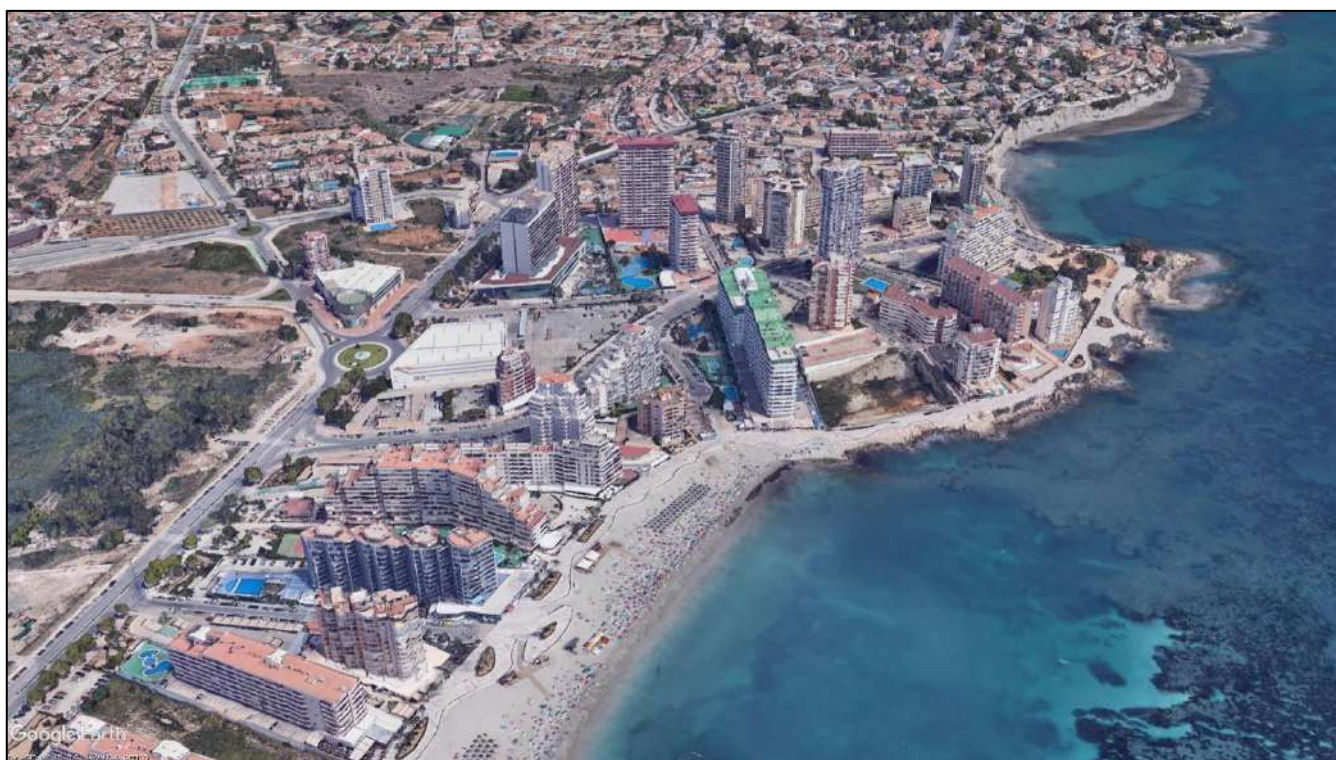


ESTUDIO DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA DE LA ACTUACIÓN AISLADA EN CALLE PONENT, 2. CALP.

MAYO 2024



ESTUDIO DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA DE LA ACTUACIÓN AISLADA EN CALLE PONENT, 2. CALP.

INDICE

1.- INTRODUCCIÓN.

1.1.- Antecedentes Administrativos.

1.2.- Necesidad y objeto del Estudio de Integración Paisajística.

2.- DOCUMENTACIÓN DEL ESTUDIO DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA.

2.1.- Objetivos, Descripción y Alcance de la Actuación.

2.1.1.- Objetivos.

2.1.2.- Descripción y Alcance de la Actuación Aislada.

2.2.- Ámbito de la Actuación.

2.3.- Análisis de las Alternativas de Ordenación.

2.3.1.- Alternativo 0.

2.3.2.- Alternativa 1.

2.3.3.- Alternativa 2.

2.3.4.- Alternativa elegida.

2.4.- Caracterización del Paisaje en el Ámbito de Estudio.

2.4.1.- Unidades de Paisaje.

2.4.2.- Recursos Paisajísticos.

2.4.3.- Ámbito del Estudio de Integración Paisajística.

2.5.- Relación de la Actuación con otros Planes, Estudios y Proyectos

2.6.- Valoración de la Integración Paisajística.

2.7.- Valoración de la Integración Visual.

2.8.- Medidas de Integración Paisajística.

2.9.- Resultados y Conclusiones.

2.10.- Programa de Implementación.

2.11 Medidas de Integración Paisajística y el Coste del Programa.

3.- CONCLUSIONES DEL ESTUDIO DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA.

4.- NORMATIVA DE APLICACIÓN.

5.- PLAN DE PARTICIPACIÓN PÚBLICA EN EL PRESENTE EIP.

ANEXO I PLAN DE PARTICIPACIÓN PÚBLICA.

ANEXO II RESULTADO Y ANÁLISIS DE LA PARTICIPACIÓN PÚBLICA.

ANEXO III PLANOS.

1.- INTRODUCCIÓN.

1.1.- Antecedentes Administrativos.

1º). En fecha 2/enero/1984 el Ayuntamiento de Calp procedió a aprobar el Proyecto de Compensación correspondiente al Sector PP-3, denominado “La Fossa”, del Plan General vigente en esa época y cuyo Plan Parcial se aprobó el 29/octubre/1976.

2º). En la Ordenación aprobada se define una parcela de morfología sensiblemente trapezoidal dotada de una superficie de 2.430,00 m² y en la cual se preveía un Vial que transcurría atravesando la misma ocupando una superficie de 792,00 m²s hasta alcanzar la C/ Ponent, en cuyo encuentro se disponía una Rotonda en “cul de sac” para acordar la funcionalidad de ambos viales. En consecuencia, la superficie de la parcela “neta” ascendía a 1.638,00 m²s (2.430,00 m²s – 792,00 m²s), una vez descontada la superficie correspondiente al Vial previsto (792,00 m²s).



PARCELA EN LA SITUACIÓN JURÍDICO-URBANÍSTICA ORIGINAL.

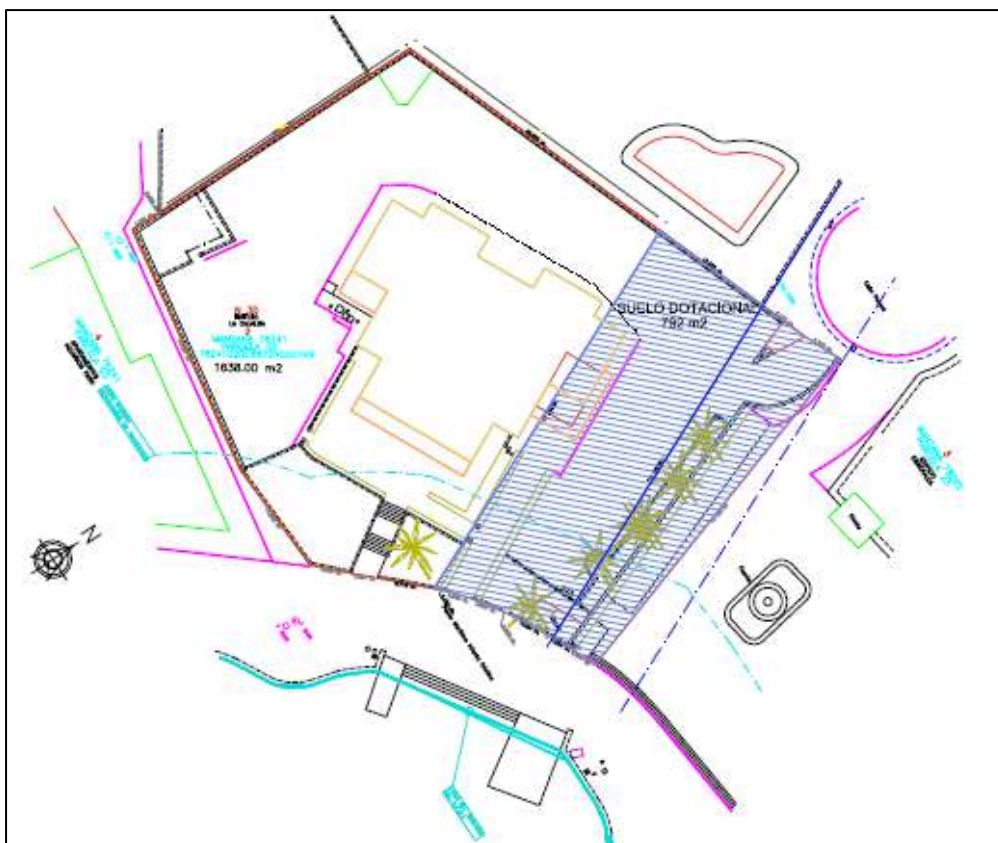
3º). El Plan Parcial aprobado el 29/octubre/1976 establecía un Índice de Edificabilidad Neto a las parcelas de 1,38 m²t/m²s aplicable a las parcelas privadas edificables.

4º). Por otro lado, el suelo del Vial previsto en la Ordenación, como suelo Dotacional a ceder al dominio público establecido en el Plan Parcial del Sector “La Fossa” tiene derecho al aprovechamiento-edificabilidad atribuido al Sector, derecho que se conforma como el parámetro jurídico-urbanístico de referencia para proceder a la cesión del suelo correspondiente en virtud de la preceptiva aplicación del régimen estatutario que caracteriza a la propiedad del suelo, tal como establece el apartado 2 del artículo 11 de la Legislación Estatal de Suelo vigente (TRLS/15).

5º). El Proyecto de Compensación aprobado en fecha 2/enero/1984 no estableció que la cesión de los suelos Dotacionales públicos se realizara en el momento de la aprobación del Proyecto, relegando, sorprendentemente, la cesión del suelo al momento de la ejecución edificatoria de la parcela.

6º). Posteriormente, el vigente Plan General aprobado por la Comisión Territorial de Urbanismo en su sesión de 28/julio/1998 (BOP nº 240, de 21/octubre/1998) suprimió la previsión del trazado del Vial señalado, quedando la Compensación del aprovechamiento-edificabilidad correspondiente al mismo pendiente de satisfacción.

7º). Recientemente, la mercantil Construcciones Europeas de Jávea, S.L. presentó un Programa de Actuación Aislada, Proyecto de Reparcelación Voluntaria y Proyecto de Urbanización atinentes a la parcela que nos ocupa, con la finalidad de poder edificarla, además de satisfacer el deber jurídico-urbanístico pendiente.



PLANO DE LA PARCELA CON LA ORDENACIÓN URBANÍSTICA DEFINITIVA.

8º). En fecha 13/julio/2020 el Pleno del Ayuntamiento de Calp procedió a aprobar el Programa de Actuación Aislada junto al Proyecto de Urbanización y el de Reparcelación Voluntaria correspondientes.

9º). En fecha 14/diciembre/2020, el Partido Político “Calpe Despierta” presentó ante el Juzgado de lo Contencioso-Administrativo Nº 1 de Alicante Demanda contra el acto administrativo de aprobación señalado.

10º). Tras el Recurso de Apelación nº 48/2022, interpuesto por CALPE DESPIERTA, contra la Sentencia nº 440 de fecha 14/9/2021, completada por Auto de 2/11/2021, dictada por el Juzgado de lo Contencioso-Administrativo Nº 1 de Alicante en Procedimiento Ordinario nº 560/20, el Tribunal Superior de Justicia de la Comunidad Valenciana emite Sentencia que revoca la emitida por el Juzgado de lo Contencioso

Administrativo Nº 1 de Alicante, por lo que deja sin efecto la Aprobación de la Actuación Aislada por parte el Pleno del Ayuntamiento por causa, exclusiva, de la formulación de un Estudio de Integración Paisajística como se transcribe en el Apartado siguiente.

1.2.- Necesidad y objeto del Estudio de Integración Paisajística.

A continuación, se transcribe el Fundamento de Derecho Décimo Primero de la Sentencia que motiva la elaboración del presente Estudio de Integración Paisajística:

“DÉCIMO PRIMERO. - Resta por analizar la cuestión referida al estudio de integración paisajística.

La parte apelante señala que esta actividad administrativa edificatoria y de urbanización que se pretende ejecutar, el estudio de integración paisajístico es una actuación urbanística preceptiva, conforme al artículo 6-4 de la LOTUP. Se señala en el recurso que cuando se aprobó la Homologación Global modificativa del Plan General de 9 Calpe, en el año 1998, ni siquiera existía regulación jurídica sobre el paisaje, por lo que no ha podido existir ningún informe previo sobre el tema, que es precisamente, lo que se consideraba preceptivo.

El informe que aporta la actora, junto con su demanda, a los folios 57 y ss realiza una serie de argumentaciones sobre la afección del paisaje, para concluir señalando que:

Se desprende de todo lo anterior la imperiosa necesidad de la presentación de un estudio de Paisaje o de Integración Paisajística que justifique y acredite las medidas a adoptar para minimizar el fuerte impacto ambiental que supone la nueva implantación, todo ello de acuerdo con las estipulaciones de la LOTUP.

El motivo debe ser estimado, y ello por los argumentos que se pasan a exponer.

Es cierto, como señala el informe aportado por la Administración que el vigente Plan General de Calp, en su artículo 145 de sus NNUU establece altura máxima libre para esta Zona Urbana de La Fossa por lo que la formulación del Estudio requerido resulta innecesaria, pero ello no empece a lo fijado en la norma.

En efecto, cuanto, al estudio de integración paisajística, según el art. 6.4 b) de la LOTUP:

*(...) Los estudios de integración paisajística, que valoran los efectos sobre el carácter y la percepción del paisaje de planes, proyectos y actuaciones con incidencia en el paisaje y establecen medidas para evitar o mitigar los posibles efectos negativos, conforme al anexo II de esta ley. En los instrumentos de planeamiento sometidos a evaluación ambiental y territorial estratégica simplificada que no tengan incidencia en el paisaje no será exigible **estudio de integración paisajística**, en caso de que así lo determine el órgano ambiental y territorial estratégico, así como un informe del departamento con las competencias de paisaje (...).*

*En el presente caso, de las características de la edificación proyectada (edificio de 19 plantas) y la ubicación de la parcela, se colige que **la modificación propuesta tiene que ser sometida a dicho estudio** para determinar la incidencia en el paisaje existente, en tanto que no mantiene el carácter y la percepción de los distintos ámbitos en los que se estructura el área afectada.*

Por lo tanto, se estima necesario dicho informe.

Pues bien, ese es el objetivo del presente Estudio, analizar y valorar el Impacto Paisajístico de la implantación del Edificio contemplado en la Actuación Aislada de Calle Ponent, 2 en Calp, indicado en el transcrito Fundamento de Derecho.

Tal valoración se instrumentaliza a través de un Estudio 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 improcedentes o mitigar los posibles efectos negativos.

En concreto, el contenido de los Estudios de Integración Paisajística está regulado en el Anexo II del Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje (en adelante TRLOTUP/21), que establece lo siguiente:

“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 de paisajes comprendidos totales 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 define.

- 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.”*

2.- DOCUMENTACIÓN DEL ESTUDIO DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA.

Se transcribe, de nuevo, la letra a) del Anexo II del TRLOTUP/21 ya expuesta en el Apartado anterior con la finalidad de facilitar la comprensión de la respuesta a la misma:

“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.”

