

**ESTUDIO DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA**  
2ª MODIFICACIÓN PUNTUAL del  
PLAN DE REFORMA INTERIOR DEL SECTOR "LOS MONTOYOS"

SEPTIEMBRE 2021

AYUNTAMIENTO DE SANT VICENT DEL RASPEIG

**Redacción:**

Esmeralda Martínez Salvador. Arquitecta 5445 COACV

**Perspectivas:**

Verónica Amorós Botía. Arquitecta 14205 COAV

Alicante, septiembre 2021

esmems@gmail.com +34 625440046

# INDICE

<b>1. INTRODUCCIÓN</b> .....	<b>4</b>
1.1 ANTECEDENTES, ENCARGO Y OBJETO DEL TRABAJO .....	4
1.2 EL PAISAJE .....	4
1.3 MARCO NORMATIVO.....	5
1.4 LOS ESTUDIOS DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA.....	6
1.5 METODOLOGÍA .....	7
<b>2. MEMORIA INFORMATIVA</b> .....	<b>9</b>
2.1 CONTENIDO DEL ESTUDIO DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA .....	9
2.2 EMPLAZAMIENTO Y ANÁLISIS TERRITORIAL DEL ÁMBITO DE ESTUDIO .....	10
2.3 CARACTERIZACIÓN DE LA ACTUACIÓN.....	13
a. Descripción de la actuación.....	13
b. Efectos genéricos de la actuación sobre el paisaje.....	14
2.4 CARACTERIZACIÓN DEL PAISAJE .....	16
a. Afecciones territoriales.....	16
b. Planes y proyectos en trámite o en ejecución.....	20
c. Evolución del paisaje .....	20
d. Unidades de Paisaje.....	25
e. Recursos Paisajísticos .....	25
<b>3. MEMORIA JUSTIFICATIVA</b> .....	<b>27</b>
3.1 VALORACIÓN DE LA INTEGRACIÓN.....	27
3.2 INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA .....	30
a. Identificación y magnitud de los impactos paisajísticos.....	30
b. Alteración del paisaje y valoración de la integración paisajística .....	33
c. Clasificación de la importancia de los impactos paisajísticos .....	35
3.3 INTEGRACIÓN VISUAL.....	36
a. Puntos de observación.....	36
b. Análisis del grado de sensibilidad de los puntos de observación .....	38
c. Identificación y magnitud de los impactos visuales .....	40
d. Clasificación de la importancia de los impactos visuales.....	46
3.4 CONCLUSIONES .....	46
<b>4. MEDIDAS DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA</b> .....	<b>47</b>
<b>5. PLANOS</b> .....	<b>48</b>
01. EMPLAZAMIENTO DEL ÁMBITO DE LA ACTUACIÓN	e 1/20.000
02. ÁMBITO DE ESTUDIO. CUENCAS VISUALES	e 1/15.000
03. UNIDADES DE PAISAJE Y RECURSOS VISUALES	e 1/15.000
04. IMAGEN DE LA ACTUACIÓN	S/E

# 1. INTRODUCCIÓN

## 1.1 ANTECEDENTES, ENCARGO Y OBJETO DEL TRABAJO

En la actualidad, se encuentra en redacción la segunda modificación puntual del Plan de Reforma Interior del Sector Los Montoyos que, en consonancia con lo establecido en el Borrador del PGE de Sant Vicent del Raspeig, tiene por objeto adaptar las tipologías edificatorias de carácter cerrado a la tipología edificatoria de bloque abierto que propone este Borrador.

El presente Estudio de Integración Paisajística tiene por objeto evaluar el impacto paisajístico sobre el territorio de la nueva ordenación propuesta por la modificación puntual.

El encargo ha sido realizado por el Ayuntamiento de Sant Vicent del Raspeig con CIF P0312200-I, y domicilio en Pl. de la Comunidad Valenciana, 1. 03690 Sant Vicent del Raspeig.

## 1.2 EL PAISAJE

“Art 1. a Por «paisaje» se entenderá cualquier parte del territorio tal como la percibe la población, cuyo carácter sea el resultado de la acción y la interacción de factores naturales y/o humanos”  
CONVENIO EUROPEO del PAISAJE, hecho en Florencia el 20 de octubre de 2000

El paisaje, tal y como legalmente lo definen las distintas doctrinas y normativa existentes, es la apreciación social y subjetiva que la población hace del entorno que habita. Concurren elementos de carácter físico, cuya valoración puede ser más o menos objetiva, con otros de carácter social y cultural, íntimamente ligados a las características de la población que valora ese paisaje.

Desde hace tiempo, existe una preocupación por alcanzar un desarrollo sostenible basado en una relación equilibrada y armoniosa entre las necesidades sociales, económicas y el medio ambiente. Se ha tomado conciencia de que el paisaje desempeña un papel importante de interés general desde el punto de vista cultural, ecológico, medioambiental y social, y que constituye un recurso favorable para la actividad económica. Es un componente fundamental del patrimonio natural y cultural que contribuye al bienestar de los seres humanos y a la calidad de vida de las poblaciones en todas partes.

Esta toma de conciencia generalizada de la necesidad de preservar determinados espacios de procesos que los transformen, unida a la conciencia ambiental que ha ganado peso en la sociedad, ha hecho que el paisaje se constituya hoy en día en un derecho. A partir de la década de los años 90 del pasado siglo, esta demanda social empieza a trasladarse a los marcos normativos y en el seno del Consejo de Europa toma forma el primer documento específico en materia de paisaje de carácter internacional, que cristaliza finalmente en la ciudad de Florencia en el año 2000 con la aprobación del Convenio Europeo del Paisaje.

Este texto supone el reconocimiento jurídico del paisaje como bien generalizado y objeto de derecho de las poblaciones, en tanto que aspecto importante de su calidad de vida, entendido como componente esencial del patrimonio común de Europa. Reconoce el valor de todos los paisajes, ya sean naturales, rurales o urbanos. El 26 de noviembre de 2007 el Estado Español ratificó el Convenio Europeo del Paisaje, que entró en vigor el 1 de marzo de 2008.

En la actualidad, desde la aprobación de este marco jurídico, se ha trascendido la clásica visión que entiende por paisaje de calidad aquel que posee elevados valores naturales históricos o culturales y que apenas ha sido transformado. Hoy en día, el paisaje se define como el territorio que se presenta ante la mirada de la población, resultado de la interacción del clima, las aguas, el relieve, la vegetación, la fauna, el suelo y la actividad humana, todo ello filtrado por la percepción y la cultura de cada sociedad. El paisaje está formado por unos componentes físicos y biológicos que constituyen el medio natural, y por otros de origen humano, que tienen que ver con su funcionalidad y con su percepción social. Es la consecuencia de la interacción entre todos esos componentes y puede definirse como el resultado de las relaciones que, sobre el espacio, se establecen entre el medio natural y los seres humanos.

### **1.3 MARCO NORMATIVO**

Tal y como se ha dicho, el Convenio Europeo del Paisaje constituye, desde su ratificación y entrada en vigor en el año 2008, el marco normativo internacional sobre paisaje. En la actualidad, treinta y dos son los países que comparten los acuerdos y determinaciones de este convenio internacional que tiene la finalidad de promover la protección, gestión y ordenación de los paisajes europeos y organizar la cooperación europea en materia de paisaje.

La ratificación del Convenio por el Estado español ha obligado a las distintas comunidades autónomas a incorporar sus determinaciones y objetivos a su ordenamiento jurídico y su gestión administrativa. En la Comunidad Valenciana se aprobó en el año 2004 (antes incluso de la entrada en vigor del convenio europeo en España) la Ley 4/2004, de 30 de junio, de la Generalitat, de Ordenación del Territorio y Protección del Paisaje. Esta ley ha sido derogada por la vigente Ley 5/2014, de 25 de julio de la Generalitat, de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje, de la Comunidad Valenciana que constituye la normativa de aplicación en materia de paisaje en esta comunidad autónoma.

Es importante destacar que además de esta normativa específica en materia de paisaje, la normativa ambiental, tanto la de carácter nacional como autonómica, incluye la evaluación del paisaje en sus instrumentos de control.

De manera resumida, el marco normativo vigente es el siguiente:

#### MARCO INTERNACIONAL

- Convenio Europeo del Paisaje, aprobado en Florencia el 20 de Octubre de 2000

#### COMUNITAT VALENCIANA

- DECRETO LEGISLATIVO 1/2021, de 18 de junio, del Consell de aprobación del texto refundido de la Ley de ordenación del territorio, urbanismo y paisaje (en adelante TRLOTUP)
- Estrategia Territorial de la Comunitat Valenciana (en adelante ETCV)

#### NORMATIVA AMBIENTAL

- Ley 21/2013, de 09 de diciembre de 2013, de la Jefatura del Estado, de Evaluación Ambiental (ESTATAL)
- Ley 2/1989, de 3 de marzo, de Impacto Ambiental. (AUTONÓMICA)
- Decreto 162/1990, de 15 de octubre, del Consell de la Generalitat Valenciana, por el que se aprueba el reglamento para la ejecución de la Ley 2/1989 de 3 de marzo, de impacto ambiental. (AUTONÓMICA)
- Orden de 3 de enero de 2005, de la Conselleria de Territorio y Vivienda por la que se establece el contenido mínimo de los estudios de impacto ambiental que se hayan de tramitar ante esta Conselleria. (AUTONÓMICA)

### 1.4 LOS ESTUDIOS DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA

“integrar Del lat. integrare 'renovar', 'completar'.

1. tr. Dicho de diversas personas o cosas: Constituir un todo.
2. tr. Completar un todo con las partes que faltaban.
3. tr. Hacer que alguien o algo pase a formar parte de un todo.
4. tr. comprender (contener).
5. tr. Aunar, fusionar dos o más conceptos, corrientes, etc., divergentes entre sí, en una sola que las sintetice.
6. tr. Mat. Determinar por el cálculo una expresión a partir de otra que representa su derivada.”

Diccionario de la Lengua Española.

REAL ACADEMIA ESPAÑOLA

Podemos definir la integración paisajística como la serie de acciones que forman parte de una actuación determinada y están encaminadas a que su implantación, ejecución y gestión en el lugar se lleve a cabo de manera coherente. Partiendo de la comprensión de un lugar, esta serie de acciones permiten disminuir el impacto paisajístico de la actuación que se implanta y conseguir su integración armónica.

Con carácter general, la noción de integración paisajística se asocia a variables como la armonía, el orden, el respeto o la coherencia. Es la correcta relación interna entre los distintos elementos de la actuación y del paisaje lo que se percibe como armonía y lo que se comprende como una buena integración paisajística. Por lo tanto, si un proyecto se asienta en la comprensión del lugar y lo complementa aunque lo transforme, podemos decir que se integra paisajísticamente.

Los Estudios de Integración Paisajística, regulados en el artículo 6.4b del TRLOTUP son instrumentos para la protección, ordenación y gestión del paisaje que tienen por objeto valorar 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 establecer medidas para evitar o mitigar los posibles efectos negativos. Su contenido se regula de manera específica en el Anexo II de esta Ley.

## **1.5 METODOLOGÍA**

Tal y como recoge la *Guía de Estudios de Impacto e Integración Paisajística*, editada por la Xunta de Galicia, los criterios generales para conseguir una buena integración paisajística consisten en:

- Realizar un análisis sistémico del territorio (estructura, textura, morfología, etc.) que garantice la comprensión del “carácter del lugar”. Se entiende por lugar no sólo la parcela donde ha de implantarse el proyecto sino el ámbito territorial que le es propio.
- Identificar los elementos característicos del lugar, los que lo hacen diferente de otros, y con los que el proyecto debe dialogar.
- Analizar el programa funcional de manera que sea éste el que se adapte al lugar y no al revés.
- Estudiar la percepción social y cultural del lugar, su grado de implicación y valoración.
- Analizar la complementariedad estructural, funcional y estética de los nuevos usos y construcciones con su entorno natural y urbano.

La metodología empleada en la realización de este Estudio de Integración Paisajística, basada en la metodología general de aplicación a este tipo de estudios puede resumirse del siguiente modo:

### **A. Delimitación del ámbito de estudio. Información del territorio**

Se define el ámbito de estudio en función de los objetivos perseguidos. La escala de la intervención es fundamental en este caso ya que determina el alcance del análisis. El análisis, previo a cualquier valoración y diagnóstico, recopilará y analizará la información territorial.

### **B. Caracterización y definición del alcance de la actuación**

Se define la actuación de que es objeto el Estudio de Integración Paisajística

### **C. Caracterización y valoración del paisaje**

El paisaje es analizado, descrito y clasificado. Esta caracterización conlleva la delimitación de unidades paisajísticas homogéneas y la identificación de los recursos paisajísticos existentes en el ámbito de estudio.

### **D. Valoración de la integración paisajística**

Se valora la integración del proyecto en su entorno y el cumplimiento de las determinaciones que le son de aplicación por la legislación vigente en materia de paisaje.

### **E. Valoración de la integración visual**

Se valora el impacto visual de la intervención propuesta desde los principales puntos de observación considerados.

## F. Medidas de integración en el paisaje y programa de implementación

En el caso en que la integración paisajística lo precise, el estudio propondrá objetivos de calidad paisajística y medidas que corrijan los posibles efectos negativos que la intervención pueda tener sobre el paisaje.

### REFERENCIAS

BOROBIO SANCHIS, M. (2012). *Guía de Estudios de Impacto e Integración Paisajística*. Santiago de Compostela: Xunta de Galicia.

