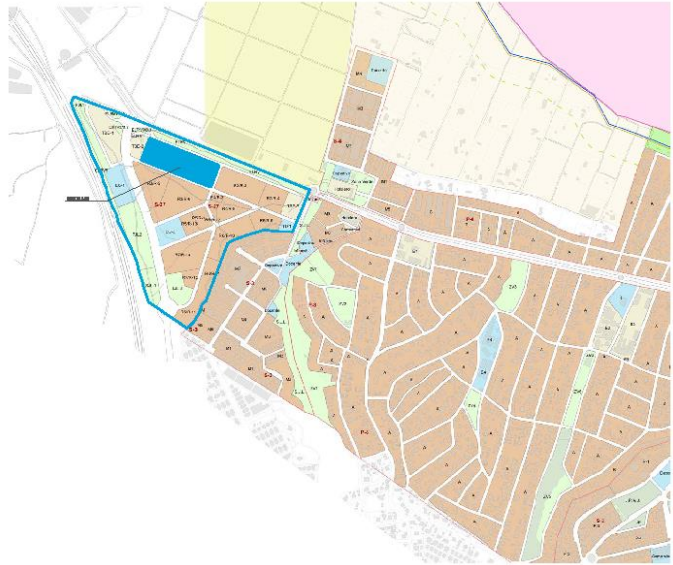


MEMORIA



ESTUDIO DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA DEL ESTUDIO DE DETALLE DE LA PARCELA "R1"

PLAN PARCIAL SECTOR S-27 "LA CORONELITA" TORREVIEJA ALICANTE

PROMOTOR:

R-2: AMAY GESTIÓN INMOBILIARIA, S.L.
R-1A: PROMOCIONES J. ESQUIVA, S.L.

REDACTOR:

TECNIPILA, S.L.P.

ARQUITECTO:

JOSÉ FRANCISCO SÁNCHEZ CÁNOVAS.

FECHA:

MAYO 2023

ÍNDICE

1. ANTECEDENTES	2
1.1.- MARCO LEGAL	2
1.2.- OBJETO DEL ESTUDIO DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA.....	3
1.3.- CONTENIDO DEL ESTUDIO DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA.	4
1.4.- FASES DE ELABORACIÓN Y APLICACIÓN.	7
2. DOCUMENTACIÓN DEL ESTUDIO DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA.	8
2.1.- DESCRIPCIÓN DE LA ACTUACIÓN.....	8
2.2.- ÁMBITO DE ESTUDIO.....	10
2.3.- CARACTERIZACIÓN DE LA UNIDAD DE PAISAJE Y DE LOS RECURSOS PAISAJÍSTICOS AFECTADOS.....	13
3. DOCUMENTACIÓN JUSTIFICATIVA.	14
3.1.- PLAN DE PARTICIPACIÓN PÚBLICA.	14
3.1.1.- OBJETIVOS DEL PROCESO DE PARTICIPACIÓN.....	15
3.1.2.- PROGRAMA DE ACTIVIDADES Y TRABAJOS.	16
3.1.3.- PÚBLICO INTERESADO Y AFECTADO PARA CADA UNA DE LAS ACTIVIDADES Y TRABAJOS EXPUESTOS. PAPEL QUE DESEMPEÑAN EN EL PROCESO DE PARTICIPACIÓN.	17
3.2.- ALCANCE Y CONTENIDO DEL ESTUDIO.....	18
3.3.- VALORACIÓN DE LA INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA.	22
3.4.- VALORACIÓN DE LA INTEGRACIÓN VISUAL.	24
3.5.- RESULTADOS Y CONCLUSIONES DE LAS VALORACIONES.	25
4. NORMATIVA DE APLICACIÓN.	31
ANEJOS	33
ANEJO I	34
ANEJO II	41

1. ANTECEDENTES.

El presente documento corresponde al **Estudio de Integración Paisajística** de del **Estudio de Detalle** de las **Parcelas R-1 y R-2**, pertenecientes a la manzana R1, del **Plan Parcial Sector S-27 "La Coronelita"**, en el Término Municipal de **Torre Vieja** (Alicante), del Plan Parcial Sector S-27 "La Coronelita".

1.1.- MARCO LEGAL.

Se redacta el presente Estudio de Integración Paisajística como anexo al Estudio de detalle de la parcela R1, que conforma una manzana o unidad equivalente completa, del Plan Parcial "La Coronelita". La necesidad de redactar un Estudio de Integración Paisajística viene determinada en el Reglamento del Paisaje de la Comunidad Valenciana, aprobado por el DECRETO 120/2006, en el que se establece que habrán de ir acompañados de Estudio de Integración Paisajística, entre otros, los instrumentos de planeamiento urbanístico de carácter espacial contemplado en los apartados b, c, d y f del artículo 38 de la Ley 16/2005, de 30 de diciembre de la Generalitat, como es el caso del Estudio de Detalle del que el presente documento es anexo.

