

MEMORIA



ESTUDIO DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA DEL ESTUDIO DE DETALLE DE LA PARCELA "R-6"

PLAN PARCIAL SECTOR S-1 "LA CEÑUELA" (U.E.-1) TORREVIEJA ALICANTE

PROMOTOR:

AMAY GESTIÓN INMOBILIARIA, S.L.

REDACTOR:

TECNIPILA, S.L.P.

ARQUITECTO:

JOSÉ FRANCISCO SÁNCHEZ CÁNOVAS.

FECHA:

DICIEMBRE 2013

ÍNDICE

1. ANTECEDENTES	2
1.1.- MARCO LEGAL	2
1.2.- OBJETO DEL ESTUDIO DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA.....	2
1.3.- CONTENIDO DEL ESTUDIO DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA.	3
1.4.- FASES DE ELABORACIÓN Y APLICACIÓN.	4
2. DOCUMENTACIÓN INFORMATIVA	5
2.1.- DESCRIPCIÓN DE LA ACTUACIÓN.....	5
2.2.- ÁMBITO DE ESTUDIO.....	6
2.3.- CARACTERIZACIÓN DE LA UNIDAD DE PAISAJE Y DE LOS RECURSOS PAISAJÍSTICOS AFECTADOS.....	6
2.4.- PLANES O PROYECTOS EN TRÁMITE O EJECUCIÓN DENTRO DEL MISMO ÁMBITO.....	7
3. DOCUMENTACIÓN JUSTIFICATIVA	8
3.1.- PLAN DE PARTICIPACIÓN PÚBLICA.	8
3.1.1.- OBJETIVOS DEL PROCESO DE PARTICIPACIÓN.....	8
3.1.2.- PROGRAMA DE ACTIVIDADES Y TRABAJOS.	9
3.1.3.- PÚBLICO INTERESADO Y AFECTADO PARA CADA UNA DE LAS ACTIVIDADES Y TRABAJOS EXPUESTOS. PAPEL QUE DESEMPEÑAN EN EL PROCESO DE PARTICIPACIÓN. ...	10
3.1.4.- METODOLOGÍA Y ACTIVIDADES PROGRAMADAS.....	11
3.1.5.- EVALUACIÓN PERIÓDICA DEL PROCESO DE PARTICIPACIÓN.	13
3.1.6.- RESUMEN DE RESULTADOS.	13
3.2.- ALCANCE Y CONTENIDO DEL ESTUDIO.....	14
3.3.- VALORACIÓN DE LA INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA.	15
3.4.- VALORACIÓN DE LA INTEGRACIÓN VISUAL.	16
3.5.- RESULTADOS Y CONCLUSIONES DE LAS VALORACIONES.	17
ANEJOS	18
ANEJO I – ESCENAS VISUALES DEL ÁMBITO ESTUDIADO	19
ANEJO II – MODELO DE CUESTIONARIO PARA LA REALIZACIÓN DE LA CONSULTA PÚBLICA ...	23

1. ANTECEDENTES.

El presente documento corresponde al **Estudio de Integración Paisajística** del **Estudio de Detalle** de la **Parcela R-6** del **Plan Parcial Sector S-1 "La Ceñuela" (U.E.-1)**, en el Término Municipal de **Torrevieja** (Alicante), ubicada entre la Avenida España y las calles Humedal, Rueda y Txacolina.

1.1.- MARCO LEGAL.

La necesidad de redactar un Estudio de Integración Paisajística viene determinada por el artículo 48.4.a) del Decreto 120/2006, de 11 de agosto, del Consell, por el que se aprueba el **Reglamento de Paisaje de la Comunitat Valenciana**, establece que deberán ir acompañado de Estudio de Integración Paisajística *"El planeamiento urbanístico de desarrollo contemplado en los apartados b, c, d y f del artículo 38 de la Ley 16/2005, de 30 de diciembre, de la Generalitat, Urbanística Valenciana"*.

El Artículo 38 de la **Ley 16/2005, de 30 de diciembre**, de "Instrumentos de planeamiento de carácter espacial" incluye en su apartado f) *"Estudios de detalle, que completan o adaptan determinaciones establecidas por los Planes Generales o Parciales."*

De acuerdo con El Decreto 120/2006, de 11 de agosto, del Consell, por el que se aprueba el **Reglamento del Paisaje de la Comunitat Valenciana**, entre los documentos que integran el Estudio de Integración Paisajística incluye el llamado **Plan de Participación Pública**, como parte de la documentación justificativa, cuyo contenido y objeto se regula en los artículos 13 a 17 del citado Decreto.

1.2.- OBJETO DEL ESTUDIO DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA.