MUÑOZ CRIADO, A. (2012). *Guía Metodológica. Estudios de Paisaje*. Valencia: Conselleria de Infraestructuras, Territorio y Medio Ambiente

## 2. MEMORIA INFORMATIVA

### 2.1 CONTENIDO DEL ESTUDIO DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA

El contenido del Estudio de Integración Paisajística viene regulado en el Anexo II del TRLOTUP. Tal y como se establece, es una figura de planeamiento que debe adaptarse a la actuación concreta que valora. Su contenido general es resumidamente el siguiente:

- a) La descripción y definición del alcance de la actuación y de cada una de sus fases, sus antecedentes y objetivos.
- 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.
- 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.
- 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.

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.

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.

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.

## **2.2 EMPLAZAMIENTO Y ANÁLISIS TERRITORIAL DEL ÁMBITO DE ESTUDIO**

Este Estudio de Integración Paisajística valora los efectos sobre el carácter y la percepción del paisaje que pueden provocar las determinaciones contenidas en la Modificación Puntual nº2 del plan de reforma interior del sector Los Montoyos. Se trata de una modificación que altera la ordenación pormenorizada de este sector. La actuación abarca una superficie 5,82 ha. Su emplazamiento queda reflejado en la figura 1.

Tal y como establece el TRLOTUP, 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. Para su definición, se tiene en cuenta la propia estructura del paisaje, su dinámica y la cuenca visual del emplazamiento de la actuación, considerando una distancia máxima de 1.500 m, ya que, por las características de la actuación, ésta se hace imperceptible a una distancia mayor (figura 2). El análisis visual se realizará a partir de los puntos de observación más importantes, considerando una distancia baja (500m) y media (1.500 m).

Dentro de un contexto general, y tomando como referencia el *Atlas de los Paisajes de España* editado por el Ministerio de Medio Ambiente, Sant Vicent del Raspeig puede encuadrarse en dos tipos de paisaje. Su tercio Norte, coincidente con la parte montañosa, se inserta en el denominado paisaje de “Cuencas, hoyas y depresiones”, mientras que el resto del municipio pertenece a los “Llanos litorales”. A escala regional, y teniendo en cuenta la caracterización de los paisajes de la Comunidad Valenciana, se constata también esta dualidad: la zona norte forma parte de las Sierras Béticas mientras que el resto se considera Campo de Alicante. La actuación pertenece a esta unidad paisajística, el llano litoral del Campo de Alicante caracterizado, como es habitual en los municipios cercanos a la costa, por un elevado grado de antropización.

El ámbito de análisis es un sector de suelo urbano de uso residencial que constituye el borde suroeste del núcleo urbano de Sant Vicent. El sector queda envuelto por el núcleo urbano del municipio al norte y este de su delimitación. Al sur se extiende el sector de suelo urbanizable de Castellet y al oeste la Ronda Suroeste y el trazado

ferroviario, tras el que se sitúa el complejo de la fábrica de Cementos, conjunto de gran interés patrimonial. (fotografías 3 y 4).



Figura 1. Situación del sector Los Montoyos

Fuente: Elaboración propia a partir de la ortofoto PNOA del Instituto Geográfico Nacional

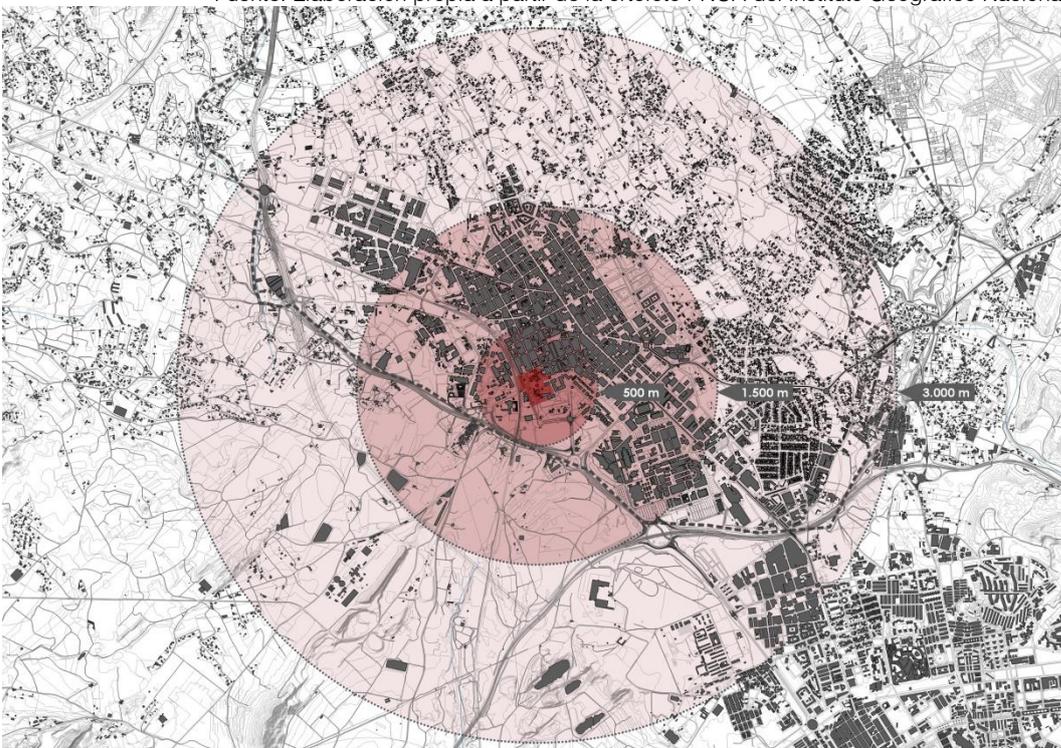


Figura 2. Ámbito de estudio. Distancias para el análisis visual.

Fuente: Elaboración propia sobre cartografía BC05 del Institut Cartogràfic Valencià.



Vista del ámbito desde la Ronda Suroeste.



Vista del ámbito desde la Avenida del País Valencià

Figura 3. Consolidación del ámbito. Fuente: fotografías de elaboración propia



Figura 4.Ámbito de la actuación  
Fuente: ICV. Ortofoto 2020

## 2.3 CARACTERIZACIÓN DE LA ACTUACIÓN

### a. Descripción de la actuación

La actuación que analiza este Estudio de Integración Paisajística es la modificación puntual nº2 del plan de reforma interior Los Montoyos. Se trata de un sector de uso residencial, cuya ordenación pormenorizada fue aprobada definitivamente por el Ayuntamiento Pleno (Plan Especial de Reforma Interior del Sector “Los Montoyos”) mediante acuerdo de fecha 28/02/2007. Posteriormente el Ayuntamiento Pleno aprobó la Modificación Puntual nº 1, de carácter pormenorizado. Las características de la ordenación pormenorizada vigente son las que pueden verse en el plano de la figura 5.

Tal y como se describe en la memoria del documento para la solicitud de inicio de la evaluación ambiental estratégica, la modificación puntual que ahora se tramita propone lo siguiente:

“La Modificación Puntual Nº 2 del Plan de Reforma Interior del Sector “Los Montoyos” pretende adaptar las tipologías edificatorias de carácter cerrado previstas en el mismo a la tipología edificatoria que propone en el Borrador del PGE para sus zonas de expansión o reconversión de carácter residencial: vivienda colectiva en edificación abierta (EAE, según nomenclatura del PRI.

(...)

Con este fin, la presente propuesta plantea fundamentalmente la modificación de la tipología MCM (RESIDENCIAL COLECTIVA EN MANZANA CERRADA) para pasar a EAE (RESIDENCIAL COLECTIVA EN EDIFICACIÓN ABIERTA) además de realizar pequeños ajustes en la normativa reguladora tanto de la Clave EAE como de la Clave VL.

La tipología edificatoria prevista MCM, tipología mayoritaria prevista en el ámbito del Sector “Los Montoyos”, supone una ordenación urbana con manzanas cerradas, con edificaciones cuya fachada se apoya obligatoriamente en la alineación exterior, generando un continuo edificado en todo el perímetro, quedando una zona libre-común que queda en la parte central-interior.

Esta tipología presenta por su configuración rígida una serie de problemas tanto a los efectos de la ordenación urbana como a los efectos de las unidades habitacionales o viviendas que se generan:

- Baja permeabilidad de la manzana edificada en cuanto a la relación de los espacios verdes o libres privados y los viarios o espacios libres de uso público, generando un efecto “muro” o barrera visual a los efectos de viandante y observador de la ciudad.
- Da lugar a viviendas con orientación inadecuada ya que gran parte de las mismas quedarían orientadas al oeste.
- Dificultad en cuanto a solución distributiva y organizativa de las zonas de esquina.

Por ello se propone la modificación de las manzanas con tipología de edificación cerrada MCM a edificación abierta EAE, tipología ya prevista en la manzana 3 del PRI “Los Montoyos”, realizando pequeños ajustes normativos en su ordenanza específica de las NNUU.

Esta nueva tipología, acorde con el modelo de ciudad que se pretende para SVdR, resuelve los problemas detectados puesto que:

- Permite la permeabilidad entre el espacio verde o libre privado y el espacio público lo cual produce una relación muy beneficiosa a los efectos de ciudad, rompiendo o fragmentando el volumen edificado generado por la tipología de Manzana Cerrada y por tanto el efecto “muro” al aparecer diferentes bloques exentos sobre parcela. El verde privado no quedará en el intersticio de la

- manzana sino que alcanzará la alineación exterior, generando un espacio continuo libre de edificación junto con la red viaria y las zonas verdes públicas. Cierta incremento de la altura edificatoria (se pasa de PB+5 a PB+7) permite la liberación de la huella edificada que redundará en mayor superficie de las zonas verdes privadas, mejorando así su interacción con el espacio público.
- Además, esta nueva tipología permite mayor flexibilidad en la disposición de volúmenes que redundará en una mejor orientación y funcionamiento climático de las viviendas.”

Esta nueva ordenación queda determinada en el plano de calificación que puede verse en la figura 6.

Desde el punto de vista del análisis de la integración paisajística de la nueva ordenación resulta relevante estudiar la manera en que el cambio de esta tipología edificatoria puede afectar a la percepción del paisaje.

Hay que tener presente, no obstante, que no nos encontramos ante un plan de nueva formulación, sino ante una modificación puntual de un plan de reforma interior aprobado y en vigor, por lo que los posibles impactos paisajísticos siempre han de ser considerados en relación a la ordenación vigente y no respecto de la situación actual de los terrenos, que se encuentran aún vacantes, a la espera de su desarrollo.

#### **b. Efectos genéricos de la actuación sobre el paisaje**

Las modificaciones propuestas sobre la ordenación pormenorizada vigente afectan exclusivamente a la tipología propuesta para la edificación de las principales manzanas residenciales del sector (manzanas 1, 2, 3 y 12), que pasará de ser manzana cerrada a edificación abierta. Esto supone una configuración volumétrica diferente: donde la ordenación original prevé una edificación a línea de fachada, continua, de 6 plantas de altura, la modificación puntual propone una edificación discontinua, que permite la permeabilidad visual a través de las manzanas, de 8 plantas de altura.

Los efectos previsibles sobre el paisaje de las modificaciones que ahora se proponen, en comparación con los que podrían producirse contemplando la ordenación original, van a ser de carácter menor. Los más significativos, que son los que detalladamente se estudian a lo largo de este estudio, son los que puede provocar la reordenación volumétrica que se deriva del cambio de tipología de las manzanas afectadas. Hay que analizar la manera en que el desarrollo de la ordenación urbanística puede influir en la percepción y visibilidad del paisaje, siempre considerando que el punto de partida es el plan de reforma interior vigente.