2.1.- Descripción, alcance y objetivos de la Actuación.

2.1.1.- Objetivos.

El objeto de la Actuación Aislada es desarrollar los derechos edificatorios que otorga el Plan General de Ordenación Urbana vigente de Calp a la Parcela objeto de dicha Actuación.

Cabe destacar que la parcela se encuentra sita en suelo Urbano altamente consolidado, contando con todos los Servicios Urbanísticos necesarios. No obstante, al tener que ceder parte del suelo a la Administración pública y, además, al configurarse parte de la parcela privada como de libre acceso público, son necesarios los correspondientes Proyectos de Reparcelación y Urbanización, Proyectos que forman parte de la Actuación Aislada que se tramita.



Se pretende con el presente Documento garantizar paisajísticamente la implantación de la Edificación propuesta con el fin de su tramitación administrativa, teniendo

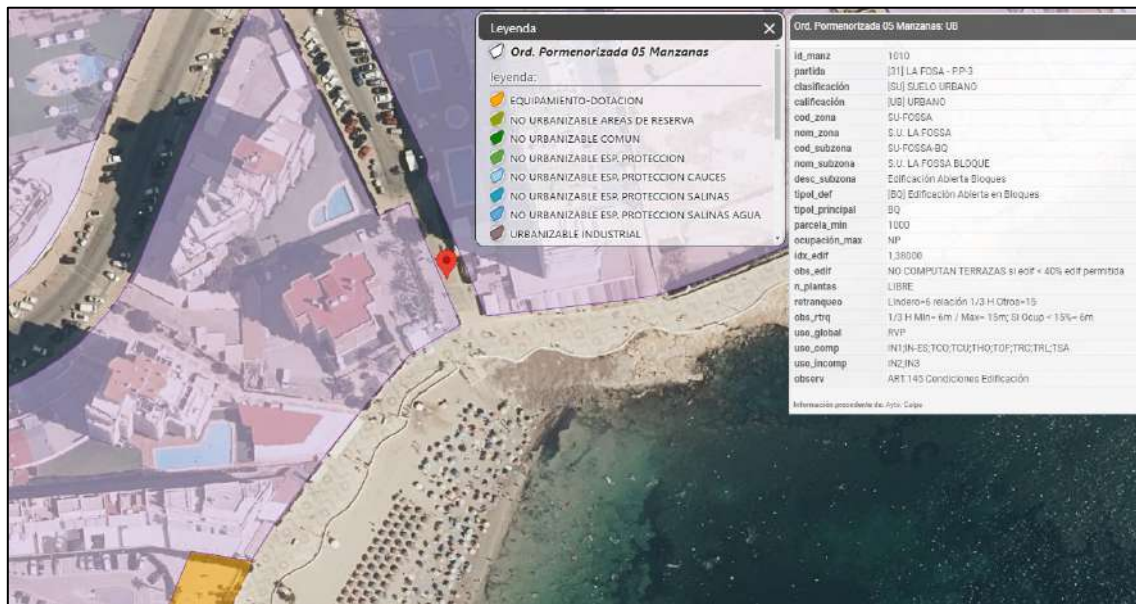
especial consideración con las características volumétricas de las edificaciones colindantes en el desarrollo del frente costero.

2.1.2.- Descripción y alcance de la Actuación Aislada.

La Parcela donde se ubica la edificación analizada formó parte del Sector PP-3, denominado “La Fossa”, del Plan General vigente de 1976.

En la Ordenación del PGOU en 1976 preveía la cesión de un Vial de 792 m²s que fue suprimido en la Ordenación del actual PGOU vigente. Cabe destacar, que la cesión del Viario Público estaba vinculada a un Aprovechamiento Lucrativo.

Por ello, la Actuación Aislada que se desarrolla viene a consolidar tanto las cesiones públicas que se generaron en el desarrollo del Sector PP-3, así como los derechos edificatorios correspondientes al suelo.



Asimismo, procede señalar que el principal condicionante de la ejecución edificatoria, y por lo tanto su impacto en el paisaje, es consolidar el Aprovechamiento (derechos edificatorios adquiridos) ajustándose a las Normas Urbanísticas aplicables a la parcela (ocupación, retranqueos, edificabilidad computable, altura máxima, etc.).

Ord. Pormenorizada 05 Manzanas: UB	
id_manz	1010
partida	[31] LA FOSSA - P.P-3
clasificación	[SU] SUELO URBANO
calificación	[UB] URBANO
cod_zona	SU-FOSSA
nom_zona	S.U. LA FOSSA
cod_subzona	SU-FOSSA-BQ
nom_subzona	S.U. LA FOSSA BLOQUE
desc_subzona	Edificación Abierta Bloques
tipol_def	[BQ] Edificación Abierta en Bloques
tipol_principal	BQ
parcela_min	1000
ocupación_max	NP
idx_edif	1,38000
obs_edif	NO COMPUTAN TERRAZAS si edif < 40% edif permitida
n_plantas	LIBRE
retranqueo	Lindero=6 relación 1/3 H Otros=15
obs_rtrq	1/3 H Min= 6m / Max= 15m; Si Ocup < 15%= 6m
uso_global	RVP
uso_comp	IN1,IN-ES,TCO,TCU,THO,TOF,TRC,TRL,TSA
uso_incomp	IN2,IN3
observ	ART.145 Condiciones Edificación

2.2.- Ámbito de la Actuación Aislada.



El ámbito de la Actuación lo constituye la parcela donde se ubica la Edificación y la cesión de suelo público para Viario.

Cabe destacar, que la parcela final está configurada por un espacio de titularidad y uso privado donde se ubicará el nuevo volumen edificatorio y un espacio de titularidad privada y uso público que incrementa el espacio de acceso libre en la intersección de la Calle Ponent con el Paseo Marítimo.

Por último, actualmente existe un edificio de 8 plantas en la parcela que recae sobre la parte de acceso público que se pretende generar.

Como puede apreciarse en la anterior imagen, la parcela se ubica en la franja del Frente Costero, suelo que, por cierto, se encuentra dotado de alta densidad residencial.

2.3.- Análisis de las Alternativas de Ordenación.

Se transcribe de nuevo la letra b) del Anexo II para facilitar la respuesta a la misma:

“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.”

2.3.1.- Alternativa 0.

En esta Alternativa se plantea la no intervención, es decir no ejecutar los Derechos Edificatorios correspondientes a la parcela.

A simple vista, esta Alternativa presenta el inconveniente insalvable de impedir ejecutar los derechos legalmente adquiridos por la parcela incurriendo en agravio comparativo con las parcelas colindantes. Dicho agravio incurriría en unas indemnizaciones inasumibles para las Arcas municipales.

Además, es necesario que se produzcan, tanto la cesión de suelo público para Viario como el acceso libre al espacio colindante a éste. Dichas cesiones van vinculadas a la ejecución de los derechos de aprovechamiento que posee la parcela.

2.3.2.- Alternativa 1.

Esta Alternativa comportaría el mantenimiento de la ejecución de la edificación con minimización de la altura edificatoria.

Es relevante señalar que la altura mínima que consolida los derechos edificables y que, además, cumple la Normativa Urbanística vigente en referencia a la ocupación máxima, retranqueos y edificabilidad computable de los espacios comunes, es la planteada en el Proyecto Básico tramitado (PB+XIX).

Además de la anterior consideración, no cabe duda de que, en el Ámbito de alta densidad en el que nos encontramos, producen un menor impacto en el paisaje las edificaciones “esbeltas” (menor ocupación, mayor altura) en comparación a las edificaciones “apantalladas” (mayor ocupación, menor altura), ya que las primeras permiten una gran permeabilidad visual.



IMAGEN DE “EDIFICACIÓN APANTALLADA” EN CALP



IMAGEN DE “EDIFICACIÓN ESBELTA” EN CALP

En las anteriores imágenes se puede ver con claridad el fuerte impacto visual que genera la “barrera” edificatoria de la primera imagen en contra de la permeabilidad visual del edificio en la segunda imagen.

Por todo expuesto en esta Apartado, la Alternativa 1 resulta totalmente inviable.

2.3.3.- Alternativa 2.

En esta Alternativa se plantea el desarrollo edificatorio expuesto en Proyecto Básico tramitado.

Como se ha mencionado anteriormente, en dicho Proyecto Básico se cumple los derechos edificatorios de la parcela y la Normativa Urbanística aplicable a ésta.

Cabe destacar, que las Normas Urbanísticas aplicables a la parcela son muy específicas, condicionando en gran manera el volumen edificatorio resultante.

2.3.4.- Alternativa elegida.

Por todo lo expuesto en el punto anterior, la Alternativa elegida es la Alternativa 2.

2.4.- Caracterización del Paisaje en el Ámbito de Estudio.

Se transcribe de nuevo la letra c) del Anexo II para facilitar la comprensión de la respuesta a la misma:

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

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

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

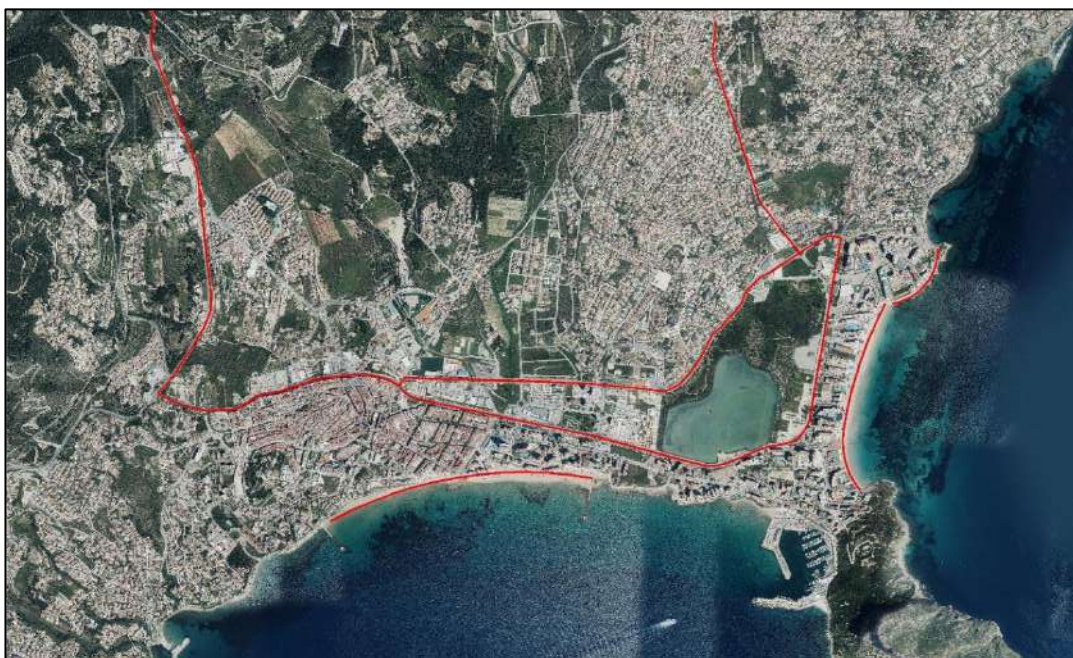
c.3) El valor y la fragilidad del paisaje se determinarán conforme a lo expuesto en el apartado b.4 del anexo I. Las conclusiones de la integración paisajística y la compatibilidad visual se justificarán para cada unidad de paisaje y recurso paisajístico, relacionando las respectivas fragilidades y objetivos 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.”

2.4.1.- Unidades de Paisaje.

En el presente EIP, se considera como ámbito de estudio la Unidad o Unidades de Paisaje dentro de la Cuenca Visual de la Actuación en todas sus fases (construcción y explotación), entendiéndose como Cuenca Visual todo el territorio desde el cual es visible la Actuación Aislada.

El presente Estudio se caracteriza por una Cuenca Visual esencialmente conformada por las principales Vías de acceso al frente costero. En particular la N-322, Av. Diputación, Av. de los Ejércitos Españoles, Av. Bulgaria, Av. Juan Carlos Primero y Av. Jaume Primero. Además, de considerar como ámbitos de la Cuenca Visual las playas de la Bahía de Calpe y la Fossa.



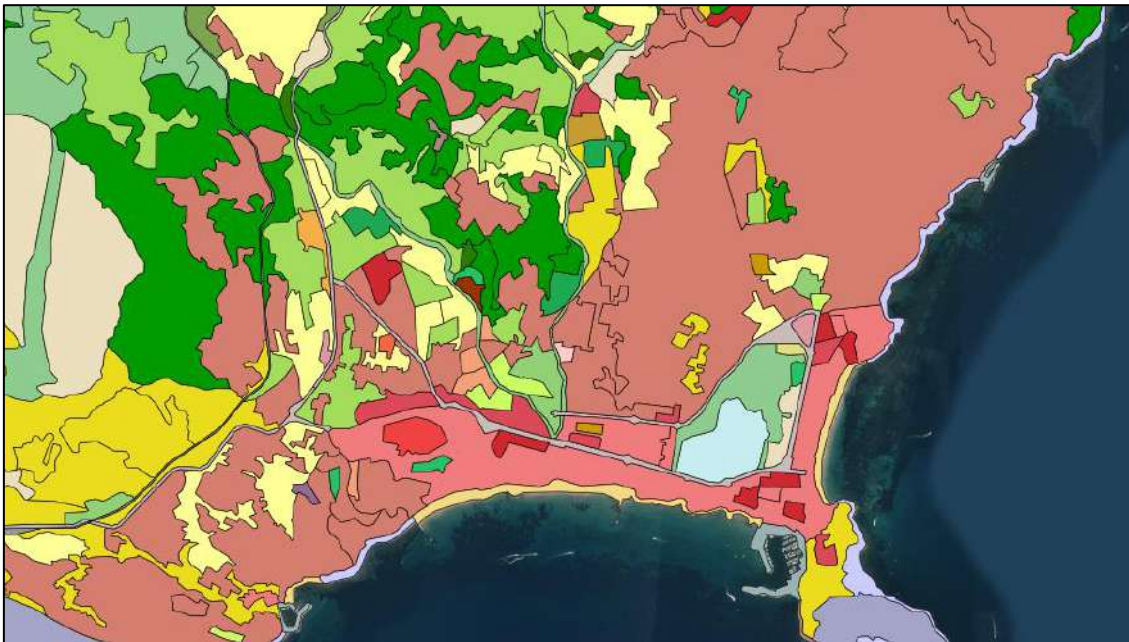
Para la determinación de las Unidades de Paisaje se utiliza la metodología aplicada en la Cartografía de la Agencia de Medio Ambiente de la Generalitat Valenciana,

determinando, en primer lugar, la división de los ambientes morfodinámicos sobre la base de criterios climáticos y morfoestructurales a gran escala.

De este modo, se determinan ámbitos homogéneos con pautas repetitivas en referencia a la morfología del suelo y la vegetación, aplicando así el proceso metodológico establecido en la guía para los EIP de la Consellería de Infraestructuras, Territorio y Medio Ambiente de la Generalitat Valenciana.





ÁMBITO DE ANÁLISIS





OCUPACIÓN Y USOS DEL SUELO

La primera imagen muestra el Ámbito de Análisis y la segunda la ocupación y usos del suelo (Cartografía SIOSE). En ellas se observa claramente la existencia de cuatro áreas morfológicas diferenciadas dentro del ámbito de análisis.

DENOMINACIÓN: Unidad Paisajística Residencial Baja Densidad		UP-1
<p>Descripción:</p> <p>Unidad de paisaje caracterizada por la intervención humana (paisaje antropomorfizado), cuyas principales características son:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Entramado viario de malla urbana irregular y poca sección de Viario. - Gran presencia de edificaciones de morfología residencial unifamiliar. - Falta de homogeneidad en los materiales y acabados utilizados en la construcción. - Policromía diversa y no homogénea. - Vegetación Ornamental. 		
FOTOGRAFÍAS DE LA UNIDAD		
		
ELEMENTOS Y FACTORES DE CARACTERIZACIÓN		
Características geomorfológicas de la Unidad:		
OROGRAFÍA: Pendiente ligeras-pronunciadas.	VEGETACIÓN: Ornamental de espacio urbano.	
GEOMORFOLOGÍA: rocas sedimentarias plegada, arrasada y fallada.	SUPERFICIE VEGETAL: Baja.	
GEOLOGÍA: Principalmente calizas.	FAUNA: Urbana-doméstica.	
USO DEL SUELO: Principalmente urbano residencial.		
Nivel de intervención humana:		
Fuerte presencia de los siguientes elementos:		
<ul style="list-style-type: none"> - Estructura viaria. - Infraestructura eléctrica. - Volúmenes constructivos de altura baja. 		
RECURSOS PAISAJÍSTICOS:		
Las Salinas y Bahía de Calpe.		
VALORACIONES		
Calidad Paisajística: BAJA	Vulnerabilidad: BAJA	
Objetivos de mejora/mantenimiento:		
Se deberá mejorar y homogeneizar el paisaje urbano a través de su reforma y mantenimiento, poniendo especial énfasis en la nueva transición entre este espacio urbano y el entorno natural y agrícola que lo "salpica".		
Tendencia del ámbito:		
Crecimiento normalizado del espacio urbano.		

DENOMINACIÓN: Unidad Paisajística Matorral y Monte Bajo.		UP-2
Descripción: Suelo no protegido de uso forestal ubicado en la zona norte y el Forestal de Especial Protección en la zona Oeste.		
FOTOGRAFÍAS DE LA UNIDAD		
		
ELEMENTOS Y FACTORES DE CARACTERIZACIÓN		
Características geomorfológicas de la Unidad:		
OROGRAFÍA: con pendientes. GEOMORFOLOGÍA: rocas sedimentarias plegada, arrasada y fallada. GEOLOGÍA: Caliza. USO DEL SUELO: Forestal y Monte Bajo.	VEGETACIÓN: Forestal y matorral. SUPERFICIE VEGETAL: Alta. FAUNA: Pequeños mamíferos, roedores, anfibios, pequeños reptiles y aves.	
Nivel de intervención humana: BAJO		
Pequeñas construcciones (casetas y vallados), cruce de líneas eléctricas aéreas y carreteras secundarias.		
RECURSOS PAISAJÍSTICOS:		
La Sierra de Oltá se encuentra fuera de la Cuenca Visual analizada.		
VALORACIONES		
Calidad Paisajística: ALTA	Vulnerabilidad: MEDIA	
Objetivos de mejora/mantenimiento:		
- Mantenimiento del paisaje forestal, respetando la conexión biológica natural con el ecosistema del entorno. - Mantenimiento de las zonas de matorral, favoreciendo su regeneración natural, o en su caso reforestación con especies arbóreas características.		
Tendencia del ámbito:		
Mantenimiento de las características naturales, aunque se observa presión urbanística en los bordes colindantes al suelo urbano.		

DENOMINACIÓN: Unidad Paisajística Suelo Agrícola.		UP-3
<p>Descripción: Suelo no protegido incluido dentro de las Unidades de Paisaje UP-2, cuya explotación Agrícola principal es la naranja.</p>		
FOTOGRAFÍAS DE LA UNIDAD		
		
ELEMENTOS Y FACTORES DE CARACTERIZACIÓN		
Características geomorfológicas de la Unidad:		
<p>OROGRAFÍA: con pendientes. GEOMORFOLOGÍA: rocas sedimentarias plegada, arrasada y fallada. GEOLOGÍA: Caliza. USO DEL SUELO: Agrícola.</p>	<p>VEGETACIÓN: Cultivos de regadío. SUPERFICIE VEGETAL: Alta. FAUNA: Roedores, anfibios, pequeños reptiles, aves y fauna doméstica.</p>	
Nivel de intervención humana: ALTO		
Pequeñas construcciones (viviendas unifamiliares aisladas y cuartos de aperos), vallados, caminos pavimentados o con superficie de tierra, acequias, superficies de cultivo y cruce de líneas eléctricas aéreas.		
RECURSOS PAISAJÍSTICOS:		
La Sierra de Oltá se encuentra fuera de la Cuenca Visual analizada.		
VALORACIONES		
Calidad Paisajística: MEDIA	Vulnerabilidad: MEDIA	
<p>Objetivos de mejora/mantenimiento: - Mantenimiento del aprovechamiento agrícola o recuperación del espacio de Matorral y Monte Bajo.</p>		
<p>Tendencia del ámbito: Perdida de la superficie de explotación agrícola.</p>		


DENOMINACIÓN: Unidad Paisajística Residencial Alta Densidad		UP-4
<p>Descripción:</p> <p>Unidad de paisaje caracterizada por la intervención humana (paisaje antropomorfizado), cuyas principales características son:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Entramado viario de malla urbana sensiblemente regular y Viarios de alta capacidad. - Gran presencia de edificaciones de altura considerable y uso residencial Plurifamiliar. - Falta de homogeneidad en los materiales y acabados utilizados en la construcción. - Policromía diversa y no homogénea. - Vegetación Ornamental. 		
FOTOGRAFÍAS DE LA UNIDAD		
		
ELEMENTOS Y FACTORES DE CARACTERIZACIÓN		
Características geomorfológicas de la Unidad:		
<p>OROGRAFÍA: Plana.</p> <p>GEOMORFOLOGÍA: rocas sedimentarias plegada, arrasada y fallada.</p> <p>GEOLOGÍA: Principalmente calizas.</p> <p>USO DEL SUELO: Principalmente urbano residencial.</p>	<p>VEGETACIÓN: Ornamental de espacio urbano.</p> <p>SUPERFICIE VEGETAL: Baja.</p> <p>FAUNA: Urbana-doméstica.</p>	
Nivel de intervención humana:		
Fuerte presencia de los siguientes elementos:		
<ul style="list-style-type: none"> - Estructura viaria. - Infraestructura eléctrica. - Volúmenes constructivos de gran altura. 		
RECURSOS PAISAJÍSTICOS:		
La Bahía de Calpe- Playa de Fossa, Las Salinas de Calpe y el Peñón de Ifach.		
VALORACIONES		
Calidad Paisajística: BAJA		Vulnerabilidad: MEDIA
Objetivos de mejora/mantenimiento:		
Se deberá mejorar y homogeneizar el paisaje urbano a través de su reforma y mantenimiento, poniendo especial énfasis en la nueva transición entre este espacio urbano y el entorno natural y agrícola que lo "salpica".		
Tendencia del ámbito:		
Crecimiento normalizado del espacio urbano.		


2.4.2.- Recursos Paisajísticos.

Por razones análogas a las expuestas en relación con las Unidades de Paisaje, la aproximación a los Recursos Paisajísticos del ámbito de Estudio se lleva a cabo de una manera sintética y apoyada necesariamente en la Cuenca Visual de la Actuación.

Consecuentemente, se identifican los Recursos Paisajísticos en el ámbito de Estudio y se describen brevemente a continuación:



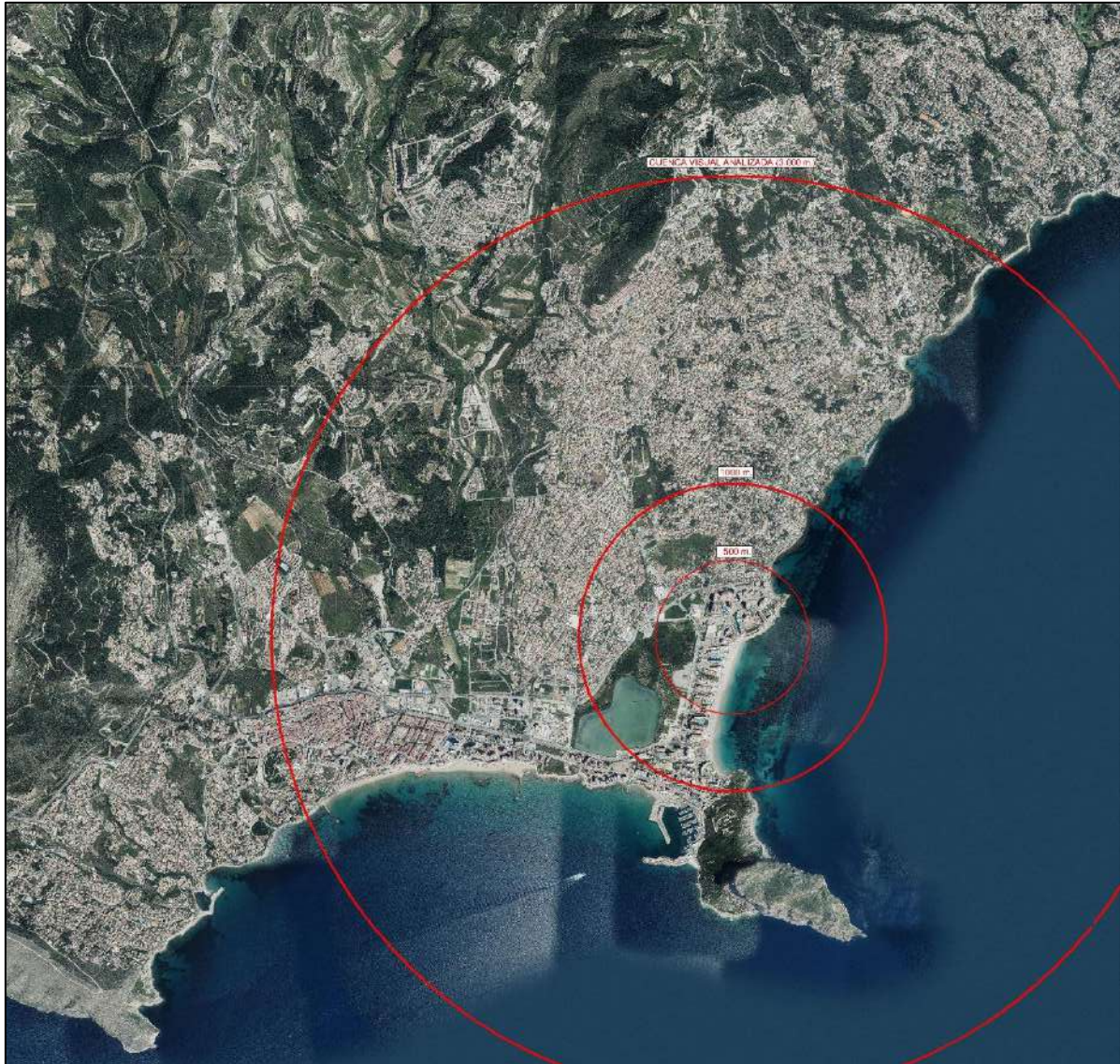
DENOMINACIÓN: Parque Natural Peñón de Ifach.		RP-1	
<p>Descripción: Este paraje fue declarado parque natural por el gobierno valenciano el 19 de enero de 1987, con una superficie de 45 hectáreas. Posteriormente, el 2 de abril de 2015, se amplió el límite de protección a 53,3 hectáreas. Lo constituye principalmente el Peñón situado en las últimas estribaciones de la cordillera Bética y alcanza una altitud de 332 metros. La flora se caracteriza por la presencia de vegetación rupícola endémica, como la silene de Ifach, el tomillo, la escabiosa de roca y la herradura valenciana. El parque es refugio para aves como el cormorán moñudo, la gaviota patiamarilla, el alcatraz, el halcón de Eleonora, el halcón peregrino y el vencejo pálido. <i>Referencias: «Decret 1/1987, de 19 de gener, del Consell de la Generalitat Valenciana, pel qual es declara Parc Natural el Penyal d'Ifac». Diario oficial de la Generalidad Valenciana. 1987. -Álvarez Landete, I. (coord.) (1984). Espacios Naturales. Provincia de Alicante. Colegio Oficial de Arquitectos de Valencia. p. 292. ISBN 84-500-9826-4.</i></p>			
FOTOGRAFÍAS			
			
Localización:	Localizado entre el linde norte de Manises y la autovía V-30.		
Unidad de Paisaje:	UP-4		
Unidad Visual:	Parque Natural del Peñón de Ifach.		
VALORACIONES			
Interés ambiental	Interés cultural	Interés visual	Estado de Conservación
MUY ALTO	MUY ALTO	MUY ALTO	MUY ALTO
CALIDAD	OBJETIVO DE CALIDAD		
MUY ALTA	<p>Mantenimiento y mejora: Objetivos de mejora/mantenimiento: Según los objetivos del Decreto 260/1993, de 30 de diciembre, del Gobierno Valenciano, por el que se aprueba definitivamente el Plan Rector de Uso y Gestión del Parque Natural del Penyal d'Ifac.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Protección de los recursos hidrológicos. - Protección del suelo. - Protección de la vegetación. - Protección de la fauna. 		

DENOMINACIÓN: Salinas de Calpe.		RP-2	
<p>Descripción: Están situadas en el núcleo urbano y cercano al Parque Natural del Peñón de Ifach. La situación del peñón es un factor muy importante para la formación del humedal. Se crea una laguna a partir del desarrollo de una doble restinga. Hay constancia de explotación de origen romano con su mayor esplendor en el siglo II d. C. En 1993 se declararon zonas marítimo terrestre. Cuenta con más de 170 especies distintas de aves, entre las que destaca el flamenco y la cigüeña común. El PGOU vigente clasifica el suelo como Zona Rural Protegida municipal (ZRP-NA-MU). <i>Referencia: Equalitas Vitae.</i></p>			
FOTOGRAFÍAS			
			
Localización:	Se sitúa dentro del Casco Urbano de Calpe.		
Unidad de Paisaje:	UP-1/UP-4		
Unidad Visual:	Salinas de Calpe.		
VALORACIONES			
Interés ambiental	Interés cultural	Interés visual	Estado de Conservación
MUY ALTO	MUY ALTO	ALTO	ALTO
CALIDAD	OBJETIVO DE CALIDAD		
ALTA	<p>Mantenimiento y mejora: Objetivos de mejora/mantenimiento:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Protección ante el avance urbano. - Protección de la rica fauna avícola. - Mantenimiento y control de los recorridos peatonales. - Mejora de la accesibilidad pública. - La Confederación Hidrográfica del Júcar tiene un protocolo de colaboración con el Ayuntamiento de Calpe, para promover un proyecto de obras de protección frente a inundaciones en el entorno de las Salinas. 		

DENOMINACIÓN: playas Bahía de Calpe y Fossa.		RP-3	
<p>Descripción: La Bahía de Calpe o Playa del Arenal-Bol está situada en la zona del casco urbano de Calpe. Playa de arena fina con agua de gran calidad y servicios, con bandera azul en el 2008. Tiene una extensión de unos 1.400 metros y una anchura media de 60 metros. Con servicios varios. Playa de Levante o de la Fossa está situada al norte del Peñón de Ifach, con una longitud de 950 metros y compuesta por arena fina. Es la playa más completa de Calpe y dispone de servicios varios. Es una playa premiada con bandera azul, y la nueva certificación Q de Calidad de las Playas del Instituto de Calidad Turística Española (ICTE).</p>			
FOTOGRAFÍAS			
			
Localización:	Se sitúa colindante al Casco Urbano de Calpe.		
Unidad de Paisaje:	UP-1/UP-4		
Unidad Visual:	Playas de Calpe		
VALORACIONES			
Interés ambiental	Interés cultural	Interés visual	Estado de Conservación
ALTO	MUY ALTO	ALTO	ALTO
CALIDAD	OBJETIVO DE CALIDAD		
ALTA	Mantenimiento y mejora: Objetivos de mejora/mantenimiento: - Protección ante el avance urbano. - Protección de la calidad del agua. - Mantenimiento y control de los recorridos peatonales. - Mejora de la accesibilidad pública. - Protección del Arenal.		

2.4.3.- Ámbito del Estudio de Integración Paisajística.

El ámbito del Estudio de Integración Paisajística se extiende en parte a las Unidades de Paisaje y Recursos Paisajísticos analizados en cualquier punto desde donde se observe la Actuación, según lo mostrado en el plano de Cuenca Visual.



2.5.- Relación de la Actuación con otros Planes Estudios y Proyectos.

Se transcribe de nuevo la letra d) del Anexo II para facilitar la comprensión de la misma:

“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.”

El ámbito del Sector está próximo al suelo protegido de la Salina de Calpe, al parque natural del Peñón de Ifach y a la línea de Dominio Marítimo terrestre.

2.6.- Valoración de la Integración Paisajística.

Se transcribe de nuevo la letra e) del Anexo II para facilitar la comprensión de la misma:

“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.”

De acuerdo el Anexo I de la LEY 5/2014, de 25 de julio, de la Generalitat, de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje, de la Comunitat Valenciana, se establece:

“– Valor paisajístico (VP), es el valor asignado a cada unidad y recurso definidos en función de su caracterización –expresada mediante los parámetros, calidad, a determinar por técnicos especialistas (C), y opinión del público interesado, deducida de los procesos de participación pública (P) en su caso– y de su visibilidad, expresada mediante el coeficiente de visibilidad (v). C y P se calificarán cualitativamente conforme a la escala, muy bajo (mb), bajo (b), medio (m), alto (a) y muy alto (ma). VP se determinará de acuerdo con la expresión, $VP = [(C + P)/2] \cdot v$, y se calificará según la misma escala. En cualquier caso, deberá atribuirse el máximo valor a los paisajes ya reconocidos por una figura de la legislación en materia de espacios naturales o patrimonio cultural.

– Fragilidad del paisaje (FP), es el parámetro que mide el potencial de pérdida de valor paisajístico (VP) de las unidades de paisaje y recursos paisajísticos debida a la alteración del medio con respecto al estado en el que se obtuvo la valoración.

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

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

De esta forma, el Valor Paisajístico (VP) de cada Unidad Paisaje y Recurso Paisajístico se determina de acuerdo a la siguiente fórmula:

$$VP = [(C + P) / 2] \times v$$

Siendo:

C = Valoración técnica de la Calidad del Paisaje en la Unidad o Recurso.

P = Valoración en la Participación Pública de la Calidad del Paisaje en la Unidad o Recurso.

v = Coeficiente de Visibilidad.

Los Valores numéricos para C y P son los siguientes:

- muy bajo (mb) = 1
- bajo (b) = 2
- medio (m) = 3
- alto (a) = 4
- muy alto (ma) = 5

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

Aplicando la anterior a las Unidades de Paisaje y Recursos Paisajísticos analizados, se obtiene la siguiente Tabla:

Unidad De Paisaje	Denominación	C	P	v
UP-1	Residencial Baja Densidad	2		0,7
UP-2	Matorral - Monte Bajo	4		0,7
UP-3	Suelo Agrícola	3		0,5
UP-4	Residencial Alta Densidad	2		1
Recurso Paisajístico				
RP-1	Peñon de Ifach	5		1
RP-2	Salinas de Calpe	4		0,5
RP-3	Playas Bahía de Calpe y Fossa	4		0,5

NO SE PUEDE TERMINAR ESTE APARTADO HASTA OBTENER LOS RESULTADOS DE LA PARTICIPACIÓN PÚBLICA.

Por último, la Fragilidad del Paisaje (FP) está altamente vinculada a la Fragilidad Visual (FV), por lo que a mayor Integración Visual del Edificio con cada una de las Unidades de Paisaje y Recursos Paisajísticos, menor será la Fragilidad Visual. De igual modo ocurre con la Percepción de la Actuación Aislada desde las mismas. Además, la Fragilidad del Paisaje está condicionada, lógicamente, por el Valor del Paisaje (VP) determinado anteriormente, es decir, a mayor calidad de paisaje su fragilidad será mayor.

De lo anterior, se obtiene la siguiente fórmula que determina la Fragilidad del Paisaje:

$$FP = FV \times VP$$

NO SE PUEDE TERMINAR ESTE APARTADO HASTA OBTENER LOS RESULTADOS DE LA PARTICIPACIÓN PÚBLICA.

2.7.- Valoración de la Integración Visual.

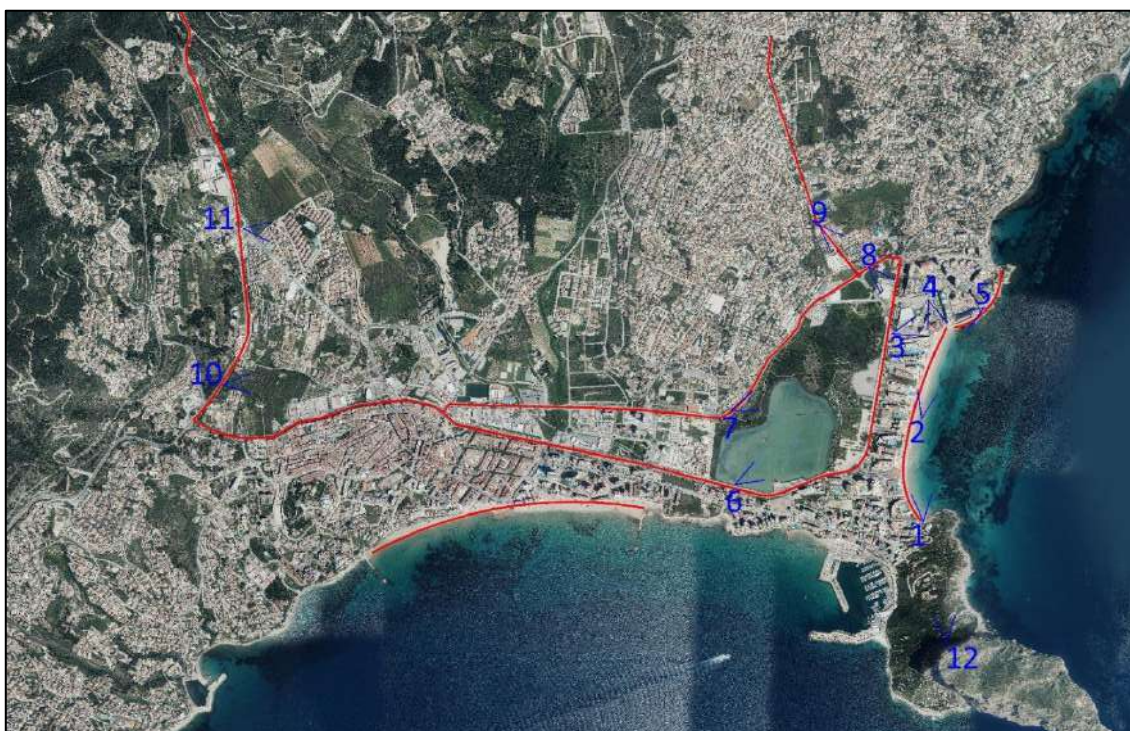
Se transcribe de nuevo la letra f) del Anexo II para facilitar la comprensión de la misma:

“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 en la composición de las mismas y los efectos sobre la calidad visual del paisaje existente. Se identificarán y clasificarán los impactos visuales, en función de la compatibilidad visual de las características de la actuación, el bloqueo de vistas hacia recursos paisajísticos de valor alto o muy alto y la mejora de la calidad visual del paisaje.”

Como se ha dicho en el Apartado anterior, la visibilidad de la Actuación solo es perceptible desde la intersección de N-322 con la Avenida Diputación y el resto del recorrido hasta el punto medio de la Avenida Jaume I.

No obstante, debido a la configuración volumétrica del Edificio a implantar y las preexistencias edificatorias colindantes, es importante analizar el Impacto Visual de la nueva volumetría dentro del conjunto, analizando aspectos como perspectivas y “skyline” resultante.

A continuación, se analiza la Integración Paisajística desde cada uno de los Puntos de Vista considerados en la siguiente imagen:

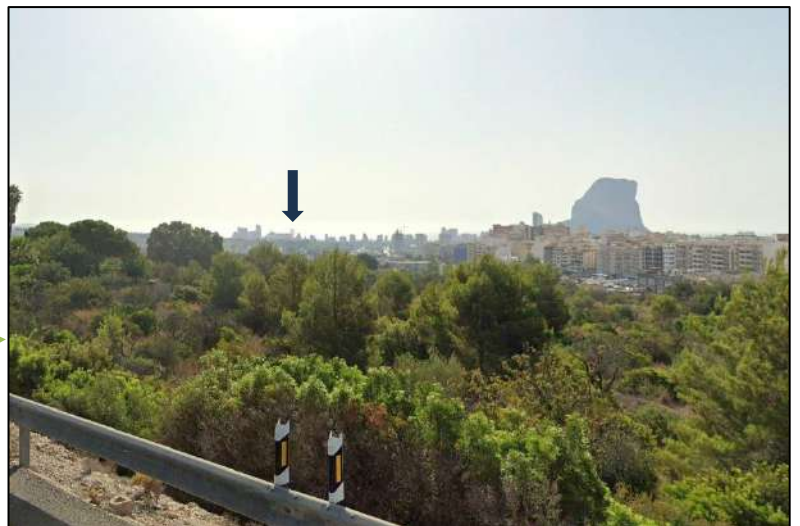


Se pueden considerar como Puntos de Observación las visuales desde la N-322, Av. Diputación, Av. de los Ejércitos Españoles, Av. Bulgaria, Av. Juan Carlos I y Av. Jaume I. Además, se consideran como ámbitos de la Cuenca Visual las Playas de la Bahía de Calpe y la Fossa.

Al Sur de la intersección de la N-322 con Av. Diputación, no existen Puntos de Vista hacia el Edificio a analizar, siendo mínimamente perceptible durante el recorrido de N-322 hacia el Norte, como se puede constatar en las imágenes siguientes:



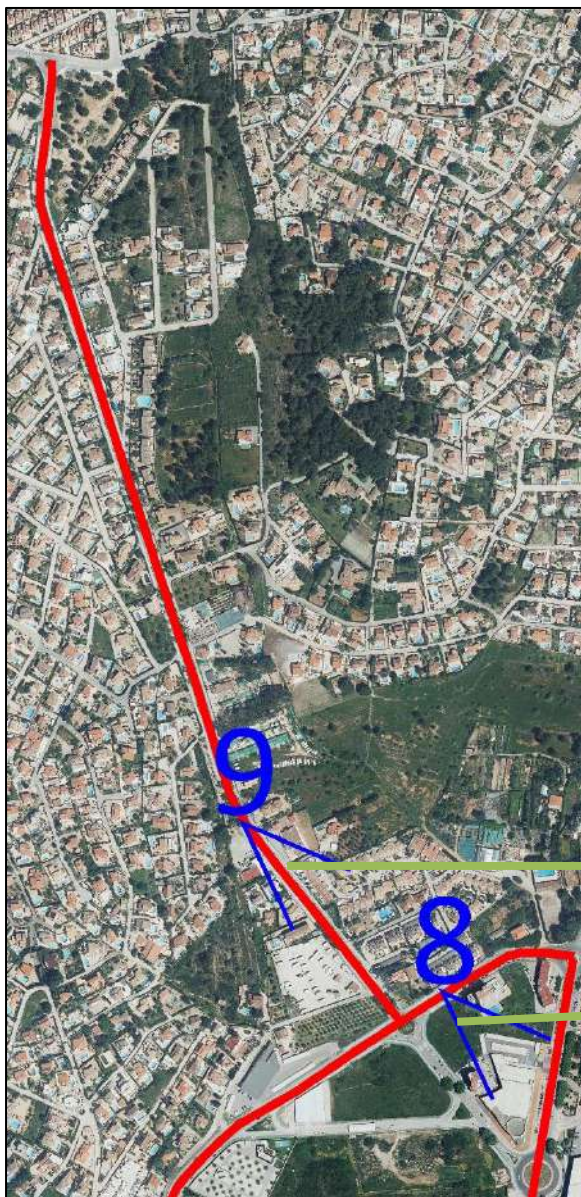
IMÁGENES EN LAS SE CONSTATA LA PRÁCTICAMENTE NULA PERCEPCIÓN VISUAL DEL EDIFICIO.



El segundo tramo analizado es el que discurre por las Vías que rodean la Salina de Calpe, siendo algo más perceptible el volumen edificatorio, pero quedando adecuadamente integrado en la volumetría general y no superando el “skyline” tal como se constata en las siguientes imágenes.



En el recorrido de la Calle Jaume I hasta su intersección Av. Austria, el Edificio comienza a resultar apreciable una vez superada la mitad de dicho recorrido. De hecho en el PV9, la volumetría queda integrada en la perspectiva de las preexistencias, mientras que, en el PV8, aunque el Edificio muestra mayor presencia, queda integrado sin configurarse, en ningún momento, como un hito volumétrico en el Paisaje urbano en el que se inserta, tal como se constata en las imágenes siguientes.



Los siguientes Puntos de Vista analizados se encuentran ubicados en la denominada área próxima al Edificio que son los que, obviamente, mayor relevancia visual presenta, pero sin que, en ningún caso suponga un impacto negativo explícito en el densificado paraje urbano en el que se inserta, tal como se constata en las imágenes siguientes:



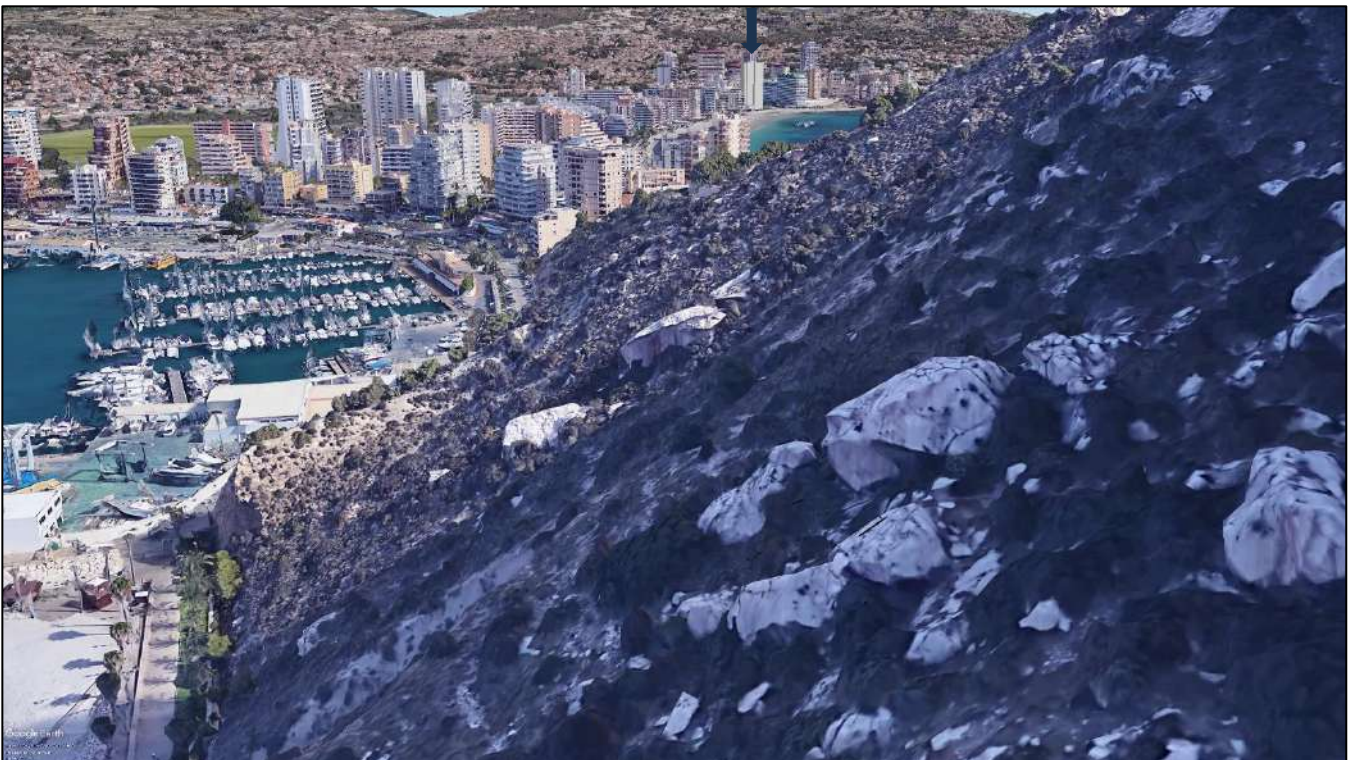


De hecho, en las anteriores imágenes se constata que, en la zona próxima al Edificio a implantar, la alta densidad y altura de las preexistencias solo dejan percibir una pequeña parte el nuevo volumen sin que destaque del resto, integrándose visualmente con el entorno.

Por otro lado, el análisis de los Puntos de Vista desde la Bahía de Calpe comporta que no existe percepción visual desde esta línea costera. Asimismo, desde la Playa de Fossa se puede observar que desde la base del Peñón como a mitad de recorrido del Paseo Marítimo, el nuevo Edificio queda integrado en el alzado sin superar el “skyline” de la zona.



Finalmente, el último Punto de Vista se ubica en el Peñón de Ifach que, aunque no es un recorrido altamente transitado, sí que representa una de las vistas más icónicas del municipio, por lo que se ha realizado un análisis de la integración visual del nuevo Edificio desde el Peñón.



De nuevo se observa la integración del Edificio dentro del conjunto volumétrico de la zona.

En segundo lugar, procede analizar el conjunto volumétrico a partir de vistas isométricas, entendiéndose que, aunque dichas vistas no son perceptibles desde los recorridos transitables, sí que sirven de análisis de integración volumétrica del Edificio a implantar en su entorno urbano, tal como se expone en las siguientes imágenes.

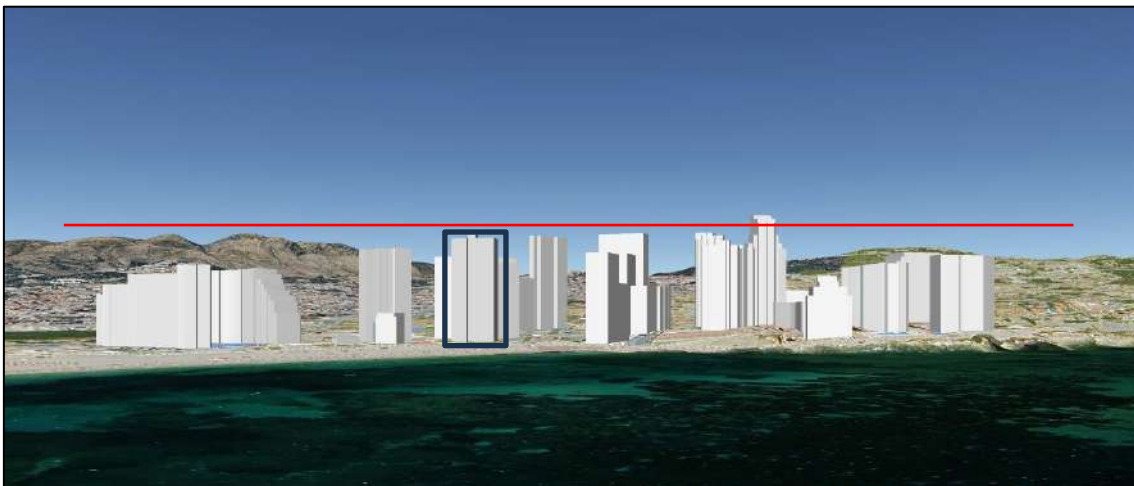




En dichas imágenes se observa que el nuevo Edificio se integra volumétricamente dentro del entorno colindante, caracterizado por edificaciones que alcanzan hasta 24 plantas de altura y configuración volumétrica, mayoritariamente, esbelta o en tipología de torre.

También se advierte en estas vistas que la el Edificio no se configura como hito volumétrico singular al estar en concordancia con las volumetrías próximas.

A diferencia del análisis anterior, el estudio del “skyline” resultante se realiza a “vista de transeúnte”, por lo que resulta de gran importancia para el análisis de la Integración Visual, tal como se expone en las imágenes siguientes:





En las anteriores imágenes se ha ubicado la línea del “skyline” máxima (línea roja) y se ha señalado dentro de un recuadro azul el nuevo volumen edificatorio.

Se observa que en estas vistas horizontales, la nueva edificación no supera o queda por debajo del “skyline” máximo.

Además, se vuelve a constatar la no configuración del volumen propuesto como hito volumétrico singular en el conjunto, ni perjudica la permeabilidad visual del entorno en el que se inserta.

2.8.- Medidas de Integración Paisajística.

Se transcribe de nuevo la letra g) del Anexo II para facilitar la comprensión de la respuesta a la misma:

“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.”

A continuación, se redactan las Normas y Medidas de Integración Paisajística tras el análisis de las imágenes realizadas en aplicación del Reglamento del Paisaje de la Comunidad Valenciana.

Como se ha señalado en los apartados anteriores, el nuevo Edificio a ejecutar se integra y se adapta muy adecuadamente al entorno urbano en el que se inserta. Tampoco se configura como una nueva barrera visual a los Recursos Paisajísticos analizados.

No obstante, el Edificio deberá cumplir lo regulado en el Reglamento de Paisaje de la Comunidad Valenciana en los siguientes puntos:

- *“Las edificaciones deberán adaptarse al Ambiente en que se sitúen, sin permitir individualidades que distorsionen el cromatismo, las Texturas y soluciones constructivas del ambiente en el que se sitúan.”*

Tras los análisis desarrollados en el presente Estudio resulta de gran importancia el tratamiento y textura a aplicar en el nuevo volumen edificatorio, ya que, tal como se ha comprobado, la Integración Visual y Paisajística del Edificio queda garantizada. Por tanto, resta analizar las texturas y soluciones constructivas definitivas del Proyecto edificatorio, las cuales deberán adaptarse al Paisaje Urbano preexistente, evitando materiales y texturas que difieran en gran medida con los Edificios colindantes.

- ***“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.”***
- ***“Las actuaciones que se proyecten se adecuarán a la pendiente natural del terreno, de modo que ésta se altere en el menor grado posible y se propicie la adecuación a su topografía natural, tanto del perfil edificado como del parcelario, de la red de los caminos y de las infraestructuras.”***

En el caso que nos ocupa, todo el entorno colindante a la Actuación Aislada ya se encuentra urbanizado, marcando así las cotas actuales.

- ***“Los elementos topográficos artificiales tradicionales significativos, tales como muros, bancales, senderos, caminos tradicionales, escorrentías, setos y otros análogos se incorporarán como condicionantes de proyecto, conservando y resaltando aquellos que favorezcan la formación de un paisaje de calidad y proponiendo acciones de integración necesarias para aquellos que lo pudieran deteriorar. Las acciones de integración serán coherentes con las***

características y el uso de los elementos topográficos artificiales, garantizando la reposición de dichos elementos cuando resultasen afectados por la ejecución de cualquier tipo de obra.”

La Actuación Aislada en estudio no presenta elementos topográficos artificiales significativos.

- ***“Se integrará la vegetación y el arbolado existente y, en el caso de desaparición, por ser posible conforme a su regulación sectorial, establecerá las medidas compensatorias que permitan conservar la textura y la cantidad de masa forestal de los terrenos.”***

Aunque no se encuentra ninguna masa forestal en el ámbito de la Actuación, es conveniente resaltar que se generarán nuevos espacios de acceso público y titularidad privada cuyos acabados y ajardinamientos deben ser acordados con los Servicios Técnicos del Ayuntamiento para mantener la concordancia del mobiliario urbano con la jardinería ornamental.

- ***“Se Utilizará especies adecuadas a las condiciones edafoclimáticas de la zona y en general, que requieran un bajo mantenimiento.”***

2.9.- Resultados y Conclusiones.

Se transcribe de nuevo la letra h) del Anexo II para facilitar la comprensión e la respuesta a la misma:

“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.”

Con el objeto de analizar y valorar la capacidad o fragilidad de un paisaje para acomodar los cambios producidos por la Actuación Aislada sin perder su carácter paisajístico, se aborda la Integración Paisajística de los elementos que constituyen dicha Actuación y de su entorno perceptible desde los Puntos de Observación.

Caracterización de Impactos durante la fase de Construcción.

Durante la fase de Construcción, los Impactos Paisajísticos más significativos vienen dados por los efectos previsibles de la demolición, movimientos de tierras, polvo, incremento del tráfico y operarios en la zona si bien, no se estiman como impactos relevantes teniendo en cuenta de la sencillez de las obras a realizar.

Sobre este punto hay que señalar que, debido a la demolición de la preexistencia edificatoria en la parcela, se deben tomar medidas que disminuyan el impacto visual que produce el proceso de demolición, por lo que se promueven medidas que obstaculicen las visuales durante el proceso.

Por ejemplo, se propone la colocación, mediante andamios, de pantallas opacas de color claro y uniforme, simulando así el volumen edificatorio de la preexistencia, ocultando el impacto visual en primera línea de Costa originado por el proceso de demolición del edificio existente.

Además, el Proyecto de Demolición deberá incluir las medidas necesarias para reducir el impacto generado por los restos propios de la demolición (polvo, cascotes, etc.).

Caracterización de Impactos durante la fase de Funcionamiento:

- Identificación de Impactos

No se produce cambio de uso del suelo, pues se trata de una Actuación localizada en suelo Urbano consolidado con características edificatorias similares o idénticas al edificio a implantar.

- Magnitud de Impactos

La magnitud del impacto se estima baja en la fase de funcionamiento y media en la fase de demolición y construcción.

- Efecto del Impacto sobre el valor del Paisaje

Como se ha expuesto, la parcela forma parte indivisible del Suelo Urbano Consolidado de alta densidad del municipio de Calpe, por lo que la edificación a implantar simplemente viene a consolidar los derechos adquiridos por el suelo.

No obstante, ha sido conveniente la realización del presente Estudio para determinar tanto la integración volumétrica del nuevo Edificio en su entorno, así como las medidas necesarias para reducir el Impacto Visual en la fase constructiva y en la de funcionamiento.

- Incidencia.

La Incidencia Paisajística que la Actuación va a provocar es leve, dada su integración volumétrica en la zona de alta densidad en la que se ubica, descartando la condición de hito singular y su nula configuración como barrera visual hacia los Recursos Paisajísticos.

No obstante, en el Proyecto edificatorio final se deberán respetar las Medidas de Integración Paisajística en lo referente a texturas y vegetación ornamental.

- Duración del Impacto.

La duración del impacto es permanente.

- Medidas Correctoras

Además de las referentes al cumplimiento del Reglamento de Paisaje, se propone tomar las medidas necesarias para reducir el Impacto Visual, especialmente en la fase de demolición, ya que es la que presenta un mayor impacto debido a la ubicación de la edificación preexistente.

- Preservación de los hitos y elevaciones topográficas naturales:

No existen elevaciones singulares en el ámbito estricto de la Actuación.

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

El Bien Cultural más importante próximo a la Actuación es el ámbito de Baños de la Reina, que tal como se observa en las simulaciones, el Edificio es prácticamente imperceptible desde dicho ámbito.

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

No existe Estudio de Paisaje.

Tras las anteriores justificaciones, no se identifican Impactos Visuales significativos, y se estima que la Edificación 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 TRLOTUP/21.

2.10.- Programa de Implementación.

Se transcribe de nuevo la letra i) del Anexo II para facilitar la comprensión en la respuesta a la misma:

“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.”

Como se ha mencionado con anterioridad, además mantener la morfología y tener que respetar la textura y cromatismo del entorno urbano colindante, la implantación del Edificio deberá hacer especial hincapié en el Impacto Visual en la fase de derribo de la preexistencia y sus medidas correctoras tendrán un coste económico y cronograma a determinar en el propio Proyecto de Derribo. Dicho aspecto debe ser recogido en el Proyecto Básico de edificación que acompaña al presente Estudio.

2.11.- Medidas de Integración Paisajística y el Coste del Programa.

Se transcribe de nuevo la letra j) del Anexo II para facilitar la comprensión en la respuesta a la misma:

“j) Las medidas de Integración Paisajística y el Coste del Programa de implementación se incorporarán al Proyecto como parte del mismo.”

Como se ha determinado, la medida más importante en la ejecución del Edificio es mantener y respetar las texturas y cromatismo de las edificaciones en el entorno, por lo que su programa de implementación y coste se desarrollarán en el Proyecto de Ejecución del Edificio. Dicho aspecto debe ser recogido en el Proyecto Básico de edificación correspondiente.

3.- CONCLUSIONES DEL ESTUDIO DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA.

Tras análisis de las Alternativas en el que se determina que la volumetría a implantar es el resultado de los derechos que tiene el suelo y su perfecta adecuación a las Normas Urbanísticas del PGOU vigente, se obtienen las siguientes Conclusiones:

- No se han identificado Impactos Paisajísticos o visuales significativos, tras la Evaluación del Paisaje llevada a cabo mediante la metodología del Estudio de Integración Paisajística.
- El Edificio a implantar logra la correcta integración en su entorno desde el Punto de Vista del Paisaje.
- La percepción e Impacto Visual analizado desde cada uno de los Puntos de Vista es mínimo desde los lejanos, quedando visualmente integrado en el entorno desde los cercanos.
- El Proyecto Básico y de Ejecución del Edificio debe reflejar la integración de la solución constructiva de las fachadas, respetando las texturas y cromatismo del entorno.
- El Proyecto Básico y de Derribo debe integrar la medida correctora de Impacto Visual que genera el proceso de demolición de la preexistencia, planteando soluciones como el ejemplo expuesto en este Documento.

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 Comunitat 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 Comunitat 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 Comunitat Valenciana, al estar en vigor, pudieran resultar de aplicación.

Plan General de Ordenación Urbana de Calp.

Finalmente, conviene indicar que, además del PGOU vigente de Calp, no se tiene constancia de otros planes o proyectos en tramitación o ejecución que pudieran incidir en el ámbito de Estudio.

5.- PLAN DE PARTICIPACIÓN PÚBLICA EN EL PRESENTE EIP

Se acompaña este documento como anexo al presente Estudio de Integración Paisajística.

De ese modo, resultará más fácil identificar aquellos aspectos relacionados con los procesos de información, consulta y comunicación pública.

Para evitar una duplicidad de información, en este Apartado no se transcribe el contenido del Plan de Participación Pública, sino que se remite directamente al documento que se adjunta con Anexo I para su lectura y comprensión.

En Valencia para Calp, mayo de 2024.

PAU URBANISMO, S.L.P.



Gerardo Roger Fernández Fernández

ANEXO I

PLAN DE PARTICIPACIÓN PÚBLICA DEL ESTUDIO DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA DE LA ACTUACIÓN AISLADA DE EDIFICIO EN CALLE PONENT, CALP.

PLAN DE PARTICIPACIÓN PÚBLICA DEL ESTUDIO DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA DE LA ACTUACIÓN AISLADA EN CALLE PONENT, CALP.

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.

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.

1. MARCO LEGAL

El Texto Refundido de la Ley 1/2021 de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje de la Comunidad Valenciana (TRLOTUP/21), establece en su Artículo 53 que:

“c) Plan de participación pública que identifique las administraciones públicas afectadas y al público interesado en el plan 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 Generalitat Valenciana» y en un medio de comunicación social de prensa escrita de gran difusión y poner la documentación a disposición del público...”

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 TRLOTUP/21.

El proceso de participación pública deberá ajustarse a los contenidos fijados en la TRLOTUP/21.

2. ANTECEDENTES

Se realiza el presente Plan de Participación para acompañar la Actuación Aislada en Calle Ponent del municipio de Calp.

3. LOCALIZACIÓN DE LA ZONA DE ESTUDIO

La zona de estudio coincide con la Parcela de Suelo Urbano en Calle Ponent, 8.

4. 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:
 - a) Análisis de los resultados de las consultas realizadas.
 - b) Identificación de los valores atribuidos al paisaje por el público interesado.
 - c) Conclusiones alcanzadas.
3. Redacción del Estudio de Integración Paisajística.
4. Exposición al público del Estudio de Integración Paisajística.

5. 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 Reglamento de Paisaje.
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. En este caso, al tratarse de un proceso de ejecución de Sentencia, no procede 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.

6. 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. Aquellos ciudadanos que residan o tengan su lugar de trabajo en las cercanías que puedan verse afectados por la actuación que se pretende.
2. Asociaciones e instituciones.

Estos ciudadanos tienen derecho a 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.

7. 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 para la Implantación Plan Parcial.

Esta fase se basa en la publicación de la información previa relativa al desarrollo 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.

La citada documentación estará a disposición de los ciudadanos tanto en las dependencias del Ayuntamiento de Manises, 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 al Proyecto de Actuación Aislada.** El documento elaborado durante la fase anterior será expuesto al público incorporado al Estudio de Integración Paisajística y la Actuación Aislada.

8. 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.

9. 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.

10. 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.

11. DOCUMENTACIÓN

- a) Estudio de Integración Paisajística. pdf
b) Plano de Ubicación de la Actuación y de la Propuesta Edificatoria.

12. 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 cada Unidad de Paisaje.

UP-1 Residencial de Baja Densidad.

Muy Alta
Alta
Media
Baja
Muy Baja

UP-2 Matorral y Monte Bajo.

Muy Alta
Alta
Media
Baja
Muy Baja

UP-3 Suelo Agrícola.

Muy Alta
Alta
Media
Baja
Muy Baja

UP-4 Residencial de Alta Densidad.

Muy Alta
Alta
Media
Baja
Muy Baja

Cuestión 5 - Que valoración, con respecto a su calidad paisajística le daría a cada Recurso Paisajístico.

RP-1 Peñón de Ifach.

Muy Alta
Alta
Media
Baja
Muy Baja

RP-2 Salinas de Calp.

Muy Alta
Alta
Media
Baja
Muy Baja

RP-3 Playas de la Bahía de Calp y Fossa.

Muy Alta
Alta
Media
Baja
Muy Baja

Cuestión 6 - ¿Qué elementos elegiría como imagen identificativa de este territorio?

Peñón de Ifach
Playas de la Bahía
Playa de Fossa
Salinas de Calp
Serra d'Oltá
Otros (indique cuales).

Cuestión 7 – ¿Qué aspectos negativos destaca de la zona?, ¿Cuáles son los elementos de aspecto más degradado?

Paso de vehículos.
Acabados Urbanos.
Mantenimiento de los Espacios Urbanos.
Vandalización en los Espacios próximos al ámbito
Otros (indique cuales).

Cuestión 8– ¿Qué propuestas se pueden implementar para el desarrollo de la zona?

Conservar o mejorar la vegetación.
Ampliar los Espacios Públicos
Mejorar el estado de las fachadas de las Edificaciones preexistentes
Otros (indique cuales).

Cuestión 9 – Indique qué aspectos negativos o degradados en referencia al paisaje existen en el entorno.

Cuestión 10 – ¿Cree que el paisaje de Calp y de su entorno se encuentra en buen estado?

Cuestión 11 – ¿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 12 – Existe algún hito relevante en el entorno del territorio, que en su opinión deba ejercer influencia sobre la edificación a realizar.

Cuestión 13 – ¿Qué haría para mejorar el paisaje de la zona? Indíquelo a continuación, y valórela de 1 a 10.

Cuestión 14– Indique en este apartado cualquier comentario o sugerencia sobre la integración paisajística.

Observaciones:

13. RESULTADO DE LA ENCUESTA

Se adjunta como Anexo los resultados obtenidos en la Encuesta realizada.

En las Conclusiones de dichos resultados se observa que las preocupaciones de los encuestados coinciden con las soluciones propuestas en el Plan.

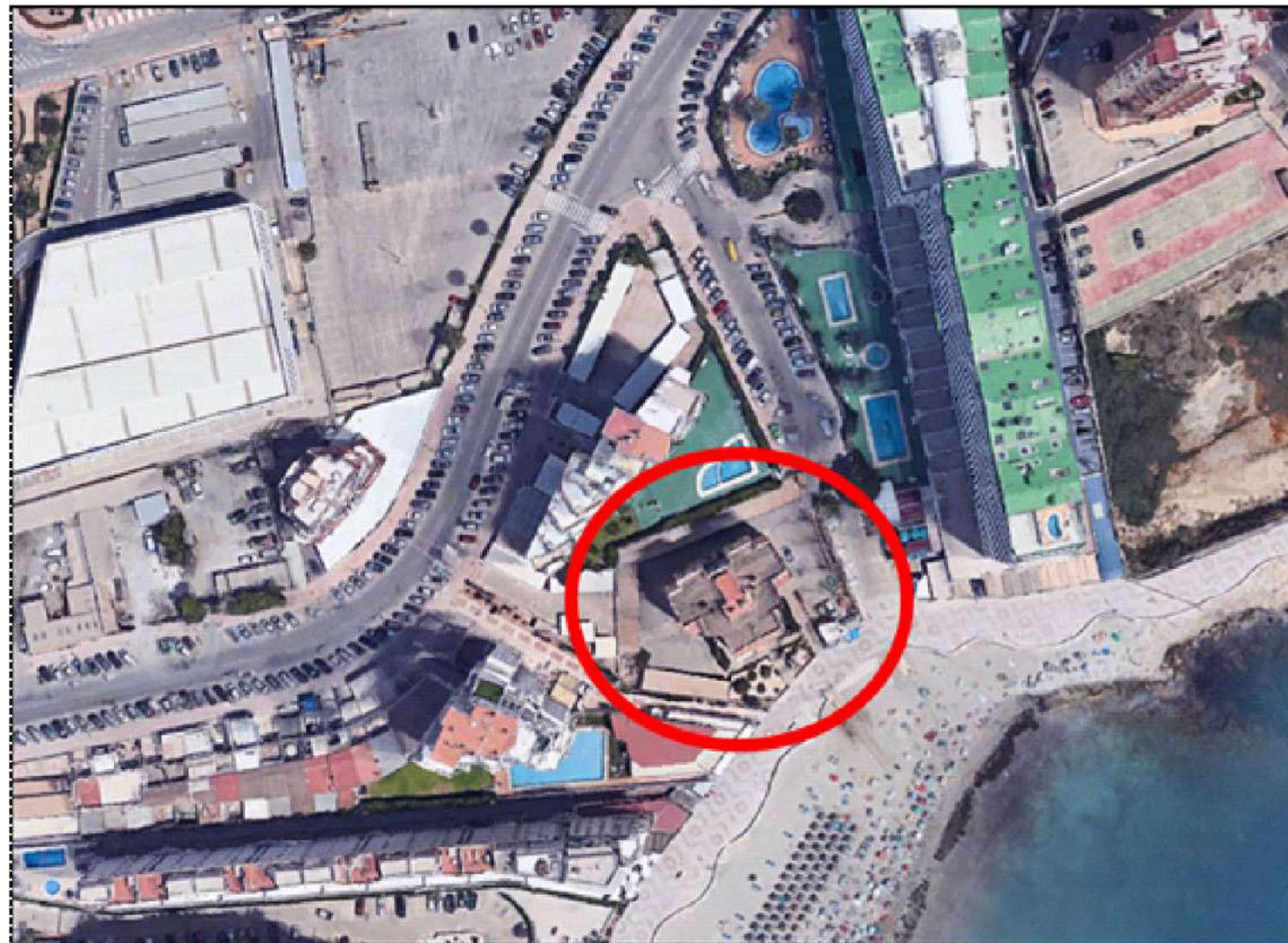
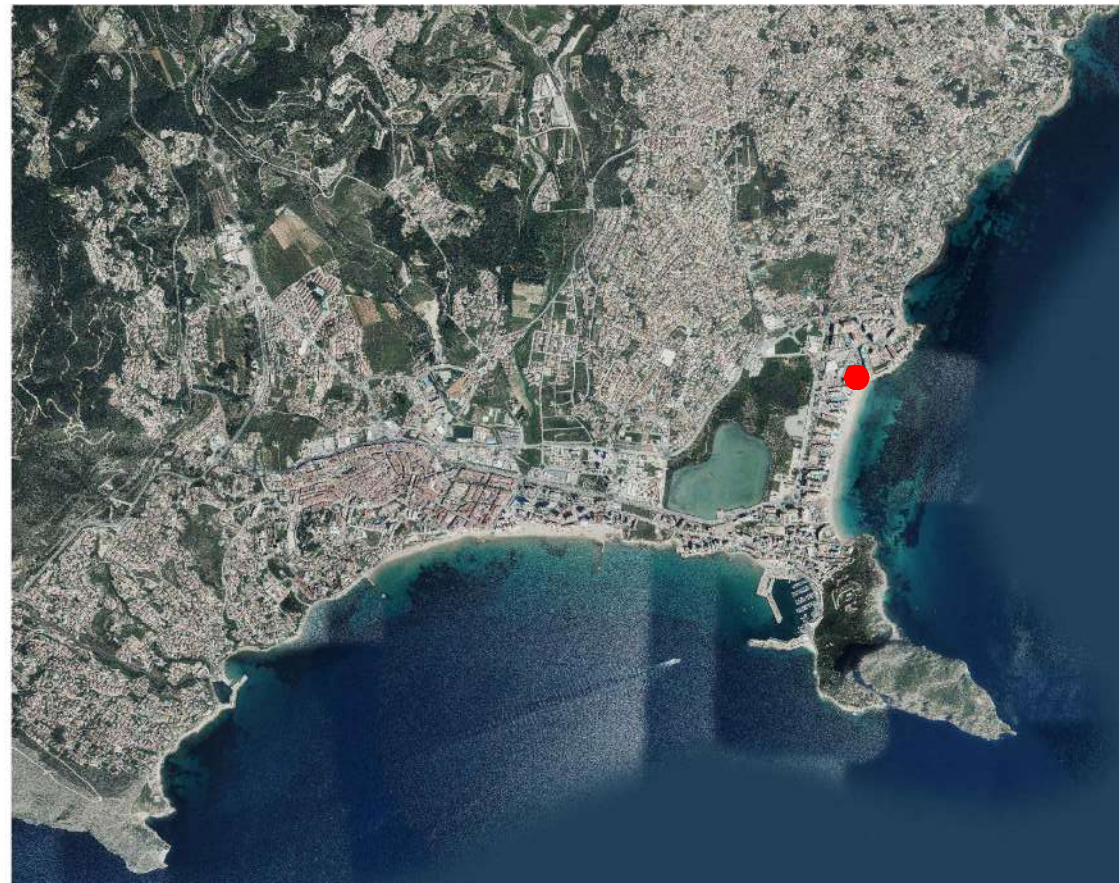
En Valencia para Calp mayo de 2024.

ANEXO II

RESULTADO Y ANÁLISIS DE LA PARTICIPACIÓN PÚBLICA.

A DESARROLLAR TRAS LA PARTICIPACIÓN PÚBLICA.

ANEXO III PLANOS.



AJUNTAMENT
DE CALP

AJUNTAMENT DE CALP

ESTUDIO INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA
DE LA ACTUACIÓN AISLADA EN CALLE PONENT, 8
CALP

DOCUMENTACIÓN GRÁFICA

SITUACIÓN Y EMPLAZAMIENTO EN EL TÉRMINO MUNICIPAL

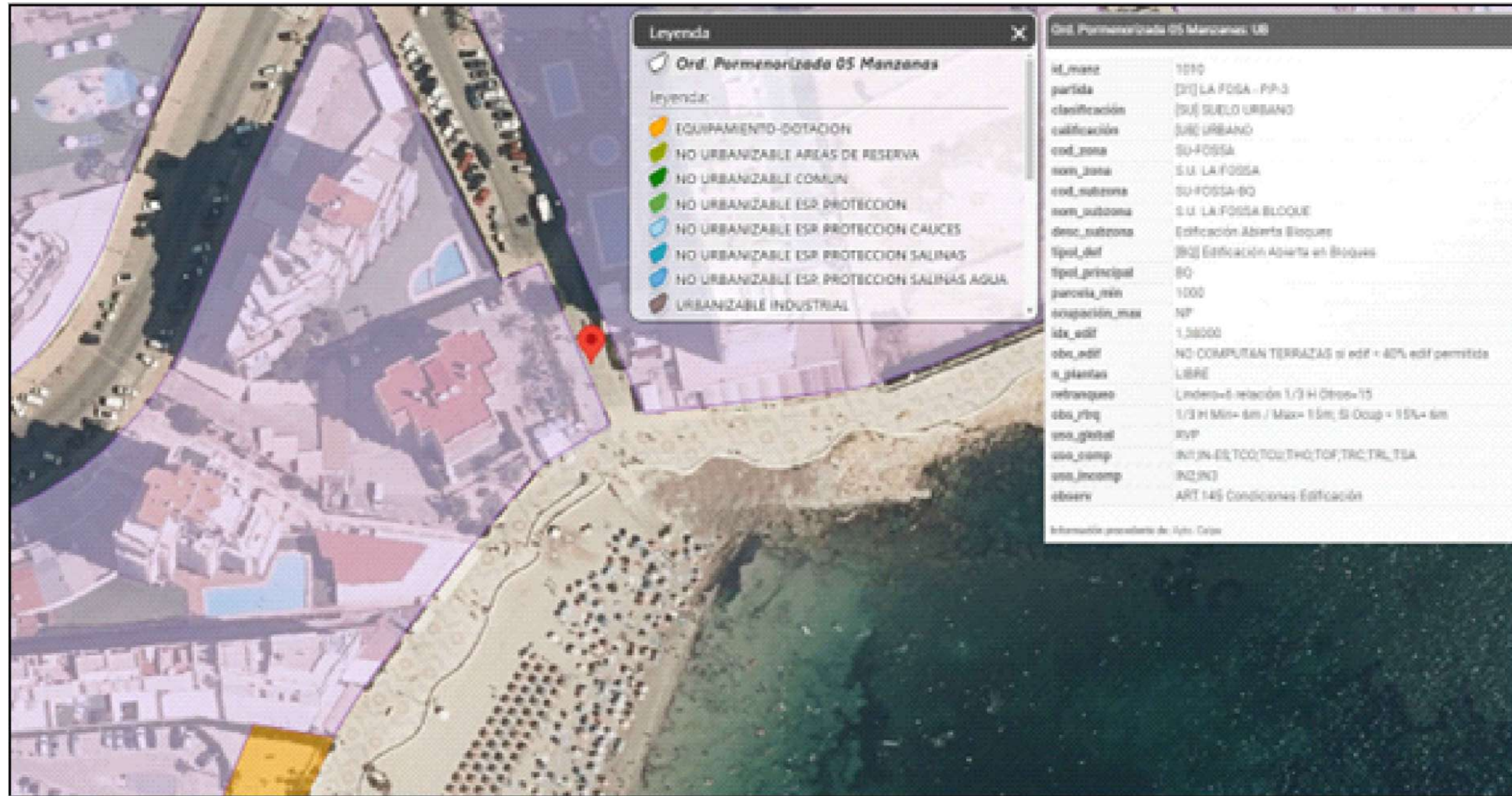
GERARDO ROGER - LUIS CASADO



FECHA
MAYO-2024

ESCALA
S/E

PLANO Nº.
1



AJUNTAMENT
DE CALP

AJUNTAMENT DE CALP

ESTUDIO INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA
DE LA ACTUACIÓN AISLADA EN CALLE PONENT, 8
CALP

DOCUMENTACIÓN GRÁFICA

DELIMITACIÓN ACTUACIÓN

GERARDO ROGER - LUIS CASADO



FECHA
MAYO-2024

ESCALA
S/E

PLANO Nº.
2



1



4



2



3



AJUNTAMENT DE CALP

AJUNTAMENT DE CALP

ESTUDIO INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA
DE LA ACTUACION AISLADA EN CALLE PONENT, 8
CALP

DOCUMENTACIÓN GRÁFICA

ANÁLISIS VOLUMÉTRICO
VISTAS ISOMÉTRICAS

GERARDO ROGER - LUIS CASADO



PROYECTOS DE ACTUACIONES URBANAS URBANISMO

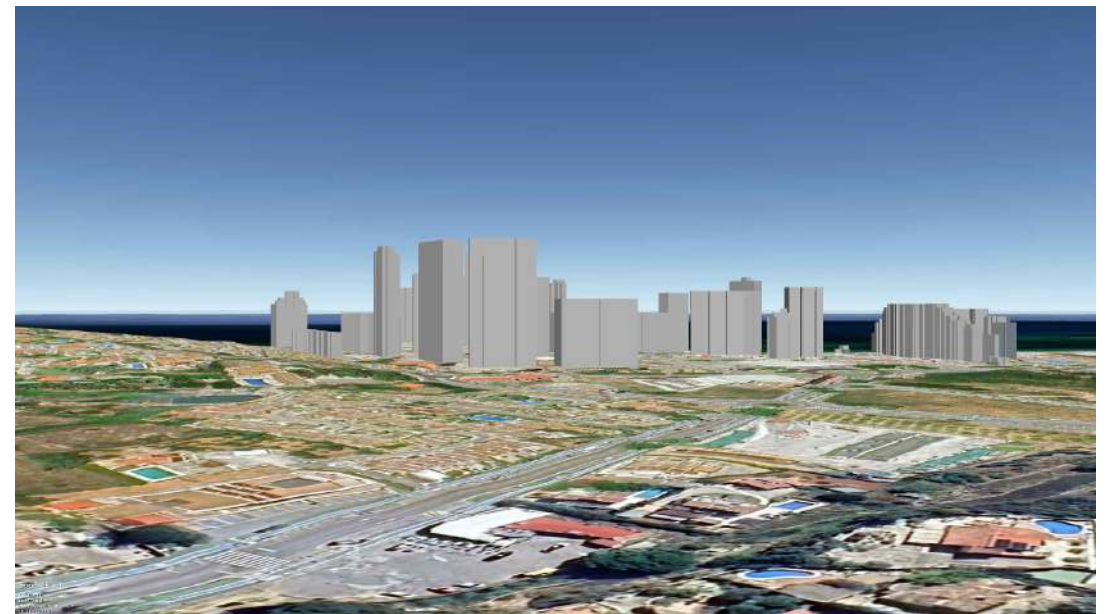
FECHA
MAYO-2024

ESCALA
S/E

PLANO Nº.
3.1



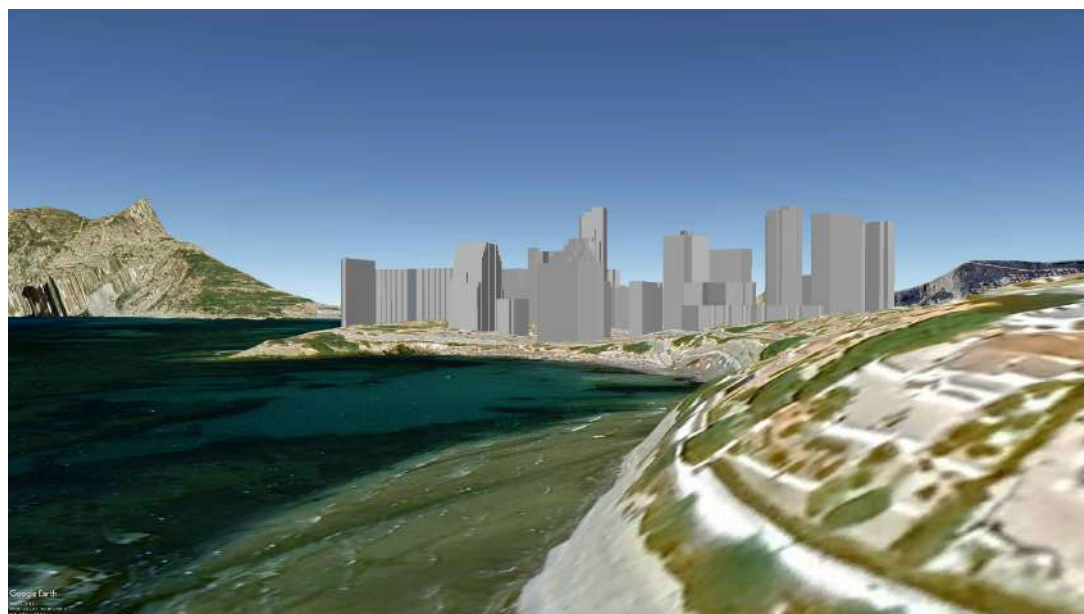
1



4



2



3

 AJUNTAMENT DE CALP	
ESTUDIO INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA DE LA ACTUACION AISLADA EN CALLE PONENT, 8 CALP	
DOCUMENTACIÓN GRÁFICA	
ANÁLISIS VOLUMÉTRICO VISTAS HORIZONTALES	GERARDO ROGER - LUIS CASADO  PAU URBANISMO
	FECHA MAYO-2024 ESCALA S/E PLANO Nº. 3.2



AJUNTAMENT
DE CALP

AJUNTAMENT DE CALP

ESTUDIO INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA
DE LA ACTUACION AISLADA EN CALLE PONENT, 8
CALP

DOCUMENTACIÓN GRÁFICA

UBICACIÓN PUNTOS DE VISTA

GERARDO ROGER - LUIS CASADO



FECHA
MAYO-2024

ESCALA
S/E

PLANO Nº.
4.1



1



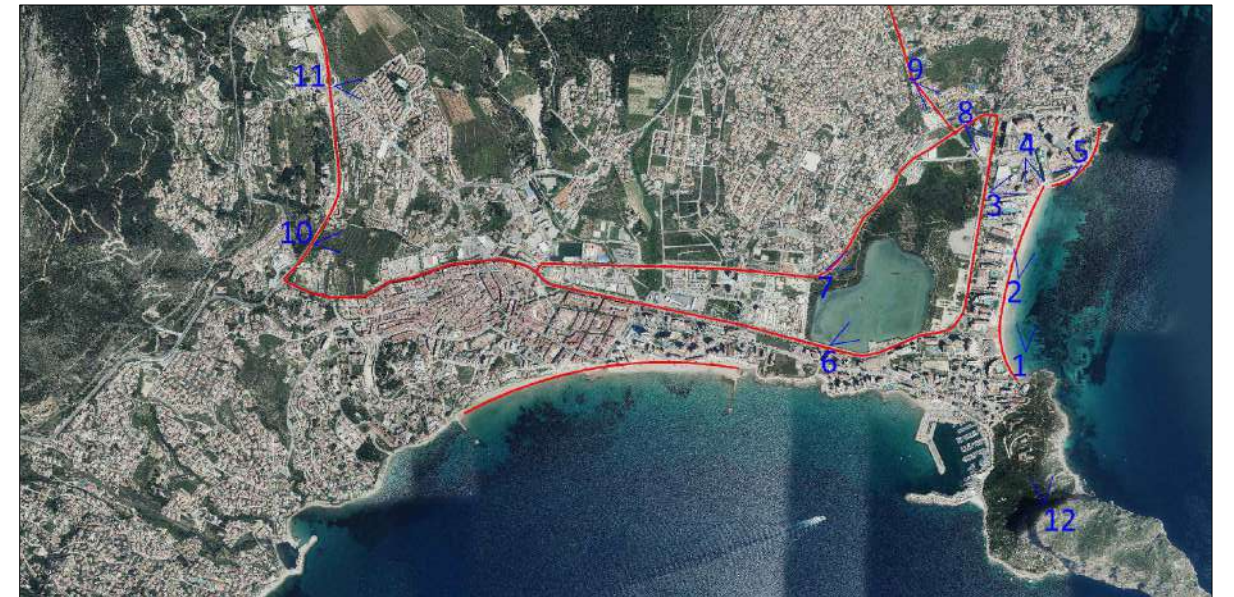
2



3



4



AJUNTAMENT DE CALP

ESTUDIO INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA
DE LA ACTUACION AISLADA EN CALLE PONENT, 8
CALP

DOCUMENTACIÓN GRÁFICA

ESTADO ACTUAL DESDE PUNTOS DE VISTA

GERARDO ROGER - LUIS CASADO



FECHA
MARZO-2023

ESCALA
S/E

PLANO Nº.
4.2.1



5



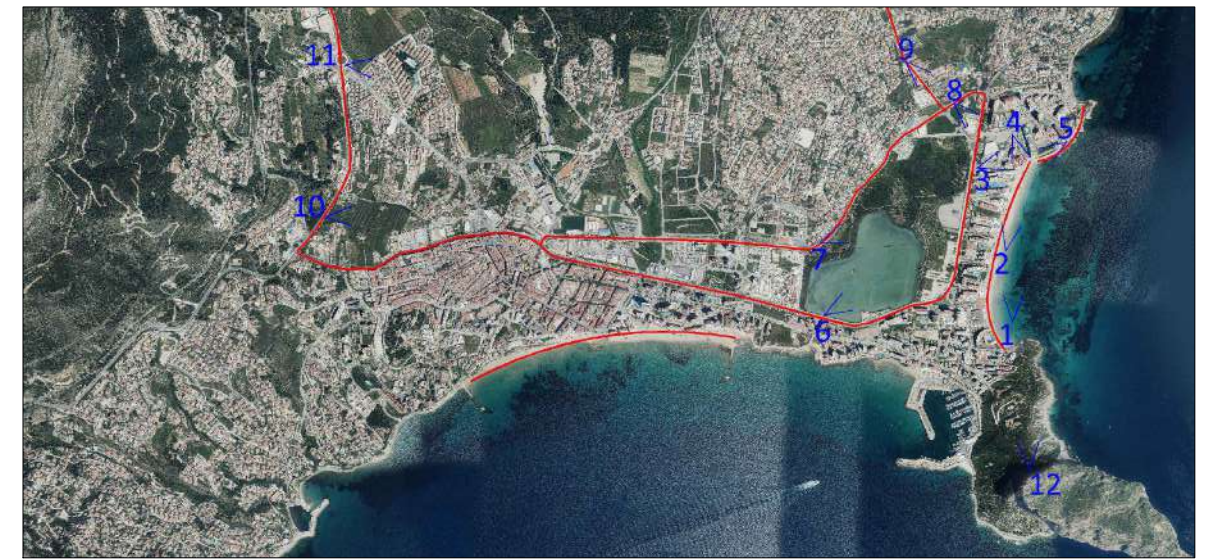
6



7



4



AJUNTAMENT DE CALP

**ESTUDIO INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA
DE LA ACTUACIÓN AISLADA EN CALLE PONENT, 8
CALP**

DOCUMENTACIÓN GRÁFICA

ESTADO ACTUAL DESDE PUNTOS DE VISTA

GERARDO ROGER - LUIS CASADO



FECHA
MARZO-2023

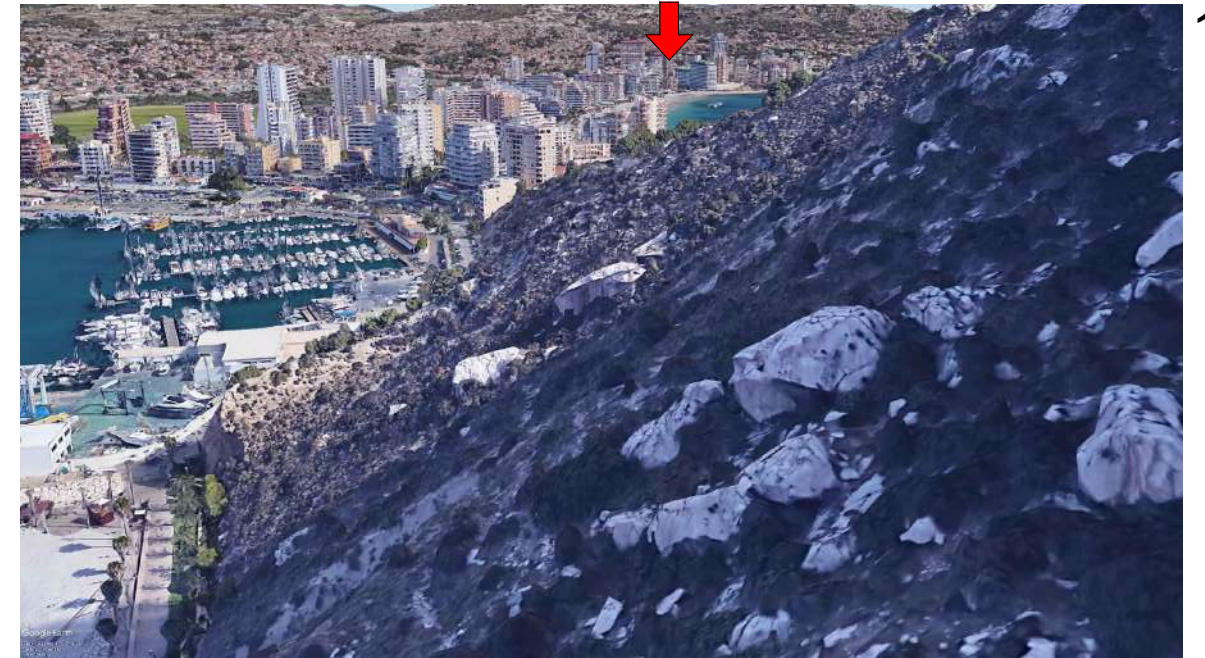
ESCALA
S/E

PLANO Nº.
4.2.2

PROYECTOS DE ACTUACIONES URBANAS PAU URBANISMO



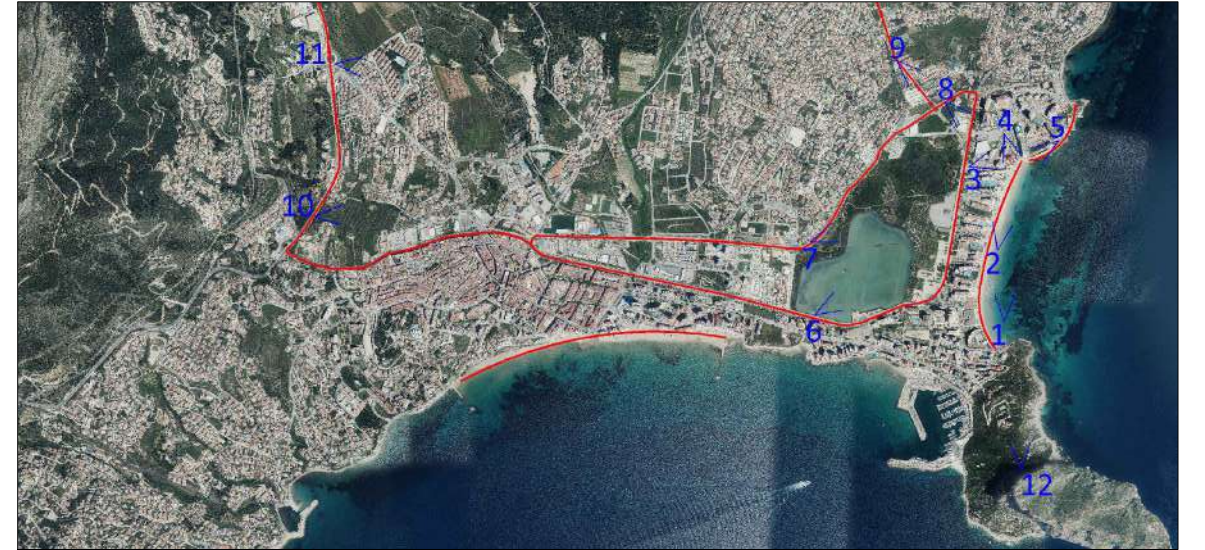
9



12



10



11

 AJUNTAMENT DE CALP	
ESTUDIO INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA DE LA ACTUACION AISLADA EN CALLE PONENT, 8 CALP	
DOCUMENTACIÓN GRÁFICA	
ESTADO ACTUAL DESDE PUNTOS DE VISTA	GERARDO ROGER - LUIS CASADO  PAU URBANISMO
	FECHA MARZO-2023 ESCALA S/E PLANO Nº. 4.2.3



1



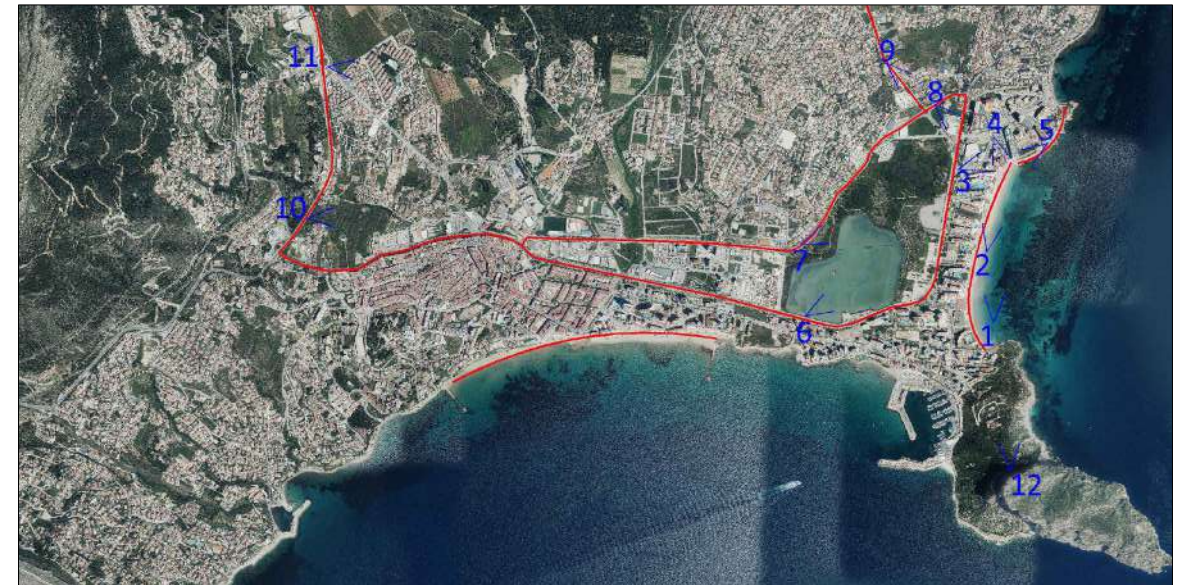
2



3



4



AJUNTAMENT DE CALP

ESTUDIO INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA
DE LA ACTUACION AISLADA EN CALLE PONENT, 8
CALP

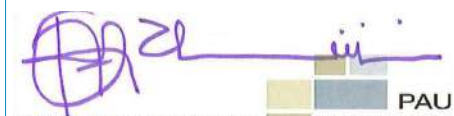
DOCUMENTACIÓN GRÁFICA

FECHA
MAYO-2024

ESCALA
S/E

PLANO Nº.
4.3.1

GERARDO ROGER - LUIS CASADO



PROYECTOS DE ACTUACIONES URBANAS PAU URBANISMO

IMAGEN VIRTUAL DE LA PROPUESTA DESDE PUNTOS DE VISTA



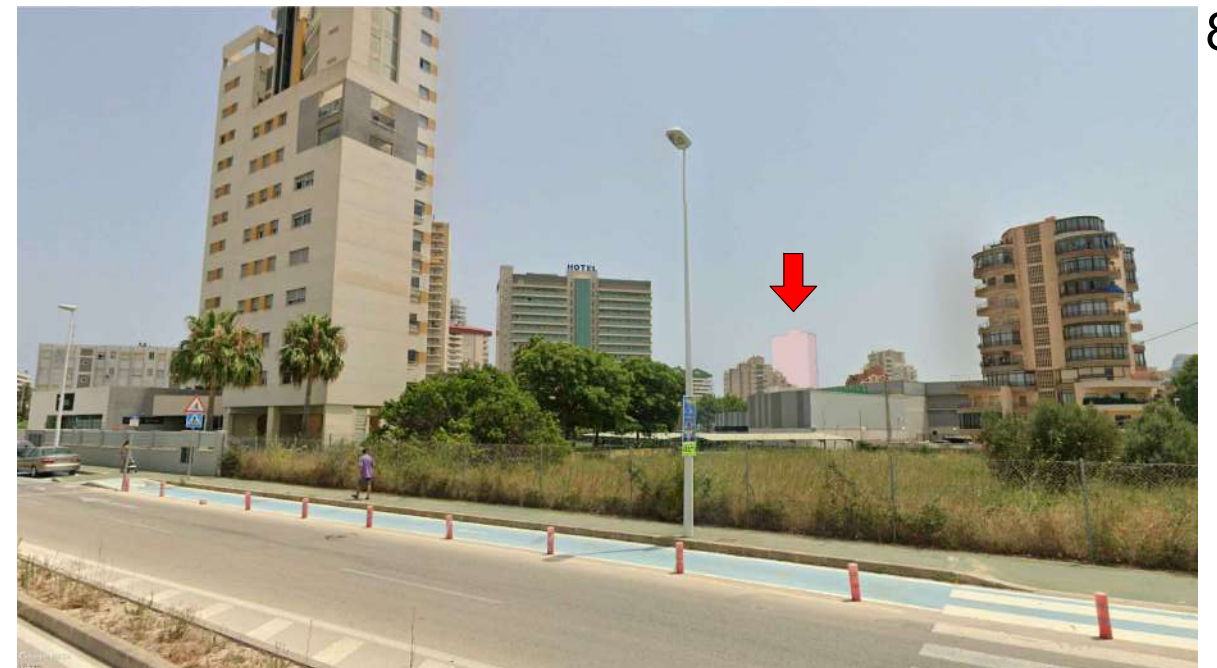
5



6



7



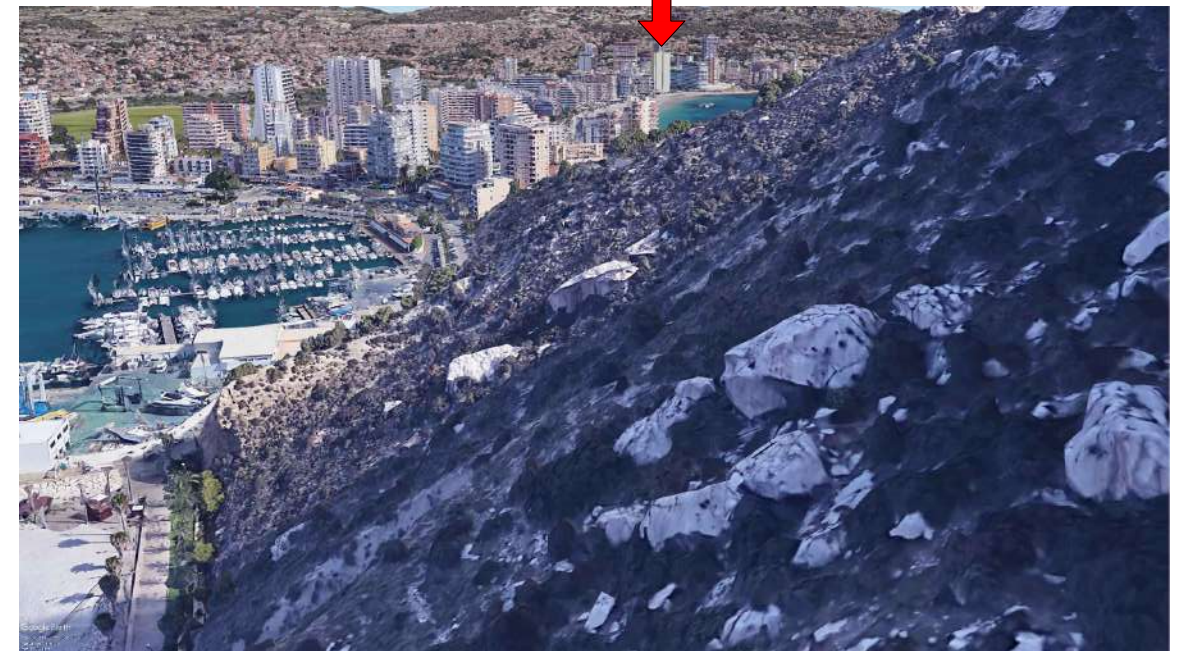
8



 AJUNTAMENT DE CALP	
ESTUDIO INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA DE LA ACTUACION AISLADA EN CALLE PONENT, 8 CALP	
DOCUMENTACIÓN GRÁFICA	
IMAGEN VIRTUAL DE LA PROPUESTA DESDE PUNTOS DE VISTA	GERARDO ROGER - LUIS CASADO  PAU URBANISMO
	FECHA MAYO-2024 ESCALA S/E PLANO Nº. 4.3.2



9



12

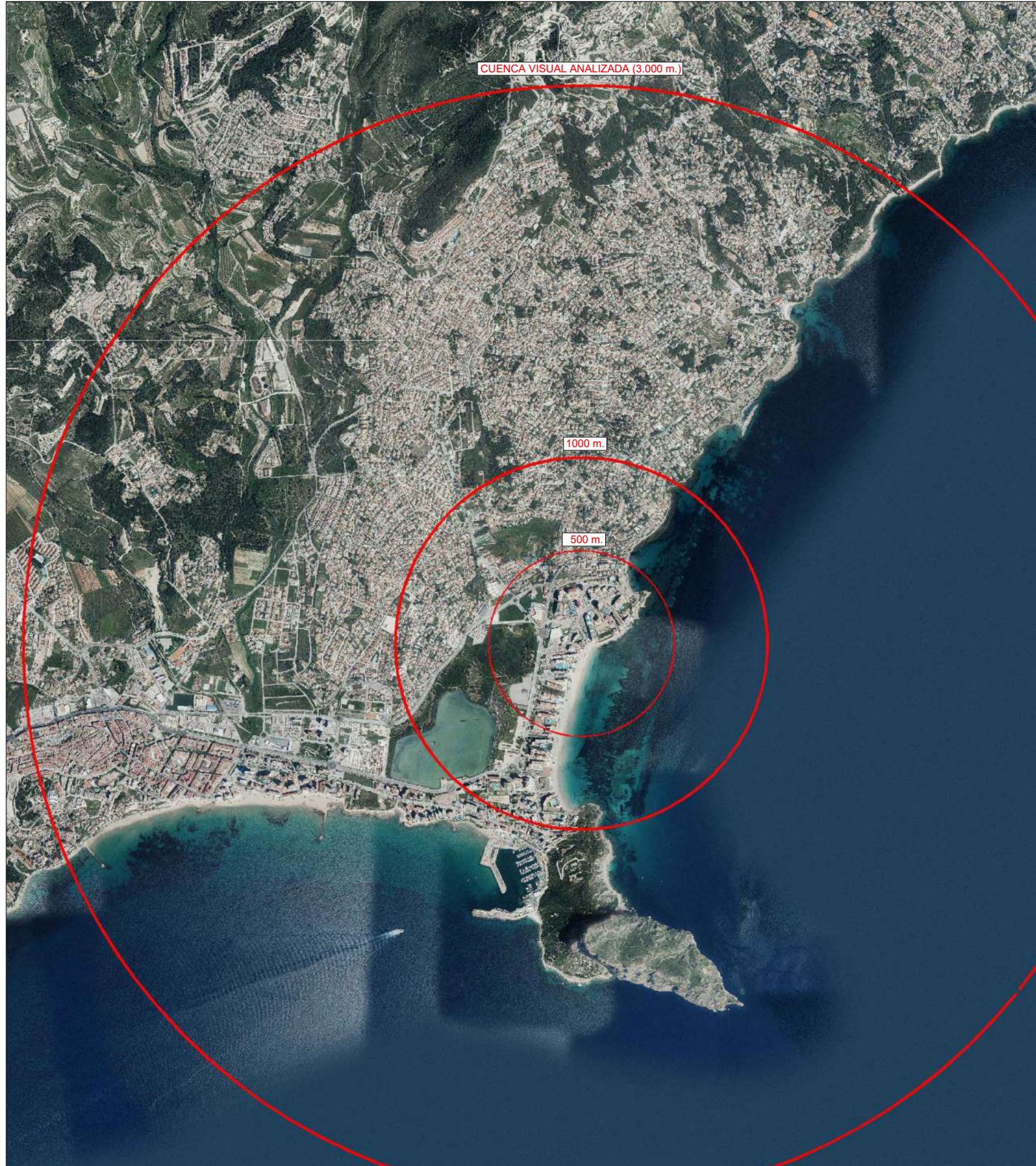


10



11

 AJUNTAMENT DE CALP	
ESTUDIO INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA DE LA ACTUACION AISLADA EN CALLE PONENT, 8 CALP	
DOCUMENTACIÓN GRÁFICA	
IMAGEN VIRTUAL DE LA PROPUESTA DESDE PUNTOS DE VISTA	GERARDO ROGER - LUIS CASADO
	
PROYECTOS DE ACTUACIONES URBANAS	PAU URBANISMO
FECHA MAYO-2024	ESCALA S/E
PLANO Nº. 4.3.3	



AJUNTAMENT
DE CALP

AJUNTAMENT DE CALP

ESTUDIO INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA
DE LA ACTUACION AISLADA EN CALLE PONENT, 8
CALP

DOCUMENTACIÓN GRÁFICA

FECHA
MAYO-2024

ESCALA
S/E

PLANO Nº.
5

GERARDO ROGER - LUIS CASADO



PROYECTOS DE ACTUACIONES URBANAS URBANISMO

CUENCA VISUAL