El propio objeto de los Estudios de Integración Paisajística se detalla en el mismo articulado del mencionado **Reglamento del Paisaje de la Comunidad**

Valenciana, cuyo artículo 49.1 estipula que *"los Estudios de Integración Paisajística tienen por objeto predecir y valorar la magnitud y la importancia de los efectos que las nuevas actuaciones o la remodelación de actuaciones preexistentes pueden llegar a producir en el carácter del paisaje y en su percepción y determinar estrategias para evitar los impactos o mitigar los posibles efectos negativos"*.

Por tanto, el objeto de este estudio se centra en predecir y valorar la incidencia de la construcción de 135 viviendas en el entorno paisajístico, y también trazar medidas para minimizar su impacto con el entorno.

1.3.- CONTENIDO DEL ESTUDIO DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA.

El Decreto 120/2006, de 11 de agosto, del Consell, por el que se aprueba el **Reglamento del Paisaje de la Comunidad Valenciana**, establece así mismo el contenido específico que debe contemplar cualquier Estudio de Integración Paisajística.

Según esto, el artículo 52 establece que todo Estudio de Integración Paisajística incluirá:

- Plan de Participación Pública.
- Descripción y definición del alcance de la actuación.
- Delimitación del ámbito de estudio y caracterización de las Unidades de Paisaje y de los Recursos Paisajísticos afectados.
- Planes y proyectos en trámite o ejecución en el mismo ámbito.
- Valoración de la Integración Paisajística o justificación del cumplimiento de las determinaciones contenidas en los instrumentos de paisaje que le sean de aplicación, y en especial del Estudio de Paisaje o Catálogo de Paisaje.
- La Valoración de la Integración Visual a partir de un Análisis Visual del ámbito desarrollado.
- La identificación de los Impactos Paisajísticos y Visuales y la previsión y magnitud.

- Las medidas de integración y mitigación de impactos y programa de implementación.

1.4.- FASES DE ELABORACIÓN Y APLICACIÓN.

El Estudio de Integración Paisajística está referido al Estudio de detalle de la Parcela R-6 del Plan Parcial Sector S-1, "La Ceñuela", del Término Municipal de Torrevieja (Alicante).

El inicio del procedimiento se establece con el análisis previo del lugar así como de los planos de Información y de Ordenación contenidos en el Estudio de Detalle.

Una vez analizados estos documentos se dará comienzo al Estudio de Integración Paisajística propiamente dicho, cuya primera fase es la elaboración del Plan de Partición Pública.

Una vez aprobada la propuesta para el Plan de Participación Pública, dará comienzo una campaña de comunicación, por parte del Ayuntamiento de Torrevieja, para informar al público interesado de los contenidos del presente Estudio de Integración Paisajística.

Mediante consulta pública, se facilitará a aquellas personas que así lo deseen la posibilidad de expresar libremente sus criterios, especialmente en lo que respecta a los elementos del paisaje que puedan verse afectados por la construcción de las 135 viviendas.

A continuación se procederá al estudio de las opiniones, valoraciones y propuestas emitidas por los participantes, cuyas observaciones y sugerencias deberán ser debidamente contestadas. De igual forma los resultados obtenidos serán formalmente publicados.

Por último, y una vez concluida la fase de Participación, se procederá a la redacción definitiva del Estudio de Integración Paisajística incluyendo los resultados de la participación pública. Una vez realizado este documento, se integrarán los

resultados en el Estudio de Detalle de la Parcela R-6, elaborándose los documentos definitivos.

De esta forma, y una vez obtenida la probación definitiva por parte de la Generalitat, se dará publicidad, por parte del Ayuntamiento, a la Documentación del Estudio de Detalle de la Parcela R-6.

2. DOCUMENTACIÓN INFORMATIVA.

2.1.- DESCRIPCIÓN DE LA ACTUACIÓN.

El proyecto al que viene referido el presente Estudio de Integración Paisajística es un **Estudio de Detalle** para la **Parcela R-6** del **Plan Parcial Sector S-1, "La Ceñuela" (U.E.-1)**, ubicada en el límite sur del Término Municipal de **Torrevieja** (Alicante), lindando con el Término Municipal de Orihuela, entre la Avenida Espuña y las calles Humedal, Rueda y Txacolina.

Tal y como se establece en dicho Estudio de Detalle, se trata de un solar situado en suelo clasificado como urbano. La solución propuesta contempla la subdivisión de la parcela en **cuatro subparcelas**, correspondientes a sendas **fases de actuación**, en las que se prevé la construcción de un número máximo de **135 viviendas** según la tipología de **Agrupación Libre en Dos Plantas**, cumpliendo el proyecto con las normas establecidas por el Plan parcial en el que se incluye, en todo lo referente a usos, tipo de edificación, edificabilidad, ocupación máxima, retranqueos mínimos de los frentes, caminos y demás linderos, número de plantas y altura máxima de la edificación y parcela mínima. También se respetan todas las disposiciones relativas a la composición del edificio y del empleo de materiales acordes al carácter de la zona.

Por lo tanto, el presente **Estudio de Integración Paisajística** tiene por objeto analizar la incidencia de la construcción de las citadas 135 viviendas en el paisaje circundante a la Parcela R-6, así como la percepción que de ellas puedan tener los ciudadanos.

2.2.- ÁMBITO DE ESTUDIO.

Según el **Artículo 51** del **Reglamento del Paisaje de la Comunidad Valenciana**, correspondiente al Ámbito de los Estudios de Integración Paisajística:

"El ámbito de los Estudios de Integración Paisajística abarcará, para cada plan, proyecto o actuación para el que es obligatoria su realización conforme a lo establecido en el artículo 48.4 del presente Reglamento, la Unidad o Unidades de Paisaje completas afectadas por la cuenca visual de la actuación tanto en su fase de construcción como de explotación."

En ese mismo Artículo, se define como cuenca visual *"aquella parte del territorio desde donde es visible la actuación y que se percibe especialmente como una unidad definida generalmente por la topografía y la distancia."*

Así mismo, y en virtud del **Artículo 32** del citado **Reglamento del Paisaje de la Comunidad Valenciana**, se establece que:

"El análisis y el tratamiento del paisaje exigirá, a efectos instrumentales, la delimitación de las Unidades de Paisaje y de los Recursos Paisajísticos, en los términos definidos en el presente artículo y en los siguientes."

"Se entiende por Unidad de Paisaje el área geográfica con una configuración estructural, funcional o perceptivamente diferenciada, única y singular, que ha ido adquiriendo los caracteres que la definen tras un largo período de tiempo."

"Se entiende por Recursos Paisajísticos los elementos lineales o puntuales singulares de un paisaje o grupo de éstos que definen su individualidad y que tienen un valor visual, ecológico, cultural y/o histórico."

2.3.- CARACTERIZACIÓN DE LA UNIDAD DE PAISAJE Y DE LOS RECURSOS PAISAJÍSTICOS AFECTADOS.

Como ya se ha dicho anteriormente, la Parcela R-6, objeto del presente Estudio de Integración Paisajística, está incluida dentro del Plan Parcial Sector S-1,

"La Ceñuela" (U.E.-1), ubicado en el límite sur de Torrevieja, lindando con el Término Municipal de Orihuela (Alicante).

En esta escena, el elemento predominante queda constituido por urbanizaciones de carácter eminentemente residencial y con unas características similares, que circundan una serie de solares todavía sin construir o en proceso de construcción, coincidentes en gran parte con el ámbito de aplicación del citado Plan Parcial.

En aplicación de lo antedicho, y debido a la homogeneidad del entorno circundante a la parcela objeto de este estudio, en cuanto a uso, formas y fisiografía, se ha definido una única **Unidad de Paisaje**, denominada "**UP-1**", coincidente con el ámbito de aplicación del Plan Parcial Sector S-1 "La Ceñuela" (U.E.-1).

Por otro lado, y en lo que respecta a los **Recursos Paisajísticos**, no se han detectado elementos singulares de valor, como consecuencia de la ubicación de la Parcela R-6 en una zona urbana prácticamente consolidada.

2.4.- PLANES O PROYECTOS EN TRÁMITE O EJECUCIÓN DENTRO DEL MISMO ÁMBITO.

En la actualidad, se encuentra en proceso de aprobación el Estudio de Detalle de la Parcela R-6 del Plan Parcial Sector S-1 "La Ceñuela" (U.E.-1), del que es objeto de análisis el presente Estudio de Integración Paisajística.

Así mismo, se encuentra también en proceso de aprobación un proyecto de construcción de viviendas para la Parcela R-5 del citado Plan Parcial.

Por otra parte, en la parcela R-4 de este mismo Plan Parcial se encuentra en fase de ejecución un proyecto de construcción de 35 y otro de 16 viviendas, correspondientes a la segunda, tercera y cuarta fase de ejecución de un total de 114 viviendas.

También se encuentra en fase de ejecución un proyecto de construcción de viviendas en la parcela R-11 de este mismo Plan Parcial.

3. DOCUMENTACIÓN JUSTIFICATIVA.

3.1.- PLAN DE PARTICIPACIÓN PÚBLICA.

De acuerdo con el **Reglamento del Paisaje de la Comunidad Valenciana**, el Artículo 14 hace referencia al Plan de Participación Pública. En virtud de éste, se trata de un documento que define la estrategia de participación ciudadana, que debe acompañar a todo instrumento de Paisaje.

La participación ciudadana puede definirse como el proceso por el cual las personas toman parte en la resolución de actuaciones que afectan al paisaje, aportando puntos de vista, conocimientos y compartiendo la responsabilidad en la toma de decisiones.

El proceso de participación ciudadana empieza en los primeros momentos de desarrollo del Estudio de Integración Paisajística y actúa de manera continua en todos los procesos y fases del mismo.

El Plan de Participación Pública que se realizará para este Estudio de Integración Paisajística, acometerá los aspectos concernientes a las consideraciones paisajísticas y no a los aspectos de detalle de la actuación.

3.1.1.- OBJETIVOS DEL PROCESO DE PARTICIPACIÓN.

El Plan de Participación Pública define la estrategia de participación pública que debe acompañar todo instrumento de paisaje y lo desarrolla detalladamente para cada una de las etapas del proceso de elaboración (Ley 120/2006).

Así, la población interesada tiene la oportunidad de expresar la apreciación que tienen sobre el paisaje, discutiendo las transformaciones que tendrán lugar en él y de esta manera contribuir a la enunciación de los objetivos para mejorarlo o Conservarlo. Como consecuencia, se obtendrá información de primera mano en lo referente a la situación actual y a los problemas existentes con información de varias fuentes.

De acuerdo con lo previsto en el art. 15.3 del Decreto 120/2006, de 11 de agosto, del Consell de la Generalitat Valenciana, por el que se aprueba el **Reglamento de Paisaje de la Comunitat Valenciana**, el presente Plan de Participación Pública tiene por objeto:

- a) Hacer asequible la información relevante sobre el Estudio de Integración Paisajística que acompaña al Estudio de Detalle Parcela R-6 del Plan Parcial Sector S-1, "La Ceñuela" (U.E.-1), del Término Municipal de Torrevieja (Alicante).
- b) Informar del derecho a participar y de la manera en que se puede practicar este derecho.
- c) Reconocer el derecho a formular observaciones y comentarios en las etapas iniciales del procedimiento en que están abiertas todas las opciones.
- d) Adquirir información útil del público interesado.
- e) Determinar los valores atribuidos al paisaje por los agentes sociales y las poblaciones, mediante las metodologías reguladas en el Título III del Reglamento de Paisaje de la Comunitat Valenciana.
- f) Acreditar la opción adoptada y la forma en que se ha desarrollado el trámite de participación. Como propósito final del Plan de Participación Pública se pretende obtener una valoración del paisaje afectado, así como una clasificación y cartografía del paisaje resultado de la valoración de los técnicos, de los agentes implicados y los ciudadanos, para instituir los modelos a seguir en la planificación territorial.

3.1.2.- PROGRAMA DE ACTIVIDADES Y TRABAJOS.

Con la finalidad de conseguir los objetivos marcados, se llevará a cabo el siguiente programa de actividades y trabajos, que se desarrolla más adelante:

Compilación de datos sobre el paisaje del lugar y reflexiones previas del Estudio de Integración paisajística. Un estudio preliminar del contexto paisajístico en el que se encuentra el proyecto permitirá acometer el Plan con mayor precisión.

Difusión. Tras el estudio preliminar se da comienzo al procedimiento de información en el que se someten a consulta pública las determinaciones de propuesta del Plan de Participación Pública elaborado.

Encuestas y consultas. En este período se facilitarán las encuestas en la página web del Ayuntamiento de Torreveja, para que estén a disposición de cualquier ciudadano que desee enunciar su opinión. Es por ello que se cree necesario que los ciudadanos tengan un conocimiento del territorio pudiendo así valorarlo. El material utilizado para esta etapa se encuentra adjunto en los anexos de este documento. De igual modo se facilitará la realización de consultas y sugerencias, debiendo las mismas producirse en esta fase.

Tratamiento de datos. Los datos derivados del proceso anterior serán analizados por el equipo técnico para detectar tendencias y realizar un diagnóstico de los problemas de interés, si los hubiere, que preocupan a la ciudadanos concernidos.

Publicación de los resultados. Exponer los resultados derivados de la participación de los distintos ciudadanos consultados, así como también la forma en la que se van a ver mostrados en el documento de ordenación paisajística .

3.1.3.- PÚBLICO INTERESADO Y AFECTADO PARA CADA UNA DE LAS ACTIVIDADES Y TRABAJOS EXPUESTOS. PAPEL QUE DESEMPEÑAN EN EL PROCESO DE PARTICIPACIÓN.

De acuerdo al artículo 14.2 del Decreto 120/2006, **Reglamento de Paisaje de la Comunidad Valenciana**, se considerará "*Público Interesado aquél que esté afectado o pudiera serlo por los procedimientos de toma de decisiones de las políticas en materia de paisaje o que tenga interés en el lugar.*"

Observando los requisitos normativos se deriva que el público interesado que puede verse afectado por el Estudio de Detalle de la Parcela R-6 del Plan Parcial Sector S-1 "La Ceñuela" (U.E.-1), de Torreveja (Alicante) está constituido principalmente por un grupo:

Grupos del lugar: residentes locales, visitantes, grupos locales. Son individuos que viven y trabajan en un área en particular o la visitan y tiene un interés particular en esa zona.

Los grupos sociales de interés regional, los locales y los ciudadanos a título personal tienen el derecho de participar de manera activa y real en la evaluación del paisaje y por ello, podrán realizar alegaciones y observaciones durante el proceso de Participación Pública. Además, tendrán acceso a los resultados definitivos del proceso en el que se les informará de los motivos y consideraciones en los que se argumenta la elección adoptada y recibirán respuesta sobre las alegaciones y sugerencias que hubieran realizado.

Esta lista será dinámica a medida que se vaya desarrollando el proceso de Participación Pública, es decir, si existieran grupos que muestren interés y que en la fase inicial no se han tomado en cuenta se sumarán en el procedimiento.

3.1.4.- METODOLOGÍA Y ACTIVIDADES PROGRAMADAS.

Conformando el programa de actividades establecido en el apartado tres de la memoria del Plan de Participación Pública, las actividades que se van a realizar son las siguientes:

1) Comunicación a los diferentes grupos de interés.

El primer paso a seguir en este proceso es la apertura de la fase de participación e información pública anunciándose en el Diari Oficial de la Generalitat Valenciana (DOGV).

Se expondrán en el tablón de anuncios y en la Web del Ayuntamiento de Torreveja la forma de participar activamente en el proceso. Se expondrá la Memoria del Plan de Participación Pública y documentos anexos a la memoria entre los que se encuentra la encuesta, consideraciones previas y reportaje fotográfico de la parcela, se pretende facilitar el acceso a todo el grupo que esté interesado.

Se facilitara un acceso para la libre opinión del público interesado, con un plazo máximo de 2 días.

2) Evaluación de los resultados.

Se examinarán las sugerencias y opiniones efectuadas por el grupo de interesados y se manifestaran las conclusiones provenientes del proceso de participación.

3) Resultados finales.

Los datos reunidos en el proceso de participación pública se tratarán estadísticamente y se incluirán con los compilados por el equipo de técnicos del Estudio de Integración Paisajística. De esta manera, se obtendrá una visión integral de las preferencias de la población y la estimación del grupo técnico.

Estos resultados junto con sus manifestaciones se expondrán al público interesado, así como las decisiones alcanzadas en función del análisis de los mismos.

Por otro lado, las sugerencias o alegaciones realizadas por el público consultado se tendrán en cuenta a la hora de elaborar el Estudio de Integración Paisajística definitivo.

Se expresará también una respuesta que informe de los motivos y consideraciones en los que se basa la decisión adoptada tras el análisis de las mismas.

4) Sugerencias a la modificación del ESTUDIO DE INTEGRACION PAISAJISTICA.

Tras una primera modificación del Estudio de Integración Paisajística, el equipo técnico deberá someter a información pública las cuestiones más notables y decisiones alcanzadas en función de los resultados obtenidos en el proceso de participación, de forma que los distintos grupos que hayan estado implicados en todo el proceso tengan la oportunidad de formular alegaciones y sugerencias si no están conformes con los resultados derivados de su participación. Como consecuencia el equipo técnico tendrá que estudiar por segunda vez el Estudio de Integración Paisajística, observando las sugerencias y alegaciones recibidas durante la exposición pública de los resultados, obteniendo nuevos resultados y conclusiones. Se redactaran nuevas contestaciones a las opiniones recibidas.

Esta última fase permitirá la redacción final del Estudio de Integración Paisajística, indicando si alguna opinión o alegación ha modificado los conceptos que el equipo técnico ha tenido en cuenta a la hora de la redacción del Estudio de Integración Paisajística. En este documento, que formará parte del estudio, se recogerán los resultados de las encuestas y las conclusiones obtenidas durante el proceso, en forma de Anejo. Recogerá también cuales han sido los motivos y consideraciones en los que se ha cimentado tomar las decisiones.

3.1.5.- EVALUACIÓN PERIÓDICA DEL PROCESO DE PARTICIPACIÓN.

Existirá una evaluación periódica del proceso de participación. Ya que la fase de realización de encuestas y consultas iniciales se estima en 30 días. Se efectuarán valoraciones intermedias: una a los 10 días de iniciado el procedimiento y otra a los 20 días, dándose a conocer las propensiones antes de la última decisión y después del tratamiento de datos obtenidos.

Las alegaciones, sugerencias y consultas serán atendidas por los técnicos redactores en un plazo máximo de dos días.

En las siguientes fases de anexión de los resultados en el estudio de integración paisajística, también se darán a conocer los resultados iniciando una fase posterior de consultas y observaciones.

3.1.6.- RESUMEN DE RESULTADOS.

El resumen de los resultados emanados también estará expuesto al público por un plazo de 10 días por medio de los mismos cauces utilizados en todo el proceso de participación.

Los resultados obtenidos de las encuestas y consultas a grupos de interés, se publicarán en la página Web del Ayuntamiento de Torreveja y se transmitirá por escrito a los grupos de interés consultados.

3.2.- ALCANCE Y CONTENIDO DEL ESTUDIO.

Tal y como se ha descrito a lo largo del presente Estudio de Integración Paisajística, el objeto que se persigue es valorar el impacto visual y paisajístico que supone en el entorno la construcción de 135 viviendas en la Parcela R-6 del Plan Parcial Sector S-1 "La Ceñuela" (U.E.-1), en el límite sur del municipio de Torrevieja (Alicante), lindando con el Término Municipal de Orihuela.

En el artículo 53.1 del **Reglamento del Paisaje de la Comunidad Valenciana**, se especifica que en los Estudios de Integración Paisajística se debe reflejar tanto los beneficios como los perjuicios que originaría la actuación que contemplan. En este sentido, la construcción de las 135 viviendas que contempla el Estudio de Detalle puede suponer los siguientes efectos:

- A la vista del análisis realizado, no puede considerarse que se produzca pérdida alguna de la calidad visual puesto que no existen elementos que rompan la homogeneidad del territorio. Más bien al contrario, ya que la construcción de las 135 viviendas quedará perfectamente integrada en el paisaje circundante que, como ya se ha dicho anteriormente, se compone básicamente de urbanizaciones residenciales.

- Por su parte, la intrusión visual es consecuencia de la introducción de elementos naturales o artificiales en un territorio, que implican alteraciones en las pautas de visibilidad. En este caso concreto, se contemplan los impactos derivados de las intervenciones características de la fase de construcción, es decir, de la presencia de grúas, maquinarias y demás instalaciones necesarias durante la marcha y desarrollo de esta actividad.

- La intrusión visual comienza con la fase de acondicionamiento y continúa durante todo el proceso de construcción, por lo que habrá que tener en cuenta también el tiempo de permanencia de los efectos generados en la fase de construcción como una nueva magnitud a tener en cuenta en la valoración del impacto final.

3.3.- VALORACIÓN DE LA INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA.

El Artículo 49.2.a del **Reglamento del Paisaje de la Comunidad Valenciana**, dispone que *"la Valoración de la Integración Paisajística de una actuación analiza y valora la capacidad o fragilidad de un paisaje para acomodar los cambios producidos por la actuación sin perder su valor o carácter paisajístico"*.

Asimismo, el Artículo 54, en su apartado primero, complementa dicha información al decir que *"la Valoración de la Integración Paisajística de una actuación analizará la capacidad o fragilidad de un paisaje para acomodar los cambios producidos por la actuación sin perder su valor o carácter paisajístico"*.

En virtud del Reglamento, procedemos a analizar y valorar la sensibilidad del paisaje, en referencia a los aspectos citados en el artículo 54.3.

- Singularidad o escasez de los elementos del paisaje considerados a escala local o regional.

Tal como se ha dicho a lo largo de este Estudio, se trata de una zona caracterizada fundamentalmente por la existencia de urbanizaciones residenciales. Dicho esto, tanto en la Parcela R-6, a la que hace referencia el Estudio de Detalle, como en su entorno circundante, no existe ningún elemento paisajístico singular o único que pueda verse afectado por la intervención.

- Capacidad de transformación de las Unidades de Paisaje y de los Recursos Paisajísticos a acomodar cambios sin una pérdida inaceptable de su carácter o que interfiera negativamente en su valor paisajístico.

Dadas las características de la intervención propuesta en la Parcela R-6 así como de su propio entorno, no puede considerarse que dicha actuación suponga la transformación del paisaje circundante.

- Objetivos de calidad paisajística de las Unidades de Paisaje del ámbito de estudio.

Según se establece en el Reglamento de Paisaje de la Comunidad Valenciana, los Objetivos de Calidad Paisajística se formularán por las autoridades públicas competentes y se fijarán en el correspondiente Estudio de Paisaje.

3.4.- VALORACIÓN DE LA INTEGRACIÓN VISUAL.

El Artículo 49.2.b del **Reglamento del Paisaje de la Comunidad Valenciana** establece que *"la Valoración de la Integración Visual de una actuación analiza y valora los cambios en la composición de vistas hacia el paisaje como resultado de la implantación de una actuación, de la respuesta de la población a esos cambios y de los efectos sobre la calidad visual del paisaje existente"*.

Siguiendo las indicaciones del Artículo 55.2 de dicho Reglamento, en la Valoración de la Integración Visual se identifican los posibles impactos visuales, desde los tres puntos de observación que determinan la cuenca visual, en función de los siguientes factores:

- La compatibilidad visual de las características de la actuación.

Dado que el entorno en el que se ubica la Parcela R-6 se distingue principalmente por la presencia de urbanizaciones residenciales y que la intervención propuesta en el Estudio de Detalle objeto de este Estudio de Integración Paisajística consiste en la construcción de 135 viviendas en dicha parcela, según la tipología de Agrupación Libre en Dos Plantas, cabe afirmar que las características visuales de la actuación son perfectamente compatibles.

- El bloqueo de vistas hacia Recursos Paisajísticos de valor alto o muy alto.

Como ya se ha dicho anteriormente, en el entorno circundante no destaca ningún elemento paisajístico de valor alto o muy alto.

- La mejora de la calidad visual.

Tal y como se ha indicado, la construcción de 135 viviendas en la Parcela R-6 quedará perfectamente integrada en el paisaje circúndate, compuesto principalmente por urbanizaciones residenciales, no produciéndose pérdida alguna de la calidad visual.

- Los reflejos de la luz solar o luz artificial.

Dadas las características de la intervención, no puede considerarse que exista contaminación lumínica.

3.5.- RESULTADOS Y CONCLUSIONES DE LAS VALORACIONES.

En el Artículo 50.1 del **Reglamento del Paisaje de la Comunidad Valenciana**, se afirma que una actuación se considera integrada en el paisaje si no afecta negativamente al carácter del lugar y no impide la posibilidad de percibir los Recursos Paisajísticos, condiciones que cumple la actuación contemplada en el presente Estudio de Integración Paisajística.

A la vista de esto, y tras analizar la valoración de la integración paisajística y visual que supone la construcción de 135 viviendas en el entorno circundante, la valoración de las diferentes afecciones paisajísticas queda recogida en la siguiente tabla:

SÍNTESIS DE LA EVALUACIÓN DE LAS AFECCIONES PAISAJÍSTICAS				
	FASE DE CONSTRUCCIÓN		FASE DE FUNCIONAMIENTO	
UNIDADES DE PAISAJE INTEGRADAS	PÉRDIDA DE LA CALIDAD VISUAL	INTRUSIÓN VISUAL	PÉRDIDA DE LA CALIDAD VISUAL	INTRUSIÓN VISUAL
UP-1	NO SIGNIFICATIVA	MODERADA	NO SIGNIFICATIVA	BAJA

Por lo tanto, cabe determinar que la ejecución de dicho proyecto quedará integrada en el paisaje circundante sin perjuicio sobre el mismo.

Santiago de la Ribera, a 16 de Diciembre de 2013

El Promotor

El Arquitecto

Carmelo Murcia Caselles

José Francisco Sánchez Cánovas

ANEJOS

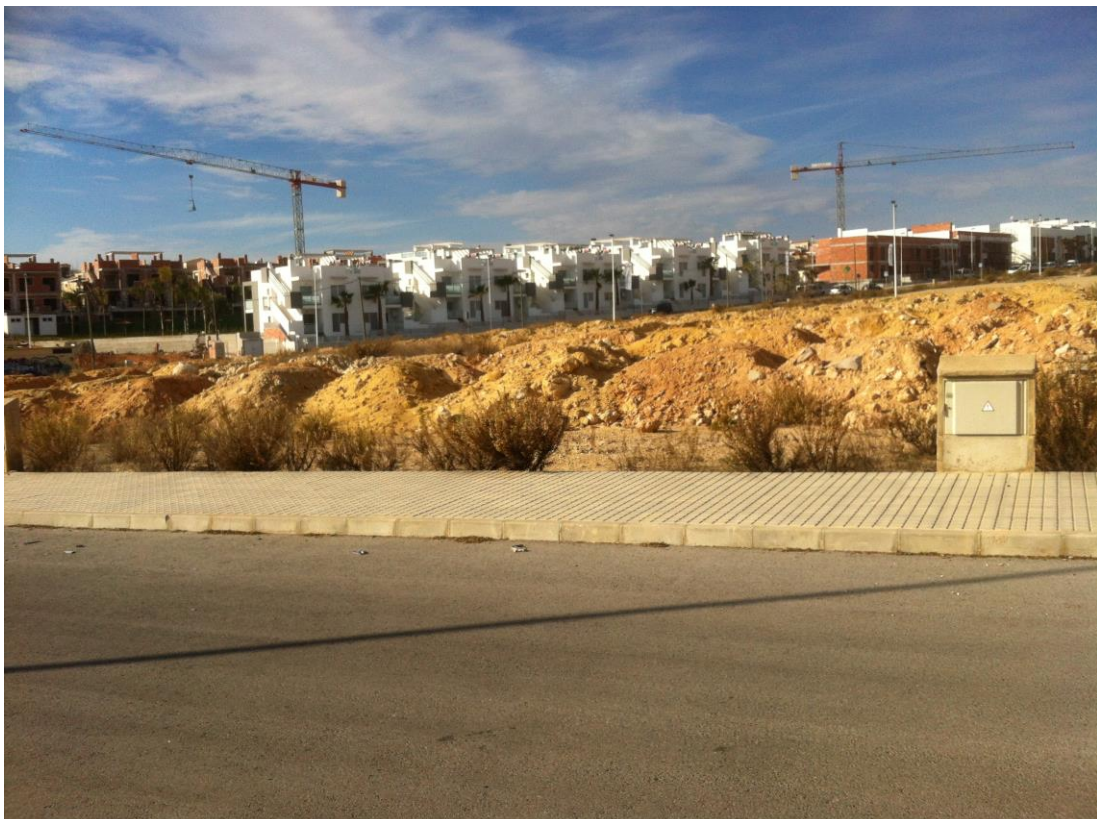
ANEJO I

ESCENAS VISUALES DEL ÁMBITO ESTUDIADO

VISUALES DESDE LA CALLE TXACOLINA HACIA LA AVENIDA ESPUÑA



VISUALES DESDE LA CALLE TXACOLINA HACIA LA CALLE HUMEDAL





ANEJO II

MODELO DE CUESTIONARIO PARA LA REALIZACIÓN DE LA CONSULTA PÚBLICA.

cuestionario para la realización de la consulta pública.

Ayuntamiento de Torrevieja.

Plan de Participación Pública del Estudio de Integración Paisajística del Estudio de Detalle de la Parcela R-6 del P.P. Sector S-1 "La Ceñuela" (U.E.-1) de Torrevieja (Alicante), ubicado entre la avenida España y las calles Humedal, Rueda y Txacolina.

1. ¿Conoce la ubicación del Estudio de Detalle?

SI NO

2. ¿Ha visualizado el paisaje que se percibe del área?

SI NO

3. ¿Cómo valoraría la calidad paisajística del conjunto de esa zona?

MUY ALTA ALTA MEDIA BAJA MUY BAJA

4. ¿Considera que existe en dicho entorno algún elemento de interés paisajístico que pueda verse afectado por la construcción de las 135 viviendas?

SI NO

En caso de que su respuesta sea positiva, identifique dicho/s elemento/s.

1.

2.

5. ¿Considera que las 135 viviendas que se prevén construir se integrarán en el paisaje del entorno?

SI NO

Si lo estima oportuno, indique alguna propuesta para mejorar su integración.

1.

2.

6. ¿Quiere añadir algún comentario respecto a las preguntas anteriores?

1.

2.

GRACIAS POR SU COLABORACIÓN.

NOMBRE Y APELLIDOS:

DNI:

DOMICILIADO EN EL MUNICIPIO:

SEXO:

EDAD:

cuestionario para la realización de la consulta pública.

Ayuntamiento de Torrevieja.

Plan de Participación Pública del Estudio de Integración Paisajística del Estudio de Detalle de la Parcela R-6 del P.P. Sector S-1 "La Ceñuela" (U.E.-1) de Torrevieja (Alicante), ubicado entre la avenida España y las calles Humedal, Rueda y Txacolina.

1. ¿Conoce la ubicación del Estudio de Detalle?

SI NO

2. ¿Ha visualizado el paisaje que se percibe del área?

SI NO

3. ¿Cómo valoraría la calidad paisajística del conjunto de esa zona?

MUY ALTA ALTA MEDIA BAJA MUY BAJA

4. ¿Considera que existe en dicho entorno algún elemento de interés paisajístico que pueda verse afectado por la construcción de las 135 viviendas?

SI NO

En caso de que su respuesta sea positiva, identifique dicho/s elemento/s.

1.

2.

5. ¿Considera que las 135 viviendas que se prevén construir se integrarán en el paisaje del entorno?

SI NO

Si lo estima oportuno, indique alguna propuesta para mejorar su integración.

1.

2.

6. ¿Quiere añadir algún comentario respecto a las preguntas anteriores?

1.

2.

GRACIAS POR SU COLABORACIÓN.

NOMBRE Y APELLIDOS:

DNI:

DOMICILIADO EN EL MUNICIPIO:

SEXO:

EDAD:
