



PLAN DE PARTICIPACIÓN PÚBLICA FASE INICIAL

ESTUDIO DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA DEL ESTUDIO DE DETALLE
DE LA MANZANA COMPUESTA POR LAS PARCELAS R-2 Y TBE-3 DEL
SECTOR S-27 “LA CORONELITA” DEL PGOU DE TORREVIEJA

PROMOTOR: STRAIT VALUE S.L.

ARQUITECTA: PILAR MORILLA MANRESA

DICIEMBRE 2018

1. INTRODUCCIÓN

El Plan de Participación Pública es el documento que define las estrategias para la valoración del paisaje por parte del público interesado y que debe acompañar todo instrumento de paisaje, desarrollándose detenidamente para cada una de las fases del proceso de elaboración.

Es considerado un documento de vital importancia, dado que el artículo 51 de la Ley 5/2014 de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje de la Comunidad Valenciana (LOTUP), contempla una serie de prerrogativas a favor de los ciudadanos que son garantizadas mediante la elaboración del mismo.

Mediante este instrumento, que forma parte de la documentación justificativa del Estudio de Integración Paisajística, el objetivo primordial pretendido, es aumentar la transparencia de las actuaciones de la administración en materia de paisaje y por lo tanto lograr una mayor viabilidad del proyecto, puesto que los interesados forman parte del mismo desde el inicio de la tramitación. En este sentido a través del antedicho instrumento, puede obtenerse información valiosa sobre el territorio que va a ser objeto de la actuación y en consecuencia hacer partícipes a los interesados en la toma de decisiones finales, dado que deberán ser recogidas las mismas por el Estudio de Integración Paisajística.

2. MARCO LEGAL

La Ley 5/2014 de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje de la Comunidad Valenciana (LOTUP), establece en su Artículo 51 que:

“Plan de participación pública que identifique las administraciones públicas afectadas y al público interesado en el plan o programa y las modalidades o amplitud de información y consulta.

El plan de participación pública deberá contener, al menos, la información pública mediante anuncio en el Diari Oficial de la Comunitat Valenciana y en un medio de comunicación social de prensa escrita de gran difusión y poner la documentación a disposición del público....”

En el caso que nos ocupa se trata de un Plan cuya tramitación no está sujeta al procedimiento ordinario de Evaluación Ambiental y Territorial Estratégica, sino por el procedimiento Simplificado, por tanto, en aplicación del artículo 57 de la LOTUP, que dice:

“1. Cuando un plan no esté sujeto al procedimiento ordinario de evaluación ambiental y territorial estratégica, una vez realizadas las actuaciones previstas en los artículos 50 y 51 de esta ley, se seguirán los siguientes trámites:

a) Información pública durante un periodo mínimo de cuarenta y cinco días, asegurando, cuanto menos, las medidas mínimas de publicidad exigidas por el artículo 53.2 de esta ley. El plazo mínimo será de 20 días cuando se trate de estudios de detalle.”

Por tanto, aunque el plan se tramite por el procedimiento simplificado, le es de aplicación el artículo 51 que habla de la tramitación por el procedimiento ordinario, en consecuencia, deberá contener el Plan de Participación Pública.

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. El contenido de los Estudios de Integración Paisajística viene definido en el anexo II de la LOTUP.

El proceso de participación pública deberá ajustarse a los contenidos fijados en la LOTUP.

3. ANTECEDENTES

La mercantil **STRAIT VALUE S.L.**, con domicilio fiscal en C/ San Andrés, nº 11, de Almoradí (Alicante), con C.I.F. nº B-54840244, y representante legal D. Antonio Ramos Guzmán, con D.N.I. 74681380-N, como propietaria de una de las parcelas que conforma la manzana compuesta por las parcelas R-3, R-2 y TEB-3, en base al cumplimiento de la Normativa del Plan Parcial "Sector 27" de Torrevieja.

Como tal propietaria, tiene intención de desarrollar un proyecto de viviendas en dicha parcela R-3, para lo cual según el artículo 55.3.3 del PGOU de Torrevieja y en base al cumplimiento de la Normativa del Plan Parcial "Sector 27" de Torrevieja, se hace necesaria la aprobación previa de un Estudio de Detalle que ordene la manzana globalmente antes del inicio de las obras de edificación.

La Arquitecta **PILAR MORILLA MANRESA** es la técnico redactora de dicho Estudio de Detalle.

4. LOCALIZACIÓN DE LA ZONA DE ESTUDIO

El ámbito del plan es la manzana compuesta por las parcelas identificadas con la numeración R-2 y TBE-3 del Plan Parcial del Sector 27 del PGOU de Torrevieja, aprobada el 18 de enero de 2006, los límites de dicha manzana son:

- Noreste: Calle B
- Sureste: Calle J
- Suroeste: Calle D
- Noroeste: Calle I

Tal como se muestra en Planos de Información que se acompañan al presente Estudio (I-1, I-2, I-3, I-4, I-5).

Dicha manzana del Plan Parcial del Sector 27, tras el Proyecto de reparcelación, se compone de tres parcelas: R-3, R-4 y TBE-3, la identificación catastral de las parcelas es:

Parcela R-3:

Propietario catastral: **COSTAMAR INTERNACIONAL, S.L.**
Número de referencia catastral: 8844201XH9084S0001AY

Parcela R-4:

Propietario catastral: **SAMAGUIL, S.A.**
Número de referencia catastral: 8844202XH9084S0001BY

Parcela TBE-3:

Propietario catastral: **SAMAGUIL, S.A.**
Número de referencia catastral: 8844203XH9084S0001YY

5. FASES DE ELABORACIÓN Y APLICACIÓN DE INSTRUMENTOS

Las principales fases que componen la elaboración y presentación del correspondiente Plan de Participación Pública son las siguientes:

1. Inicio de la fase de publicación del Plan de Participación Pública.
 - a) Puesta en conocimiento del Plan de Participación Pública.
 - b) Informar del derecho de participar y obtención del público interesado, es decir, encuestas.
2. Cierre de la fase de participación pública y publicación de las conclusiones:
 - c) Análisis de los resultados de las consultas realizadas.
 - d) Identificación de los valores atribuidos al paisaje por el público interesado.
 - e) Conclusiones alcanzadas.
3. Redacción del Estudio de Integración Paisajística.
4. Exposición al público del Estudio de Integración Paisajística junto al Estudio de Detalle.

6. OBJETIVO DEL PROCESO DE PARTICIPACIÓN Y PROGRAMACIÓN DE ACTIVIDADES

Los objetivos del Plan de Participación Pública son los que se establecen a continuación:

1. Hacer accesible la información relevante sobre el Estudio de Integración Paisajística a que se refiere el Plan de Participación Pública.
2. Informar del derecho a participar y de la forma en que se puede ejercitar este derecho.
3. Reconocer el derecho a formular observaciones y comentarios en aquellas fases iniciales del procedimiento en que estén abiertas todas las opciones.
4. Obtener información útil del público interesado.
5. Identificar los valores atribuidos por los agentes sociales y las poblaciones mediante las metodologías reguladas en el Título III del citado R.P.
6. Justificar la opción adoptada y la forma en que se ha desarrollado el trámite de participación.

Con la finalidad del cumplimiento de los citados objetivos se efectúa un programa en el que se determinan las siguientes actividades que se tienen que llevar a cabo:

1. Puesta en conocimiento al público interesado del Plan de Participación Pública de la información previa de la Declaración de Interés Comunitario.
2. Realización de encuestas al público interesado.
3. Análisis de los resultados de las encuestas y opiniones del público interesado.
4. Evaluación de los resultados, alegaciones y sugerencias.
5. Publicación de los resultados.
6. Fin del periodo de consultas y sugerencias.
7. Evaluación de la fase inicial del Plan de Participación Pública y redacción del Estudio de Integración Paisajístico.
8. Publicación del resultado definitivo y exposición pública del Estudio de Integración Paisajística.

Después de ser analizadas las actividades que se van a llevar a cabo, el resultado al que se pretende llegar es el de estimar la valoración por parte de la sociedad de las áreas, elementos de valor, así como de aquellos menos valorados.

7. PÚBLICO INTERESADO Y AFECTADO. PAPEL QUE DESEMPEÑAN EN EL PROCESO DE PLANIFICACIÓN

En lo concerniente al público interesado realizamos un discernimiento entre tres grandes grupos:

1. Los propietarios de las parcelas objeto del Estudio de Detalle.
2. Aquellos ciudadanos que residan o tengan su lugar de trabajo en las cercanías de la parcela objeto del Estudio, por lo tanto, aquellos que puedan verse afectados por la actuación que se pretende ejecutar y los denominados grupos de lugar, que está integrado por los propietarios afectados por la actuación y residentes en el término municipal de Torrevieja.
3. Asociaciones e instituciones.

Estos ciudadanos tienen derecho de participar de manera efectiva y real en la valoración de los paisajes y por ello podrán acceder con antelación a la información relevante del Estudio de Integración Paisajística durante la fase de presentación de información previa. Asimismo, podrán expresar sus opiniones y sugerencias mediante alegaciones y opiniones durante los periodos que han sido definidos para ello, así como mediante la encuesta que estará a disposición de los mismos en el Ayuntamiento.