La actuación se enmarca como continuidad de todo el proceso de planeamiento, gestión y urbanización del sector 27 "La Coronelita", dentro del cual se incluye el Estudio de Impacto Ambiental de la Homologación Modificativa del citado sector, y cuyas prescripciones sobre el impacto tanto sobre el medio natural como el impacto social se han tenido en cuenta para la elaboración del presente Estudio de Integración Paisajística, y en especial, el Plan de medidas correctoras en él definido.

La necesidad de redactar un Estudio de Integración Paisajística viene determinada por La Ley 5/2014, de 25 de julio, por la que se aprueba la **Ley de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje de la Comunidad Valenciana**, recoge en su **Art. 41.4**, que Los estudios de detalle:

"Contendrán la documentación informativa y normativa propia que sea adecuada a sus fines e incluirán un análisis de su integración en el paisaje urbano."

De la misma manera en su **artículo 6.4** dice:

"4. Los instrumentos de paisaje serán:

a) Los estudios de paisaje, que analizan la ordenación urbana y territorial y los procesos que inciden en el paisaje, en los planes sometidos a evaluación ambiental y territorial estratégica, fijando objetivos de calidad paisajística y estableciendo medidas destinadas a su protección, ordenación y gestión, conforme al anexo I de esta ley.

b) Los estudios de integración paisajística, que valoran los efectos sobre el carácter y la percepción del paisaje de planes no sometidos a evaluación ambiental y territorial estratégica, así como de proyectos y actuaciones con incidencia en el paisaje y establecen medidas para evitar o mitigar los posibles efectos negativos, conforme al anexo II de esta ley."

1.2.- OBJETO DEL ESTUDIO DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA.

El objetivo del presente Estudio, es analizar y valorar el impacto paisajístico del Estudio de Detalle de la parcela R1, que integra las parcelas R-1 y R-2, del Plan Parcial del Sector S-27 que pretende ordenar los volúmenes a materializar en cumplimiento de las precisiones del Plan.

El propio objeto de dichos estudios se contempla en el mismo articulado del Reglamento del Paisaje de la Comunidad Valenciana, donde estipula, en su artículo 49.1, 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"*.

Tal valoración se instrumentaliza a través de los Estudios de Integración Paisajística, cuyo objeto es 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 estimada de 205 viviendas en el entorno paisajístico, y también trazar medidas para minimizar su impacto con el entorno.

1.3.- CONTENIDO DEL ESTUDIO DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA.

En concreto el contenido de los Estudios de integración paisajística está regulado en el **Anexo II** de la **LOTUP**, que dice:

"ANEXO II

CONTENIDO DEL ESTUDIO DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA

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 del 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.

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 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 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."

1.4.- FASES DE ELABORACIÓN Y APLICACIÓN.

El Estudio de Integración Paisajística está referido al Estudio de detalle de la Parcela R1 del Plan Parcial Sector S-27, "La Coronelita", 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 posible construcción de las 205 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 R1, elaborándose los documentos definitivos.

De esta forma, y una vez obtenida la aprobación definitiva por parte de la Generalitat, se dará publicidad, por parte del Ayuntamiento, a la Documentación del Estudio de Detalle de la Parcela R1.

2. DOCUMENTACIÓN DEL ESTUDIO DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA.

2.1.- DESCRIPCIÓN DE LA ACTUACIÓN.

El presente Estudio de Integración Paisajista se redacta como anexo al Estudio de Detalle, para la manzana mencionada, según establece el propio Plan Parcial "La Coronelita", que afirma: "Dada la gran superficie de la mayoría de las manzanas proyectadas, antes de dar comienzo a la edificación en las mismas, deberá aportar Estudio de Detalle de todas las manzanas para su conocimiento por el Ayuntamiento de Torreveja."

Es así, y según la Ley 16/2005, de 30 de diciembre, urbanística, de la Generalitat Valenciana, y el DECRETO 67/2006, de 12 de mayo, del Consell, por el que se aprueba el Reglamento de Ordenación y Gestión Territorial y Urbanística, que se

redacta el Estudio de Detalle, como documento que completa y adapta las determinaciones establecidas en el Plan Parcial.

El Estudio de Detalle que se redacta no modifica alineaciones ni rasantes, completa y actualiza las señaladas en el Plan Parcial. No modifica aprovechamientos ni usos, manteniendo las definidas en el Plan Parcial. No crea nuevos viales o suelos dotacionales, ni modifica las tipologías morfológicas del volumen ordenado en el Plan Parcial, y ni suprime ni reduce los previstos.

