formación de pantallas arquitectónicas, de manera que, a los efectos de aplicación de este reglamento, la disposición y altura de las edificaciones propuestas se realice de forma armónica con el entorno, sin limitar el campo visual ni romper la armonía del paisaje costero o desfigurar su perspectiva.

2. Para el otorgamiento de las licencias de obra o uso que impliquen la realización de vertidos al dominio público marítimo-terrestre se requerirá la previa obtención de la autorización de vertido correspondiente.

3.6. Las instalaciones de la red de saneamiento deberán cumplir las condiciones señaladas en el artículo 44.6 de la Ley de Costas y concordantes de su Reglamento.

Visualmente, el resultado de la modificación propuesta es el siguiente que se muestra a continuación:

DOCUMENTACIÓN EN TRAMITACIÓN

ANEJO 3. PLAN DE PARTICIPACIÓN PÚBLICA



Actuación desde el punto de observación 1: Urbanización Sanvi.

DOCUMENTACIÓN EN TRAMITACIÓN

ANEJO 3. PLAN DE PARTICIPACIÓN PÚBLICA



Actuación desde punto de observación 2: Urbanización PP29.



Actuación desde punto de observación 3.



DOCUMENTACIÓN EN TRAMITACIÓN

ANEJO 3. PLAN DE PARTICIPACIÓN PÚBLICA



Actuación desde punto de observación 4: Urbanización PP29.



Actuación desde punto de observación 5: Playa Paradís.

DOCUMENTACIÓN EN TRAMITACIÓN

ANEJO 3. PLAN DE PARTICIPACIÓN PÚBLICA



**Actuación desde punto de observación 6
(dinámico calle Cervantes sentido de la circulación La Vila Joiosa).**

DOCUMENTACIÓN EN TRAMITACIÓN

ANEJO 3. PLAN DE PARTICIPACIÓN PÚBLICA



**Actuación desde punto de observación 6
(Dinámico calle Cervantes sentido de la circulación Alicante).**

DOCUMENTACIÓN EN TRAMITACIÓN

ANEJO 3. PLAN DE PARTICIPACIÓN PÚBLICA

El Artículo 53 del DL 1/2021, de 18 de junio, es el que, relacionando la documentación que debe contener el Documento de Alcance del Estudio Ambiental y Territorial Estratégico, que se elaborará, por el órgano ambiental y se remitirá al órgano promotor y al órgano sustantivo, según proceda, tras someter el documento que contiene el borrador del plan y el documento inicial estratégico, junto con el Estudio de Integración Paisajística, a consultas de las administraciones públicas afectadas, **establece la necesidad de incluir, según el su apartado 4. c), de que la documentación justificativa se incluya un Plan de Participación Pública que permita dar a conocer entre la población las características del proyecto y establezca, entre otros aspectos, los mecanismos encaminados a fomentar y permitir que la ciudadanía exprese su punto de vista sobre las actuaciones propuestas en materia de paisaje.**

Sobre la base de dicho artículo se justifica y documenta el presente Plan de Participación Pública.

noviembre de 2021

El Técnico Director del Estudio,

Fdo. Álvaro Vicente Campos Picó

Arquitecto

Colegiado nº 14.793 del CTAA



DOCUMENTACIÓN EN TRAMITACIÓN

ANEJO 3. PLAN DE PARTICIPACIÓN PÚBLICA

B. ANTECEDENTES Y MARCO DEL PROCESAMIENTO DE PARTICIPACIÓN PÚBLICA

Desde la pasada Ley 4/2004, de 30 de junio, de la Generalitat, de Ordenación del Territorio y Protección del Paisaje (*en adelante, LOTyPP*), ya se incorporaba la creciente sensibilidad social por el paisaje elevándola a rango de ley por vez primera en España; ello desde la más actual concepción del mismo, que emana del **Convenio Europeo del Paisaje** elaborado por el Consejo de Europa y presentado oficialmente en el *Palazzo Vecchio* de Florencia el 20 de octubre de 2000. Así, la precitada y derogada ley, refundida actualmente por el DL 1/2021, de 18 de junio, del Consell de aprobación del texto refundido de la Ley ordenación del territorio, urbanismo y paisaje (LOTUP), estableció medidas para el control de la repercusión que, sobre él, pueda tener cualquier actividad con incidencia en el territorio y diseñó una serie de instrumentos para protegerlo, ordenarlo y permitir su recuperación, como acciones que debe perseguir la política de paisaje.

De conformidad con lo señalado en el actual texto refundido de la LOTUP, del referido DL 1/2021, de 18 de junio, **se entiende por paisaje cualquier parte del territorio, tal como es percibido por quien habita, cuyo carácter resulta de la interacción de factores naturales y humanos.** En consecuencia **la concepción del paisaje se integrará en todas las políticas sectoriales que incidan en él, tanto a escala autonómica, como a escala supramunicipal o local. En concreto, la planificación territorial y urbanística, en el marco del Convenio Europeo del Paisaje, se orientará por las siguientes finalidades (artículo 6. El Paisaje: Definición, objetivos e instrumentos):**

- a) Conservará y valorizará los paisajes más valiosos y socialmente apreciados que identifique, integrando los paisajes de relevancia regional definidos por la Estrategia Territorial de la Comunitat Valenciana, por los planes de acción territorial que los desarrollen en esta materia, o los delimitados con un carácter relevante por normas nacionales o internacionales.

DOCUMENTACIÓN EN TRAMITACIÓN

ANEJO 3. PLAN DE PARTICIPACIÓN PÚBLICA

b) Adoptará medidas de gestión, mejora y salvaguarda de la calidad, tanto de los paisajes naturales y rurales como de los urbanos y periurbanos, a partir de los objetivos de calidad paisajística que se establezcan para ellos.

c) Formulará medidas como resultado de la participación pública y de la coordinación de las distintas administraciones competentes, mediante la incorporación de instrumentos para la protección, gestión y ordenación del paisaje.

En el apartado 3. Del artículo 6 del DL 1/2021, de 18 de junio, se indica que el paisaje condicionará la implantación de usos, actividades e infraestructuras, la gestión y conservación de espacios naturales y la conservación y puesta en valor de espacios culturales, mediante la incorporación en sus planes y proyectos de condicionantes, criterios o instrumentos de paisaje.

Por otro lado, en el DL 1/2021, de 18 de junio, del Consell de aprobación del texto refundido de la Ley ordenación del territorio, urbanismo y paisaje también pretende la acción de coordinar las actuaciones con la aplicación de otras leyes que regulan acciones e instrumentos distintos, pero íntimamente relacionados con los impactos visuales de obras y proyectos, y con la regulación del territorio, como pueden ser la legislación de evaluación de impacto ambiental, la de desarrollo rural o la de conservación de la naturaleza.

En materia al **acceso a la información paisajística** han de tenerse en cuenta **la Ley 39/2015**, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas y **la Ley 27/2006, de 18 de julio**, por la que se regulan los derechos de acceso a la información, de participación pública y de acceso a la justicia en materia de medio ambiente.

El desarrollo de la **actuación sometida a Estudio de Integración Paisajística**, supone intervención que puede ser objetivo de continuo análisis y debate por parte de colectivos ciudadanos, representantes políticos, sociales y profesionales de los medios de comunicación. Y

DOCUMENTACIÓN EN TRAMITACIÓN

ANEJO 3. PLAN DE PARTICIPACIÓN PÚBLICA

esta repercusión mediática puede ser cada vez más intensa en las fases procedimentales en las que la actuación sea analizada y valorada por los organismos municipales y autonómicos competentes en su definitiva aprobación.

Desde dicha perspectiva, parte de los principales objetivos del **Plan de Participación Pública** a elaborar como parte inherente a la integración paisajística de la actuación, pueden quedar cubiertos con la continua aparición en los medios de comunicación de noticias, opiniones y debates sobre la actuación que se propone.

No obstante, el **Plan de Participación Pública que se propone** trata de abordar los preceptos operativos propios y recomendados para llevar a cabo una participación pública lo más adecuada posible a la naturaleza y al interés social de la actuación presentada, en correcta consonancia con lo establecido en la legislación vigente y en los principios emanados por el articulado del **DL 1/2021, de 18 de junio**.

El **artículo 6 del DL 1/2021, de 18 de junio, del Consell aprobación del texto refundido de la LOTUP** se refiere en su apartado 4, dentro de los instrumentos de paisaje, se encuentra los denominados **“Estudios de Integración Paisajística”** y tienen **por objeto valorar los efectos sobre el carácter y la percepción del paisaje de planes, proyectos y actuaciones con incidencia en el paisaje y establecen medidas para evitar o mitigar los posibles efectos negativos, conforme al anexo II del texto refundido, o disposición reglamentaria aprobada mediante decreto del Consell que lo modifique**.

Los instrumentos de paisaje a que se refiere el apartado anterior se someterán en todo caso a participación pública y consulta a las administraciones públicas afectadas para que se pronuncien en un plazo máximo igual al del procedimiento del documento al que acompañe. Cuando estén vinculados a un plan o proyecto, lo harán dentro del procedimiento en el que se aprueban estos. La participación pública de tales instrumentos tendrá por objeto:

DOCUMENTACIÓN EN TRAMITACIÓN

ANEJO 3. PLAN DE PARTICIPACIÓN PÚBLICA

- a) Hacer accesible, a través de los instrumentos de paisaje, la información relevante sobre las acciones previstas por el plan o proyecto al que acompañe, los efectos sobre el paisaje existente y la calidad de los generados ya sean naturales, rurales, urbanos o periurbanos.
- b) Obtener información útil del público interesado y facilitar y encauzar el derecho a formular observaciones y comentarios en aquellas fases iniciales del procedimiento en que estén abiertas todas las opciones.
- c) En los estudios de paisaje y de integración paisajística, conocer la opinión o preferencias del público interesado respecto del valor de los paisajes concernidos, de la definición de los objetivos de calidad paisajística y de las opciones consideradas en los planes o proyectos a que acompañen, y en el caso de los programas, participar en la definición de sus objetivos concretos.

En consecuencia, **los Estudios de Integración Paisajística- deben contener un “Plan de Participación Pública”** (en adelante, PPP) que formará parte de estos y garantizará, eficazmente, en especial, la participación ciudadana, **describirá los objetivos, metodología y actividades a realizar en el ámbito de estudio** y, por tanto, es un documento que **define y desarrolla la estrategia de participación pública y la desarrolla detalladamente para cada una de las fases del procedimiento de elaboración** y, se incluye como un **documento anejo que forma parte de la Memoria Justificativa del Estudio de Integración Paisajística.**

El Plan de Participación Pública se concretará al inicio del proceso, contemplando tanto las fases de consultas previas, como en las de desarrollo del instrumento, así como previsión de las de su revisión y, entre otros, tiene por **objeto:**

- Hacer **accesible** la información relevante sobre el instrumento de paisaje a que se refiere el Plan de Participación.

DOCUMENTACIÓN EN TRAMITACIÓN

ANEJO 3. PLAN DE PARTICIPACIÓN PÚBLICA

- Informar del **derecho a participar** y de la forma en que se puede ejercer este derecho.
- Reconocer el derecho a **formular observaciones y comentarios** en aquellas fases iniciales del procedimiento en que estén abiertas todas las opciones.
- Obtener información útil del **público interesado**.
- Identificar los **valores atribuidos al paisaje por los agentes sociales y las poblaciones**, incorporándolos al estudio de paisaje del que es referencia y objeto.
- **Justificar la opción adoptada** y la forma en que se ha desarrollado el trámite de participación.

En definitiva, el procedimiento de participación pública en los estudios de paisaje permite la implicación ciudadana en los asuntos públicos que versan sobre esta materia, aportando sus criterios y experiencias en el planeamiento y desarrollo de los mismos y, a su vez, permite a las instituciones un acercamiento mayor hacia la ciudadanía como fórmula para garantizar una adecuada satisfacción de sus necesidades y expectativas territoriales. En este sentido, **el presente Estudio de Detalle busca impulsar la participación ciudadana y aumentar la información, educación y sensibilización de la opinión pública sobre la gestión del paisaje en el desarrollo del sector de suelo urbano TI-12 del vigente PGOU de La Vila Joiosa.**

DOCUMENTACIÓN EN TRAMITACIÓN

ANEJO 3. PLAN DE PARTICIPACIÓN PÚBLICA

C. MARCO NORMATIVO DEL PLAN DE PARTICIPACIÓN PÚBLICA

El marco normativo básico (aunque ello no es óbice para el uso y manejo de otras referencias normativas) del presente instrumento de participación pública viene definido por:

A nivel Europeo

- Directiva 2003/35/CE del Parlamento Europeo, por la que se establecen medidas para la participación del público en la elaboración de determinados planes y programas relacionados con el medio ambiente y por la que se modifican, en lo que se refiere a la participación del público y al acceso a la justicia, las directivas 85/337/CEE y 96/61/CE del Consejo
- Convenio Europeo del Paisaje (2000).
- Convención sobre acceso a la Información y la participación del público en la toma de decisiones y el acceso a la justicia en asuntos ambientales (Carta de Aarhus, 1999).
- Directiva 97/11/CE del Consejo, de 3 de marzo de 1997, por la que se modifica la Directiva 85/337/CEE relativa a la evaluación de las repercusiones de determinados proyectos públicos y privados sobre el medio ambiente.

A nivel Estatal

- Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas (LRJPA).
- Ley 27/2006, de 18 de Julio, por la que se regulan los Derechos de Acceso a la Información, de Participación Pública y de Acceso a la Justicia en materia de

DOCUMENTACIÓN EN TRAMITACIÓN

ANEJO 3. PLAN DE PARTICIPACIÓN PÚBLICA

Medio Ambiente.

A nivel Autonómico

- DL 1/2021, de 18 de junio, del Consell de aprobación del texto refundido de la Ley de ordenación del territorio, urbanismo y paisaje.
- Ley 2/2015, de 2 de abril, de la Generalitat, de transparencia, Buen Gobierno y Participación Ciudadana de la Comunitat Valenciana.
- Decreto 32/2006, de 10 de marzo, del Consell de la Generalitat, por el que se modifica el Decreto 162/1990, de 15 de octubre, del Consell de la Generalitat, por el que se aprobó el Reglamento para la ejecución de la Ley 2/1989, de 3 de marzo, de la Generalitat Valenciana.

DOCUMENTACIÓN EN TRAMITACIÓN

ANEJO 3. PLAN DE PARTICIPACIÓN PÚBLICA

D. OBJETIVOS DEL PROCESO DE PARTICIPACIÓN PÚBLICA. DERECHOS DE LOS CIUDADANOS Y PROGRAMACIÓN DE ACTIVIDADES DE DIFUSIÓN Y PARTICIPACIÓN (FASES DEL PLAN DE PARTICIPACIÓN PÚBLICA)

Tal y como se indica en el artículo 6 del DL 1/2021, de 18 de junio, política territorial de la Generalitat Valenciana dirigida a la mejora de la calidad de vida de los ciudadanos y el desarrollo sostenible, se fundamenta, entre otros criterios, en la participación activa de éstos procesos de planificación paisajística, teniéndose así por objeto:

- a) Aumentar la **transparencia de las actuaciones de la Administración en materia de paisaje.**
- b) **Lograr una mayor viabilidad del Proyecto-Actuación**, implicando desde el origen de la gestión del espacio, a los interesados.
- c) **Obtener información valiosa sobre el paisaje aportada por los ciudadanos** que, de otra forma, podría no tenerse en cuenta.
- d) Hacer **participes a los ciudadanos en la toma de decisiones** que afecten a los paisajes que les conciernen.

De acuerdo con lo previsto en el **DL 1/2021, de 18 de junio, el presente Plan de Participación Pública tiene por objetivos esenciales:**

1) Hacer **accesible la información relevante sobre el Estudio de Integración Paisajística** al que se refiere el presente documento.

2) **Informar del derecho a participar y de la forma en que se puede ejercer** este derecho.

DOCUMENTACIÓN EN TRAMITACIÓN

ANEJO 3. PLAN DE PARTICIPACIÓN PÚBLICA

3) **Reconocer el derecho a formular observaciones** y comentarios en aquellas fases iniciales del procedimiento en que están abiertas todas las opciones.

4) **Obtener información útil del público interesado** para la definitiva integración paisajística de la actuación.

5) **Identificar los valores atribuidos al paisaje por el público interesado**, mediante las metodologías reguladas al efecto.

6) **Justificar la opción-solución de integración adoptada y la forma en que se ha desarrollado el trámite de participación.**

Con la finalidad de alcanzar los objetivos marcados, se llevará a cabo el siguiente **programa de actividades-acciones del presente Plan de Participación Pública**, en directa coordinación con el Estudio de Integración Paisajística del que es referencia:

1) **Anuncio** de la Información pública.

2) Publicación de **información pública** en entorno web del Excmo. Ayuntamiento de **La Vila Joiosa**.

a) Publicación del Estudio de Integración Paisajística.

b) Publicación de la presente memoria del Plan de Participación Pública.

c) Publicación de las encuestas de valoración paisajística.

DOCUMENTACIÓN EN TRAMITACIÓN

ANEJO 3. PLAN DE PARTICIPACIÓN PÚBLICA

3) Apertura de **plazo para alegaciones y sugerencias** al Estudio de Integración Paisajística.

4) *Mailing* a los grupos de interés principales informándoles del proceso de participación pública.

5) **Evaluación de los resultados:**

a) Informe técnico sobre las alegaciones y sugerencias.

b) Evaluación de los resultados de las encuestas.

c) Evaluación de los resultados de la participación pública de los grupos de interés.

6) **Publicación de los resultados.**

Plan de Participación Pública de Estudio de Integración Paisajística de la Manzana TI-12 Parcela TH uso Turístico-Hotelero de Suelo Urbano del vigente PGOU de La Vila Joiosa.

1	Anuncio de la información pública	día 1	En DOGV, BOPA, medios de comunicación y web del Excmo. Ayuntamiento de La Vila Joiosa.
2	Publicación de la información pública	día 1 - 30	En entorno web del Excmo. Ayuntamiento de La Vila Joiosa.
3	Plazo para alegaciones y sugerencias	día 1 - 30	Recepción a través de: Registro y entorno web del Excmo. Ayto. de La Vila Joiosa.
4	Mailing a los grupos de interés	día 1 - 15	Comunicación mediante correo electrónico.
5	Evaluación de los resultados de la PP	día 30 - 60	
6	Publicación de los resultados	día 61	En entorno web del Excmo. Ayuntamiento de La Vila Joiosa y como anejo al Estudio de Integración Paisajística.
Duración total del proceso de participación		60 días	

ANEJO 3. PLAN DE PARTICIPACIÓN PÚBLICA

E. PÚBLICO INTERESADO. (AGENTES DEL PAISAJE)

Concurrentemente a los derechos contenidos, tanto en la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, como en el resto de normativa que regula el derecho de acceso a la información, de participación pública y de acceso a la justicia en materia de Medio Ambiente, el **artículo 6** del DL 1/2021, de 18 de junio, establece que los instrumentos del paisaje, entre los que se encuentra el Estudio de Integración Paisajística, se someterán en todo caso a participación pública y consulta a las administraciones públicas afectadas para que se pronuncien en un plazo igual al del procedimiento del documento al que acompañe. Cuando estén vinculados a un plan o proyecto, o harán dentro del procedimiento en el que se aprueban estos. La participación pública de tales instrumentos tendrá por objeto:

- a) **Hacer accesible**, a través de los instrumentos de paisaje, la **información relevante sobre las acciones previstas por el plan o proyecto al que acompañe**, los **efectos sobre el paisaje existente y la calidad de los generados** ya sean naturales, rurales, urbanos o periurbanos.
- b) **Obtener información útil del público interesado y facilitar y encauzar el derecho a formular observaciones y comentarios en aquellas fases iniciales del procedimiento en que estén abiertas todas las opciones.**
- c) En los estudios de paisaje y de integración paisajística, **conocer la opinión o preferencias del público interesado respecto del valor de los paisajes concernidos**, de la **definición de los objetivos de calidad paisajística** y de **las opciones consideradas en los planes o proyectos a que acompañen**, y en el caso de los programas, **participar en la definición de sus objetivos concretos.**

DOCUMENTACIÓN EN TRAMITACIÓN

ANEJO 3. PLAN DE PARTICIPACIÓN PÚBLICA

De conformidad a la definición contenida en el **artículo 48 apartado f)** del DL 1/2021, de 18 de junio, se entiende por **Público Interesado**:

1.º Toda persona física o jurídica que tenga la consideración de interesada según la legislación vigente en materia de procedimiento administrativo común.

2.º Cualquier persona jurídica sin ánimo de lucro que cumpla los siguientes requisitos:

I) Que tenga, entre los fines acreditados en sus estatutos, la protección del medio ambiente en general o la de alguno de sus elementos en particular o corregir las desigualdades por razón de género, y que tales fines puedan resultar afectados por el plan o programa de que se trate.

II) Que esté legalmente constituida, y que se haya personado en forma en el expediente.

III) Que, según sus estatutos, desarrollen su actividad en un ámbito territorial que resulte afectado por el plan.

IV) Las plataformas o colectivos que se personen en el expediente y que agrupen de manera estable –o creadas con ocasión del plan de que se trate– a personas físicas y jurídicas sin ánimo de lucro, bastará para recibir el reconocimiento de la condición de público interesado de la plataforma o colectivo que al menos una de las personas jurídicas integrantes cumpla con los requisitos precedentes.

DOCUMENTACIÓN EN TRAMITACIÓN

ANEJO 3. PLAN DE PARTICIPACIÓN PÚBLICA

En relación al paisaje se establecen **dos grandes grupos:**

- i. **Grupos de interés:** organismos y agencias públicas, autoridades locales, asociaciones no gubernamentales, grupos académicos y científicos. Éstos tienen interés tanto local como regional y pueden contribuir en todas las escalas, tanto a escala regional como un proyecto local.
- ii. **Grupos del lugar:** residentes locales, visitantes, grupos locales. Son individuos que viven y trabajan en un área en particular o la visitan y tienen un interés determinado en el ámbito en el que se pretende desarrollar la acción cuyo Estudio de Integración Paisajística es sometido a proceso de participación pública.

De esta forma, se relacionan **los agentes que, en mayor o menor medida, están implicados directa o indirectamente en el contenido final de la actuación de referencia.** Los agentes pueden ser administraciones, ciudadanos individuales o colectivos y, de conformidad a lo expuesto, se pueden clasificar en dos grandes grupos:

- **Agentes externos al municipio:** organismos y agencias públicas, administraciones públicas locales, colegios profesionales y asociaciones de, entre otras, defensa y protección de la naturaleza en su conjunto y/o aspectos particulares de ésta.
- **Agentes residentes en el municipio:** fundamentalmente, grupos del lugar, residentes locales, turistas y visitantes ocasionales.

DOCUMENTACIÓN EN TRAMITACIÓN

ANEJO 3. PLAN DE PARTICIPACIÓN PÚBLICA

El presente Plan de Participación Pública propone una serie de agentes e interesados como grupos de interés y de lugar. Pero el proceso y procedimiento de información a los mismos propuesto por éste ha de ser llevado a cabo por el Excmo. Ayuntamiento de **La Vila Joiosa** en los extremos finales que éste considere oportunos, reduciendo o, en su caso, ampliando la lista de interesados y decidiendo el definitivo proceso de comunicación a éstos.

1) Agentes externos al municipio.

a) Organismos y agencias públicas. Con carácter general, se consideran en este apartado las Consellerías y departamentos con incidencia, directa o indirecta, en la actuación que forman parte de la estructura de la Generalitat Valenciana, las Confederaciones Hidrográficas afectadas y las Diputaciones Provinciales correspondientes. En dicho sentido, y teniendo en cuenta la naturaleza de la actuación, se consideran para el presente Plan de Participación Pública:

- Consellería de Infraestructuras, Territorio y Medio Ambiente.
- Consellería de Turismo, Cultura y Deporte.
- Diputación Provincial de Alicante.
- Confederación Hidrográfica del Júcar.

b) Administraciones públicas locales. Municipios incluidos en el seno del ámbito del Estudio de Integración Paisajística objeto del presente Plan de Participación pública. En el caso que nos ocupa, dicho ámbito no excede del municipio de **La Vila Joiosa**, ni existe colindancia cercana con ningún otro, por lo que no se ha considerado necesario incluir a ningún otro ámbito municipal en el presente apartado.

ANEJO 3. PLAN DE PARTICIPACIÓN PÚBLICA

c) Otros organismos, agencias públicas y/o asociaciones supra-municipales. Dada la naturaleza de la actuación cuyo Estudio de Integración Paisajística es sometido al presente Plan de Participación Pública, no se han considerado, inicialmente, necesaria la inclusión de otros organismos, agencias públicas y/o asociaciones supramunicipales como grupos de interés más relevantes para el proceso descrito.

d) Colegios Profesionales. Se propone, como mínimo, considerar a los siguientes colegios profesionales:

- Delegación territorial del Colegio Oficial de Arquitectos.
- Delegación territorial del Colegio Oficial de Biólogos.
- Delegación territorial del Colegio Oficial de Geógrafos.
- Delegación territorial del Colegio Oficial de Ingenieros Agrónomos.
- Delegación territorial del Colegio Oficial de Ingenieros de Caminos, Canales y Puertos.

2) Agentes residentes en el municipio.

a) Residentes locales. Como habitantes permanentes del lugar y por tanto bien conocedores del mismo, pueden facilitar información importante para una eficaz toma de decisiones y su implicación puede llegar a ser importante como colaboradores en fases posteriores de implementación y seguimiento. Los principales aspectos a tener en cuenta para distinguir entre los diferentes grupos sociales y poder así recoger la opinión de todos serán aspectos tales como la edad, la profesión, el barrio en el que viven, su vínculo con el municipio y su capacidad de servir como interlocutor con otros

ANEJO 3. PLAN DE PARTICIPACIÓN PÚBLICA

residentes locales.

b) Visitantes. Este colectivo resulta de gran interés, puesto que permite incorporar el punto de vista de ciudadanos no residentes en el municipio en el que se localiza la actuación. Además, la visión de estas personas resulta muy útil para percibir qué estrategia territorial puede ser la más acertada, puesto que piensan, esencialmente como turistas, excursionistas, visitantes puntuales, etc..., una actividad económica cada vez más importante para el futuro de los municipios de la Comunidad Valenciana. Por tanto, la evaluación de este colectivo debe ser considerada, debiendo seguirse los mismos criterios de representatividad de la muestra que se tienen en cuenta para los residentes locales. La localización del sector en el que se pretende desarrollar la actuación, y su naturaleza turístico-hotelera, convierte al colectivo de visitantes-turistas como fuente de información de primer orden en el proceso de participación pública.

c) Grupos locales. Con independencia de la difusión iniciada a través de los canales indicados, se podrá contactar específicamente con los grupos locales más representativos del municipio de **La Vila Joiosa**. El papel que desempeñan las distintas asociaciones y entidades englobadas dentro de los grupos de lugar de la ciudad de **La Vila Joiosa** es esencial para el correcto despliegue del presente Plan de Participación Pública, suponiendo éstos una de las primeras fuentes de acceso, difusión e incentivación al proceso de participación al resto de la ciudadanía, pudiendo contribuir a lograr un alto índice de participación y coherencia de resultados en los procedimientos de valoración paisajística y detección de preferencias de la población, con objetivos concretos de mejora de la calidad paisajística y calidad de vida de sus habitantes.

DOCUMENTACIÓN EN TRAMITACIÓN

ANEJO 3. PLAN DE PARTICIPACIÓN PÚBLICA

Interesa, a dichos efectos, y en función a la importancia que, desde el Excmo. Ayuntamiento de **La Vila Joiosa** se otorga a la participación pública (existiendo una Concejalía de Participación Ciudadana), considerar grupos de interés a las siguientes asociaciones locales:

- Asociación de vecinos del Casco Antiguo de **La Vila Joiosa**.
- Asociación de vecinos La Cala i Atalaies de **La Vila Joiosa**.
- Asociación de vecinos Secanet-Mediases de **La Vila Joiosa**.
- Asociación de vecinos Virgen del Carmen-Costera del Pastor de **La Vila Joiosa**.
- Asociación de vecinos la Tellerola de **La Vila Joiosa**.

DOCUMENTACIÓN EN TRAMITACIÓN

ANEJO 3. PLAN DE PARTICIPACIÓN PÚBLICA

F. METODOLOGÍA, ACTIVIDADES A REALIZAR Y PROGRAMA OPERATIVO

Tomando como referencia y siguiendo el programa de actividades establecido en el *Apartado D* de la Memoria del Presente Plan de Participación Pública, las actividades que se van a realizar, y la metodología a seguir en cada una de ellas, queda reflejada tal y como sigue:

1) Anuncio de la información pública (publicación).

El proceso se iniciará con la publicación del anuncio, en el Diario Oficial de la Comunidad Valenciana (DOCV), de la apertura del periodo de información pública de la tramitación del Plan Participación Pública del Estudio de Integración Paisajística de referencia, el cual podrá ser examinados por cualquier persona interesada en el Ayuntamiento de **La Vila Joiosa** y/o en su página **web durante un período de un (1) mes**, a partir de dicha publicación en el DOCV.

Así mismo, si se considera conveniente, también podrá realizarse anuncio de dicha información pública en prensa escrita y/o en el propio entorno web del Ayuntamiento de **La Vila Joiosa**.

2) Publicación de la información pública.

Durante los **30 días** que dure el proceso de exposición pública, se publicará, en el entorno web seleccionado al efecto para ello, la siguiente información:

- Estudio de Integración paisajística. Íntegro: memoria y planos.
- Memoria del presente Plan de Participación Pública.
- Formulario de quejas-sugerencias-alegaciones.
- Encuesta de valoración-participación en el proceso de participación pública del Estudio de Integración Paisajística.

DOCUMENTACIÓN EN TRAMITACIÓN

ANEJO 3. PLAN DE PARTICIPACIÓN PÚBLICA

3) Formulación de sugerencias-alegaciones.

Desde la publicación en el DOCV del anuncio de información pública, y durante un período de un **(1) mes**, toda persona interesada podrá ejercer su derecho a formular alegaciones y observaciones sobre el proceso de Estudio de Integración Paisajística que se lleva a cabo.

Estas sugerencias o alegaciones podrán ser presentadas:

- Mediante **formulario de alegaciones** ubicado al efecto en el entorno web en el que se publique la documentación sometida a participación pública.
- En el Registro de entrada general del Excmo. Ayuntamiento de **La Vila Joiosa**.
- Mediante cualquiera de los medios previstos en el art. 16.4 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, de Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

4) Mailing a los grupos de interés.

Durante los **15 primeros días** del proceso de participación pública, se enviará, **vía mail**, a los grupos de interés definidos en la presente memoria, información sobre:

- La apertura y duración del plazo de participación pública del presente Estudio de Integración Paisajística.
- *Enlace-web* en el que pueden acceder al proceso de participación pública (contenido y plazos).

DOCUMENTACIÓN EN TRAMITACIÓN

ANEJO 3. PLAN DE PARTICIPACIÓN PÚBLICA

Dichos grupos locales a los que se les informará directamente sobre el inicio del proceso de participación pública son **los agentes externos y grupos locales definidos en el apartado "f" del presente documento.**

5) Evaluación de los resultados de la participación pública.

Durante los **treinta (30) días siguientes** a la finalización del proceso de exposición pública, se procederá a la evaluación de dicha participación, mediante el análisis de todas las sugerencias, alegaciones y consideraciones que, tanto mediante el procedimiento de encuestación como por la propia iniciativa de la ciudadanía, asociaciones y colectivos interesados, hayan sido realizados en tiempo y forma establecido por la presente memoria.

El definitivo estudio de integración paisajística, tras el proceso de participación pública, recogerá las alegaciones, sugerencias y valoraciones paisajísticas que sean informadas favorablemente por el equipo redactor del citado estudio, introduciendo así el citado proceso de participación a la definitiva valoración de la integración paisajística de la actividad en el medio receptor.

6) Publicación de los resultados.

El definitivo Estudio de Integración Paisajística se publicará en la página web del Excmo. Ayuntamiento de **La Vila Joiosa** habilitada para ello, estando conformado por:

- Vaciado de las encuestas de valoración de la integración paisajística de la actuación.
- Memoria del *mailing* a los grupos de interés: grupos contactados y respuesta-participación inherente a dicho contacto.

DOCUMENTACIÓN EN TRAMITACIÓN

ANEJO 3. PLAN DE PARTICIPACIÓN PÚBLICA

- Vaciado y análisis de las alegaciones, quejas y sugerencias recibidas en formulario elaborado al efecto o mediante los medios legalmente acreditados para ello.

- **Documento definitivo de Estudio de Integración Paisajística**, el cual contendrá:
 - a) Memoria del Estudio de Integración Paisajística.
 - b) Anejo 1. Memoria del Plan de Participación Pública.
 - c) Anejo 2. Resultados de la participación pública 1: encuestación y participación de particulares.
 - d) Anejo 3. Resultados de la participación pública 2: grupos de interés.
 - e) Anejo 4. Síntesis de la participación pública: criterios y sugerencias consideradas en la integración paisajística de referencia.

Como puede apreciarse, se **apuesta por una metodología** participativa eminentemente práctica y muy focalizada, en primera instancia, a los grupos de interés, considerando esencial que éstos tengan constancia del inicio del citado proceso, contando con la documentación paisajística adecuada (descripción de la actividad, del medio, estudio de integración paisajística propiamente dicho, memoria del plan de participación pública, encuestas de preferencias y valoración paisajística, etc.) para poder ejercer, adecuadamente, su fundamentado derecho a la participación.

Habida cuenta de la naturaleza de la actuación, su carácter en suelo urbano, así como el amplio proceso de información de base y partida que se prevé publicar en el entorno web del Excmo. Ayuntamiento de **La Vila Joiosa**, no se considera necesario proceder a la elaboración de talleres informativos y participativos (tanto a la ciudadanía en general como a los grupos de interés), siendo, a todos los efectos, más que sobresaliente el proceso de difusión y contacto con la ciudadanía indicado en la presente memoria de participación pública.

DOCUMENTACIÓN EN TRAMITACIÓN

ANEJO 3. PLAN DE PARTICIPACIÓN PÚBLICA

Con la finalidad de maximizar los costes económicos de la edición y difusión de documentación, contribuyendo así a la sostenibilidad de los procesos administrativos inherentes a la participación pública, la totalidad de la documentación resultante del proceso de participación será editada y difundida en **formato digital** a través del entorno web que el Excmo. Ayuntamiento de **La Vila Joiosa** disponga al efecto.

DOCUMENTACIÓN EN TRAMITACIÓN

ANEJO 3. PLAN DE PARTICIPACIÓN PÚBLICA

G. EVALUACIÓN PERIÓDICA DEL PROCESO DE PARTICIPACIÓN

Las fases en las que se realizarán evaluaciones sobre el desarrollo del proceso de participación pública son las siguientes:

- **Tras el período de información pública** iniciado con la publicación del correspondiente anuncio en el DOCV, **se informará sobre:**

- a) Las alegaciones-sugerencias presentadas.
- b) El contacto con los grupos de interés seleccionados al efecto en la presente memoria.
- c) La realización de las encuestas sobre la valoración paisajística y casuística del Estudio de Integración Paisajística.

- Los **Anejos 2 y 3** del **Documento definitivo de Estudio de Integración Paisajística** contendrán una evaluación detallada de los resultados obtenidos en el proceso de participación, integrando el **anejo 4** la síntesis de éste, con los aspectos considerados, justificadamente, en la definitiva integración paisajística de la actuación.

DOCUMENTACIÓN EN TRAMITACIÓN

ANEJO 3. PLAN DE PARTICIPACIÓN PÚBLICA

H. RESUMEN ACTUALIZADO DE LOS RESULTADOS: COMUNICACIÓN Y DIFUSIÓN

Los resultados obtenidos en el presente proceso de participación pública, se publicarán en el entorno web del Excmo. Ayuntamiento de **La Vila Joiosa** definida al efecto, y respecto a los grupos de interés que participen en ello, se les comunicará vía mail el resultado de sus consideraciones-alegaciones-sugerencias.

Los interlocutores del presente proceso de participación serán:

- Las autoridades locales designadas como interlocutores serán los responsables del departamento municipal garante de la exposición pública y de la tramitación del documento del que es objeto el estudio de integración paisajística objeto del presente proceso de participación pública.
- Los **firmantes** del presente Plan de Participación Pública como técnicos del equipo consultor encargado de ello.

DOCUMENTACIÓN EN TRAMITACIÓN

ANEJO 3. PLAN DE PARTICIPACIÓN PÚBLICA

I. EVALUACIÓN FINAL DEL PLAN DE PARTICIPACIÓN PÚBLICA

El **Anejo 4** del Documento definitivo del Estudio de Integración Paisajística, contendrá un documento de síntesis del proceso de participación pública indicado y descrito en la presente Memoria.



DOCUMENTACIÓN EN TRAMITACIÓN

ANEJO 3. PLAN DE PARTICIPACIÓN PÚBLICA

J. DOCUMENTACIÓN COMPLEMENTARIA A LA MEMORIA DEL PLAN DE PARTICIPACIÓN PÚBLICA

1. Cuestionario de evaluación y preferencias paisajísticas.

Estudio de Integración Paisajística

Propuesta de Estudio de Detalle parcela uso Turístico-Hotelero de la Manzana de Suelo Urbano TI-12 del vigente de Plan General de la Vila Joiosa.

Plan de Participación Pública_ Encuesta para la Participación ciudadana y formulario de alegaciones

DATOS OBLIGATORIOS DEL ENCUESTADO

Sexo	Varón	Mujer
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Edad	15-19	20-29	30-39	40-49	50-59	60-69	70-79	> 80
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

DATOS VOLUNTARIOS DEL ENCUESTADO

(si presenta alguna alegación, estos datos son obligatorios)

Apellidos y nombre:

DNI:

Dirección:

Población:

Número de teléfono:

E-mail:

Estudio de Integración Paisajística

Propuesta de Estudio de Detalle parcela uso Turístico-Hotelero de la Manzana de Suelo Urbano TI-12 del vigente de Plan General de la Vila Joiosa.

Plan de Participación Pública_ Encuesta para la Participación ciudadana y formulario de alegaciones

1.- ¿Conoce el ámbito en el que se pretende ubicar la actuación?

<i>Si</i>	<i>No</i>
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

2.- ¿Qué valor global, respecto a su calidad paisajística, le daría al ámbito en el que se pretende ubicar la actuación?

<i>Muy baja calidad</i>	1
<i>Baja calidad</i>	2
<i>Media calidad</i>	3
<i>Alta calidad</i>	4
<i>Muy alta calidad</i>	5

3.-a) ¿Cree que la unidad de paisaje considerada (URBANIZACIÓN Y OTROS USOS), refleja adecuadamente la realidad paisajística existente en el ámbito en el que se pretende ubicar la actuación?

<i>Si</i>	<i>No</i>
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Estudio de Integración Paisajística

Propuesta de Estudio de Detalle parcela uso Turístico-Hotelero de la Manzana de Suelo Urbano TI-12 del vigente de Plan General de la Vila Joiosa.

Plan de Participación Pública_ Encuesta para la Participación ciudadana y formulario de alegaciones

3.-b) ¿Cree que la unidad de paisaje considerada (ARBOLADO PREDOMINANTE), refleja adecuadamente la realidad paisajística existente en el ámbito en el que se pretende ubicar la actuación?

<i>Si</i>	<i>No</i>
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

4.- Considera que existen otras unidades de paisaje dignas de ser caracterizadas en el presente estudio y que se localizan en la manzana objeto de atención?. Si es así, enumérelas por favor,

Estudio de Integración Paisajística

Propuesta de Estudio de Detalle parcela uso Turístico-Hotelero de la Manzana de Suelo Urbano TI-12 del vigente de Plan General de la Vila Joiosa.

Plan de Participación Pública_ Encuesta para la Participación ciudadana y formulario de alegaciones

5.- ¿Ha detectado, o conoce, la presencia de elementos ambientales, o patrimoniales, de interés en el ámbito en el que se pretende ubicar la actuación?

<i>Si</i>	<i>No</i>
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

5.a.- En caso afirmativo:

<i>Nombre</i>	<i>Localización</i>

Estudio de Integración Paisajística

Propuesta de Estudio de Detalle parcela uso Turístico-Hotelero de la Manzana de Suelo Urbano TI-12 del vigente de Plan General de la Vila Joiosa.

Plan de Participación Pública_ Encuesta para la Participación ciudadana y formulario de alegaciones

6.- En la parcela del sector SU TI-12, ¿cuáles de los siguientes elementos considera que afectan más negativamente al paisaje y a su percepción actual?

<i>Calidad de la edificación-urbanización</i>	
<i>Poblamiento disperso</i>	
<i>Eriales y zonas incultas</i>	
<i>Instalaciones humanas escasamente integradas con el entorno</i>	
<i>Infraestructuras</i>	
<i>Degradación de la vegetación natural</i>	
<i>Contexto paisajístico general</i>	
<i>Indique otro...</i>	
<i>Indique otro...</i>	

Marque un mínimo de tres

7.- En las Unidades de paisaje insertas en la parcela del sector SU TI-12, ¿cuál de los siguientes objetivos de gestión recomendaría?

	<i>Residencial bloque exento</i>	<i>Residencial aislado</i>	<i>Urbanización y otros usos</i>	<i>Arbolado predominante</i>
<i>Conservación en su estado actual</i>				
<i>Restauración de su dinámica</i>				
<i>Permisibilidad a actuaciones puntuales con su debida integración paisajística</i>				

Marque UNA sola opción

Estudio de Integración Paisajística

Propuesta de Estudio de Detalle parcela uso Turístico-Hotelero de la Manzana de Suelo Urbano TI-12 del vigente de Plan General de la Vila Joiosa.

Plan de Participación Pública_ Encuesta para la Participación ciudadana y formulario de alegaciones

8.- ¿Qué acciones considera más adecuadas para mejorar la integración paisajística de la actuación tal y como ha sido concebida en el Estudio de Integración Paisajística que sirve de marco a la presente encuesta?

<i>Ninguna, la actuación (por localización y naturaleza) se integra muy bien en el paisaje y su entorno.</i>	
<i>Implantación de pantallas vegetales alrededor de las zonas a urbanizar y edificar</i>	
<i>Control cromático de las edificaciones resultantes.</i>	
<i>Mantenimiento del arbolado existente</i>	
<i>Indique otra...</i>	
<i>Indique otra...</i>	
<i>Indique otra...</i>	
<i>Indique otra...</i>	

9.- En general, ¿cómo cree que va a afectar el desarrollo de la actuación sobre:

Valore numéricamente: Muy Negativamente (1); negativamente (2); ni negativa ni positivamente (3); positivamente (4) y Muy Positivamente (5)

<i>Agricultura de la zona.</i>	
<i>Industria de la zona.</i>	
<i>Servicios de la zona.</i>	
<i>Tráfico de la zona.</i>	
<i>Accesibilidad de la zona.</i>	

Estudio de Integración Paisajística

Propuesta de Estudio de Detalle parcela uso Turístico-Hotelero de la Manzana de Suelo Urbano TI-12 del vigente de Plan General de la Vila Joiosa.

Plan de Participación Pública_ Encuesta para la Participación ciudadana y formulario de alegaciones

9.- (continuación)

Valore numéricamente: Muy Negativamente (1); negativamente (2); ni negativa ni positivamente (3); positivamente (4) y Muy Positivamente (5)

<i>Seguridad de la zona.</i>	
<i>Mejora de la escena territorial.</i>	
<i>Turismo de la zona.</i>	
<i>Creación de espacios libres y zonas recreativas.</i>	
<i>Dotaciones públicas.</i>	
<i>Perceptibilidad de la Playa como recurso paisajístico.</i>	
<i>Empleo.</i>	
<i>Gestión de residuos.</i>	
<i>Contaminación ambiental.</i>	
<i>Contaminación acústica.</i>	
<i>Degradación de hábitats de interés.</i>	
<i>Degradación paisajística.</i>	
<i>Génesis de situaciones de riesgo natural.</i>	
<i>Indique otra...</i>	
<i>Indique otra...</i>	
<i>Indique otra...</i>	

Estudio de Integración Paisajística

Propuesta de Estudio de Detalle parcela uso Turístico-Hotelero de la Manzana de Suelo Urbano TI-12 del vigente de Plan General de la Vila Joiosa.

Plan de Participación Pública_ Encuesta para la Participación ciudadana y formulario de alegaciones

ALEGACIONES AL PROYECTO-ACTUACIÓN

Por favor indique, de forma justificada sus alegaciones a la actuación cuya naturaleza y participación pública es evaluada en el presente proceso de participación. Recuerde que para que ésta sea válida, se requerirá su identificación (página 1). Su alegación será debidamente estudiada y recibirá contestación personalizada de la misma en el plazo estimado en la Memoria del Plan de Participación Pública.