Para concluir, como se ha establecido con anterioridad, el resultado definitivo será comunicado a los ciudadanos citados, asimismo se les informará de los motivos y consideraciones en las que se basa la opción finalmente adoptada y de esta manera recibirán respuestas sobre las alegaciones y sugerencias planteadas en su momento.

8. METODOLOGÍA Y ACTIVIDADES A REALIZAR. PROGRAMAS DE TRABAJO PARA ASEGURAR EL INTERCAMBIO DE INFORMACIÓN Y CONSULTA

Siguiendo el programa referenciado en el punto tercero, las actividades que tienen que ser llevadas a cabo son las establecidas a continuación:

1. Puesta en conocimiento al público interesado del Plan de Participación Pública de la información previa de la Modificación del Plan Parcial.

Esta fase se basa en la publicación de la información previa relativa al desarrollo de la Modificación del Plan Parcial que consistirá en los siguientes documentos:

- Plan de Participación pública relativo al Estudio de Integración Paisajística.
- Plano de situación y emplazamiento del Sector.
- Plano de ámbito de actuación.
- Ordenanzas municipales del Plan Parcial.

La citada documentación estará a disposición de los ciudadanos tanto en las dependencias del Ayuntamiento de Torrevieja, como en su correspondiente Página Web.

2. Realización de encuestas al público interesado o afectado por la actuación.

Desde que sea iniciada esta fase y hasta un plazo máximo de un mes, el público interesado podrá ejercer su derecho a formular alegaciones y observaciones. Las citadas alegaciones y observaciones podrán realizarse mediante un cuestionario que estará disponible en el mismo Ayuntamiento o a través de la página web, siempre y cuando se presenten las mismas dentro del plazo referenciado con anterioridad.

3. Análisis de los resultados de las encuestas y opiniones del público interesado.

Tras la realización de las encuestas se evaluarán las opiniones recogidas y se resaltarán aquellos aspectos que puedan resultar de gran relevancia de cara a la elaboración del Estudio de Integración Paisajística.

4. Evaluación de los resultados, alegaciones y sugerencias.

En esta fase se evaluarán las alegaciones y sugerencias que hayan sido formuladas por parte del público interesado mediante los medios disponibles enunciados anteriormente. Los resultados una vez recogidos y por tanto evaluados, se aportarán al Estudio de Integración Paisajística, asimismo se redactará un informe en base a las sugerencias recogidas y evaluadas con el objeto de justificar la decisión adoptada.

5. Publicación de los resultados.

Obtenidos los resultados y conclusiones de las encuestas realizadas de las alegaciones y sugerencia recibidas se procederá a la publicación de los resultados. En lo concerniente a las encuestas se podrán consultar las contestaciones obtenidas por los encuestados manteniendo una absoluta confidencialidad de las mismas, así como las conclusiones que se hayan obtenido tras el proceso de evaluación. Estos resultados serán publicados en los medios locales que anteriormente han sido mencionados.

6. Fin de periodo de consultas y sugerencias.

Realizados los antedichos trámites, en un plazo de un mes se considerará como concluido el periodo de consultas y sugerencias.

7. Evaluación de la fase final del Plan de Participación Pública y redacción del Estudio de Integración Paisajística.

Durante esta fase se analizarán las encuestas, alegaciones y sugerencias que no hubieran sido analizadas en la primera fase de evaluación de resultados y se obtendrán nuevos resultados. Como en el caso anterior, se redactarán respuestas sobre cada una de las opiniones recibidas. A continuación, se redactará un documento final en el que se contemple cual ha sido el desarrollo del Plan de Participación Pública, indicando en caso de considerarse necesario si se ha producido algún cambio respecto a la programación inicialmente presentada. Este documento recogerá el resultado y las conclusiones de las alegaciones presentadas por el público, así como las respuestas correspondientes a cada una de ellas. También estarán recogidos en este documento los resultados de las encuestas realizadas y las conclusiones obtenidas.

En un último punto se explicarán cuáles son las conclusiones finales que se hayan tomado en consideración y que se tendrán en cuenta durante la redacción del Estudio de Integración Paisajística. Y para concluir, se indicarán una serie de consideraciones y motivos por los cuales se justifique la decisión adoptada.

8. Publicación del resultado definitivo y exposición pública del Estudio de Integración Paisajística junto con el Estudio de Detalle.

El documento elaborado durante la fase anterior será expuesto al público incorporado al Estudio de Integración Paisajística y al Estudio de Detalle.

9. EVALUACIÓN PERIÓDICA DEL PROCESO DE PARTICIPACIÓN

Tal y como se ha determinado en el programa de actividades y trabajos detallado en el punto anterior, las fases en las que se realizarán evaluaciones sobre el desarrollo del proceso de participación son las siguientes:

1. Tras la realización de las encuestas se procederá a una evaluación de los resultados obtenidos.
2. Durante la fase de alegaciones y sugerencias se realizará una evaluación de las consultas recibidas.
3. La evaluación final se efectuará tras el cierre de las fases de alegaciones y sugerencias.

10. RESUMEN DE LOS RESULTADOS

El Programa de actividades y trabajos recoge las fases en las que se publicarán los resultados obtenidos del Plan de Participación, a continuación, se determinarán las fases que se tratan:

1. Se publicarán los resultados obtenidos tras la evaluación de las encuestas realizadas y así como las contestaciones a las consultas formuladas durante la fase de alegaciones y sugerencias.
2. El Plan de Participación Pública concluirá con la publicación del documento elaborado tras la evaluación final del Plan de Participación Pública en la que se informarán de los motivos y consideraciones en los que se basará la decisión adoptada así mismo de las respuestas a las alegaciones, sugerencias o recomendaciones que se hayan recibido.

11. EVALUACIÓN FINAL DEL PLAN DE PARTICIPACIÓN PÚBLICA

Tal y como se ha reflejado en la descripción de la metodología y actividades que se van a realizar, se llevará a cabo una evaluación del desarrollo del Plan de Participación Pública y se redactará un documento final que recogerá los resultados y conclusiones alcanzados durante el período de participación pública y que completará este documento.

Los resultados del Plan de Participación Pública que deberá ser comunicado al público a través de la página web contendrán como mínimo:

- a) Información pública y consultas formuladas, sus resultados, las decisiones adoptadas para la definición de los objetivos de calidad y consideración de los resultados de la participación en la toma de éstas.
- b) Autoridades locales designadas como interlocutores así como representantes de las partes interesadas.
- c) Puntos de contacto y procedimientos para obtener la documentación de base y la información requerida por las consultas públicas.

12. DOCUMENTACIÓN

- Estudio de Integración Paisajística. Pdf
- Estudio de Detalle. Pdf

13. ENCUESTA

Cuestión 1 - Datos del encuestado:

Edad:
Sexo:
Hombre
Mujer
Ocupación:
Estudiante
Trabajador/a activo
Desocupado/a
Jubilado/a
Otros (Indicar):

Cuestión 2- ¿Conoce el ámbito de actuación?

No conozco la zona
Sí conozco la zona

Comentarios:

Cuestión 3 - ¿Pasa frecuentemente por esa zona?

No, no frecuento la zona
Sí, paseo o hago deporte por la zona
Sí, realizo alguna actividad laboral en la zona
Sí, otros (Indicar):

Cuestión 4 - Que valoración, con respecto a su calidad paisajística le daría a la zona en su conjunto.

Muy buena
Buena
Regular
Mala
Muy mala

Cuestión 5 - ¿Qué elementos elegiría como imagen identificativa de este territorio?

Solares sin edificar.
Promociones de viviendas sin finalizar
Urbanizaciones.
Construcciones dotacionales.
Otros (indique cuales).

Cuestión 6 – ¿Qué aspectos negativos destaca de la zona?, ¿Cuáles son los elementos de aspecto más degradado?

Paso de vehículos.
Abandono de la zona.
Territorio urbanizado de forma desordenada.
Vertidos incontrolados.
Solares sin edificar.
Otros (indique cuales).

Cuestión 7– ¿Qué propuestas se pueden implementar para el desarrollo de la zona?

Edificar los solares
Conservar o mejorar la vegetación.
Cuidar el aspecto estético de las construcciones
Evitar la proliferación de vertidos puntuales y escombros.
Otros (indique cuales).

Cuestión 8 - ¿Qué aspectos valora más en la creación de nuevos espacios urbanos?

Facilidad de aparcamiento.
Iluminación adecuada del entorno.
Utilización de tipologías y materiales similares a los elementos ya construidos en la zona.
Respeto e incorporación de elementos característicos del paisaje.
Otros (indique cuales).

Cuestión 9 - ¿Cómo valora la calidad del paisaje en el entorno de la zona de actuación?

Muy buena
Buena
Regular
Mala
Muy mala

Cuestión 10 – Indique qué aspectos negativos o degradados en referencia al paisaje existen en el entorno.

Cuestión 11 – ¿Cree que el paisaje de las distintas unidades detectadas se encuentra en buen estado?

Fotografía nº 1.



Vista desde el cruce de la calle J y calle D. Foro escénico urbano.

Sí
No
NS/NC
Comentarios:

Fotografía nº 2.



Vista desde el cruce de la calle D y calle I. Foro escénico urbano.

Sí
No
NS/NC
Comentarios:

Fotografía nº 3.



Vista desde el cruce de la calle I y calle B. Foro escénico urbano.

Sí
No
NS/NC
Comentarios:

Fotografía nº 4.



Vista desde el cruce de la calle B y calle J. Foro escénico urbano.

Sí
No
NS/NC
Comentarios:

Fotografía nº 5.



Vista desde la carretera CV-95. Foro escénico urbano.

Sí
No
NS/NC
Comentarios:

Cuestión 12 – ¿Conoce algún recurso paisajístico o alguna ubicación de especial interés por su calidad paisajística en la zona? En caso afirmativo indíquelo.

Sí
No
NS/NC
Comentarios:

Cuestión 13 – Dada la normativa urbanística recogida en el PGOU para este tipo de suelo, con cuál de las siguientes propuestas estaría usted más de acuerdo:

Alejar al máximo las edificaciones de la carretera y así constituir una zona verde de separación entre edificios y carretera.
Aproximar los volúmenes edificatorios a la zona de la carretera y así alejarlo de la Avenida Asociación Víctimas del Terrorismo.

Cuestión 14 – Respecto a la introducción de especies vegetales, que propuestas podrían incorporarse en la zona.

Perennes.
Caducifolia.
Combinación de ambas especies
Vegetación natural del entorno, para que mimeticen con las zonas naturales próximas.
Plantas aromáticas.
Arbustos autóctonos.
Una mezcla entre las distintas posibilidades otorgadas.
Otras (indique cuales).

Cuestión 15 – Existe algún hito relevante en el entorno del territorio, que en su opinión deba ejercer influencia sobre las construcciones a realizar sobre la manzana.

Cuestión 16 –Cuales son los riesgos y potenciales impactos que, en su opinión, pueden aparecer debido a la aprobación del Estudio de Detalle propuesto y por tanto a la materialización de la edificación en la manzana. Indíquelos a continuación, y valórellos de 1 a 10.

Cuestión 17 – ¿Qué haría para mejorar el paisaje de la zona? Indíquelo a continuación, y valórello de 1 a 10.

Cuestión 18 – Comente otros aspectos que considere relevantes referidos a la integración paisajística de la manzana en el entorno.

Cuestión 19 – VALORACIÓN DE LAS UNIDADES DE PAISAJE

A la vista de las fotografías que se recogen a continuación, ¿qué valor ecológico/paisajístico le merece el entorno del ámbito de estudio?

Fotografía nº 1.



Valor Paisajístico Muy Bajo
Valor Paisajístico Bajo
Valor Paisajístico Medio
Valor Paisajístico Alto
Valor Paisajístico Muy Alto

Comentarios:

Fotografía nº 2.



Valor Paisajístico Muy Bajo
Valor Paisajístico Bajo
Valor Paisajístico Medio
Valor Paisajístico Alto
Valor Paisajístico Muy Alto

Comentarios:

Fotografía nº 3.



Valor Paisajístico Muy Bajo
Valor Paisajístico Bajo
Valor Paisajístico Medio
Valor Paisajístico Alto
Valor Paisajístico Muy Alto

Comentarios:

Fotografía nº 4.



Valor Paisajístico Muy Bajo
Valor Paisajístico Bajo
Valor Paisajístico Medio
Valor Paisajístico Alto
Valor Paisajístico Muy Alto

Comentarios:

Fotografía nº 5.



Valor Paisajístico Muy Bajo
Valor Paisajístico Bajo
Valor Paisajístico Medio
Valor Paisajístico Alto
Valor Paisajístico Muy Alto

Comentarios:

Cuestión 20 – ¿Conoce alguna unidad del paisaje en la zona de estudio adicional a las mostradas anteriormente en las fotografías?

Sí
No
NS/NC
Comentarios:

Cuestión 21– Indique en este apartado cualquier comentario o sugerencia sobre la integración paisajística.

Observaciones:

14. RESULTADO DE LA ENCUESTA

Una vez recibida y analizada toda la información del Plan de Participación Pública, se realizará un análisis del resultado definitivo. Este análisis se expondrá en la página web del Ayuntamiento de Torrevieja.