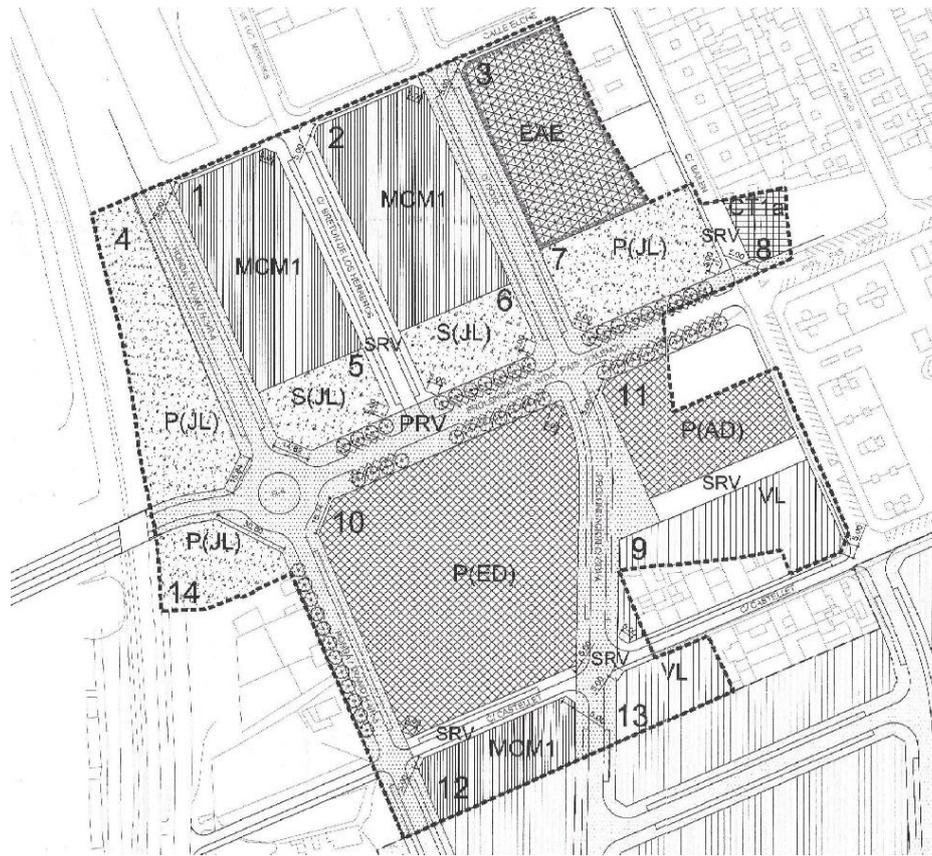


Figura 5. Ordenación pormenorizada del sector Los Montoyos  
Fuente: Modificación puntual del PRI Los Montoyos, planeamiento en vigor

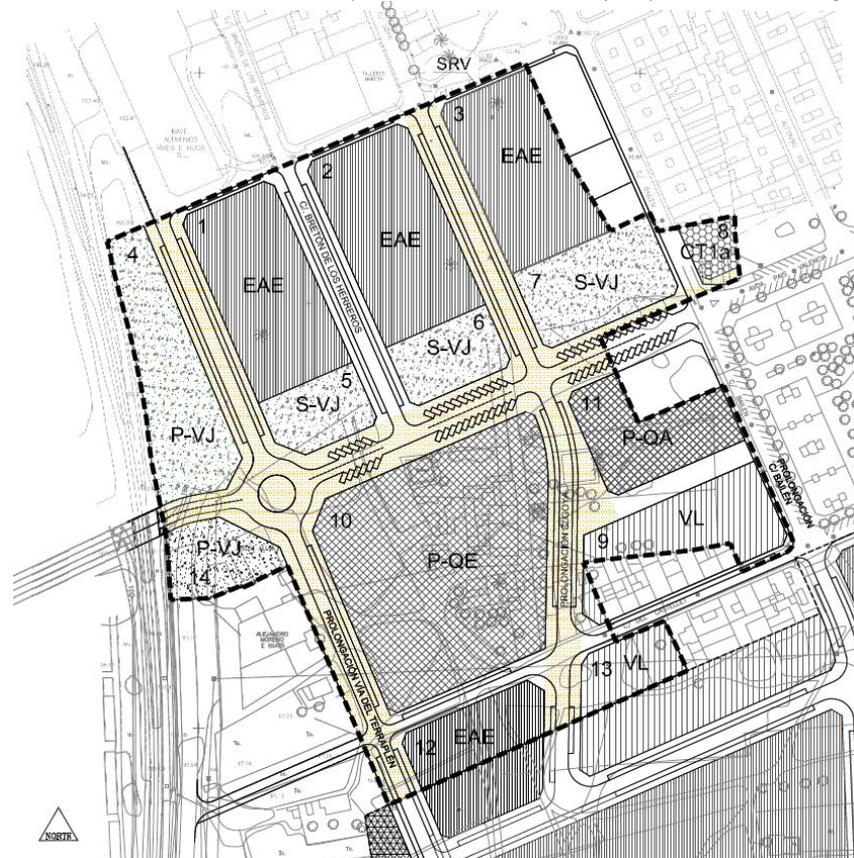


Figura 6. Modificación de la ordenación pormenorizada del sector Los Montoyos  
Fuente: Modificación puntual n°2 del PRI Los Montoyos

## 2.4 CARACTERIZACIÓN DEL PAISAJE

### a. Afecciones territoriales

A continuación se recogen las afecciones territoriales que existen en el ámbito de la actuación, si bien, como puede comprobarse, no tienen trascendencia sobre la actuación prevista.

#### a1. Estrategia Territorial de la Comunidad Valenciana. Área Funcional Alicante Elx

La ETCV enmarca a Sant Vicent del Raspeig en el área funcional Alicante-Elx, para la que define las actuaciones que a continuación se describen.

La principal propuesta que se establece en lo relativo a la definición de la Infraestructura verde del área funcional Alicante-Elx radica en establecer la conexión ambiental y territorial entre los espacios ambientales y propiciar su regeneración paisajística y su puesta en valor. Para ello se definen los siguientes objetivos (figura 7):

- Conectar los ecosistemas litorales y de interior a través de un sistema de corredores territoriales y biológicos
- Restaurar los ecosistemas fluviales, las zonas húmedas y los espacios litorales de mayor valor
- Conservar y poner en valor el extraordinario patrimonio ambiental y cultural del área funcional

En lo relativo al sistema de asentamientos, la ETCV pretende potenciar la integración de las ciudades de Alicante y Elx y de sus respectivas áreas metropolitanas, para convertir toda el área en el gran nodo de mayor centralidad y dinamismo del sureste peninsular (figura 8). Esta integración se basa en el desarrollo de un sistema de asentamientos que ocupen el territorio de forma racional y mejoren la calidad urbana, la eficiencia económica y la prestación de servicios para el conjunto de la población.

Si bien la escala del ámbito en el que se actúa hace difícil participar de estos objetivos genéricos, hay que subrayar que la modificación del plan de reforma interior no interfiere en los mismos y se ajusta a estas determinaciones, proponiendo un modelo de desarrollo que, por la cercanía entre ambos municipios, potencia la integración entre Sant Vicent y Alacant.

Las propuestas de la ETCV en materia de infraestructuras y actividades económicas para el área funcional Alicante-Elx no tendrían una aplicación directa a esta modificación de plan de reforma interior..



Figura 7. Propuestas sobre Infraestructura verde según la ETCV  
Fuente: Estrategia Territorial de la Comunidad Valenciana

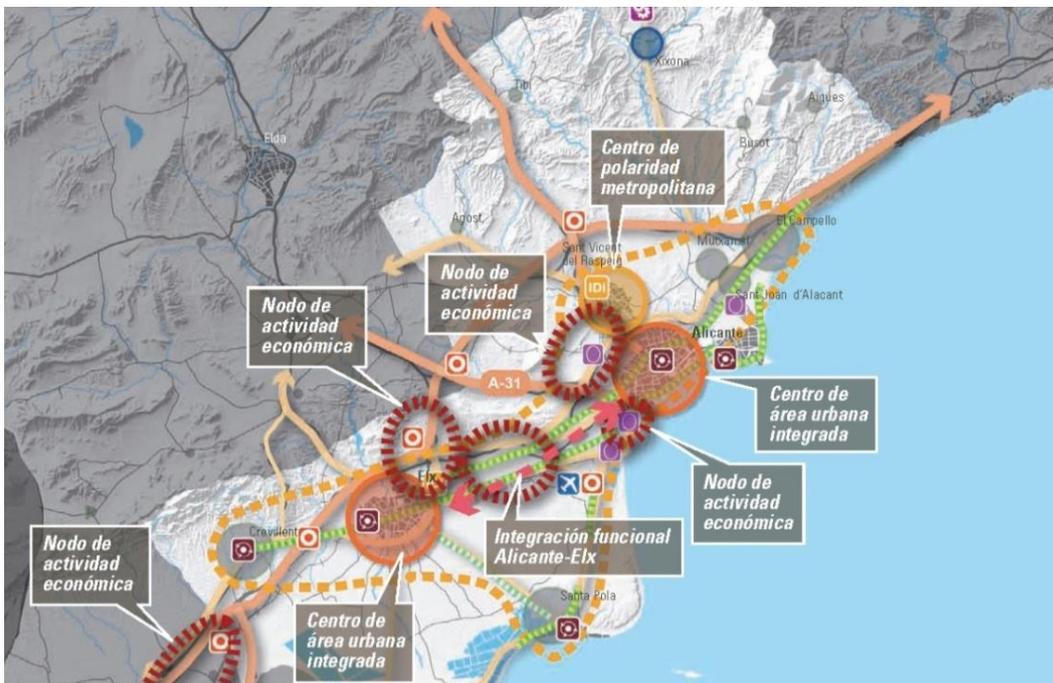


Figura 8. Propuestas sobre sistema de asentamientos según la ETCV  
Fuente: Estrategia Territorial de la Comunidad Valenciana

## a2. Red Natura 2000. PATFOR

Como puede verse en la figura 9, dentro del ámbito de la actuación que analiza este Estudio de Integración Paisajística, no existe ningún elemento que pertenezca a la Red Natura 2000 o que esté incluido en el Plan de Acción Territorial Forestal de la Comunidad Valenciana. Ninguna vía pecuaria cruza tampoco el sector Los Montoyos.

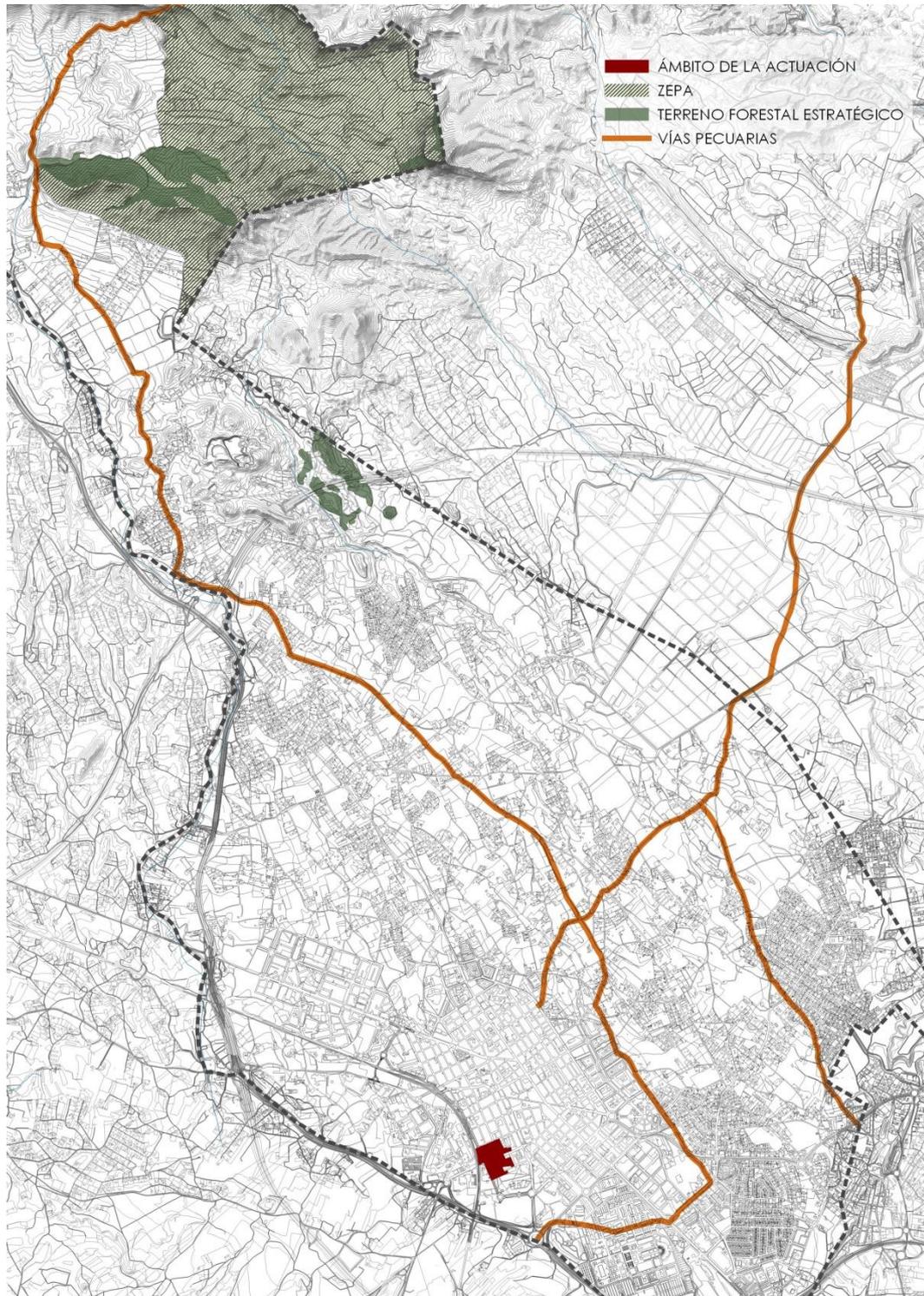


Figura 9. Red Natura 2000 y PATFOR

Fuente: Elaboración propia a partir de la cartografía del Institut Cartogràfic Valencià

### a3. PATRICOVA

Como puede verse en la figura 10, no existe ningún suelo, dentro del ámbito de la actuación que analiza este Estudio de Integración Paisajística, que presente riesgo de inundación según el Plan de Acción Territorial sobre Riesgos de Inundación de la Comunidad Valenciana.

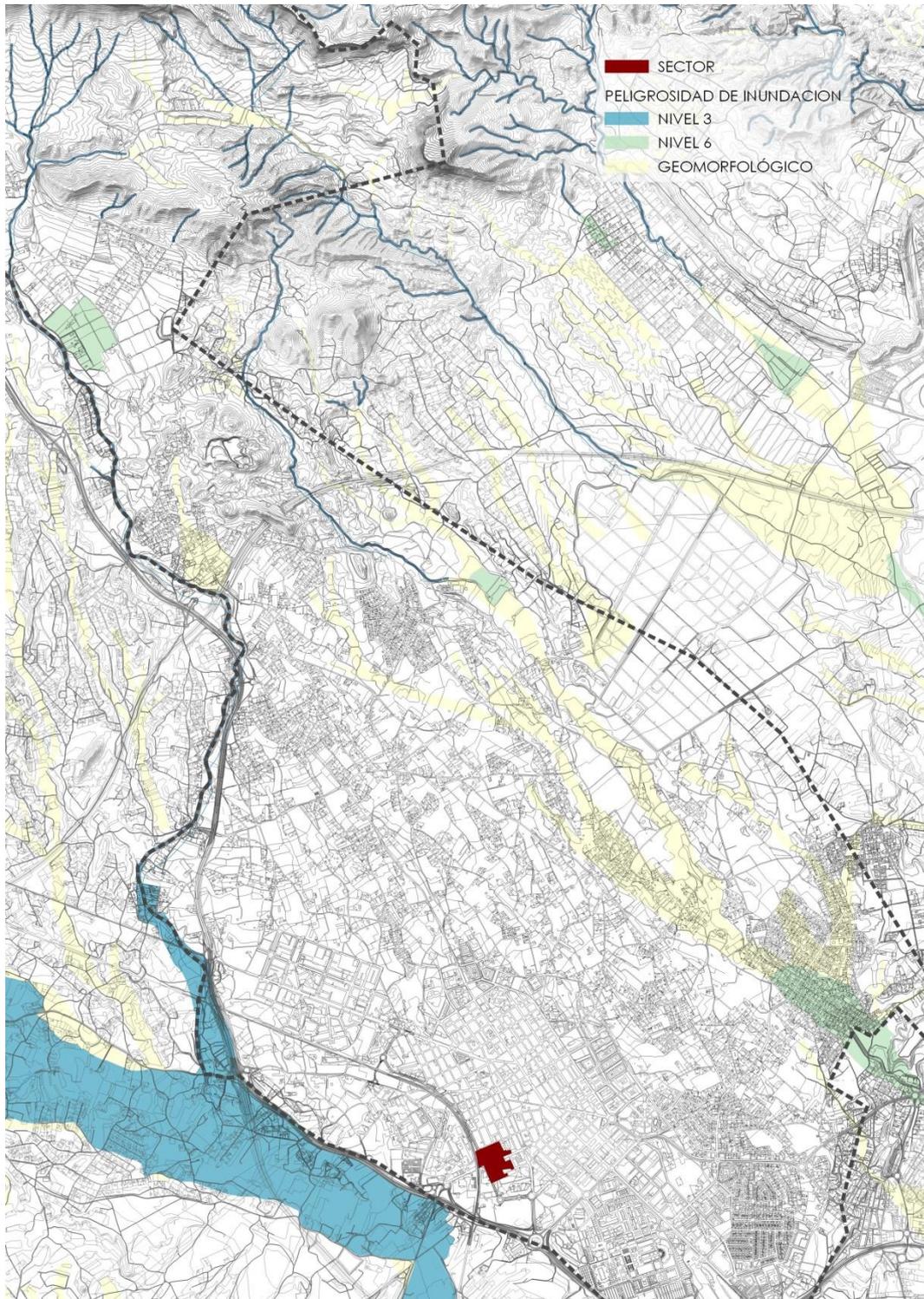


Figura 10. PATRICOVA

Fuente: Elaboración propia a partir de la cartografía del Institut Cartogràfic Valencià

## **b. Planes y proyectos en trámite o en ejecución**

El Ayuntamiento está elaborando la revisión del Plan General vigente, y ha solicitado el inicio de la evaluación estratégica con la presentación del Documento de Inicio y Borrador del Plan General Estructural, que cuenta ya con el correspondiente Documento de Alcance. La modificación puntual del plan de reforma interior que ahora se tramita se ajusta a las determinaciones de este Borrador del plan, tal y como se justifica en su memoria:

“Con fecha 20 de Mayo de 2019 se remitió a la Consellería el Borrador del Plan General Estructural y el Documento Inicial Estratégico, solicitando el inicio del trámite de Evaluación Ambiental y Territorial Estratégica, con la finalidad de revisar el PGMO 1990 vigente en lo que a sus determinaciones estructurales se refiere, habiendo emitido la Comisión de Evaluación Ambiental de 28 de enero de 2021 DOCUMENTO DE ALCANCE del Estudio Ambiental y Territorial Estratégico (EATE) del Plan General Estructural de SVdR.

El Borrador del PGE redactado establece una serie de determinaciones generales sobre el modelo de ciudad que se propone para San Vicente del Raspeig en búsqueda de una ciudad más sostenible, eficiente y eficaz tanto en sus aspectos sociales como económicos y medioambientales. Entre otros planteamientos, apuesta para sus zonas de expansión o reconversión de carácter residencial por la tipología de vivienda colectiva en edificación abierta.”

No existen en la actualidad otros planes o proyectos en trámite o en ejecución sobre el ámbito de la actuación.

## **c. Evolución del paisaje**

La partida o caserío de Los Montoyos es una agrupación de viviendas cuyo origen se remonta al siglo XVIII, probablemente vinculado a la existencia de un pozo artesiano en este lugar. Hasta el crecimiento y expansión del núcleo urbano de Sant Vicent, se trataba de una pequeña agrupación residencial aislada en el ámbito rural del municipio.

Desde mediados del siglo pasado, el paisaje de Sant Vicent del Raspeig se ha ido modificando por el crecimiento de su núcleo urbano, la ocupación del suelo rústico por edificación dispersa y la construcción de nuevas infraestructuras. El paisaje del ámbito objeto de este estudio ha evolucionado en este sentido y el núcleo urbano ha alcanzado el antiguo caserío y ocupado su entorno más inmediato con edificaciones de carácter residencial e industrial, si bien la consolidación ha impedido la prolongación de la trama urbana hasta estos suelos que siguen conservando vestigios de las antiguas edificaciones, en mal estado de conservación.

La expansión del núcleo urbano de Sant Vicent y la construcción de nuevas infraestructuras viarias ha borrado asimismo la antigua estructura territorial del caserío, articulado fundamentalmente alrededor del camino que conectaba los suelos ubicados al oeste del trazado ferroviario con la carretera de Alicante, hoy aun reconocible en la denominada carretera de la Fábrica de Cemento.

En el año 2008 se construyó la Ronda suroeste del municipio, que configura el borde oeste del sector del plan de reforma interior y que lo conecta tanto a escala local como metropolitana, a través de la A77 cercana. Este viario constituye el principal punto de observación del ámbito ya que el resto de su trama quedará embebida en la estructura urbana consolidada de los suelos urbanos colindantes.

La evolución del paisaje que conforma el ámbito de estudio puede verse claramente en las fotografías de las figuras 11 a 14 que muestran su transformación desde la década de los años 40 del pasado siglo hasta la actualidad. En estas imágenes se aprecia el modo en que estos suelos han ido perdiendo progresivamente su carácter de suelos rústicos hasta convertirse en los suelos de expansión urbana actuales.



Figura 11. Ámbito de la actuación 1946  
Fuente: Instituto Geográfico Nacional. Vuelo AMS 46/47



Figura 12. Ámbito de la actuación sobre 1980  
Fuente: Instituto Geográfico Nacional. Vuelo nacional 1980-86



Figura 13 Ámbito de la actuación sobre 1999  
Fuente: Instituto Geográfico Nacional. Vuelo quinquenal 1998-2003



Figura 14.Ámbito de la actuación 2014  
Fuente: Instituto Geográfico Nacional. PNOA 2014

#### **d. Unidades de Paisaje**

A escala local, las unidades de paisaje se definen como porciones del territorio que poseen cierta homogeneidad desde el punto de vista de la percepción de las características que configuran su paisaje.

Tomando como referencia los Estudios de Paisaje realizados por Cota Ambiental S.L.P. para los términos municipales de Sant Vicent del Raspeig y Alicante, en 2010 y 2017 respectivamente, para el ámbito de estudio y considerando una cuenca visual de 1.500 m<sup>1</sup>, podemos definir las siguientes Unidades de Paisaje (figura 15):

- UP1. NÚCLEO URBANO: formada fundamentalmente por el núcleo urbano compacto del municipio.
- UP2. INMEDIACIONES: formada por los suelos consolidados situados al noroeste del núcleo y separados de éste por el trazado ferroviario.
- UP3. POLIGONOS INDUSTRIALES: formada por los suelos industriales situados al oeste del núcleo urbano.
- UP4. UNIVERSIDAD: formada por el Campus Universitario y su ampliación
- UP5. URBANIZACIONES: formada por las urbanizaciones de Sol y Luz, Haygón y Los Girasoles
- UP6. DISEMINADO: formada por los suelos rústicos y urbanos alejados del núcleo urbano en los que existe un elevado número de viviendas unifamiliares dispersas.
- UP7. LAGUNAS DE RABASA: formada por el lugar en el que se ubican estas lagunas y su entorno inmediato
- UP8. REBOLLEDO: formada por los suelos rústicos de esta partida de Alicante

Todo el ámbito de la actuación a la que afecta la modificación puntual que se analiza está incluido en la unidad de paisaje UP1. NÚCLEO URBANO.

#### **e. Recursos Paisajísticos**

Los recursos paisajísticos son los elementos con valor visual, ecológico, cultural o histórico que definen la singularidad de un paisaje.

Tomando como referencia los Estudios de Paisaje realizados por Cota Ambiental S.L.P. para los términos municipales de Sant Vicent del Raspeig y Alicante, en 2010 y 2017 respectivamente, para el ámbito de estudio y considerando una cuenca visual de 500 m<sup>2</sup>, sólo existente en el ámbito de estudio dos recursos paisajísticos, ambos de interés cultural y patrimonial (figura 16):

- RP1. La fábrica de cementos
- RP2. La finca Los Molinos

---

<sup>1</sup> Se considera que, por el tipo de actuación, el ámbito en el que tiene sentido analizar las unidades de paisaje no excede de esta cuenca visual.

<sup>2</sup> Teniendo en cuenta el tipo de actuación y la topografía sin grandes desniveles del ámbito, se considera que la integración paisajística de los recursos de carácter cultural y patrimonial solo es coherente en el ámbito de una cuenca visual cercana. Cabría considerar la cuenca visual de 1.500 m para los recursos de carácter ambiental, pero no existen recursos paisajísticos de este carácter a esa distancia.

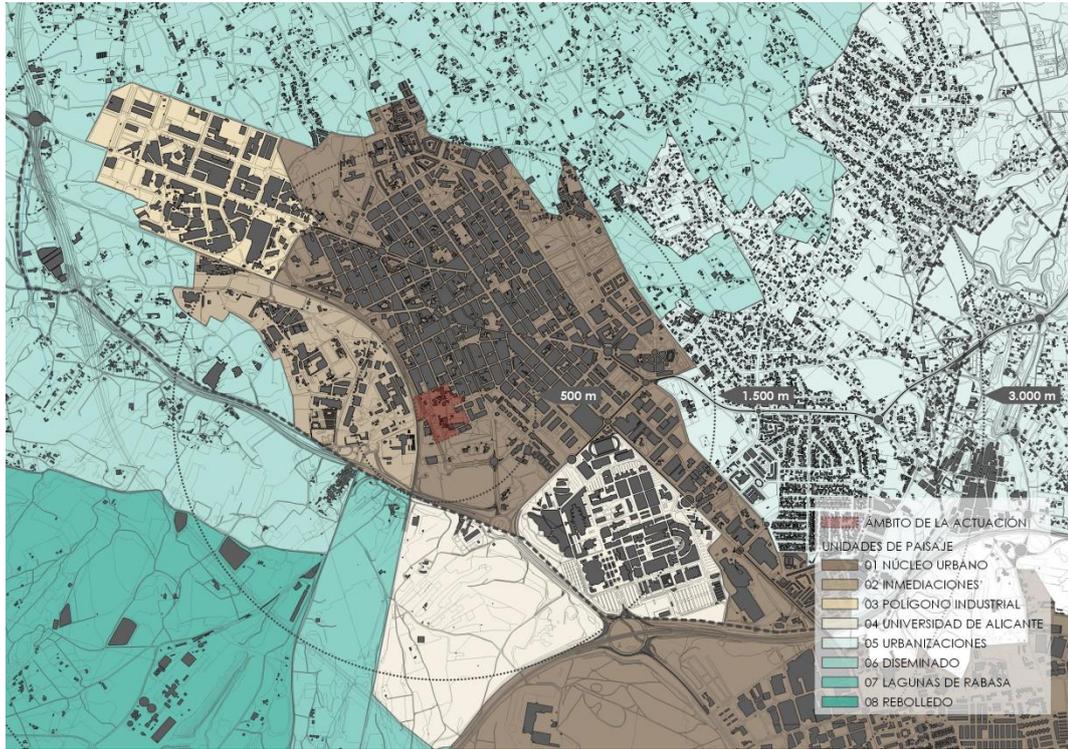


Figura 15 Unidades de paisaje

Fuente: Elaboración propia a partir de la cartografía BCV05 del Institut Cartogràfic Valencià



Figura 16. Recursos Paisajísticos

Fuente: Elaboración propia a partir de la cartografía BCV05 del Institut Cartogràfic Valencià

## **3. MEMORIA JUSTIFICATIVA**

### **3.1 VALORACIÓN DE LA INTEGRACIÓN**

El anexo II de la LOTUP establece, en sus apartados e y f, que el Estudio de Integración Paisajística debe contener la valoración de la integración paisajística y visual de la actuación.

La integración paisajística de la actuación se evalúa a partir de la identificación de sus efectos sobre el paisaje, atendiendo a 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.

La integración visual de la actuación se evalúa 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.

Para llevar a cabo esta valoración, hay que tener en cuenta que, tal y como se ha explicado, no se trata en este caso de la formulación de un planeamiento nuevo y, en consecuencia de la valoración de su impacto sobre el paisaje, sino de una modificación de un plan de reforma interior aprobado y de la valoración de cómo esta modificación en concreto puede afectar a su integración paisajística, siempre teniendo como referencia el plan de reforma interior original y en vigor y no la situación actual de los terrenos. Por lo tanto, la valoración a realizar se ceñirá a las modificaciones propuestas que, tal y como se ha descrito, consisten básicamente en la modificación de la tipología de manzana cerrada por la edificación abierta en las principales manzanas residenciales de la ordenación (manzanas 1, 2 3 y 12 figura 17), sin alterar otros parámetros básicos de la ordenación como son estructura su urbana, edificabilidad o número de viviendas.

Aunque la distribución pormenorizada de la edificación resultante de la modificación puntual se desconoce, porque serán los proyectos que se redacten para la solicitud de las licencias necesarias de edificación los que fijen concretamente la posición de las distintas construcciones en las parcelas, se ha realizado un estudio global de esta posible redistribución, basado en las condiciones de la edificación fijadas por la modificación puntual (posición de la edificación en la parcela, ocupación, edificabilidad y altura) que es el que sirve para el análisis realizado y las perspectivas comparativas entre la ordenación original y la modificada que se acompañan en este documento.



Figura 17. Manzanas afectadas por la modificación puntual original.  
Fuente Elaboración propia a partir de la cartografía BCV05 del Institut Cartogràfic Valencià



Figura 18. Tipología de manzana cerrada para las edificaciones residenciales prevista por la ordenación original. Fuente: Elaboración propia



Figura 19. Tipología de edificación abierta para las edificaciones residenciales prevista por la modificación puntual. Fuente: Elaboración propia

### 3.2 INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA

La valoración de la integración paisajística debe identificar y clasificar 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.

La importancia de estos impactos paisajísticos puede concretarse del siguiente modo:

- **Sustancial:** cuando provoca la pérdida total o la alteración máxima del carácter global o de una característica de la unidad o recurso paisajístico
- **Moderada:** cuando provoca la pérdida parcial o una alteración notoria del carácter global o de una característica de la unidad o recurso paisajístico
- **Leve:** cuando provoca la pérdida o alteración ligera del carácter global o de una característica de la unidad o recurso paisajístico
- **Insignificante:** cuando no altera el carácter global o de una característica de la unidad o recurso paisajístico

Considerando, como se ha dicho, que estamos ante una modificación de un planeamiento en vigor y no ante una ordenación de nueva aprobación, la actuación que se va a valorar afecta únicamente a la tipología edificatoria de las principales manzanas residenciales, es decir, a la redistribución volumétrica de la edificabilidad de cada una de ellas que, en su totalidad no varía, pero que se dispone de manera diferente sobre el terreno.

#### a. Identificación y magnitud de los impactos paisajísticos

Según la definición que ofrece el Observatori del Paisatge, se entiende por impacto paisajístico toda perturbación en el paisaje provocada por un fenómeno natural o por la actividad humana.

De manera habitual, la identificación de estos impactos paisajísticos se lleva a cabo diferenciando las etapas por las que pasa la actuación que se valora, generalmente en la fase de construcción, funcionamiento y abandono. Sin embargo, no estamos ante un proyecto de construcción de unas edificaciones concretas sino ante una propuesta de planificación urbana. Por las características de esta actuación concreta, una modificación de planeamiento que no propone aumento de edificabilidad, ni cambios globales del uso del suelo sino, fundamentalmente, una reordenación volumétrica de las edificaciones ya previstas por el planeamiento vigente, esta distinción por fases carece aquí de sentido.

La identificación de los posibles impactos que se establece a continuación se ciñe exclusivamente a la valoración de los cambios propuestos por la modificación puntual, sin remisión a fases, sino considerando su efecto sobre el paisaje en el caso de llevarse a cabo.

#### FUENTES POTENCIALES DE IMPACTOS

La única fuente potencial de impacto es el propio desarrollo de la nueva normativa propuesta por la modificación puntual que influye en la distribución de la edificación prevista originalmente, sin aumentar la edificabilidad que regula el plan de reforma interior vigente. Esta modificación de las volumetrías supone una disminución de la longitud de fachada y de la ocupación en planta de la edificación, que pasa de ocupar

la totalidad de la banda edificable colindante a fachadas para disponerse libremente sin invadir más de 2/3 de la parcela, y un aumento de la altura de los bloques, que pasan de seis a ocho plantas.

Por lo tanto, de manera general, la identificación, caracterización y magnitud de los impactos paisajísticos se ciñe exclusivamente a esta redistribución volumétrica de la edificación, único parámetro con repercusiones de carácter paisajístico que se ve alterado por la actuación.

## IDENTIFICACIÓN DE LOS IMPACTOS

Por el tipo de actuación que se analiza, podemos identificar el siguiente impacto paisajístico:

**Redistribución volumétrica de las formas artificiales previstas en el paisaje:** como ya se ha descrito, la propuesta plantea la modificación de la tipología de manzana cerrada por la de edificación abierta, lo que supone una reordenación volumétrica de la edificación prevista, sin alterar la edificabilidad original, pero reduciendo la longitud de fachada, la ocupación en planta y aumentando la altura de las edificaciones en dos plantas.

## CARACTERIZACIÓN Y MAGNITUD DE LOS IMPACTOS

La metodología empleada para caracterizar y valorar la magnitud de los impactos identificados es la siguiente:

- **Escala del impacto:**
  - Puntual: cuando el impacto sólo pueda ser percibido desde las inmediaciones de la actuación
  - Zonal: cuando el impacto pueda ser percibido desde fuera de la actuación y hasta una distancia de 1,5 Km a contar desde el perímetro de la misma
  - Regional: cuando el impacto pueda ser visible desde fuera de la actuación y a más de 1,5 Km del perímetro de la misma.
- **Efecto del impacto:**
  - Positivo: Cuando produce un efecto beneficioso sobre el valor del paisaje
  - Negativo: Cuando produce un efecto adverso sobre el valor del paisaje
  - Sin efecto beneficioso o adverso significativo
- **Incidencia:**
  - Directa: cuando tiene repercusión inmediata sobre algún elemento del paisaje
  - Indirecta: cuando tiene repercusión sobre el patrón que define el carácter del lugar
- **Duración:**
  - A corto plazo
  - A medio plazo
  - A largo plazo
- **Permanencia**
  - Reversible. Aquel en el que la alteración que supone puede ser asimilada por el paisaje sin necesidad de intervención humana.
  - Irreversible. Aquel en el que la alteración que supone no puede ser asimilada por el paisaje por los procesos naturales presentes en la zona.

- **Individualidad:**

- Impacto singular: Aquel que se manifiesta sobre un solo componente del paisaje, o cuyo modo de acción es individualizado, sin consecuencias en la inducción de nuevos efectos, ni en la de su acumulación, ni en la de su sinergia.
- Impacto acumulativo. Aquel que de prolongarse en el tiempo la acción del agente inductor, incrementa progresivamente su gravedad, al carecerse de mecanismo de eliminación con efectividad

La valoración atribuida a cada uno de estos factores, basada en metodologías de impacto ambiental contrastadas, es la siguiente:

FACTOR	CARÁCTER	VALOR
<b>Escala</b>	Puntual	1
	Zonal	2
	Regional	3
<b>Efecto</b>	Positivo	+
	Negativo	-
	Sin efecto	/
<b>Incidencia</b>	Indirecta	1
	Directa	3
<b>Duración</b>	A corto plazo	1
	A medio plazo	2
	A largo plazo	3
<b>Permanencia</b>	Reversible	1
	Irreversible	3
<b>Individualidad</b>	Singular	1
	Acumulativo	3

Para el cálculo de la magnitud de los impactos, se va a ponderar la importancia del factor escala, pues refleja el grado de influencia del impacto en el paisaje, factor más relevante que el resto. De igual modo y considerando que se trata de una intervención urbanística ya prevista que se solo se modifica en su ordenación pormenorizada, el factor permanencia se va a ponderar por 0,5, al entender que, por el tipo de modificación que se analiza, este factor es muy poco relevante. A este factor se le aplicará un coeficiente de 3. De esta forma, se obtendrán valores comprendidos entre 7 y 21. Para una mejor comprensión de los resultados, estos quedarán referidos a una escala relativa de tanto por 1:  $V_{ri} = (V_i - 7) / (21 - 7)$ . Así, en la valoración perceptiva de cada impacto se aplicará la siguiente escala:

MAGNITUD	VALORACIÓN
0-0.25	Insignificante
0.25-0.50	Leve
0.50-0.75	Moderado
0.75-1	Sustancial

Aplicando esta metodología y los criterios descritos, los impactos paisajísticos identificados pueden caracterizarse y cuantificarse del siguiente modo:

IMPACTO PAISAJÍSTICO	ESCALA	BONDAD	INCIDENCIA	DURACION	PERMANENCIA	INDIVIDUALIDAD	VALORACIÓN	VALORACIÓN RELATIVA	MAGNITUD DEL IMPACTO POTENCIAL
<b>Redistribución volumétrica</b>	1	+	1	3	3	1	9,5	0,17	<b>INSIGNIFICANTE</b>

La redistribución volumétrica que plantea la modificación puntual se considera un impacto paisajístico positivo, en relación con la propuesta por el plan de reforma interior original, ya que la reducción de la longitud de fachada de las edificaciones permite una mayor permeabilidad y conexión visual del espacio público circundante. Las longitudes de fachada de la ordenación original, superiores a 80m, suponen una barrera edificada demasiado potente, con un impacto paisajístico negativo sobre el entorno, que se ve mitigado con la tipología de edificación abierta propuesta por la nueva ordenación.

El aumento de alturas necesario para permitir este cambio de tipología sin disminuir la edificabilidad prevista originalmente (aumento de dos plantas respecto de la ordenación original) no se considera relevante en el entorno en el que se inserta la ordenación, colindante con el casco urbano, al entender que la repercusión sobre las edificaciones existentes en la calle Elche no empeora ya que permite alejar la línea de fachada en este frente que, además retranquea la última planta edificada 4 m.

#### **b. Alteración del paisaje y valoración de la integración paisajística**

La alteración del paisaje y la integración paisajística de la actuación va a depender directamente de la sensibilidad del paisaje y de su capacidad de asimilar estos cambios. Esta sensibilidad viene determinada por:

- La singularidad de los elementos que conforman el paisaje
- La capacidad de transformación del paisaje para acomodar cambios sin pérdida de su carácter o sin que éstos supongan una pérdida de su valor paisajístico
- Los objetivos de calidad paisajística de las unidades de paisaje del ámbito de estudio

La valoración atribuida a cada uno de estos factores, basada en metodologías de impacto ambiental contrastadas, es la siguiente:

FACTOR	CARÁCTER	VALOR
<b>Singularidad</b>	Muy baja	1
	Baja	2
	Media	3
	Elevada	4
<b>Capacidad de transformación</b>	Elevada	1
	Media	2
	Baja	3
	Muy baja	4
<b>Objetivos de calidad</b>	Transformar el paisaje	1
	Mejorar el paisaje	2
	Restaurar el paisaje	3
	Mantener el paisaje	4

De esta forma, se obtendrán valores comprendidos entre 3 y 12. Para una mejor comprensión de los resultados, éstos quedarán referidos a una escala relativa de tanto por 1:  $V_{ri} = (V_i - 3) / (12 - 3)$ . Así, en la valoración perceptiva de la singularidad de cada unidad y recurso paisajístico se aplicará la siguiente escala:

MAGNITUD	VALORACIÓN
0-0.25	Baja
0.25-0.50	Media
0.50-0.75	Alta
0.75-1	Muy alta

Aplicando esta metodología y los criterios descritos, la fragilidad de las unidades de paisaje y recursos paisajísticos puede evaluarse del siguiente modo:

UNIDAD PAISAJÍSTICA	SINGULARIDAD	CAPACIDAD DE TRANSFORMACIÓN	OBJETIVOS DE CALIDAD	VALORACIÓN	VALORACIÓN RELATIVA	SENSIBILIDAD
<b>UP1. Núcleo Urbano</b>	1	1	2	4	0,11	<b>BAJA</b>
<b>UP2. Inmediaciones</b>	3	2	2	7	0,44	<b>MEDIA</b>
<b>UP3. Políg. Industriales</b>	1	1	1	3	0	<b>BAJA</b>
<b>UP4. Universidad</b>	2	1	3	6	0,33	<b>MEDIA</b>
<b>UP5. Urbanizaciones</b>	1	1	2	4	0,11	<b>BAJA</b>
<b>UP6. Diseminado</b>	1	3	2	6	0,33	<b>MEDIA</b>
<b>UP7. Lagunas Rabasa</b>	4	3	3	10	0,77	<b>MUY ALTA</b>
<b>UP8. Rebolledo</b>	1	3	2	6	0,33	<b>MEDIA</b>

RECURSO PAISAJÍSTICO	SINGULARIDAD	CAPACIDAD DE TRANSFORMACIÓN	OBJETIVOS DE CALIDAD	VALORACIÓN	VALORACIÓN RELATIVA	SENSIBILIDAD
RP1.Fábrica de Cementos	4	3	3	10	0,77	MUY ALTA
RP2. Finca Los Molinos	3	3	3	9	0,66	ALTA

### c. Clasificación de la importancia de los impactos paisajísticos

La clasificación de la importancia de los impactos identificados se llevará a cabo como combinación de su magnitud y de la sensibilidad del paisaje, analizadas en los apartados anteriores. La metodología a utilizar consiste en el cruce de estas dos variables, según la siguiente valoración:

		IMPACTO			
		INSIGNIFICANTE	LEVE	MODERADO	SUSTANCIAL
SENSIBILIDAD	BAJA	INSIGNIFICANTE	INSIGNIFICANTE	LEVE	LEVE
	MEDIA	INSIGNIFICANTE	LEVE	LEVE	MODERADA
	ALTA	LEVE	MODERADA	MODERADA	SUSTANCIAL
	MUY ALTA	MODERADA	MODERADA	SUSTANCIAL	SUSTANCIAL

A continuación se analiza la integración paisajística de la actuación de manera detallada para cada Unidad de Paisaje o Recurso Paisajístico presente en el ámbito de estudio, contemplando la cuenca visual de 1.500 m. Aplicando la metodología descrita, la clasificación de la importancia de los impactos paisajístico es la siguiente:

IMPACTO	MAGNITUD	UP/RP	SENSIBILIDAD	IMPORTANCIA
<b>Redistribución volumétrica</b>	INSIGNIFICANTE	<b>UP1. Núcleo Urbano</b>	BAJA	INSIGNIFICANTE
		<b>UP2. Inmediaciones</b>	MEDIA	INSIGNIFICANTE
		<b>UP3. Políg. Industriales</b>	BAJA	INSIGNIFICANTE
		<b>UP4. Universidad</b>	MEDIA	INSIGNIFICANTE
		<b>UP5. Urbanizaciones</b>	BAJA	INSIGNIFICANTE
		<b>UP6. Diseminado</b>	MEDIA	INSIGNIFICANTE
		<b>UP7. Lagunas Rabasa</b>	MUY ALTA	MODERADA
		<b>UP8. Rebolledo</b>	MEDIA	INSIGNIFICANTE
		<b>RP1. Fábrica de Cementos</b>	MUY ALTA	MODERADA
		<b>RP2. Finca Los Molinos</b>	ALTA	LEVE

### 3.3 INTEGRACIÓN VISUAL

La valoración de la integración visual determina el posible impacto visual de la actuación sobre el paisaje. Esta visibilidad se analiza mediante el estudio de las vistas hacia el paisaje desde los principales puntos de observación, los cambios en su composición y los efectos sobre la calidad visual del paisaje existente.

El esquema metodológico para valorar la integración visual es el siguiente:

- Identificación de los principales puntos de observación de la actuación, distinguiendo los puntos dinámicos y estáticos.
- Análisis y valoración de la sensibilidad de los puntos de observación, en función de la frecuencia con que las personas los visitan, su visibilidad y su nitidez hacia la actuación.
- Identificación y valoración de los principales impactos visuales que podrá ocasionar la actuación.
- Valoración y clasificación de la importancia de los impactos visuales como combinación de la magnitud del impacto y la sensibilidad de los receptores.

#### a. Puntos de observación

Los puntos de observación desde los que se ha de valorar la integración visual de cualquier actuación son los puntos del territorio desde donde se percibe parcialmente el paisaje:

- Principales vías de comunicación
- Núcleos de población
- Áreas recreativas, turísticas y de afluencia masiva principales
- Puntos de observación representativos por mostrar la singularidad del paisaje

Los factores que influyen a la hora de analizar visualmente el paisaje desde los distintos puntos de observación son los siguientes:

FACTORES	DESCRIPCIÓN	CATEGORÍAS	
<b>Tipo de punto de observación</b>	El tipo de punto de observación determina la duración estimada de observación hacia la actuación	Dinámico	
		Estático	
<b>Observadores potenciales</b>	Los observadores potenciales son aquellos que pueden transitar por dicho punto de observación. En el caso de puntos de observación dinámicos están determinados por el tráfico que soporta la vía y en el caso de los estáticos por la afluencia de observadores al punto correspondiente	Muy Alto	
		Alto	
		Medio	
		Bajo	
		Muy Bajo	
<b>Duración de la observación</b>	Se determina el tiempo que el observador percibe el paisaje desde el punto de observación.  En los puntos de tipo dinámico la duración de la observación está condicionada a la velocidad por la que se transita por la vía de comunicación. En los estáticos la duración no está condicionada.	No condicionada	No condicionada a la velocidad
		Muy corta	Velocidad muy Alta
		Corta	Velocidad Alta
		Media	Velocidad Media
		Alta	Velocidad Baja
<b>Distancia a la actuación</b>	Determina la nitidez de la visión de la actuación	Corta	<500 m
		Media	500-1500 m
		Larga	>1500 m
<b>Visibilidad de la actuación</b>	La visibilidad hace referencia a la superficie de que es visible desde el punto de observación correspondiente	Total	Se percibe toda la actuación
		Amplia	Se percibe la mayor parte de ella
		Media	Se percibe menos de la mitad de la actuación
		Reducida	Se percibe una pequeña superficie de la actuación

El análisis de la integración visual de la actuación que se valora debe partir, una vez más, de la consideración de que se trata de una modificación puntual de una ordenación urbanística en vigor y valorar, en qué medida, las modificaciones que ahora se proponen pueden repercutir en esa integración visual.

En este sentido, la consolidación del entorno y la que supondrá la construcción de las edificaciones del propio plan de reforma interior limitan mucho la visibilidad de las modificaciones propuestas que, recordemos, se circunscriben a la posición de la edificación en las principales manzanas residenciales (manzanas 1, 2, 3, y 12) y al aumento de dos plantas de estos edificios.

Considerando esta circunstancia, podemos establecer que los únicos puntos significativos desde los que la visibilidad de las modificaciones propuestas resultará relevante son los siguientes (Figuras 19 a 21):

- PO.01: Percepción del paisaje y de la actuación desde la Ronda Suroeste
- PO.02: Percepción del paisaje y de la actuación desde la prolongación de la calle Goya

Las características de estos puntos de observación son las siguientes:

PUNTOS DE OBSERVACIÓN	Tipo de punto de observación	Observadores potenciales	Duración de la observación	Distancia a la actuación	Visibilidad de la actuación
PO.01	DINÁMICO	MEDIO	CORTA	CORTA	AMPLIA
PO.02	DINÁMICO	BAJO	CORTA	CORTA	MEDIA

### b. Análisis del grado de sensibilidad de los puntos de observación

El grado de sensibilidad de los puntos de observación viene determinado por factores como la distancia, el número potencial de observadores, la singularidad de las vistas o la calidad de las vistas hacia la actuación.

Desde cada uno de los puntos de observación definidos, puede hacerse el siguiente análisis:

#### PO.01: Ronda Suroeste

Se trata de un punto de observación con un nivel medio de potenciales observadores y es desde donde mejor se ve el ámbito afectado por la modificación puntual, siendo la visibilidad muy elevada. Desde este punto de vista también se percibe el recurso paisajístico de la Fábrica de Cementos que se sitúa frente a la ordenación. Teniendo en cuenta esta situación, se considera por lo tanto que el grado de sensibilidad de este punto de observación es medio.

#### PO.02: Prolongación calle Goya (Interior de la ordenación)

Este punto de observación es importante porque pertenece a un viario interior a la ordenación donde la visibilidad del paisaje se ve muy afectada por la modificación puntual. En la actualidad, desde el mismo se ve el recurso paisajístico de la Fábrica de Cementos. Esta vista se va a bloquear con la construcción de las edificaciones del plan de reforma interior, pero la nueva ordenación, que evita la construcción de una línea de fachada continua, va a minimizar este bloqueo, al permitir algo de permeabilidad en el sentido de estas visuales. Se considera por lo tanto que el grado de sensibilidad de este punto de observación es alto.



Figura 19. Puntos de observación para el análisis visual  
 Fuente: Elaboración propia a partir de la cartografía BCV05 del Institut Cartogràfic Valencià



Visibilidad del ámbito de la actuación desde PO. 01



Visibilidad del ámbito de la actuación desde PO. 02

Figura 20. Visibilidad del ámbito de la actuación desde los distintos puntos de observación  
 Fuente: Fotografías de elaboración propia

### c. Identificación y magnitud de los impactos visuales

La valoración de la integración visual debe identificar el posible impacto visual de la actuación en el paisaje en función de la visibilidad de la actuación. La valoración de la integración visual conlleva la clasificación de la importancia del impacto como combinación de la magnitud del impacto y la sensibilidad de los receptores. Para ello se analiza por una parte la visibilidad del paisaje y por otra la magnitud del impacto visual, producido como consecuencia de la actuación prevista.

La valoración de los impactos visuales se concreta según la aplicación de la siguiente escala:

- **Sustancial:** Pérdida total o alteración máxima del carácter de la vista o de la percepción de recursos paisajísticos.
- **Moderado:** Pérdida parcial o alteración notoria del carácter de la vista o de la percepción de recursos paisajísticos.
- **Leve:** Pérdida parcial o alteración ligera del carácter de la vista o de la percepción de recursos paisajísticos.
- **Insignificante:** No perceptible, escasamente apreciable o a gran distancia; sin alteraciones.

Se definen como impactos visuales a aquellos que afectan a la percepción subjetiva de un paisaje. Según lo establecido en el apartado f del Anexo II de la LOTUP, se identificarán y clasificarán los impactos visuales teniendo en cuenta los siguientes factores:

- **Compatibilidad visual:** Las modificaciones de textura, colorido, volúmenes y formas del paisaje, se analizan conforme a la compatibilidad visual generada, clasificándola del modo siguiente:
  - Alta: Cuando la actuación se integra en un área de características similares a las de la actuación
  - Media: Si la actuación afecta a una zona sin actuaciones de tipo similar pero se integra en una zona altamente antropizada por la presencia de vías de comunicación, industrias en suelo no urbanizable, viviendas dispersas, etc.
  - Baja: Si la actuación afecta a una zona sin actuaciones de tipo similar, con bajo grado de antropización o en entornos de alto valor ambiental.
- **Bloqueo de vistas hacia recursos paisajísticos:** El impacto derivado del ocultamiento de recursos paisajísticos se evalúa bajo los siguientes criterios:
  - Importante: Cuando la actuación impide la visión de recursos paisajísticos, perfiles y siluetas singulares desde zonas muy frecuentadas por las personas.
  - Reducido: Cuando la actuación impide la visión parcialmente de recursos paisajísticos desde zonas muy frecuentadas por las personas o bien la impide totalmente desde zonas frecuentadas.
  - Inexistente: La actuación no impide la visión de recursos paisajísticos.
- **Mejora de la calidad paisajística generada**
  - Beneficiosa: Cuando la actuación mejora la calidad del paisaje.
  - Indiferente: Cuando la actuación, ni mejora ni perjudica la calidad paisajística del conjunto.
  - Adversa: Cuando la actuación introduce nuevos elementos en la unidad que no mejoran por sí la calidad de la unidad.

Siguiendo estos criterios, se valoran a continuación los impactos visuales de la modificación propuesta, siempre tomando como referencia el cambio que existe entre las determinaciones propuestas en la modificación del plan de reforma interior y las condiciones que en la actualidad plantea el plan vigente.

Las figuras 22 y 23 muestran el impacto visual de la nueva ordenación. Se trata de una simulación de una posible distribución de los volúmenes permitidos por la modificación del plan de reforma interior, de carácter orientativo.

## COMPATIBILIDAD DE LA ACTUACIÓN

La actuación plantea la modificación de la tipología de las principales manzanas residenciales, sin que ello suponga un aumento de la edificabilidad original pero sí de la altura de la edificación: la edificación prevista, en manzana compacta, de seis plantas, alineada a fachada, se transforma en edificación abierta, de ocho plantas. El uso no se modifica.

Esta redistribución de la volumetría de las edificaciones residenciales es compatible visualmente con el entorno en el que se ubica, consolidado al norte y este por edificación residencial y que se consolidará asimismo al sur mediante el desarrollo del plan parcial Castellet, también de uso residencial. Esta actuación remata la ciudad consolidada y la modificación puntual que ahora se tramita no implica cambios significativos en este sentido.

Las fotografías de la figura 21 muestran la consolidación del entorno colindante a la manzana de uso residencial. La compatibilidad visual de la actuación desde los puntos de observación seleccionados se considera por lo tanto alta.

## BLOQUEO DE VISTAS

En el entorno inmediato de la actuación existen dos recursos paisajísticos: la Finca Los Molinos y la Fábrica de Cementos. Por la disposición de la edificación del entorno consolidado y la ubicación de la Finca Los Molinos, este recurso paisajístico no es visible desde el ámbito de la actuación.

La visión del recurso de la Fábrica de Cementos, muy presente visualmente desde cualquier punto de observación del entorno inmediato de la actuación, se va a obstaculizar con el desarrollo del sector desde cualquier punto de observación interior al ámbito, como el punto de 02. Esto ya sucedía con la ordenación original y, de hecho, la modificación puntual va a mejorar este bloqueo de vistas ya que la tipología de manzana compacta impedía totalmente su visión mientras que la edificación abierta va a permitir una visión parcial del recurso. Desde el punto de observación 01, la vista de este recurso no se bloquea.

Considerando estos hechos, se valora que el bloqueo de vistas provocado por la modificación puntual es inexistente.

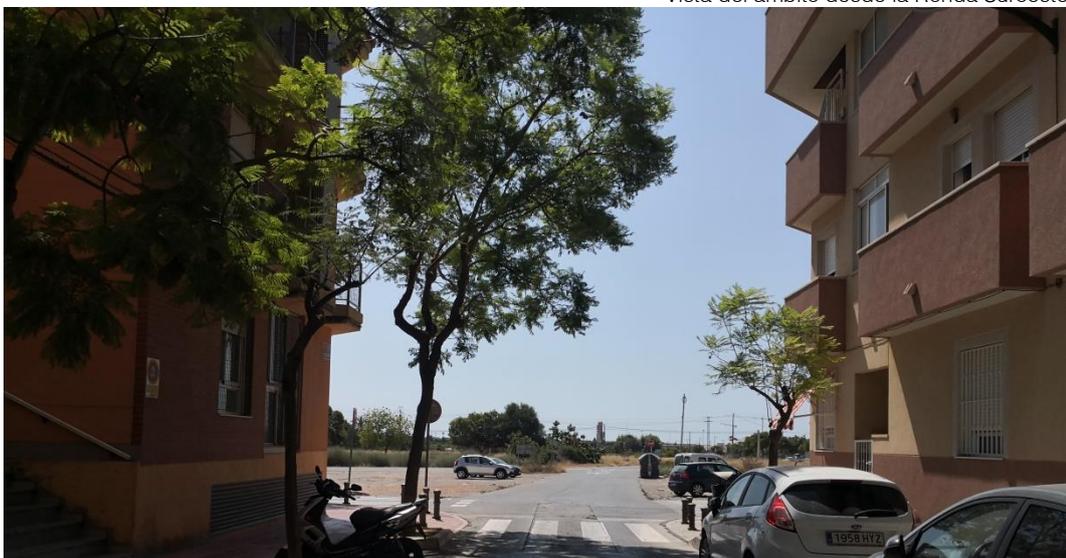
## MEJORA DE LA CALIDAD VISUAL

La actuación prevista va a permitir rematar la trama urbana en el borde de la ciudad. La modificación que ahora se propone redistribuye la volumetría original de tal modo que permite una mayor permeabilidad del ámbito y conexión visual con su entorno. Se considera por lo tanto que esta actuación va a mejorar la calidad visual de este entorno, compuesto hoy en día en su mayor parte por suelos sin uso, y que ofrece una imagen

de borde urbano sin resolver que mejorará con el desarrollo del sector.



Vista del ámbito desde la Ronda Suroeste



Vista del entorno del ámbito desde la calle Goya



Vista del entorno del ámbito desde la calle Elche

Figura 21. Consolidación del entorno del ámbito. Fuente: fotografías propias



Vista actual desde el punto de observación PO.01



Vista de la ordenación original desde el punto de observación PO.01



Vista de la ordenación propuesta por la modificación puntual desde el punto de observación PO.01

Figura 22. Análisis del impacto visual de la actuación propuesta por la modificación puntual desde el punto de observación PO.01. Fuente: elaboración propia



Vista actual desde el punto de observación PO.02



Vista de la ordenación original desde el punto de observación PO.02



Vista de la ordenación propuesta por la modificación puntual desde el punto de observación PO.02

Figura 23. Análisis del impacto visual de la actuación propuesta por la modificación puntual desde el punto de observación PO.02. Fuente: elaboración propia

La valoración atribuida a cada uno de los factores que intervienen en el impacto visual, basada en metodologías de impacto ambiental contrastadas, es la siguiente:

FACTOR	CARÁCTER	VALOR
Compatibilidad visual	Alta	1
	Media	2
	Baja	3
Bloqueo de vistas	Inexistente	1
	Reducido	2
	Importante	3
Mejora de la calidad visual	Beneficiosa	1
	Indiferente	2
	Adversa	3

De esta forma, se obtendrán valores comprendidos entre 3 y 9. Para una mejor comprensión de los resultados, estos quedaran referidos a una escala relativa de tanto por 1:  $V_{ri} = (V_i - 3) / (9 - 3)$ . Así, en la valoración perceptiva de la singularidad de cada unidad y recurso paisajístico se aplicará la siguiente escala:

MAGNITUD	VALORACIÓN
0-0.25	Insignificante
0.25-0.50	Leve
0.50-0.75	Moderado
0.75-1	Sustancial

Aplicando esta metodología y los criterios descritos, los impactos visuales identificados pueden caracterizarse y cuantificarse del siguiente modo:

	COMPATIBILIDAD VISUAL	BLOQUEO DE VISTAS	MEJORA DE LA CALIDAD VISUAL	VALORACIÓN	VALORACIÓN RELATIVA	MAGNITUD DEL IMPACTO POTENCIAL
PO.01: Ronda Suroeste	1	1	1	3	0	INSIGNIFICANTE
PO.02: Prolongación c/ Goya	1	1	1	3	0	INSIGNIFICANTE

#### d. Clasificación de la importancia de los impactos visuales

La clasificación de la importancia de los impactos identificados se llevará a cabo como combinación de su magnitud y de la sensibilidad de los puntos de observación, analizadas en los apartados anteriores. La metodología a utilizar consiste en el cruce de estas dos variables, según la siguiente valoración:

		IMPACTO			
		INSIGNIFICANTE	LEVE	MODERADO	SUSTANCIAL
SENSIBILIDAD	BAJA	INSIGNIFICANTE	INSIGNIFICANTE	LEVE	LEVE
	MEDIA	INSIGNIFICANTE	LEVE	LEVE	MODERADA
	ALTA	LEVE	MODERADA	MODERADA	SUSTANCIAL
	MUY ALTA	MODERADA	MODERADA	SUSTANCIAL	SUSTANCIAL

Aplicando la metodología descrita, la clasificación de la importancia de los impactos paisajístico es la siguiente:

PTO. OBSERV.	IMPACTO	SENSIBILIDAD	IMPORTANCIA
PO.01 Ronda Suroeste	INSIGNIFICANTE	MEDIA	INSIGNIFICANTE
PO.02: Prolongación c/ Goya	INSIGNIFICANTE	ALTA	LEVE

### 3.4 CONCLUSIONES

El análisis de la integración paisajística llevado a cabo ha evaluado la coherencia con que la actuación prevista por la 2ª Modificación Puntual del Plan de reforma Interior Los Montoyos de Sant Vicent del Raspeig se inserta en el ámbito geográfico donde se va a desarrollar.

Desde el punto de vista paisajístico, se han definido y cuantificado los posibles impactos paisajísticos y se ha valorado la manera en que pueden alterar los principales componentes del paisaje. Desde el punto de vista visual, se ha valorado la repercusión de las distintas actuaciones sobre la visibilidad del paisaje, su compatibilidad con éste y la posible ocultación de los recursos paisajísticos cercanos al ámbito de actuación.

Del análisis y la valoración realizados se puede concluir la 2ª Modificación Puntual del Plan de reforma Interior Los Montoyos de Sant Vicent del Raspeig no produce repercusiones considerables sobre el paisaje, principalmente por los siguientes motivos:

- La modificación de tipología prevista mejora las condiciones de implantación de las edificaciones en su entorno, favoreciendo la permeabilidad del ámbito y su conexión visual con el entorno, algo que va a favorecer la integración paisajística de la actuación.
- La modificación puntual no supone en ningún caso aumento de edificabilidad, número de viviendas, o variación de las condiciones de la edificación ya previstas por el plan de reforma interior original. La actuación es compatible con el entorno en el que se ubica.
- La importancia de los impactos paisajísticos que se generan es insignificante, leve o moderada en todos los casos y la de los impactos visuales es siempre insignificante o leve.

## 4. MEDIDAS DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA

Según lo dispuesto en el apartado g del anexo II de la LOTUP, las medidas de integración paisajística han de servir 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.

Una actuación se considera integrada en el paisaje si no afecta negativamente al carácter del lugar y no impide la posibilidad de percibir los recursos paisajísticos.

Tras la elaboración de este Estudio de Integración Paisajística se puede concluir que las actuaciones previstas por la 2ª Modificación Puntual del Plan de reforma Interior Los Montoyos de Sant Vicent del Raspeig no alteran la composición o las características del paisaje en el que se integran ni reducen su valor visual por lo que no se considera necesario establecer ningún tipo de medida de integración paisajística que corrija los impactos paisajísticos o visuales generados.

Alicante, septiembre de 2021



Esmeralda Martínez Salvador  
Arquitecta 5445 COACV

## 5. PLANOS

01. EMPLAZAMIENTO DEL ÁMBITO DE LA ACTUACIÓN	e 1/20.000
02. ÁMBITO DE ESTUDIO. CUENCAS VISUALES	e 1/15.000
03. UNIDADES DE PAISAJE Y RECURSOS VISUALES	e 1/15.000
04. IMAGEN DE LA ACTUACIÓN	S/E

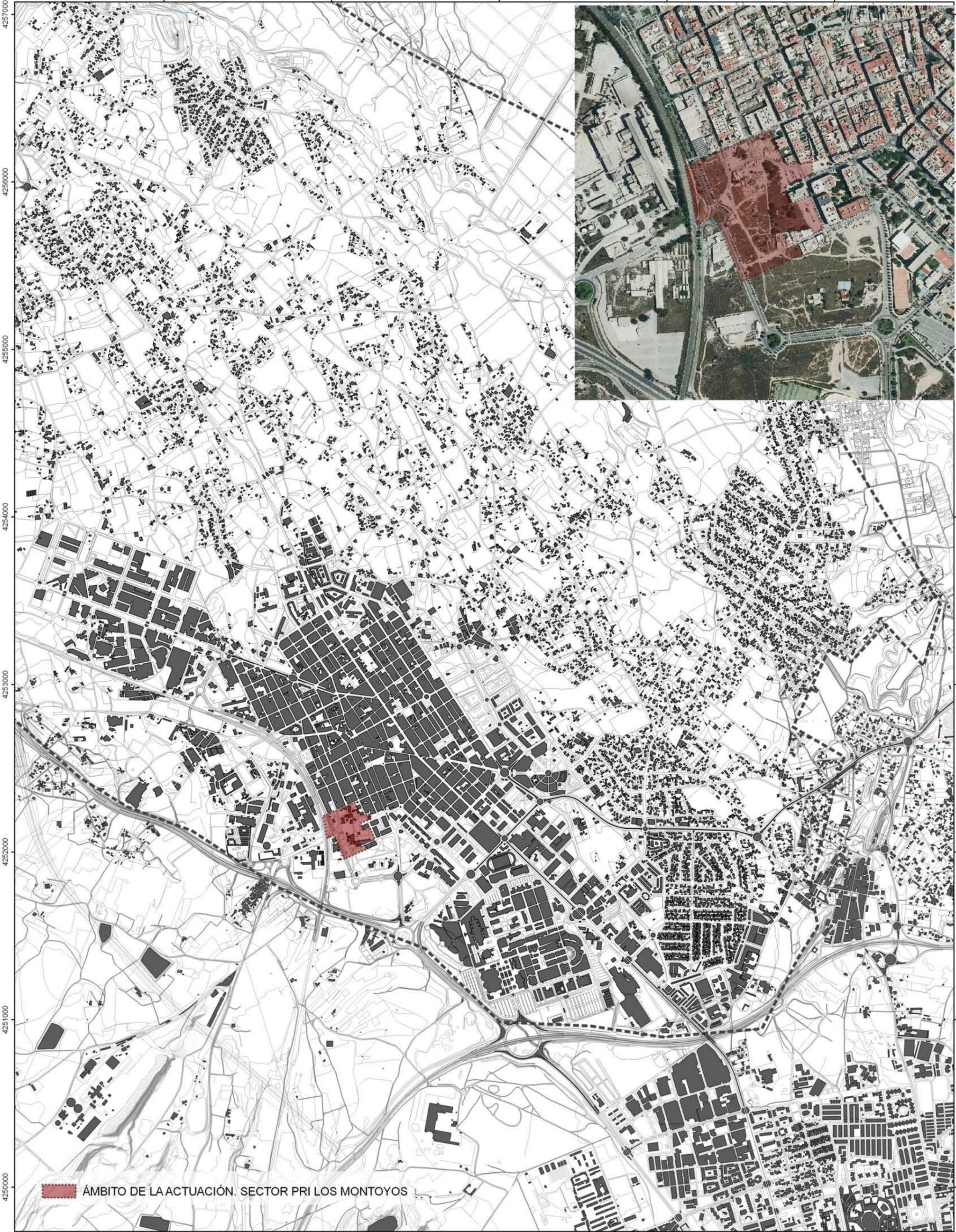
715000

716000

717000

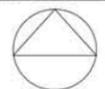
718000

719000



 **ÁMBITO DE LA ACTUACIÓN. SECTOR PRI LOS MONTOYOS**

**ESTUDIO DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA**  
**2ª Modificación Puntual del Plan de Reforma Interior Los Montoyos. Septiembre 2021**

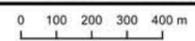


MARTÍNEZ SALVADOR, Esmeralda  
 arquitecta 5445 COACV  
 Ayuntamiento de Sant Vicent del Raspeig

**SITUACIÓN DEL ÁMBITO DE LA ACTUACIÓN**

e: 1/20.000 1/7.500

ETRS89 UTM Huso 30N. Proyección Transversa de Mercator



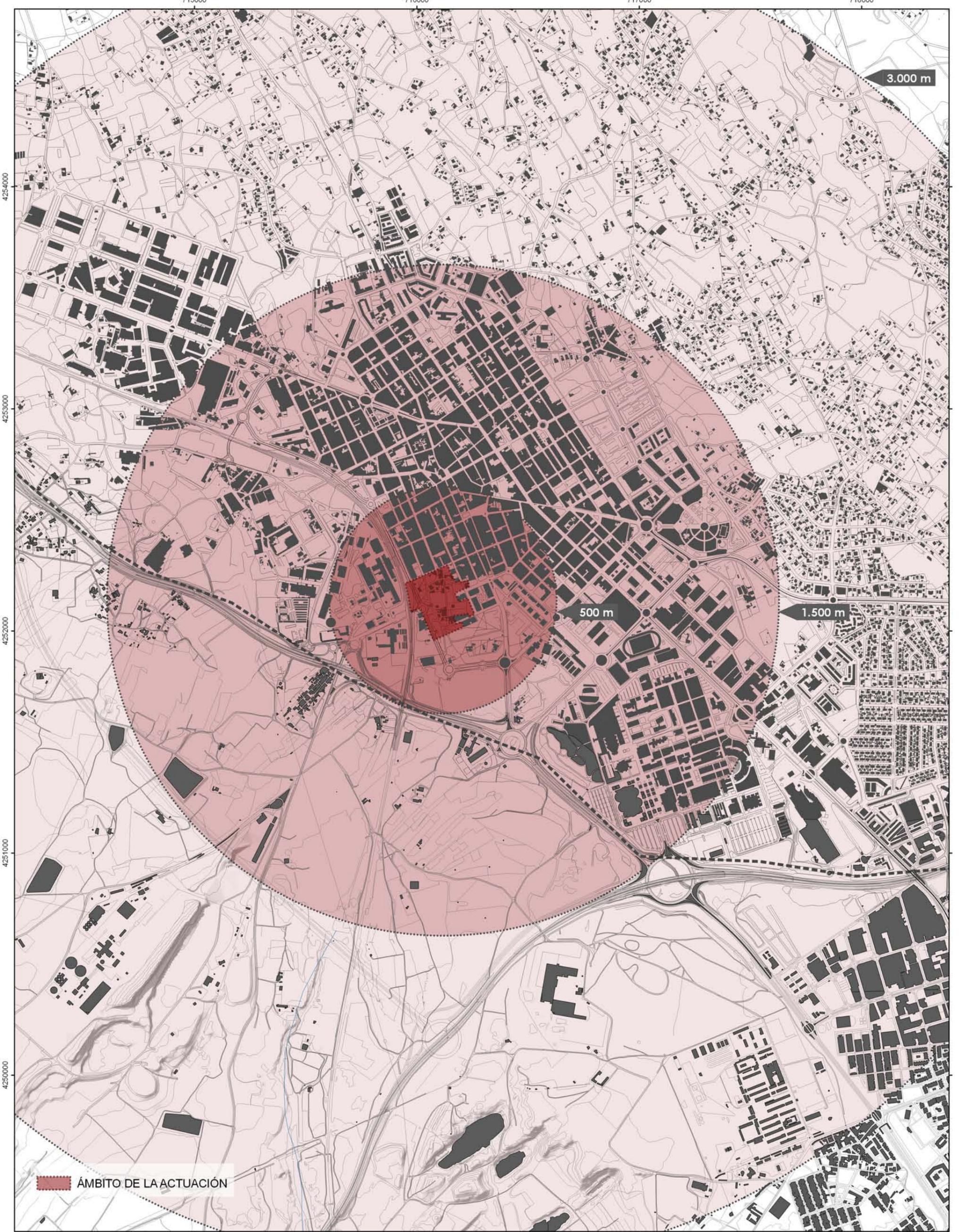
**01**

715000

716000

717000

718000



3.000 m

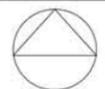
500 m

1.500 m

ÁMBITO DE LA ACTUACIÓN

### ESTUDIO DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA

#### 2ª Modificación Puntual del Plan de Reforma Interior Los Montoyos. Septiembre 2021



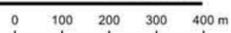
MARTÍNEZ SALVADOR, Esmeralda  
arquitecta 5445 COACV

Ayuntamiento de Sant Vicent del Raspeig

ÁMBITO DE ESTUDIO. CUENCAS VISUALES

e: 1/15.000

ETRS89 UTM Huso 30N. Proyección Transversa de Mercator



# 02

715000

716000

717000

718000

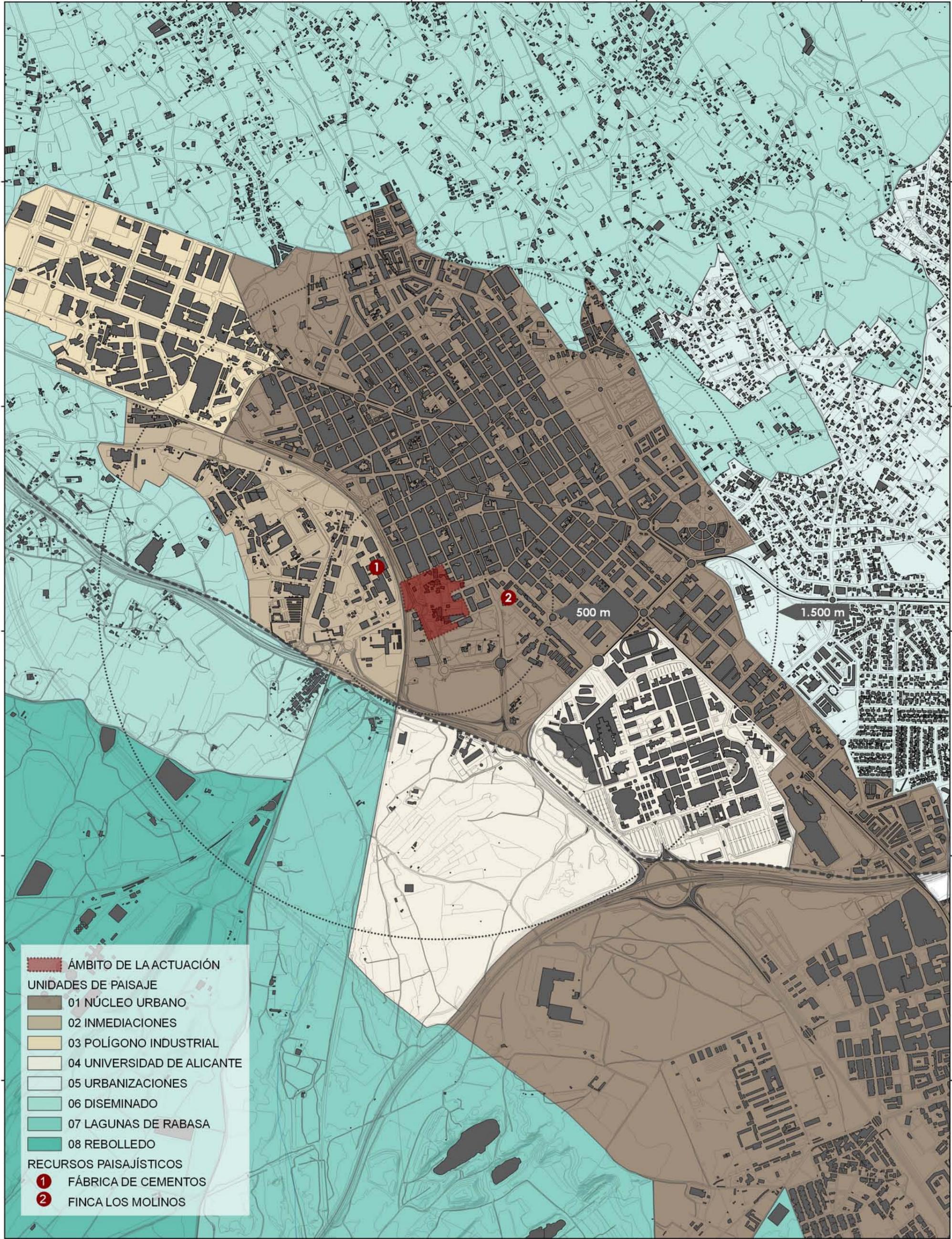
4254000

4253000

4252000

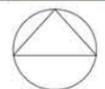
4251000

4250000



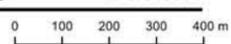
- ÁMBITO DE LA ACTUACIÓN**
- UNIDADES DE PAISAJE**
- 01 NÚCLEO URBANO
- 02 INMEDIACIONES
- 03 POLÍGONO INDUSTRIAL
- 04 UNIVERSIDAD DE ALICANTE
- 05 URBANIZACIONES
- 06 DISEMINADO
- 07 LAGUNAS DE RABASA
- 08 REBOLLEDO
- RECURSOS PAISAJÍSTICOS**
- 1 FÁBRICA DE CEMENTOS
- 2 FINCA LOS MOLINOS

**ESTUDIO DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA**  
**2ª Modificación Puntual del Plan de Reforma Interior Los Montoyos. Septiembre 2021**

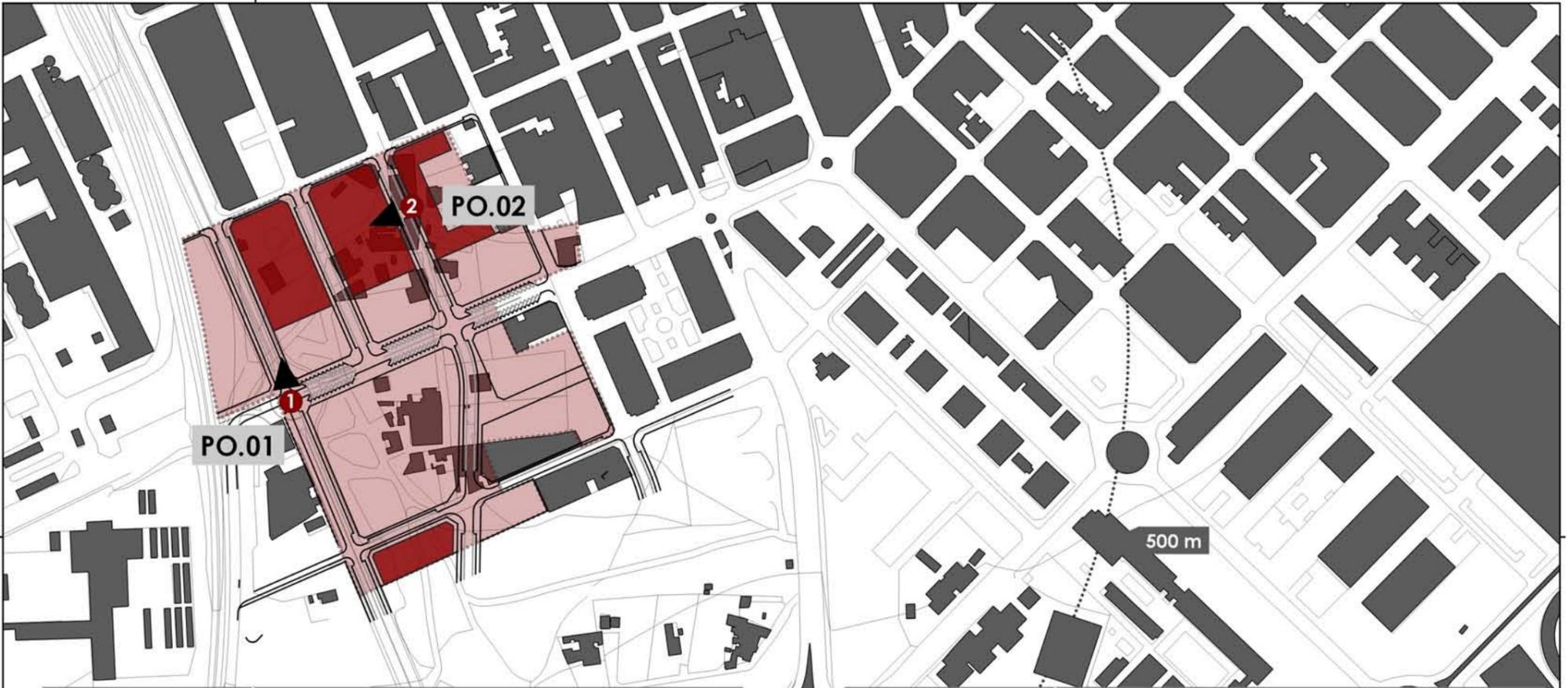


MARTÍNEZ SALVADOR, Esmeralda  
 arquitecta 5445 COACV  
 Ayuntamiento de Sant Vicent del Raspeig

**UNIDADES DE PAISAJE Y RECURSOS PAISAJÍSTICOS** e: 1/15.000  
 ETRS89 UTM Huso 30N. Proyección Transversa de Mercator



**03**



VISTA DE LA ACTUACIÓN DESDE EL PO.01

VISTA DE LA ACTUACIÓN DESDE EL PO.02

ESTADO ACTUAL



ESTADO ACTUAL



ORDENACIÓN ORIGINAL



ORDENACIÓN ORIGINAL



PROPUESTA DE MODIFICACIÓN

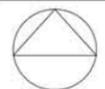


PROPUESTA DE MODIFICACIÓN



ESTUDIO DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA

2ª Modificación Puntual del Plan de Reforma Interior Los Montoyos. Septiembre 2021



**ESTUDIO DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA  
2º MODIFICACIÓN PUNTUAL del  
PLAN DE REFORMA INTERIOR DEL SECTOR "LOS MONTOYOS"**

SEPTIEMBRE 2021