El proyecto al que viene referido el presente Estudio de Integración Paisajística es del **Estudio de Detalle** para la **Parcela R1** del **Plan Parcial Sector S-27, "La Coronelita"**, ubicada en el Término Municipal de **Torre Vieja** (Alicante).

Tal y como se establece en dicho Estudio de Detalle, se trata de una manzana situada en suelo clasificado como urbano. La solución propuesta contempla la subdivisión de la manzana en **dos parcelas**, correspondientes a diferentes **propietarios**, en las que se prevé la construcción de un número estimado de **205 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 205 viviendas (estimadas) 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.

El ámbito de actuación del Estudio de Detalle es la parcela R1 del Plan parcial, parcela segregada en el Proyecto de Reparcelación en otras cuatro, según el siguiente cuadro:

PLAN PARCIAL			
PARCELA	SUPERFICIE m²	EDIFICABILIDAD m²	Nº DE VIVIENDAS uds.
R1	20.791 m²	11.834 m²	205
SEGREGADAS			
R-1 segregada	8.578 m²	4.944 m²	85
R-1 A	2.422 m ²	1.395,96 m ²	24
R-1 B	6.156 m ²	3.548,04 m ²	61
R-2 segregada	12.213 m²	6.890 m²	120
PARCELA TERCIARIA INCLUIDA EN LA MANZANA JUNTO CON R1 Y R2			
Parcela TBE-2	4.000 m²	-	-

- El número de viviendas que aparece en la tabla hace referencia al número máximo de viviendas por parcela.

Según el artículo 51 del Reglamento del Paisaje de la Comunidad Valenciana, el ámbito de los Estudios de Integración Paisajística abarcará la Unidad o Unidades de Paisaje completas afectadas por la cuenca visual de la actuación. En ese mismo artículo, se define como cuenca visual la parte del territorio desde donde es visible la actuación, percibiéndose espacialmente como una unidad definida por la topografía y la distancia.

En aplicación de lo antedicho, podemos determinar inicialmente que la Unidad de Paisaje quedará conformada por la parcela objeto de estudio, similar en este sentido a todo el entorno inmediato como es el Plan Parcial 'La Coronelita' en su totalidad.

Al tratarse de una zona amplia, a las afueras del núcleo urbano, se dificulta la tarea de encontrar enclaves o sitio determinados desde los que poder contemplar dicha parcela, visible con dificultad por la topografía moderadamente accidentada, a media ladera con orientación norte, desde la Autopista AP-7, que bordea el Plan Parcial por el Oeste, y por la carretera CV-95 Orihuela-Torrevieja, al norte, lugares desde donde se puede tener una panorámica general del Plan Parcial.

El trabajo de campo ha permitido observar que el entorno hace que la actuación se aprecie con dificultad en el entorno cercano, siendo indistinguible a distancia superior a 500 metros. Es más, la actuación es prácticamente imposible de ver incluso a menor distancia, desde los principales puntos de observación desde el Sur y el Este, puesto que existen numerosas construcciones que actúan de barrera visual. Sólo desde contados lugares se apreciaría la existencia de las construcciones previstas en el ámbito del Estudio de Detalle, pasando desapercibida en el conjunto de la imagen.

Según el **Anexo II** de la **Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje, de la Comunidad Valenciana**, correspondiente al contenido de los Estudios de Integración Paisajística:

"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."

Anexo I:

"b.1. *Ámbito.* El ámbito de estudio se definirá 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."

En ese mismo Anexo II, se define como cuenca visual "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."



Situación en el ámbito urbano. Plan Parcial 'La Coronelita'.

Así mismo, y en virtud del **Anexo I** de la citada **Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje, de la Comunidad Valenciana**, se establece que:

"La caracterización del paisaje y determinación de su valoración y fragilidad, mediante la delimitación, y análisis, de las unidades de paisaje –definidas según el artículo 8.d de esta ley– y de los recursos paisajísticos comprendidos en el ámbito de estudio. Se describirán los aspectos relevantes de la situación actual del paisaje y su contribución a la infraestructura verde, identificando los problemas o conflictos paisajísticos que lo degradan."

"Se entiende por Unidades de paisaje. 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 planes y proyectos aprobados por la administración competente y con las unidades ambientales delimitadas en los procesos de evaluación ambiental."

"Se entiende por Recursos Paisajísticos los recursos paisajísticos –entendiendo por tales, todo elemento o grupo, lineal o puntual, singular en un paisaje, que define su individualidad y tiene valor ambiental, cultural y/o histórico, y/o visual."



Zonas desde donde la actuación es visible en el entorno cercano, distancias 300 m y 500 m.

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

La descripción del paisaje supone el estudio, caracterización y clasificación de los elementos que componen el paisaje y sus escenarios, por medio de la descripción de los componentes del paisaje y de las características visuales básicas. La descripción del paisaje establece el carácter del territorio, cuya homogeneidad es uno de los criterios para establecer la división en unidades que permitan la gestión ambiental y paisajística.

Los denominados componentes del paisaje y las características visuales básicas, permiten el establecimiento de diferencias entre unas y otras escenas, por su valoración en términos del contraste visual, de la dominancia y de la importancia relativa de los componentes que participan en ese paisaje. Esta aproximación de la valoración del paisaje (Smardon, 1979; Ramos, 1987; Escribano Et Al., 1991, MOPT, 1992) surge como consecuencia de la necesidad de describir los posibles escenarios ante el cambio establecido por las nuevas actividades, ya sea en la concepción de su planificación o por la ubicación o diseño de proyectos concretos.

Los componentes del paisaje, son los aspectos del territorio diferenciados a simple vista y que lo configuran o constituyen; Físicos (el relieve...), Bióticos (vegetación fauna) y las actuaciones humanas.

Las características visuales básicas son el conjunto de rasgos que caracterizan visualmente un paisaje o sus componentes y que pueden ser utilizados para su análisis y diferenciación. Las características visuales básicas son color, forma, línea, textura, escala o dimensiones y carácter espacial (Smardon, 1979; Mopt, 1992; Español Echaniz, 1999).

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 identifica por su coherencia interna y sus diferencias con respecto a las unidades contiguas.

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.

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 R1 en una zona urbana prácticamente consolidada.

3. DOCUMENTACIÓN JUSTIFICATIVA.

3.1.- PLAN DE PARTICIPACIÓN PÚBLICA.

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.

Siguiendo 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 pública, que debe acompañar a todo instrumento de Paisaje, y que

se desarrolla pormenorizadamente en cada una de las fases de que consta el proceso de elaboración del mismo.

Fases del Plan:

- Campaña de comunicación, realizada por el Ayuntamiento de Torrevieja para informar al público interesado de los contenidos del presente Estudio de Integración Paisajística.
- Consulta pública para permitir que las personas interesadas puedan expresar libremente sus criterios, especialmente a lo que respecta sobre el paisaje que puede verse afectado.
- Estudio de las opiniones, valoraciones y propuestas emitidas por las personas participantes.
- Redacción definitiva del Estudio de Integración Paisajística, en caso de que se considere conveniente modificarlo.

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 5/2014).

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 Artículo 53 del Decreto 5/2014, de 25 de julio, de la Generalitat, de **Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje, de la Comunitat Valenciana**.

Los objetivos que persigue la elaboración de dicho Plan de Participación Pública se reflejan en el artículo 15 del Reglamento del Paisaje de la Comunidad Valenciana, que estipula:

- Informar a los ciudadanos de su derecho a participar en este proceso y de la forma en que pueden ejercer ese derecho.
- Hacer accesible a los ciudadanos la información más relevante del presente Estudio de Integración Paisajística en referencia a la actuación.
- Buscar la implicación de los ciudadanos en aquellos aspectos relativos al paisaje que pueda verse afectado por la actuación.
- Obtener información útil de los ciudadanos, identificando los valores que atribuyen al paisaje y al entorno que pueda verse afectado para, en su caso, modificar o ampliar las medidas de integración propuestas por los redactores del presente Estudio de Integración Paisajística.
- Proporcionar una mayor legitimidad a las valoraciones emitidas y a las decisiones adoptadas por los redactores del presente Estudio, para evitar futuros conflictos.

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 los 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 48.f. del Decreto 5/2014, de **Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje, de la Comunitat 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 R1 del Plan Parcial Sector S-27 "La Coronelita", 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.

3.2.- 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 estimada de 205 viviendas en la Parcela R1 del Plan Parcial Sector S-27 "La Coronelita", en el límite del municipio de Torrevieja (Alicante), lindando con el Término Municipal de Orihuela. En el artículo 53.1 del Reglamento de 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.

La construcción estimada de las 205 viviendas que contempla la modificación del Estudio de Detalle de la Parcela R1 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 104 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.

Además, como instrumento que completa el Plan Parcial Citado, no implica obras, ni movimientos de tierra, ni altera por tanto el paisaje, salvo por ser el paso previo y necesario para la edificación en las parcelas, como es el caso de la parcela R1, se remite a la arquitectura de la edificación el impacto ambiental.

A este respecto, incluimos aquí las conclusiones derivadas del Estudio de Impacto Ambiental de la Homologación Modificativa del Plan Parcial "La Coronelita", valora tanto la calidad ambiental como el impacto de la implantación de toda la actuación prevista, donde se enmarca la parcela R1 objeto del Estudio de Detalle:

Sobre la calidad ambiental:

"Tras analizar detenidamente los diferentes parámetros seleccionados para determinar la calidad ambiental de la zona objeto de estudio, el Equipo Redactor de este Estudio de Impacto Ambiental ha llegado a la conclusión de que la calidad ambiental es baja (2,40), siendo muy baja en el caso del medio social (1,80) y media en el apartado de medio natural (3). Se trata pues de un espacio que, dentro del entorno en el que se circunscribe –superficies de glacis en cultivo y áreas urbanizadas–, no presenta unas características o condiciones que lo diferencien de otras áreas circundantes localizadas en su entorno, presentando una valoración media-baja en casi todos los factores."

La escala de valoración es:

- 5 Calidad Ambiental Muy Alta
- 4 Calidad Ambiental Alta
- 3 Calidad Ambiental Media

- 2 Calidad Ambiental Baja
- 1 Calidad Ambiental Muy Baja

Sobre el impacto ambiental:

"Tras analizar la matriz de valoración, los impactos derivados del posible uso residencial contemplado, siempre en las condiciones en el señaladas y tras la adopción de las medidas correctoras propuestas en este Estudio de Impacto Ambiental, se aprecia que es un impacto moderado (-0,64), casi compatible, fruto en gran medida del impacto sobre el medio natural (-1,71, impacto moderado), en especial por la presencia de elementos vegetales de calidad y la alteración que el desarrollo del proyecto propuesto ejercerá sobre el microclima de la zona, ya que sobre el medio social su impacto positivo (+0,44). Y ello es debido a las acciones de construcción de dotaciones y equipamientos que conlleva, por cuanto la futura Ronda de Los Balcones quedará integrada en este sector, así como los servicios comunitarios del sector que también servirán al resto de las urbanizaciones de la zona."

La escala de valoración es:

- 5 impacto crítico
- 4 impacto severo
- 3 impacto fuerte
- 2 impacto moderado
- 1 impacto ligero
- 0 sin influencia
- +1 ligero beneficio
- +2 apreciable beneficio
- +3 importante beneficio
- +4 gran beneficio
- +5 extraordinario beneficio

Sobre el paisaje:

De todo lo anteriormente expuesto, la situación de la parcela R1, una vez concluido todo el proceso urbanizador tal y como se está desarrollando, el impacto en el medio natural, social y por tanto la modificación del paisaje derivada de las obras actualmente en ejecución, será la de parcela edificable para uso residencial del plan parcial, con la condición de "solar", delimitada por los viales correspondientes por el norte y oeste, y por la edificación residencial consolidada por el este, fuera del plan parcial, dada su condición de parcela de borde dentro del sector.

La modificación del paisaje será entonces, como decíamos, la derivada de la arquitectura residencial prevista en el planeamiento, y el diseño de los jardines en la parcela privada en las zonas no ocupada por la edificación, diferenciando el impacto producido durante la ejecución del impacto producido durante la habitación de la arquitectura construida.

- En la fase de ejecución de los proyectos de edificación, el efecto tanto por pérdida de la calidad visual, como la intrusión visual en el paisaje, como la modificación del fondo escénico se considera leve, (en una escala: insignificante, leve, moderado, severo) debido a que, como decíamos, definida la parcela R-6 como Unidad de Paisaje completa, es apenas visible salvo desde el entorno más cercano y perimetral, y dada la escala de actuación con respecto al paisaje global.

- Durante la fase de proyecto y diseño de la arquitectura construida, habrán de cumplirse las especificaciones derivadas, como no puede ser de otra manera, de la normativa urbanística aplicable, del Plan de Medidas Correctoras del Estudio de Impacto

Ambiental, y demás normativa aplicable, en especial al Reglamento de Paisaje de la Comunitat Valenciana, contempladas en su artículo 18, "1. Las construcciones habrán de adaptarse al ambiente en que se sitúen. No se admitirán actuaciones individuales que distorsionen el cromatismo, la textura y las soluciones constructivas de los edificios o del conjunto en el cual se ubiquen. 2. No se permitirá que la situación o dimensiones de los edificios, los muros, los cierres, las instalaciones,

el depósito permanente de elementos y materiales o las plantaciones vegetales rompan la armonía del paisaje rural o urbano tradicionales, o desfiguren su visión." Siendo así, y no pudiendo ser de otra manera, el impacto sobre el paisaje por pérdida de la calidad visual, como la intrusión visual en el paisaje, como la modificación del fondo escénico se considera leve, (en una escala: insignificante, leve, moderado, severo), contribuyendo, como parcela residencial dentro del Plan Parcial en fase de urbanización, a homogeneizar el paisaje de arquitectura residencial de baja densidad propio del entorno en la que se ubica.

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.

Como hemos ido analizando a lo largo de este Estudio de Integración Paisajística, nos encontramos ante una zona con características paisajísticas de arquitectura periurbana turístico-residencial, de baja densidad, con zonas cercanas incluso agrarias, y en el borde del Parque Natural de las Lagunas de La Mata-Torrevieja.

A nivel local, la parcela no posee ningún tipo de caracterización propia, singular o única, dentro del entorno del Plan Parcial. Sí se puede hacer referencia a la proximidad existente CV-95, que es el único hito geográfico que sí puede

caracterizar la Unidad de Paisaje, sin embargo, no se verá afectada de ninguna manera.

- 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.

Toda afectación antrópica en el entorno supone una interferencia para el paisaje, y el valor paisajístico que guarda de forma inherente. El Estudio de Detalle, como la futura edificación proyectada en la Parcela R-6, no tienen influencia negativa ni más ni menos que la del Plan Parcial en la que se ubica, siendo así que la integración paisajística se valora en el contexto de la transformación urbana del entorno periurbano de Torre Vieja, y adaptándose la actuación prevista como homogénea al entorno más inmediato.

El **Anexo I, h), 4º, a)** de la **Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje, de la Comunidad Valenciana**, dispone que *"La valoración de la **integración paisajística** y visual de las actuaciones derivadas del plan y la identificación de sus posibles impactos sobre el paisaje. Se analizará y valorará la fragilidad del paisaje para acomodar los cambios sin perder su valor o su carácter, los cambios en la composición de vistas hacia el mismo y los efectos sobre su calidad visual."*

En virtud del Reglamento, procedemos a analizar y valorar la sensibilidad del paisaje.

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 R1, 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.

La ordenación de los volúmenes se pretende hacer siguiendo los parámetros de las ordenanzas del plan Parcial del S-27, es decir se proyectarán edificaciones de dos plantas de altura, el grado de ocupación del suelo será inferior al permitido por el Plan, por tanto quedarán abundantes espacios libres de edificación destinados a zonas verdes, por todo lo cual se entiende que la integración de las edificaciones

proyectadas no alteran la capacidad ni los valores paisajísticos del ámbito, y todo ello debido a la magnitud y sensibilidad del entorno en que se localiza la actuación.

Dadas las características de la intervención propuesta en la Parcela R-2 así como de su propio entorno, no puede considerarse que dicha actuación suponga la transformación del paisaje circundante.

3.4.- VALORACIÓN DE LA INTEGRACIÓN VISUAL.

El **Anexo I, h), 4º, a)** de la **Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje, de la Comunidad Valenciana**, nombrado anteriormente también dispone que *“La valoración de la **integración** paisajística y **visual** de las actuaciones derivadas del plan y la identificación de sus posibles impactos sobre el paisaje. Se analizará y valorará la fragilidad del paisaje para acomodar los cambios sin perder su valor o su carácter, los cambios en la composición de vistas hacia el mismo y los efectos sobre su calidad visual.”*

Siguiendo las indicaciones del Anexo II. F) 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 ubican las Parcelas R-1A, R-1B y R-2 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 19, 48 y 104 viviendas, en las respectivas parcelas, 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 19 viviendas en la parcela R-1A, 49 viviendas en la R-1B y 104 viviendas en la Parcela R-2 quedarán perfectamente integrada en el paisaje circúndate, compuesto principalmente por urbanizaciones residenciales, no produciéndose pérdida alguna de la calidad visual.

3.5.- RESULTADOS Y CONCLUSIONES DE LAS VALORACIONES.

Con el objeto de analizar y valorar la capacidad o fragilidad de un paisaje para acomodar los cambios producidos por la actuación sin perder su valor o carácter paisajístico, se aborda la integración paisajística del ámbito del Estudio de Detalle.

En primer lugar, se considera que para que una actuación se integre en su entorno desde un punto de vista paisajístico deberá cumplir necesariamente con las normas de integración paisajística que establece la LOTUP.

Sin embargo, previamente se ha considerado la existencia de otras normas, de rango más general, como son las normas de aplicación directa.

En ese sentido, se aborda la justificación, paso a paso, de las determinaciones establecidas.

1. Propiciará una estructura urbana adecuada para lograr la integración de los núcleos de población en el paisaje que lo ordena, definiendo adecuadamente sus bordes urbanos, silueta y accesos desde las principales vías de comunicación.
2. Definirá las condiciones tipológicas justificándolas en las características morfológicas de cada núcleo. Igualmente, contendrá normas aplicables a los espacios públicos y al viario, para mantener las principales vistas y perspectivas del núcleo urbano. Se prestará especial atención a la

inclusión de los elementos valiosos del entorno en la escena urbana, así como las posibilidades de visualización desde los espacios construidos.

3. Contendrá determinaciones que permitan el control de la escena urbana, especialmente sobre aquellos elementos que la puedan distorsionar como medianeras, retranqueos, vallados, publicidad, toldos y otros de naturaleza análoga.

Estructura urbana adecuada:

Contendrá determinaciones que permitan el control de la escena urbana, especialmente sobre aquellos elementos que la puedan distorsionar como medianeras, retranqueos, vallados, publicidad, toldos y otros de naturaleza análoga Tratamiento de los elementos dominantes y tradicionales.

Definición de condiciones tipológicas:

La tipología será la predominante en la zona.

Valoración de la integración visual:

El objeto de valorar la integración visual de una actuación no es otro que analizar y valorar los cambios en la composición de vistas hacia el paisaje como resultado de la implantación de la misma, de la respuesta de la población a esos cambios y de los efectos sobre la calidad visual del paisaje existente.

Se define la fragilidad visual como la aptitud que tiene un paisaje de absorber visualmente modificaciones o alteraciones sin detrimento de su calidad visual (Montoya et al., 1999).

En función de este criterio se han establecido cinco calidades:

Muy Alta (MA)

Alta (A)

Media (M)

Baja (B)

Muy Baja (MB)

Unidad de suelo urbano o periurbano:

Esta Unidad engloba el conjunto de manzanas edificadas en el entorno de la actuación.

No presenta valores significativos a destacar.

Valoración de la Sensibilidad al cambio: MUY BAJA

Caracterización de Impactos durante la fase de construcción:

Durante la fase de construcción los impactos paisajísticos más significativos vienen dados por los efectos previsibles -movimientos de tierras, polvo, incremento del tráfico y operarios en la zona...-, si bien, no se estiman impactos relevantes teniendo en cuenta la temporalidad y la envergadura de la mismos.

Caracterización de Impactos durante la fase de funcionamiento

- Identificación de impactos

No se produce cambio de uso del suelo, simplemente se propone un estudio sobre la ordenación de volúmenes todos ellos 2 alturas. Se trata de una actuación localizada en suelo urbanizado.

- Magnitud del impacto

La magnitud del impacto se estima baja por cuanto el número de alturas propuesto ya está establecido para la manzana, además se tiende a la menor ocupación del suelo y por tanto existirá una mayor superficie de suelo sin edificar.

Efecto del Impacto sobre el valor del paisaje. Nos hallamos ante un Suelo urbanizado y antropizado, y como ya se ha dicho la propuesta cumple con las ordenanzas del plan parcial, pero liberando una mayor cantidad de suelo que lo que ella marcan.

Desde el punto de vista paisajístico las actuaciones proyectadas se localizan en una Unidad cuyo valor es bajo, conforme se ha expresado en este apartado.

Incidencia.

La incidencia paisajística que la actuación va a provocar es positiva, por cuanto se liberará una mayor superficie de suelo libre de edificación, al reducir la ocupación regulada por las ordenanzas.

Duración del Impacto

La duración del impacto es permanente, aunque se dice que el impacto no es negativo, sino positivo debido a la mayor cantidad de superficie libre que se plantea.

Carácter del Impacto

EFFECTO A MEDIO PLAZO. Aquél cuya incidencia puede manifestarse antes de 5 años.

EFFECTO CONTINUO. Aquél que se manifiesta de forma constante en el tiempo.

GRADO DE CERTIDUMBRE. Expresa el grado o probabilidad de ocurrencia.

En nuestro caso es Cierto.

Valoración Global de la Integración Paisajística

Tabla de combinación de la Sensibilidad del Paisaje y la Magnitud del Impacto.

		SENSIBILIDAD DEL PAISAJE				
		Muy Alta	Alta	Media	Baja	Muy Baja
MAGNITUD DEL IMPACTO	Muy Alta	Sustancial	Sustancial	Sustancial	Moderado	Leve
	Alta	Sustancial	Sustancial	Moderado	Leve	Leve
	Media	Sustancial	Moderado	Moderado	Leve	Insignific.
	Baja	Moderado	Moderado	Leve	Leve	Insignific.
	Muy Baja	Leve	Leve	Leve	Insignific.	Insignific.

Tal y como se ha indicado, la Magnitud del Impacto de la actuación es Baja.

De acuerdo con el Estudio, el Proyecto se localiza en la una Unidad de suelo, cuya valoración de la sensibilidad del paisaje es Baja.

Los resultados obtenidos de acuerdo con la tabla de combinación son **INSIGNIFICANTES**.

Objetivos de Calidad Paisajística:

El objetivo de la actuación debe poder integrar las actuaciones previstas sobre la parcela en el medio en el que se localiza la Unidad de Suelo. Para ello se consigue liberar suelo de la edificación debido a la menor ocupación de suelo.

Medidas Correctoras:

Como principal medida correctora propuesta figura la de ajardinar y destinar a zona verde el incremento de superficie libre de edificación que se consigue con la menor ocupación de suelo.

Preservación de los hitos y elevaciones topográficos naturales:

Existiendo elevaciones en el ámbito de la actuación, el Estudio de Detalle no interfiere en la visibilidad ni en el carácter representativo y de referencia visual de las elevaciones del ámbito de estudio.

Armonización de las construcciones con los bienes inmuebles de carácter artístico, histórico, arqueológico, típico o tradicional.

No existen en el entorno bienes que tengan este tipo de carácter. Por todo lo justificado en los apartados anteriores se puede concluir que la actuación se encuentra integrada.

Falta de adecuación al Estudio de Paisaje o al Catálogo de Paisaje:

No existe ninguno de los dos documentos, por lo que no se puede valorar tal adecuación.

Bloqueo o afección adversa a los Recursos Paisajísticos:

Del conjunto de recursos paisajísticos que resultan perceptibles desde la actuación, tal y como se ha justificado en el apartado anterior, ninguno de ellos se ve afectado por la actuación, pudiendo integrarse adecuadamente en el paisaje

de su entorno. Esto también es extensivo a los aspectos relacionados con el deslumbramiento o la iluminación de los recursos visuales.

Diferencia y contraste excesivo con el entorno:

Las comparativas fotográficas recogidas previamente y las perspectivas que se aportan de la manzana edificada según las Ordenanzas del Plan Parcial y del Estudio de Detalle que se propone, han permitido asegurar que ni la extensión, ni el volumen, ni la composición, ni el tipo, ni la textura, ni el color, ni la forma de las construcciones, entre otros aspectos, generarán contrastes significativos con el entorno, por lo que la actuación no domina ni altera la composición previamente existente del paisaje ni sus elementos percibidos desde los diferentes puntos de observación.

Tras las anteriores justificaciones, no se identifican impactos visuales y se considera que la actuación no afectará negativamente al carácter del lugar ni impedirá la percepción de los recursos paisajísticos, por lo que se puede afirmar que la misma podrá integrarse visualmente en el paisaje, cumpliendo con lo establecido al respecto en el **Anexo I y II** de la **LOTUP**.

Comparando una foto aérea del paisaje, se aprecia que no se produce un impacto negativo en el ámbito territorial donde se localiza.

La manzana en su estado original previa a la propuesta del Estudio de Detalle.



4. NORMATIVA DE APLICACIÓN.

Se entienden incluidas en este apartado aquellas determinaciones que se derivan de normas, planes, estudios o proyectos de carácter territorial, urbanístico, ambiental, o cualquier otro sectorial que resulten de aplicación en el ámbito de estudio.

Estrategia territorial de la comunidad valenciana:

Desde una perspectiva de paisaje supramunicipal, cabe considerar la posible incidencia de la Estrategia Territorial de la Comunidad Valenciana, aprobada por el Decreto 1/2011, de 15 de enero, del Consell, así como el enfoque que sobre el entorno haya establecido la propuesta del Plan de Acción Territorial de Infraestructura Verde y Paisaje de la Comunidad Valenciana.

No obstante, la escala de la actuación no resulta suficientemente significativa respecto de los citados documentos, sin perjuicio del cumplimiento de

las directrices o normas de aplicación directa que, de la Estrategia Territorial de la Comunidad Valenciana, al estar en vigor, pudieran resultar de aplicación.

Plan general de ordenación urbana de Torrevieja:

Hemos visto anteriormente cuales son las determinaciones del PGOU. de Torrevieja y del Plan Parcial del Sector 27 para esta manzana, y que el Estudio de Detalle previsto es perfectamente compatible con las determinaciones del PGOU.

Otras condiciones:

La ausencia de un Estudio de Paisaje Municipal, primer documento que en esta materia resultaría apropiado aplicar al proyecto por motivos de escala, hace que las normas de aplicación directa sean las propias de la Ley 5/2014, de 25 de julio, por la que se aprueba la Ley de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje de la Comunidad Valenciana.

Torrevieja, Mayo de 2023

El Promotor

El Arquitecto

Carmelo Murcia Caselles

José Francisco Sánchez Cánovas

ANEJOS

ANEJO I

ESCENAS VISUALES DEL ÁMBITO ESTUDIADO

FOTOGRAFÍAS DE LA UNIDAD DE PAISAJE



Foto 1



Foto 2



Foto 3



Foto 4



Foto 5



Foto 6



Foto 7

FOTOGRAFÍAS DEL ENTORNO URBANO INMEDIATO



Foto 11



Foto 12



Foto 13



Foto 14

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 R1 del P.P. Sector S-27 "La Coronelita" de Torrevieja (Alicante), del P.P. Sector S-27.

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 104 viviendas?

SI NO

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

1.

2.

5. ¿Considera que las 104 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:
