

DILIGENCIA: Haciendo constar que el presente Proyecto que consta de 21 folios, debidamente sellados y numerados del 1 al 21, ha sido aprobado SOMETIMIENTO A INFORMACIÓN PÚBLICA por Ayuntamiento Pleno de 29/06/16.

San Vicente del Raspeig, 05/07/2016

LA SECRETARIA



Edo: Olga Pino Diez



ESTUDIO DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA

DE LA 32ª MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL
PLAN GENERAL DE SANT VICENT DEL RASPEIG
JUNIO 2016

REVISADO Y CONFORME

LETICIA MARTÍN LOBO
Arquitecto Municipal

estudio
madMA

ESMERALDA MARTÍNEZ SALVADOR arquitecta

Redacción:

Esmeralda Martínez Salvador. arquitecta 5445 COACV
ebesme@hotmail.com +34 625440046

REVISADO Y APROBADO



INDICE

1. INTRODUCCIÓN

- 1.1 EL PAISAJE
- 1.2 MARCO NORMATIVO
- 1.3 LOS ESTUDIOS DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA
- 1.4 METODOLOGÍA

2. MEMORIA INFORMATIVA

- 2.1 CONTENIDO DEL ESTUDIO DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA
- 2.2 EMPLAZAMIENTO Y ANÁLISIS TERRITORIAL DEL ÁMBITO DE ESTUDIO
 - a. Emplazamiento
 - b. Análisis territorial del ámbito de estudio
- 2.3 CARACTERIZACIÓN DE LA ACTUACIÓN
 - a. Descripción de la actuación
 - b. Efectos genéricos de la actuación sobre el paisaje
- 2.4 CARACTERIZACIÓN DEL PAISAJE
 - a. Afecciones territoriales
 - b. Planes y proyectos en trámite o en ejecución
 - c. Evolución del paisaje
 - d. Unidades de Paisaje
 - e. Recursos Paisajísticos

3. MEMORIA JUSTIFICATIVA

- 3.1 VALORACIÓN DE LA INTEGRACIÓN
- 3.2 INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA
 - a. Identificación y magnitud de los impactos paisajísticos
 - b. Alteración del paisaje y valoración de la integración paisajística
- 3.3 INTEGRACIÓN VISUAL
 - a. Puntos de observación
 - b. Valoración de la integración visual
- 3.4 CONCLUSIONES

4. MEDIDAS DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA

- 4.1 OBJETIVOS DE LAS MEDIDAS DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA
- 4.2 MEDIDAS DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA

5. PLANOS

- 1. ÁMBITO DE LA ACTUACIÓN e 1/40.000
- 2a. AFECCIONES TERRITORIALES. RED NATURA 2000. PATFOR e 1/30.000
- 2b. AFECCIONES TERRITORIALES. PATRICOVA e 1/30.000
- 3. UNIDADES DE PAISAJE e 1/40.000
- 4. RECURSOS PAISAJÍSTICOS e 1/30.000



1. INTRODUCCIÓN

1.1 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 trasformen, 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.

1.2 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 del Convenio 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 (en adelante LOTUP) 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

- Ley 5/2014, de 25 de julio de la Generalitat, de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje, de la Comunidad Valenciana
- Estrategia Territorial de la Comunitat Valenciana



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)

1.3 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 de la LOTUP 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.

1.4 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 de la Ley 5/2014 de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje de la Comunitat Valenciana. 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.

Por el carácter singular de la actuación que se valora, una modificación puntual de la normativa del Plan General que se describe en apartados posteriores, algunos de los contenidos previstos de manera general en el anexo II mencionado no son de aplicación directa a este Estudio de Integración Paisajística. Es el caso concreto del punto b. *Análisis de distintas alternativas*, parcialmente de los puntos f y h, donde los puntos de observación no pueden ser establecidos como se realiza de manera habitual debido al carácter de la actuación, que abarca un gran ámbito y afecta a cuestiones genéricas, de difícil ubicación concreta. No obstante, la justificación de cada una de las circunstancias que concurren en la valoración del impacto paisajístico y visual de la actuación se realiza de manera pormenorizada en la memoria justificativa del presente Estudio.

2.2 EMPLAZAMIENTO Y ANÁLISIS TERRITORIAL DEL ÁMBITO DE ESTUDIO

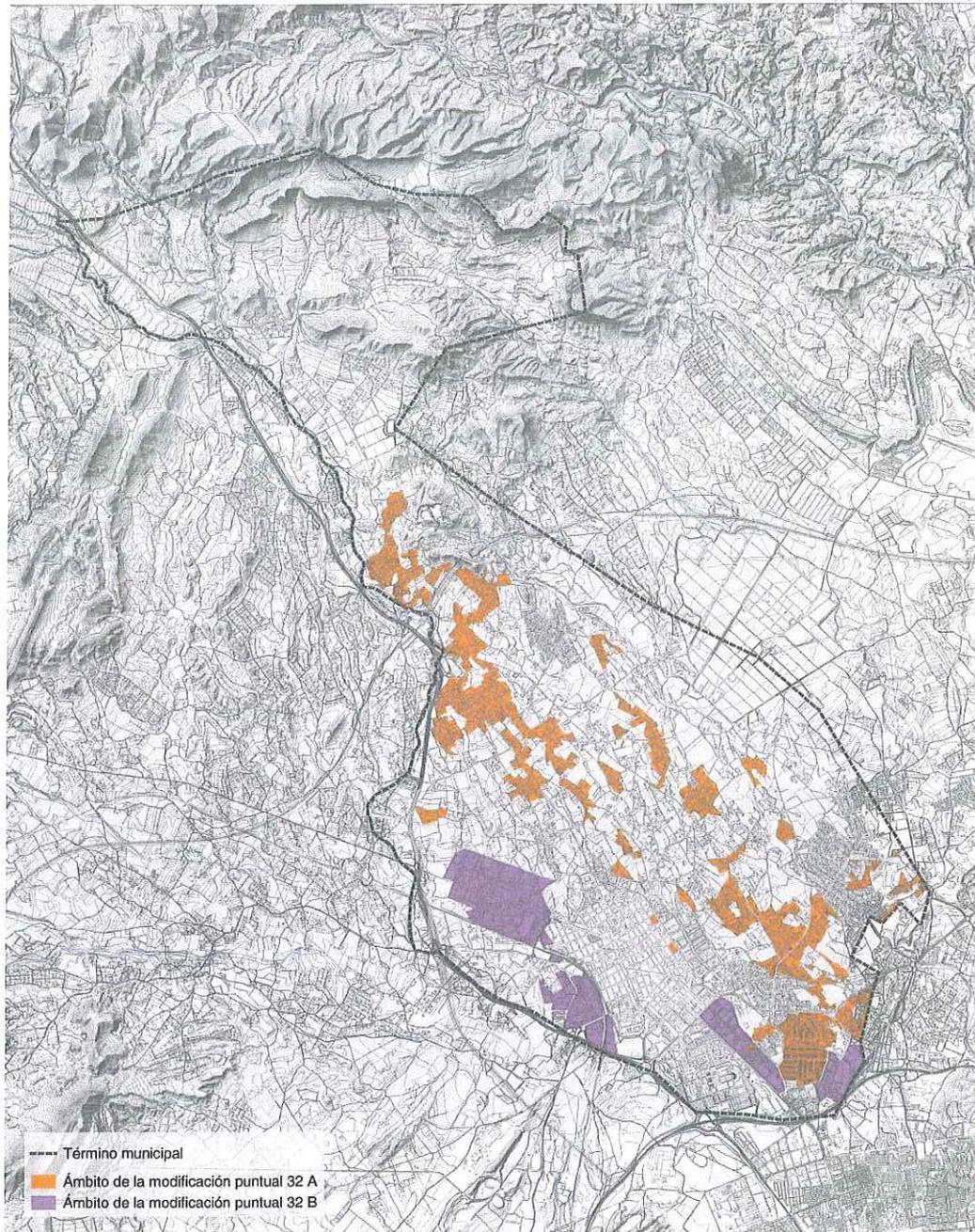
a. Emplazamiento

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 32ª del Plan General de Sant Vicent del Raspeig. Se trata de una modificación que altera algunos de los parámetros previstos en las Ordenanzas de Suelo Urbano del Plan General y que afecta a diversas zonas del municipio. Su objetivo es resumidamente el siguiente:

MODIFICACIÓN 32ªA. Modificación de Reglamentación Urbanística Particular en cuanto a la regulación de las condiciones de parcelación y edificación para las zonas calificadas como Conservación de la Edificación, Unifamiliar Planificada (en grado 1), Unifamiliar Espontánea (en grado 1) y Terciario en Línea (en grado 2).

MODIFICACIÓN 32ªB. Modificación de la Reglamentación Urbanística Particular así como de las Normas Urbanísticas contenidas en los Planes Parciales Canastell Norte y Rodalet para su adecuación a la normativa actual vigente en cuanto a condiciones de protección contra incendios en establecimientos industriales.

En la figura siguiente se grafían los ámbitos afectados por la actuación.



Ámbito de estudio

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

Como se puede comprobar, la actuación abarca una extensa superficie del término municipal de Sant Vicent del Raspeig. La modificación 32ªA afecta a una superficie aproximada de 371 ha y la modificación 32ªB a una superficie aproximada de 174 ha, lo que supone una extensión de 545 ha.

b. Análisis territorial del ámbito de estudio

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.

Como es característico de los municipios cercanos al litoral, el grado de antropización del territorio es muy elevado. El ámbito de estudio afecta a terrenos consolidados por la edificación residencial e industrial, clasificados todos ellos como suelo urbano.

La modificación puntual 32ªA afecta, casi en su totalidad (salvo una pequeña manzana de uso terciario y cinco manzanas del centro urbano), a la zona de suelo urbano que conforma la ciudad dispersa de Sant Vicent del Raspeig: tanto a su diseminado, caracterizado por viviendas unifamiliares dispersas en el territorio que salpican el suelo rústico, como a parte de la urbanización Haygón, caracterizada por viviendas adosadas planificadas.

Desde el punto de vista morfológico, el territorio incluido en esta actuación se diferencia en dos tipologías claras:

- El diseminado, de muy baja densidad, disperso, y heterogéneo debido a su crecimiento espontáneo, con una parcelación de tamaño medio que oscila entre los 1.700 m² en el caso de las agrupaciones más densas, y los 4.000 m² o superior, en el caso de las edificaciones aisladas vinculadas al ámbito rural. Las condiciones urbanísticas de este ámbito dependen de su ubicación, aunque es habitual que carezca de red de saneamiento, e incluso de alguno de los servicios urbanísticos básicos, como aceras o iluminación. Su relación con el medio rural colindante es importante porque muchas veces se entremezcla con él, sin que se puedan establecer unos límites claros de separación.

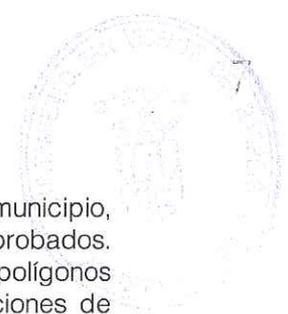


Diseminado afectado por la modificación puntual 32ªA. Fuente: Google Maps

- Las urbanizaciones, también de baja densidad pero no tan acusada que en el caso anterior, compactas y homogéneas debido a su planificación, con parcelas de pequeño tamaño que oscilan entre los 400 y 1000 m². Este ámbito se encuentra completamente urbanizado, con todos los servicios necesarios, y está muy próximo del centro urbano compacto.



Urbanización afectada por la modificación puntual 32ªA. Fuente: Google Maps



La modificación puntual 32ªB afecta a la mayor parte de los suelos industriales del municipio, tanto urbanos consolidados como urbanos recientes, fruto de planes parciales aprobados. Las características morfológicas de estos suelos son las habituales de los polígonos industriales, con construcciones de gran tamaño, grandes parcelaciones y condiciones de urbanización propias de estas zonas. Estos suelos se encuentran en contacto directo con el centro urbano del municipio y constituyen un ensanche de éste en su periferia inmediata.



Suelo industrial afectado por la modificación puntual 32ªB. Fuente: Google Maps

2.3 CARACTERIZACIÓN DE LA ACTUACIÓN

a. Descripción de la actuación

La actuación que analiza este Estudio de Integración Paisajística es la Modificación Puntual 32ª del Plan General de Sant Vicent del Raspeig, que se divide en dos modificaciones de características diferentes. Sin embargo, ambas afectan exclusivamente a la ordenación pormenorizada de suelo urbano consolidado, son de carácter menor, y no implican en ningún caso aumento de la superficie construida o del número de viviendas previsto en origen por el Plan General, tal y como se justifica en la propia Modificación Puntual.

La Modificación Puntual 32ªA persigue la incorporación de nuevas condiciones de parcelación y edificación en distintos ámbitos del suelo urbano consolidado. Cuatro son las zonas de ordenación afectadas por esta actuación:

- Zonas calificadas como Conservación de la Edificación



Ámbito calificado como Conservación de la Edificación

Fuente: Google maps y elaboración propia a partir de la cartografía BCV05 del Institut Cartogràfic Valencià

Se trata de cinco manzanas del centro urbano consolidadas al 100% por la edificación que ocupan aproximadamente 1,5 ha.

La modificación puntual propone unas condiciones de parcelación que el plan general había omitido, cuando sí permitía la sustitución de la edificación existente por otra de iguales características que la actual. La modificación planteada no afecta a ninguna otra condición de la edificación o de la parcela.

- Zonas calificadas como Unifamiliar Planificada Grado 1

Se trata en este caso del ámbito correspondiente a la Urbanización Haygón, consolidada prácticamente del todo por la edificación, que ocupa una superficie aproximada de 34,3 ha.

La modificación puntual propone nuevas condiciones de parcelación, ya que las existentes remitían al proyecto de parcelación original, y la posibilidad de construir una vivienda cada 400 m² de parcela, cuando antes se permitía dos viviendas cada 800 m². La modificación puntual, en su texto justificativo, incide en el hecho de que las nuevas condiciones no aumentan ni el número de viviendas ni la edificabilidad previstos por el plan general. Se trata simplemente de un ajuste de las disposiciones iniciales a la situación real existente.

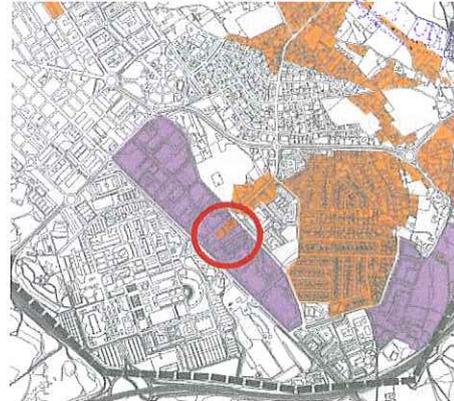
- Zonas calificadas como Unifamiliar Espontánea Grado 1

Se trata de un gran ámbito ocupado por el diseminado de Sant Vicent del Raspeig, de aproximadamente 335 ha, tal y como queda reflejado en el plano de emplazamiento de la actuación de este Estudio de Integración Paisajística.

La modificación puntual propone la posibilidad de construir una vivienda cada 1.200 m² de parcela (superficie que coincide con la parcela mínima de esta zona de ordenación), en lugar de una única vivienda por parcela, como prevé en la actualidad el plan general. Esta nueva condición no aumentan ni el número de viviendas ni la edificabilidad global previstos por el plan general, ya que para cuantificar estos datos, se tomó como premisa la parcela mínima de 1.200 m² establecida para la calificación de Unifamiliar Espontánea Grado 1.

Sin embargo, por las características concretas de algunas de las parcelas a las que afecta, en la práctica, esta actuación permitiría construir un mayor número de viviendas que el que en realidad podría hacerse actualmente, con la determinación de una única vivienda por parcela. Se trata de las parcelas que, por no cumplir el frente de fachada mínimo (20 m) no serían segregables aun teniendo una superficie mayor de 2.400 m². En este caso, mientras que el plan general vigente sólo permitiría la construcción de una vivienda, la actuación prevista permitiría un número igual a su superficie/1200. Analizadas las parcelas que se encuentran en esta situación, se estima que este caso tan solo supone un 2% del total de las parcelas calificadas como Unifamiliar Espontánea Grado 1, siendo por tanto una situación excepcional y de escasas repercusiones en el ámbito que nos ocupa. Este supuesto aumento de viviendas nunca supondría un aumento de edificabilidad, tan solo el reparte de ésta en volúmenes y viviendas diferenciadas.

- Zonas calificadas como Terciario en Línea Grado 2



Ambito calificado como Terciario en Línea Grado 2

Fuente: Google maps y elaboración propia a partir de la cartografía BCV05 del Institut Cartogràfic Valencià

Se trata de una pequeña manzana situada en el ámbito de calificación industrial que se ubica frente a la Universidad, de aproximadamente 0,4 ha de superficie.

La modificación puntual plantea la posibilidad de dividir las parcelas, con un tamaño mínimo de 1.200 m², cuando el plan general no prevé esa posibilidad en la actualidad. La actuación prevista no altera ninguna otra condición de la edificación y no supone incremento de edificabilidad respecto de las previsiones actuales.

La Modificación Puntual 32^B cambia las condiciones de posición de la edificación en la parcela y las condiciones dotacionales de las zonas calificadas por el plan general como "Industria Normal" con la finalidad de adaptarlas a las condiciones exigibles por la normativa vigente de protección contra incendios. Esta modificación afecta a una extensa superficie del suelo urbano del municipio, de aproximadamente 174 ha, tal y como puede verse en el plano de emplazamiento de la actuación de este Estudio de Integración Paisajística.

El vigente plan general establece unas condiciones de retranqueo para las edificaciones que se implantan en esta calificación, permitiendo que los retranqueos de 3 metros establecidos para los lindes, no se cumplan en determinados supuestos. Por otro lado, para garantizar el acceso de los camiones de bomberos, establece unas condiciones dimensionales específicas que deben quedar siempre libres de ocupación. La modificación puntual propone regular exclusivamente los retranqueos frontales, dejando libertad para el resto de lindes, y fija las condiciones de accesibilidad para la extinción de incendios remitiéndolas a las normativas que sean de cumplimiento en ese momento. La actuación prevista no altera ninguna otra condición de la edificación y no supone incremento de edificabilidad respecto de las previsiones actuales.

b. Efectos genéricos de la actuación sobre el paisaje

La descripción realizada de la actuación revela que las modificaciones propuestas sobre el plan general vigente afectan a las siguientes cuestiones:

- En el caso de la modificación 32A, a la parcelación prevista y al número de viviendas por parcela: se permite parcelar en algunos casos en que el plan general no lo tenía previsto y se permite construir un mayor número de viviendas por parcela, siempre respetando el mínimo de 1viv/superficie mínima de parcela. Las modificaciones

propuestas se realizan siempre sin aumentar la edificabilidad ni el número de viviendas globales de los ámbitos en los que se actúa.

- En el caso de modificación 32B, a los espacios libres de parcela, ya que las edificaciones pueden o no guardar retranqueos a lindes y porque espacio libre para el acceso en caso de incendio se condiciona a la normativa vigente en ese momento

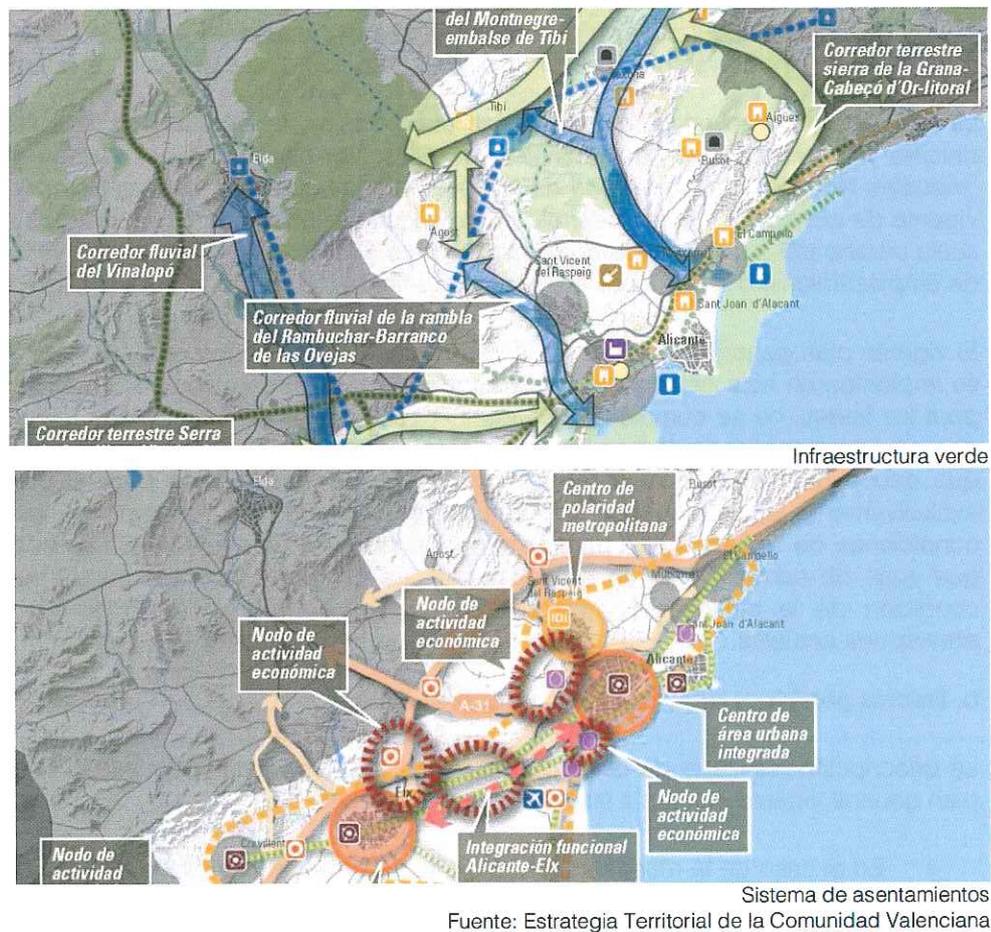
Por las características de estas modificaciones, y tal y como se justificará detalladamente más adelante, los efectos previsibles sobre el paisaje son inexistentes, de carácter muy menor o incluso positivos ya que permitir la parcelación y un número mayor de viviendas por parcela, sin aumentar la edificabilidad, puede suponer en realidad la fragmentación de los volúmenes construidos en unidades de menor superficie construida, con un impacto paisajístico menor.

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 no tienen trascendencia sobre la actuación prevista, al afectar ésta exclusivamente a cuestiones de parcelación y condiciones menores de la edificación, sin aumentar el número de viviendas ni la edificabilidad previstos por el plan general.

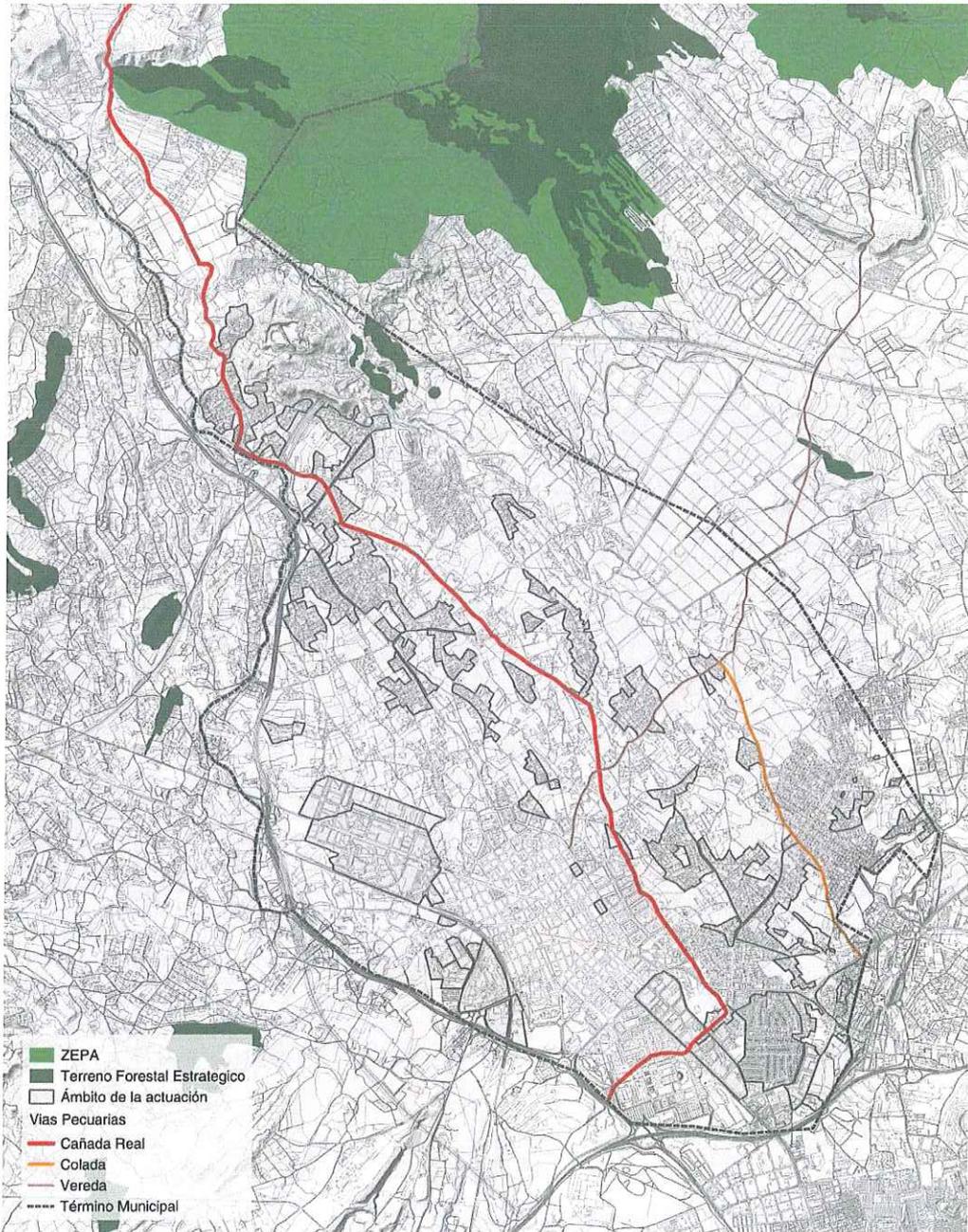
a1. Estrategia Territorial de la Comunidad Valenciana. Área Funcional Alicante Elx





La ETCV prevé la formalización de un corredor fluvial aprovechando la Rambla del Rabuchar. Por otro lado, Sant Vicent del Raspeig se concibe como un Centro de Polaridad Metropolitana. Su zona Sur, colindante con Alicante, conforma un Nodo de Actividad Económica. Las previsiones de la modificación puntual que se valora no entran en conflicto con ninguno de estos aspectos.

a2. Red Natura 2000. PATFOR



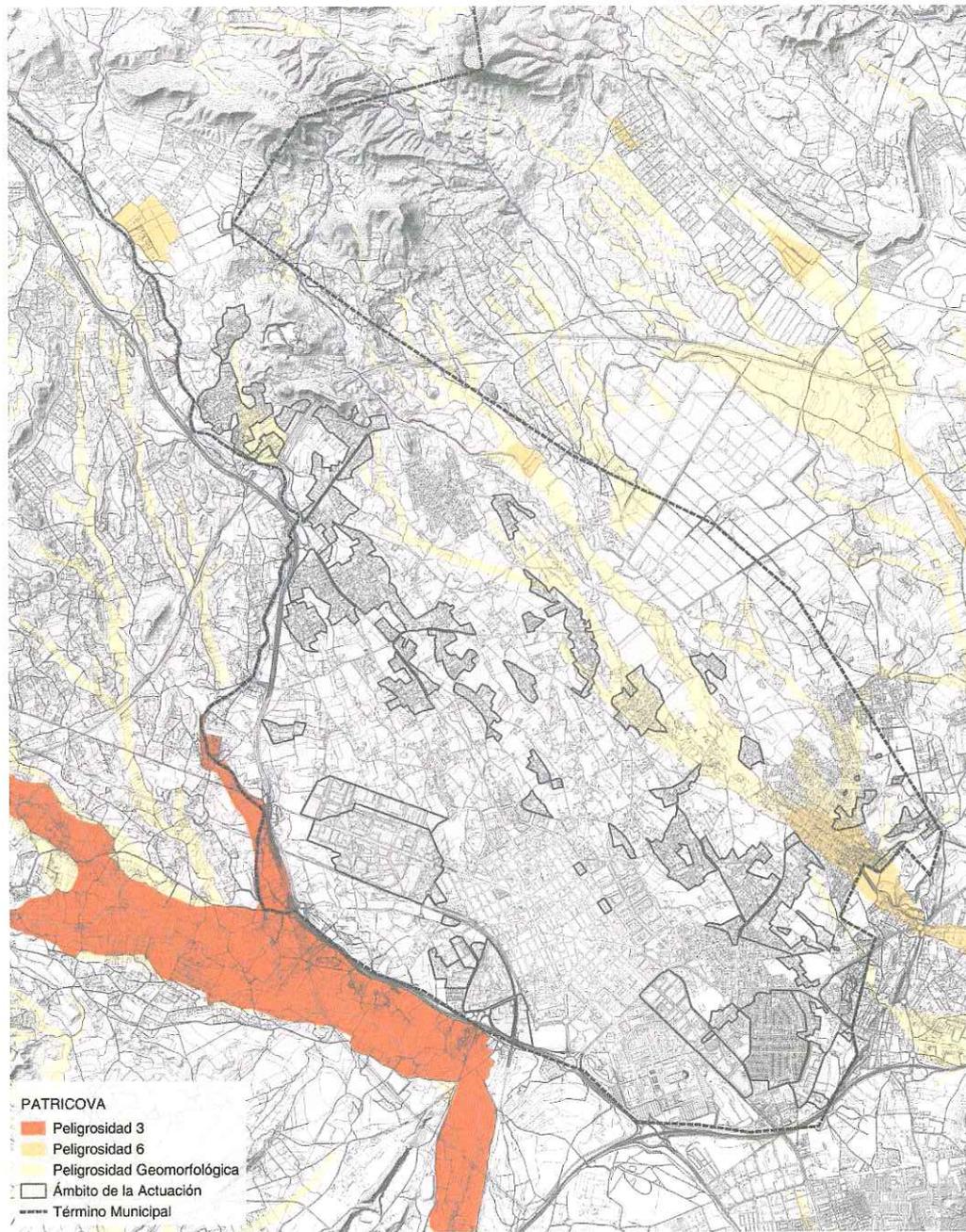
Red Natura 2000 y PATFOR

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

La Red Natura 2000 identifica un área de ZEPA al norte del Municipio. Como terrenos Forestales Estratégicos, el PATFOR determina una área coincidente con esta ZEPA y otra entre la LLoma Alta y la LLoma Redona. El municipio está atravesado por la tres

vías pecuarias: La Cañada de Peña Roja a Palamó, la Colada del camino de Rabosar y la Vereda de la Baiona. Las previsiones de la Modificación puntual que se valora no entran en conflicto con estos espacios protegidos.

a3. PATRICOVA



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

Parte del ámbito de la actuación está calificado como de Peligrosidad 6 y de Peligrosidad Geomorfológica por el PATRICOVA. No obstante, como ya se ha dicho, la modificación puntual que se analiza no supone un aumento de la edificabilidad, número de viviendas o condiciones esenciales de la edificación por lo que, en



consecuencia, no entra en conflicto con las determinaciones de este Plan de Acción Territorial.

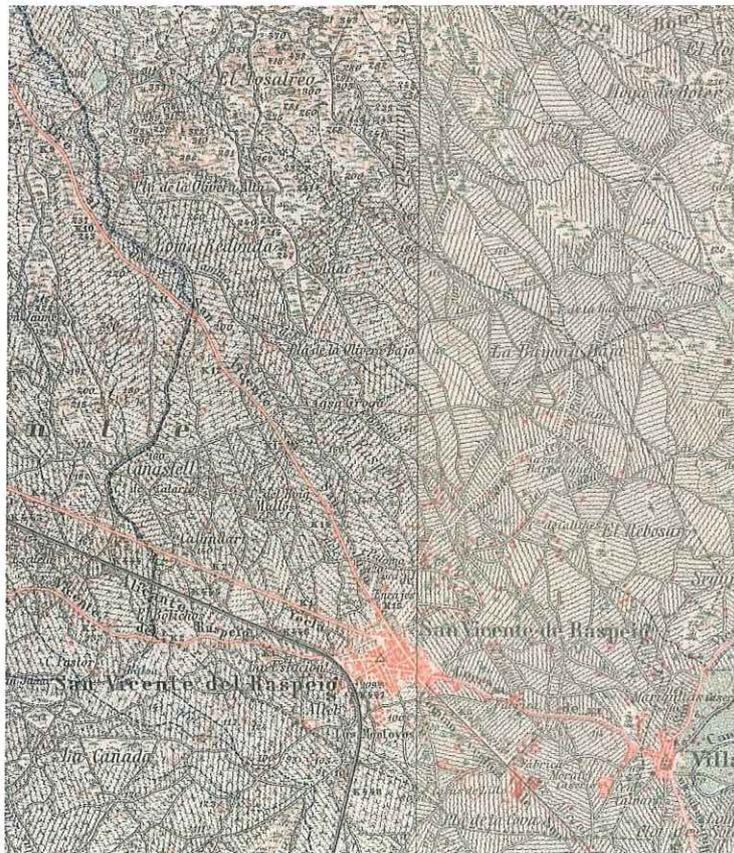
b. Planes y proyectos en trámite o en ejecución

No existen en la actualidad planes o proyectos en trámite o en ejecución sobre los ámbitos de la actuación. El Ayuntamiento está elaborando la revisión del Plan General pero el Documento de Inicio de la Evaluación Ambiental y Territorial Estratégica del Plan General Estructural aún no ha sido presentado, por lo que no se considera que el trámite administrativo de este documento se haya iniciado aún.

c. Evolución del paisaje

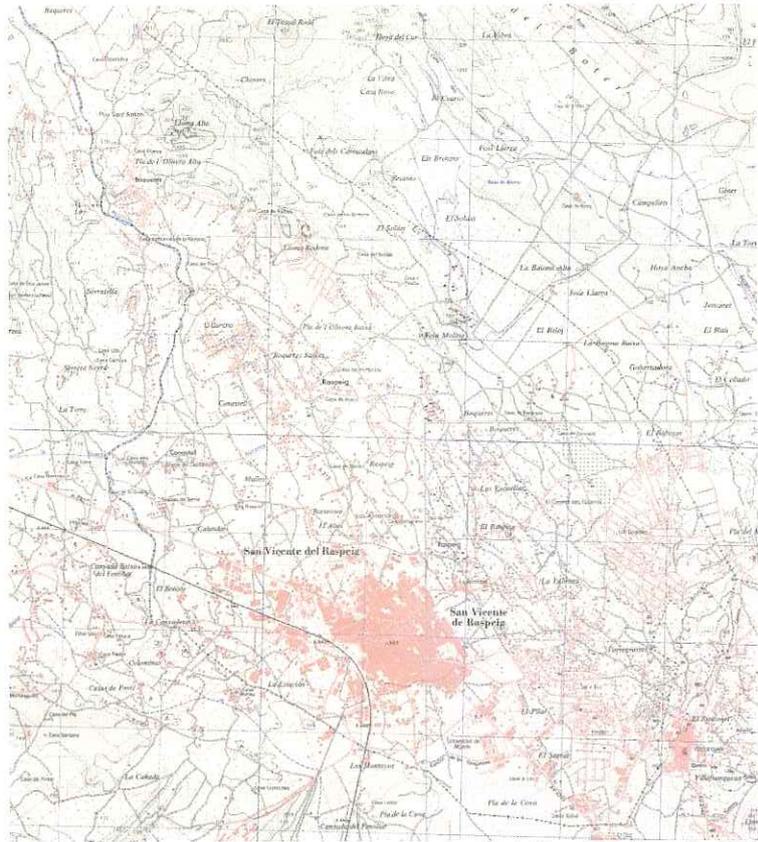
Desde mediados del siglo pasado, el paisaje de Sant Vicent del Raspeig se ha modificado radicalmente a causa de la ocupación progresiva de sus suelos rústicos. El núcleo urbano ha ido creciendo alrededor de su centro primigenio, con tipología compacta residencial hacia el noreste y ubicando sus suelos industriales fundamentalmente en el noroeste y en los bordes en contacto con el municipio de Alicante. Sin embargo, desde el punto de vista paisajístico, lo más significativo ha sido la ocupación del suelo rústico por la ciudad dispersa formada por urbanizaciones planificadas y ocupaciones diseminadas que salpican todo el territorio. Este proceso de colmatación del suelo rústico se lleva a cabo principalmente a partir de la década de los años 90 del pasado siglo, configurando el paisaje actual de Sant Vicent del Raspeig.

Las imágenes siguientes, fragmentos de los planos del Instituto Geográfico Nacional, muestran la evolución territorial del ámbito de la actuación



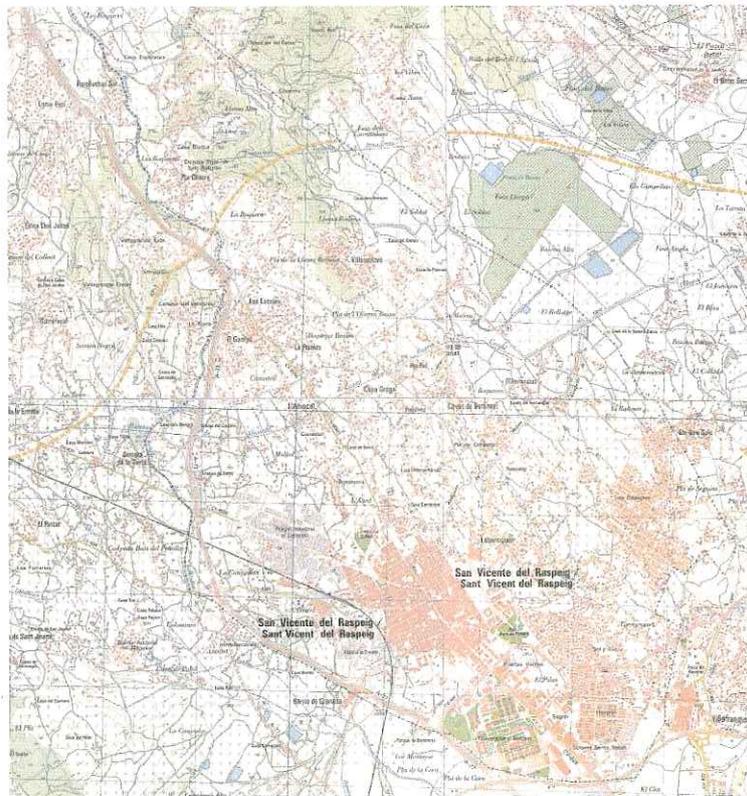
Sant Vicent del Raspeig 1945

Fuente: Instituto Geográfico Nacional. MTN50-0871/0872



Sant Vicent del Raspeig 1989

Fuente: Instituto Geográfico Nacional. MTN25-0871c4/0872c3



Sant Vicent del Raspeig 2008

Fuente: Instituto Geográfico Nacional. MTN25-0871c4/0872c3



d. Unidades de Paisaje

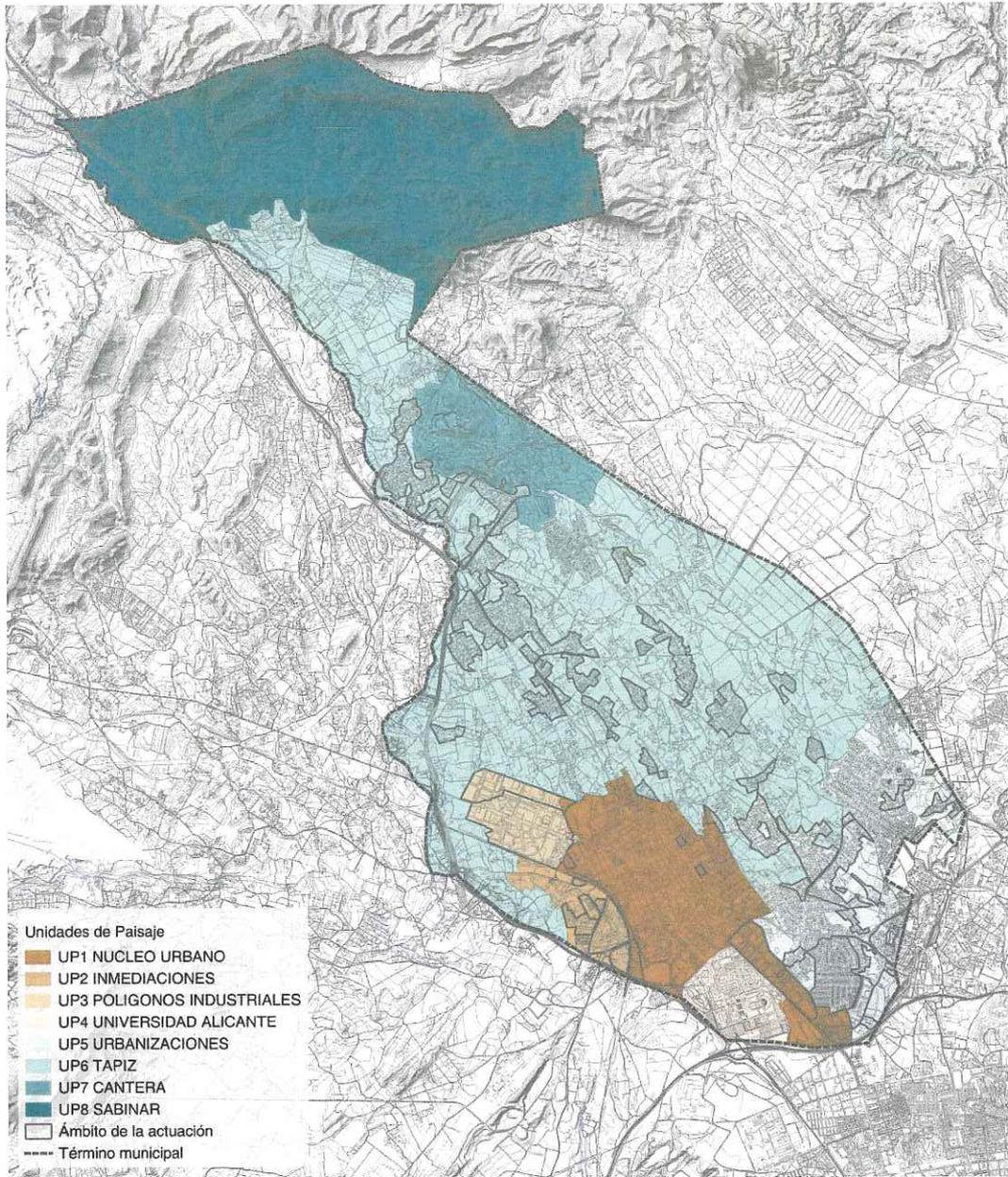
A escala local, las unidades de paisaje se definen como porciones del territorio que poseen cierta homogeneidad desde el punto de vista de la percepción de las características que configuran su paisaje.

Tomando como referencia el Estudio de Paisaje realizado en 2010 por Cota Ambiental S.L.P. para el término municipal, podemos definir las siguientes Unidades de Paisaje:

- 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
- UP5. URBANIZACIONES: formada por las urbanizaciones de Sol y Luz, Haygón y Los Girasoles
- UP6. TAPIZ: formada por la parte central del término municipal, suelos de cultivos abandonados y viviendas unifamiliares dispersas. Se incluye aquí la urbanización de Villamontes ya que, por su tamaño, no configura una unidad independiente.
- UP7. RELIEVES DE LA LLOMA ALTA Y LA LLOMA REDONA: formada por estas dos elevaciones.
- UP8. RELIEVES DEL NORTE: formada por los relieves montañosos de Penyes Rojes, Bec de l' Aguilá, Altet de Planxeta, Escobella, etc.

Como se puede apreciar en la siguiente figura y en el plano correspondiente, el ámbito de la actuación, por su gran extensión, se incluye en distintas Unidades de Paisaje:

- Los suelos afectados por la modificación puntual 32A se incluyen mayoritariamente en la UP6 TAPIZ y la UP5 URBANIZACIONES. Las pequeñas porciones calificadas como Conservación de la Edificación y Terciario en Línea se incluyen en la UP1 NÚCLEO URBANO
- Los suelos afectados por la modificación puntual 32B se incluyen en cuatro Unidades de Paisaje: UP2. INMEDIACIONES, UP3. POLIGONOS INDUSTRIALES, UP1. NÚCLEO URBANO y UP5. URBANIZACIONES (este último caso corresponde con el Sector de El Rodalet, que se encuentra todavía sin consolidar, y no se formaliza aun como una unidad distinta del territorio que lo bordea).



Unidades de paisaje

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

e. Recursos Paisajísticos

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

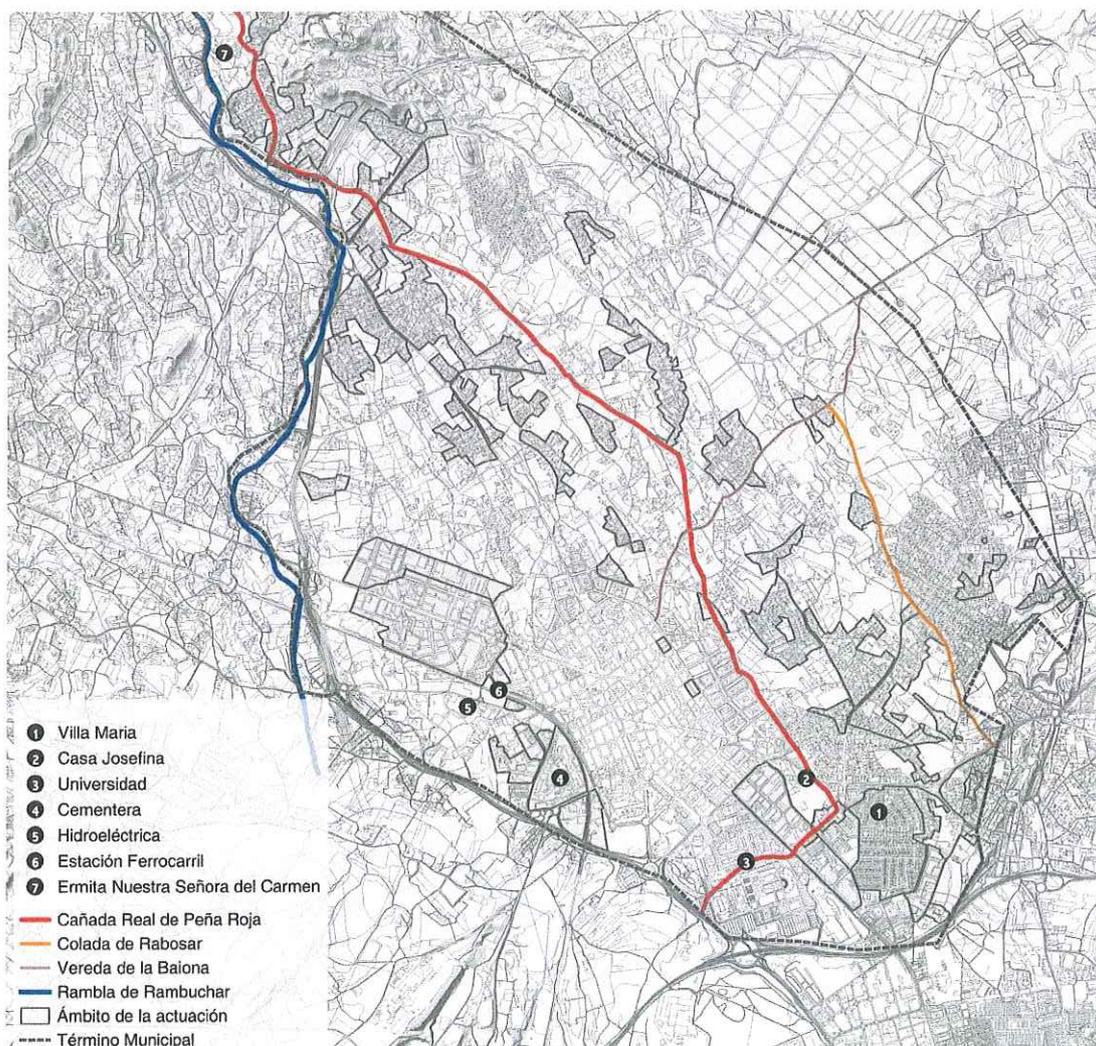
Tomando como referencia el Estudio de Paisaje realizado en 2010 por Cota Ambiental S.L.P. para el término municipal, podemos definir los siguientes Recursos Paisajísticos:

- Por su interés ambiental: las sierras y elevaciones situadas al norte del municipio y la rambla de Rambuchar
- Por su interés cultural y patrimonial: los elementos incluidos en el Catálogo de Bienes y Espacios Protegidos municipal

- Por su interés visual: los hitos topográficos, los hitos urbanos y las vías pecuarias

Los recursos paisajísticos que se encuentran en el ámbito de la actuación o cercanos a él se grafican en la figura siguiente y en el correspondiente plano de este Estudio de Integración Paisajística. Son los siguientes:

- RECURSOS PAISAJÍSTICOS DE INTERÉS AMBIENTAL:
 - Rambla de Rambuchar
- RECURSOS PAISAJÍSTICOS DE INTERÉS CULTURAL Y PATRIMONIAL:
 - Villa María
 - Casa Josefina
 - Cementera
 - Hidroeléctrica
 - Estación de Ferrocarril
 - Ermita Nuestra Señora del Carmen
- RECURSOS PAISAJÍSTICOS VISUALES, HITOS URBANOS, VIAS PECUARIAS:
 - Universidad
 - Vías pecuarias



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.

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

Para llevar a cabo la valoración de la integración paisajística de la actuación hay que tener en cuenta que, tal y como se ha descrito, la actuación afecta únicamente a las siguientes cuestiones:

- La parcelación en suelo urbano consolidado
- La posibilidad de repartir la edificabilidad asignada a una parcela en más de una vivienda
- La posición de la edificación en la parcela, obligando exclusivamente a conservar el retranqueo frontal y redefiniendo los espacios libres de ocupación para el cumplimiento de la normativa contra incendios

La actuación no supone aumento de la edificabilidad ni del número de viviendas ni altera los usos del suelo.

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, por las características de esta actuación concreta, una modificación de planeamiento que no propone nuevas construcciones, ni cambios de uso del suelo ni modificación sustantiva de las condiciones de la edificación, 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. Aunque ésta influye de algún modo en las condiciones de edificación, la construcción de las edificaciones previstas por esta actuación no puede ser considerada como fuente potencial de impacto, porque se trata de edificaciones previstas por el vigente plan general, es decir, cuya construcción ya era posible antes de la actuación que se valora. Este caso sólo tiene una excepción, la mencionada para la calificación de Unifamiliar Espontánea, comentada en el apartado donde se describe la actuación.



Por lo tanto, de manera general, la identificación, caracterización y magnitud de los impactos paisajísticos se ciñe exclusivamente a las características y condiciones de la parcelación y edificación que se ven alteradas por la actuación, con la excepción mencionada.

IDENTIFICACIÓN DE LOS IMPACTOS

Por el tipo de actuación que se analiza, podemos identificar los siguientes impactos paisajísticos:

- **Modificación de la estructura parcelaria del territorio:** la propuesta plantea, en distintos ámbitos, la introducción de una nueva parcelación respecto de la prevista en origen por el plan general
- **Redistribución volumétrica de las formas artificiales previstas en el paisaje (uso residencial):** la propuesta plantea la posibilidad de construir más de una vivienda por parcela, sin aumentar la edificabilidad prevista en origen por el plan general. Esto supone, en definitiva, una redistribución de los volúmenes que se ya se podían construir con las determinaciones iniciales del plan.
- **Redistribución volumétrica de las formas artificiales previstas en el paisaje (uso industrial):** la propuesta plantea, en los suelos industriales a los que afecta, no regular los retranqueos a lindes de la edificación y asegurar los espacios libres de ocupación para la protección contra incendios en relación a la normativa vigente.
- **Introducción de nuevas formas artificiales en el paisaje:** aunque, desde el punto de vista general y en lo relativo a la cuantificación global establecida por el plan general, la actuación no plantea la construcción de nuevas viviendas, como ya se ha descrito, las determinaciones que se prevén para la zona de Unifamiliar Espontánea suponen en la práctica la posibilidad de construir alguna vivienda nueva. Este caso podría darse únicamente aproximadamente en un 2% de todo el ámbito.

CARACTERIZACIÓN Y MAGNITUD DE LOS IMPACTOS

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

- **Extensión 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.
- **Bondad 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 el efecto sea debido a la repercusión inmediata de las interdependencias entre los elementos del paisaje
- **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 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

Para valorar la magnitud del impacto potencial sobre el paisaje, se emplea la siguiente escala:

- **Compatible:** Impacto positivo o negativo de poca entidad que, en caso de ser negativo, permite conseguir la recuperación inmediata de las condiciones originales, una vez cesada la causa del efecto o por los mecanismos de autodepuración-protección del medio.
- **Razonable:** Impacto de poca entidad que, en caso de ser negativo, permite la recuperación de las condiciones originales en cierto tiempo y con la aplicación de alguna medida correctora leve.
- **Severo:** Impacto de magnitud importante que, en caso de ser negativo, requiere de un tiempo dilatado para la recuperación de las condiciones iniciales y la aplicación de medidas correctoras.
- **Crítico:** Impacto negativo irreversible a escala humana para el que no existen medidas correctoras que puedan reconvertirlo en un impacto de valor aceptable

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

IMPACTO PAISAJÍSTICO	EXTENSION	EFECTO	INCIDENCIA	DURACION	PERMANENCIA	INDIVIDUALIDAD	MAGNITUD DEL IMPACTO POTENCIAL
Estructura parcelaria	Zonal	Sin efecto	Indirecta	Largo	Irreversible	Singular	COMPATIBLE
Redistribución volumétrica (Residencial)	Puntual	Positivo	Directa	Largo	Irreversible	Singular	COMPATIBLE
Redistribución volumétrica (Industrial)	Puntual	Sin efecto	Directa	Largo	Irreversible	Singular	COMPATIBLE
Introducción de nuevas formas	Puntual	Sin efecto	Directa	Largo	Irreversible	Singular	COMPATIBLE

Por las características de los impactos y su escasa entidad todos se consideran compatibles. El paisaje es capaz de asumir tanto la nueva estructura parcelaria propuesta, que es de similares características a la propia de cada zona, como las nuevas formas que, por sus



condiciones de tamaño y su escasa entidad (sólo el 2% de la zona donde es de aplicación esta nueva actuación) son perfectamente asumibles por el paisaje.

La redistribución volumétrica residencial se considera como un impacto positivo sobre el paisaje, ya que permite la distribución de la edificabilidad en volúmenes menores de tal modo que el impacto de éstos sobre el paisaje es menor, al permitir de este modo, de manera general, una mayor visibilidad y una menor agresión respecto de las formas naturales¹.

La redistribución volumétrica industrial, de escasa entidad, se considera asimismo asumible por el paisaje industrial que no se ve en absoluto desvirtuado por esta cuestión.

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

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.

UP1. NÚCLEO URBANO

Esta unidad paisajística está formada fundamentalmente por el ámbito del núcleo urbano consolidado por edificación compacta en manzana, de uso principalmente residencial, aunque también engloba algunos suelos industriales.

La sensibilidad de esta unidad es baja ya que posee escasa singularidad y una capacidad muy elevada de acomodarse a los cambios sin perder su carácter. Podríamos definir como objetivos paisajísticos básicos la mejora de la calidad del espacio público y de la imagen de los bordes de esta unidad, que no se configuran de manera clara. La transición hacia el suelo no urbanizable y los accesos y principales puntos de vista del núcleo urbano desde el exterior son las cuestiones de mayor relevancia a tener en cuenta.

La actuación propuesta por la modificación puntual 32A afecta a los suelos calificados como Conservación de la Edificación y como Terciario en Línea, y únicamente incide en las cuestiones de parcelación mencionadas.

La actuación propuesta por la modificación puntual 32B afecta a suelos industriales como la zona situada frente a la Universidad y alguna zona colindante con la vía del ferrocarril. Se trata en este caso de la actuación definida como redistribución volumétrica, cuyo impacto paisajístico se ha valorado como carente de efecto.

Considerando los impactos paisajísticos descritos y la sensibilidad del paisaje para esta Unidad, se considera que **la magnitud de la afección paisajística es insignificante**.

¹ La posibilidad de aumentar el número de viviendas por parcela sin amentar la edificabilidad puede provocar la construcción de viviendas de menor tamaño, fragmentando de este modo el volumen construido por parcela.

UP2: INMEDIACIONES

Esta unidad paisajística está formada por los suelos consolidados situados al noroeste del núcleo y separados de éste por el trazado ferroviario. En el ámbito conviven usos residenciales e industriales.

La cementera es un recurso muy importante a tener en cuenta y a poner en valor. Su presencia hace que la sensibilidad de esta unidad sea alta aunque su capacidad de acomodarse a los cambios sin perder su carácter es también elevada. Como objetivos paisajísticos básicos figuran resolver el caos urbano de lugar, su conexión con el núcleo urbano y la imagen del borde hacia la autovía.

En esta unidad de paisaje solo se identifican los posibles impactos producidos por la modificación puntual 32B, que afecta a la redistribución volumétrica y cuyo impacto paisajístico se ha valorado como carente de efecto.

Considerando los impactos paisajísticos descritos y la sensibilidad del paisaje para esta Unidad, se considera que **la magnitud de la afección paisajística es insignificante.**

UP3: POLIGONOS INDUSTRIALES

Esta unidad paisajística está formada por los suelos industriales situados al oeste del núcleo urbano.

La sensibilidad de esta unidad es baja ya que posee escasa singularidad y una capacidad muy elevada de acomodarse a los cambios sin perder su carácter. Podríamos definir como objetivo paisajístico básico resolver la transición de estos suelos con el no urbanizable colindante.

En esta unidad de paisaje solo se identifican los posibles impactos producidos por la modificación puntual 32B, que afecta a la redistribución volumétrica y cuyo impacto paisajístico se ha valorado como carente de efecto.

Considerando los impactos paisajísticos descritos y la sensibilidad del paisaje para esta Unidad, se considera que **la magnitud de la afección paisajística es insignificante.**

UP5: URBANIZACIONES

Esta unidad paisajística está formada por las urbanizaciones de Sol y Luz, Haygón y Los Girasoles, ciudad dispersa residencial, con un grado de consolidación muy elevado.

La sensibilidad de esta unidad es baja ya que posee escasa singularidad y una capacidad muy elevada de acomodarse a los cambios sin perder su carácter. Podríamos definir como objetivo paisajístico básico mejorar la calidad del espacio público.

La actuación incluida en esta unidad paisajística es la que afecta a la urbanización Haygón e incide en cuestiones de parcelación y de redistribución, en varias viviendas, de la edificabilidad permitida en cada parcela. Sobre estos suelos, absolutamente consolidados, estos posibles impactos paisajísticos son positivos (la redistribución volumétrica) o irrelevantes (la parcelación). Considerando esto y la sensibilidad del paisaje para esta Unidad, se considera que **la magnitud de la afección paisajística es insignificante.**

UP6 TAPIZ

Esta unidad paisajística está formada por la parte central del término municipal, suelos de cultivos abandonados y viviendas unifamiliares dispersas.



A pesar de que la calidad paisajística de este territorio no es elevada, su sensibilidad sí lo es ya que posee una gran relación con el suelo no urbanizable que lo rodea. Es en cierto modo singular por este motivo y su capacidad de adaptación a los cambios, sin perder su carácter, es bastante limitada. Como objetivo paisajístico básico podríamos definir precisamente la mejora de su relación con el entorno no urbanizado.

Esta es la unidad paisajística que más suelo ocupa en el ámbito la actuación y coincide con la zona calificada con Unifamiliar Espontánea para la que se propone una modificación de su parcelación y la posibilidad de construir un mayor número de viviendas por parcela. En la caracterización de la actividad y en la cuantificación de los posibles impactos ya se ha explicado que la incidencia de esta última cuestión es mínima al afectar a una superficie muy reducida de todo el ámbito. En cualquier caso, la consolidación de los suelos urbanos en los que se actúa y los criterios con los que se propone hacer no suponen la pérdida de carácter del paisaje y, en muchos casos, cuando la actuación repercute en la construcción de volúmenes más pequeños que los que actualmente se podrían construir, puede incluso suponer impactos positivos.

Considerando los impactos paisajísticos descritos y la sensibilidad del paisaje para esta Unidad, se considera que **la magnitud de la afección paisajística es insignificante.**

RECURSOS PAISAJÍSTICOS DE INTERÉS AMBIENTAL:

RAMBLA DE RAMBUCHAR: discurre tangencial a parte del ámbito de actuación pero ninguna de las actuaciones previstas afecta a este recurso

RECURSOS PAISAJÍSTICOS DE INTERÉS CULTURAL Y PATRIMONIAL:

VILLA MARÍA: se trata de una vivienda que se sitúa en la urbanización Haygón, en parcela propia y rodeada de parcelas que, por sus características no se ven afectadas por la actuación (por su tamaño, no serán parcelas segregables ni en ellas se podrá construir más de una vivienda por parcela). La actuación no afecta por lo tanto a este recurso.

CASA JOSEFINA: se trata de una vivienda colindante al ámbito de actuación pero no incluido en él. Las actuaciones previstas no pueden afectar de ningún modo a este recurso

CEMENTERA: se trata de un complejo industrial de gran valor patrimonial ubicado en el polígono de Inmediaciones. El posible impacto de las determinaciones propuestas por la actuación, que suprime la regulación relativa a los retranqueos a lindes, es irrelevante, ya que la cementera se configura como un recinto independiente que no se vería afectado de ningún modo por esta cuestión.

HIDROELÉCTRICA y ESTACIÓN DE FERROCARRIL: estos dos recursos paisajísticos no están en el ámbito de la actuación pero sí muy cercanos a su límite. En ambos casos ocurre lo mismo que en el caso anterior: las determinaciones propuestas por la actuación, relativa a los retranqueos a lindes, no afecta de ningún modo a estos recursos.

ERMITA NUESTRA SEÑORA DEL CARMEN: este recurso paisajístico tampoco se encuentra incluido en el ámbito de actuación, pero sí cercano a la zona de Unifamiliar Espontánea. Las actuaciones de parcelación o nuevos volúmenes, alejadas del recurso, no pueden afectarlo de ningún modo.

RECURSOS PAISAJÍSTICOS VISUALES, HITOS URBANOS, VIAS PECUARIAS:

UNIVERSIDAD: se sitúa colindante a la zona industrial situada en la avenida de Alicante, objeto de la actuación. Tanto por la separación que existe entre el recurso,

- que conforma un recinto cerrado independiente y el ámbito industrial, como por el carácter de la actuación, que en este caso afecta de nuevo a la regulación de retranqueos a lindes, este recurso no se ve afectado de ningún modo.

VÍAS PECUARIAS: discurren a través del ámbito, atravesando algunas zonas de Unifamiliar Espontánea, pero el carácter de las actuaciones posibles no afecta de ningún modo a su trazado, uso o percepción.

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.

No obstante, en el caso que nos ocupa, hay que tener muy presente que la actuación que se valora consiste en la modificación de determinados parámetros de planeamiento y no de una actuación determinada que se pueda analizar respecto de una posición concreta en un lugar específico.

Algunos de los parámetros sobre los que se interviene, como por ejemplo la parcelación, no tienen una repercusión visual directa sobre el paisaje. Cuando afecta a los volúmenes construidos, como es el caso de la posibilidad de construir un mayor número de viviendas por parcela, tampoco hablamos de casos concretos ya que estos volúmenes no poseen una ubicación concreta hasta que no se determinan mediante un proyecto edificatorio específico. La modificación relativa a los retranqueos tiene también un carácter genérico. Afecta a la posición de la edificación en relación a la parcela pero ésta no se puede conocer con detalle hasta la redacción del correspondiente proyecto. Hay que considerar el hecho de que la vigente normativa del plan general ya preveía excepciones en la conservación de estos retranqueos, por lo que resulta imposible determinar en qué casos esta modificación que ahora se propone altera las condiciones específicas de cada parcela concreta, respecto de las previstas por el plan general.

Por lo tanto, considerando el carácter de esta actuación, la valoración de la integración visual no puede realizarse de manera específica para determinados puntos de observación, que se fijan en función concreta de la ubicación de la actuación, sino que debe llevarse a cabo considerando los aspectos generales que ésta modifica, y valorando cómo influyen en la visibilidad global del paisaje, en sus Unidades y Recursos Paisajísticos. Se trata de hacer una abstracción genérica de aquellas cuestiones que esta actuación modifica y pueden afectar a la visibilidad del paisaje y valorarlas de manera global, ponderando si existe o no posibilidad de que la visibilidad del paisaje se vea afectada de manera negativa.

Hay que tener presente que la actuación solo afecta a ámbitos de suelo urbano consolidados, que no supone el incremento de edificabilidad en ningún caso, ni tampoco del número global de viviendas previsto por el Plan General, por lo que, en principio, las nuevas determinaciones difícilmente afectaran negativamente a la visibilidad del paisaje que se tiene, considerando las determinaciones del plan general.

No obstante, considerando la caracterización de la actuación antes realizada, dos son los aspectos de la actuación que pueden tener repercusiones directas sobre la visibilidad del paisaje:

- La posibilidad de construir un mayor número de viviendas por parcela, sin aumentar la edificabilidad prevista inicialmente

- La supresión de la obligación de mantener el espacio de retranqueo de la edificación industrial respecto de sus lindes laterales y posterior

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

Como ya se ha justificado, el hecho de no conocer a priori de manera determinada los lugares en los que la actuación será de aplicación hace inviable el análisis individual y pormenorizado respecto de determinados puntos de observación. Sin embargo, considerando que la visibilidad del paisaje se produce desde el espacio público, sí se puede valorar cómo los dos aspectos que se considera puedan tener repercusión sobre la visibilidad del paisaje, afectan de modo global a ésta.

CONSTRUCCION DE MAYOR NÚMERO DE VIVIENDAS POR PARCELA

Esta actuación será visible desde las calles a las que las parcelas tengan frente. No existen en el ámbito de actuación ningún punto de observación representativo desde el que esta actuación sea visible.

Hay que considerar que este aumento del número de viviendas por parcela se produce sin aumentar la edificabilidad prevista, por lo que el volumen a considerar debe en principio ser el mismo que preveía plan general para cada parcela. La consecuencia de la actuación, como ya se ha mencionado, será por lo tanto el reparto de la edificabilidad en volúmenes de menor tamaño. Por las características del viario del ámbito de actuación, esta situación tiene una visibilidad reducida desde el espacio público y, en cualquier caso, el impacto sobre el paisaje se ha considerado positivo.

En el caso excepcional ya comentado de que la aplicación de esta modificación de los parámetros de plan general diera lugar a viviendas cuya construcción hoy es inviable (valorado aproximadamente en un 2% del ámbito), la visibilidad de esta actuación desde el espacio público, considerando la colmatación del suelo urbano en el que se actúa, sería media.



Imagen correspondiente a la zona de Unifamiliar Espontánea, en la que es de aplicación la actuación descrita, y en la que se comprueba la visibilidad reducida de las intervenciones en las parcelas desde el espacio público.
Fuente: Google Maps

SUPRESION DE LOS RETRANQUEOS LATERALES Y POSTERIOR

Esta actuación, que se da en los ámbitos industriales, será asimismo visible únicamente desde las calles a las que las parcelas tengan frente. No existen en el ámbito de actuación ningún punto de observación representativo desde el que esta actuación sea visible.

Se trata de una actuación que permite adosar a lindes de parcela la edificación prevista, no así al frontal de la calle que mantiene su retranqueo de 10 m. Los retranqueos previstos por plan general a lindes se fijaban en 3 metros pero existían ya excepciones en que éstos no debían respetarse. Por la distancia de las edificaciones a los viarios y por las características concretas de los polígonos en los que se actúa, se considera que la visibilidad de esta actuación desde el espacio público es media.



Imagen correspondiente a la zona de Industria Normal, en la que es de aplicación la actuación descrita, y en la que se comprueba que la excepción al cumplimiento de los retranqueos a lindes es una realidad consolidada.

Fuente: Google Maps



Imagen correspondiente al estado actual y a la simulación de este caso sin conservar los retranqueos de 3m a lindes, en la que se comprueba el escaso impacto visual de la actuación

Fuente: Google Maps y elaboración propia



b. Valoración de la integración visual

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.
- **Reflejos de luz solar o artificial:** La actuación produce reflejos solares y/artificiales.

Siguiendo estos criterios y considerando la visibilidad de la actuación desde el viario público, tal y como se ha justificado en el apartado anterior, se valora a continuación la integración visual de la actuación.

COMPATIBILIDAD DE LA ACTUACIÓN:

En ningún caso la actuación plantea modificaciones que afecten a los colores, texturas o formas del paisaje. Tan solo el hecho de permitir un mayor número de viviendas por parcela puede repercutir en los volúmenes inicialmente previstos, que se reducirían al fragmentarse. Todas las actuaciones previstas se integran en áreas con idénticas características, y no suponen distorsión alguna de las condiciones del lugar.

BLOQUEO DE VISTAS

Por su escasa entidad las actuaciones previstas no bloquean la visión hacia los recursos paisajísticos incluidos en el ámbito o cercanos al mismo.

MEJORA DE LA CALIDAD VISUAL

Se considera que la posibilidad de construir un mayor número de viviendas por parcela, sin aumentar la edificabilidad prevista por el plan general, es una medida que puede mejorar la calidad visual del entorno, al favorecer la fragmentación volumétrica del total construido.

En el resto de las actuaciones previstas, se considera que no se producen variaciones sustanciales sobre la calidad visual del ámbito.

REFLEJOS DE LUZ

Ninguna de las actuaciones previstas en principio introducirá reflejos de luz que distorsionen la visibilidad del paisaje.

VISIBILIDAD		ACTUACIÓN		
		Mayor nº viv./parcela	Nuevas viviendas	Supresión retranqueos
FACTORES IMPACTOS	COMPATIBILIDAD VISUAL	Amplia	Amplia	Amplia
	BLOQUEO DE VISTAS	Inexistente	Inexistente	Inexistente
	MEJORA DE LA CALIDAD VISUAL	Beneficiosa	Indiferente	Indiferente
	REFLEJOS DE LUZ	No	No	No
VALORACIÓN DEL IMPACTO VISUAL		Insignificante	Insignificante	Insignificante

3.4 CONCLUSIONES

El análisis de la integración paisajística llevado a cabo ha evaluado la coherencia con que las distintas actuaciones previstas por la Modificación Puntual 32ª del Plan General de Sant Vicent del Raspeig se insertan en el ámbito geográfico donde se van 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 presentes o cercanos al ámbito de actuación.

Del análisis y la valoración realizados se puede concluir que la Modificación 32ª del Plan General de Sant Vicent del Raspeig no produce repercusiones considerables sobre el paisaje, principalmente por los siguientes motivos:

- Las características y la baja sensibilidad del paisaje en el que se actúa, suelos urbanos consolidados por la edificación, de carácter residencial o industrial
- Las características de las actuaciones que se proponen, todas ellas de escasa entidad, de nulo impacto territorial, que no suponen incremento de edificabilidad ni de número de viviendas y absolutamente compatibles con los entornos en los que se ubican
- Los impactos paisajísticos que se generan son todos ellos compatibles y los impactos visuales de las distintas actuaciones son, en todos los casos, insignificantes.



4. MEDIDAS DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA

4.1 OBJETIVOS DE LAS 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 Modificación Puntual 32ª del Plan General de Sant Vicent del Raspeig:

- No alteran la composición o las características del paisaje en el que se integran ni reducen su valor visual
- No bloquean ni generan efectos adversos sobre ninguno de los Recursos Paisajísticos del ámbito o cercanos al mismo
- No crean deslumbramientos o iluminación que afecten a recursos visuales
- No disminuyen la integridad en la percepción de ningún elemento del patrimonio cultural

Se considera por lo tanto que la actuación se encuentra integrada paisajísticamente.

4.2 MEDIDAS DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA

Teniendo en cuenta las conclusiones del Estudio de Integración Paisajística, que determinan que la actuación no afecta negativamente al carácter del lugar y no impide la posibilidad de percibir los recursos paisajísticos, y las características de las distintas actuaciones contempladas por la Modificación Puntual 32ª del Plan General de Sant Vicent del Raspeig, se considera innecesario establecer medidas específicas de integración paisajística para esta actuación.

Alicante, 13 de junio de 2016



Esmeralda Martínez Salvador
Arquitecta 5445 COACV



5. PLANOS

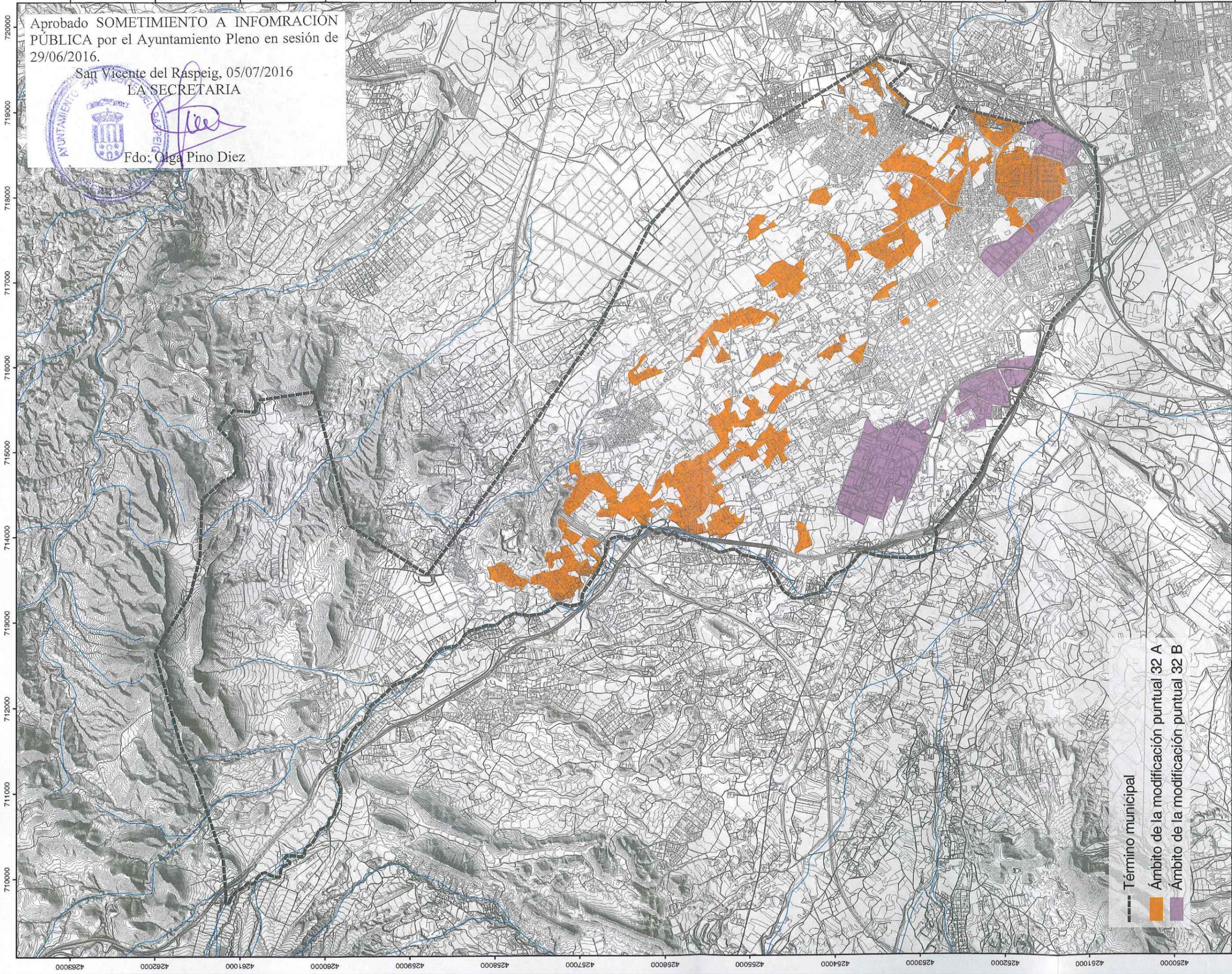
1. ÁMBITO DE LA ACTUACIÓN	e 1/40.000
2a. AFECCIONES TERRITORIALES. RED NATURA 2000. PATFOR	e 1/30.000
2b. AFECCIONES TERRITORIALES. PATRICOVA	e 1/30.000
3. UNIDADES DE PAISAJE	e 1/40.000
4. RECURSOS PAISAJÍSTICOS	e 1/30.000

Aprobado SOMETIMIENTO A INFORMACIÓN PÚBLICA por el Ayuntamiento Pleno en sesión de 29/06/2016.

San Vicente del Raspeig, 05/07/2016

LA SECRETARIA

Fdo: Olga Pino Diez



- Término municipal
- Ámbito de la modificación puntual 32 A
- Ámbito de la modificación puntual 32 B

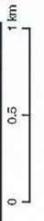
ESTUDIO DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA
Modificación Puntual 32ª del Plan General de San Vicente del Raspeig

MARTÍNEZ SALVADOR, Esmeralda
arquitecta 5445 COACV

Ayuntamiento de San Vicente del Raspeig

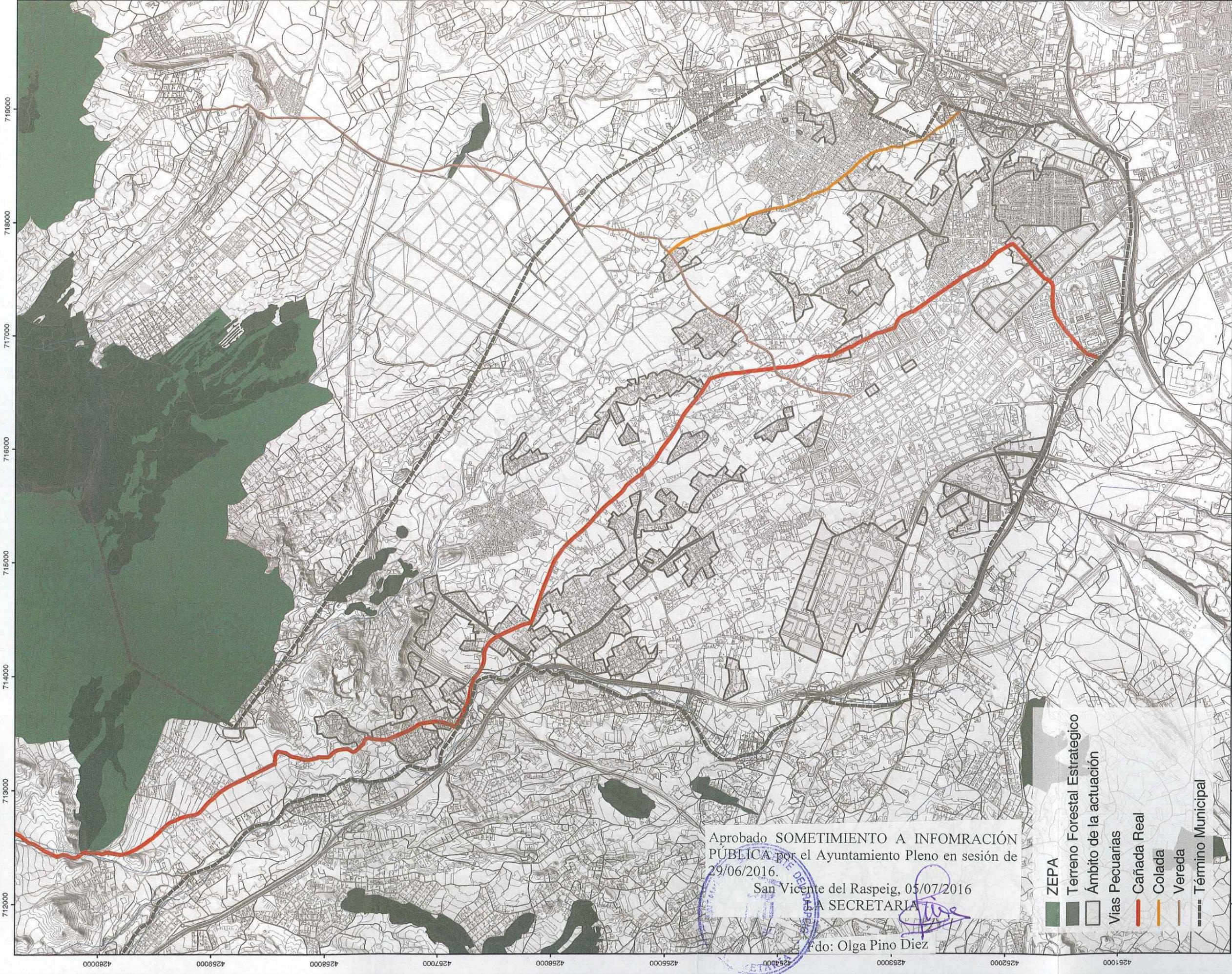


e: 1/40.000



EMPLAZAMIENTO DEL ÁMBITO DE LA ACTUACIÓN

ETRS89 UTM Huso 30N. Proyección Transversa de Mercator



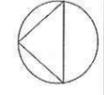
Aprobado SOMETIMIENTO A INFORMACIÓN PÚBLICA por el Ayuntamiento Pleno en sesión de 29/06/2016.
 San Vicente del Raspeig, 05/07/2016
 LA SECRETARIA
 Fdo: Olga Pino Díez

- ZEPA
- Terreno Forestal Estratégico
- Ámbito de la actuación
- Vías Pecuarías
- Cañada Real
- Colada
- Vereda
- Término Municipal

ESTUDIO DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA
Modificación Puntual 32ª del Plan General de San Vicente del Raspeig

MARTÍNEZ SALVADOR, Esmeralda
 arquitecta 5445 COACV

Ayuntamiento de San Vicente del Raspeig



AFECCIONES TERRITORIALES. RED NATURA 2000. PATFOR e. 1/30.000
 ETRS89 UTM Huso 30N. Proyección Transversa de Mercator



02a



ESTUDIO DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA
Modificación Puntual 32ª del Plan General de Sant Vicent del Raspeig

MARTÍNEZ SALVADOR, Esmeralda
 arquitecta 5445 COACV

Ayuntamiento de Sant Vicent del Raspeig

Aprobado SOMETIMIENTO A INFORMACIÓN
 PÚBLICA por el Ayuntamiento Pleno en sesión de

29/06/2016
 San Vicente del Raspeig, 05/07/2016

LA SECRETARIA
AFECCIONES TERRITORIALES. PATRICOVA

ETRS89 UTM Huso 30N. Proyección Transversa de Mercator

Fdo: Olga Pino Díez



e: 1/30.000



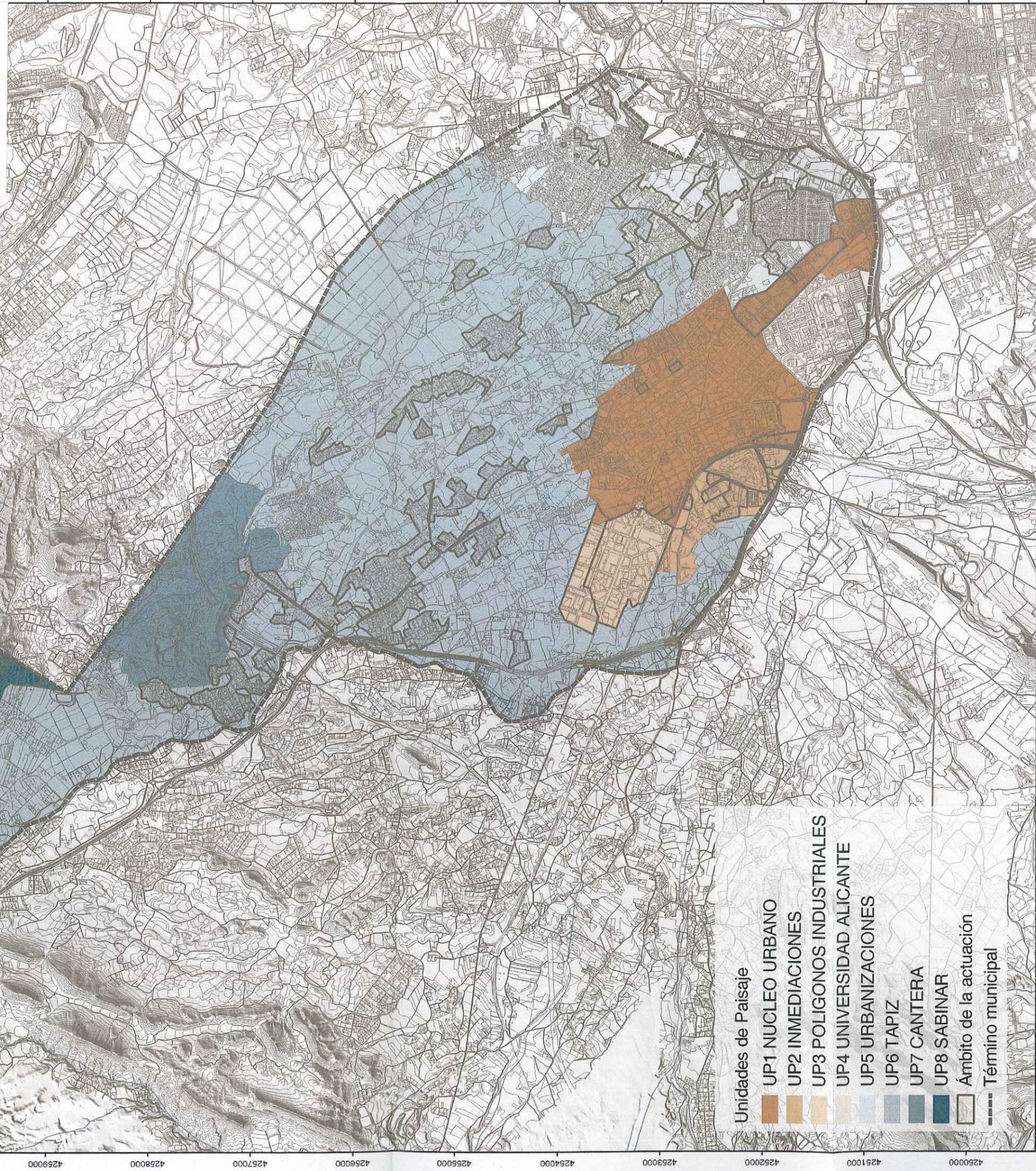
02b

Aprobado SOMETIMIENTO A INFORMACIÓN PÚBLICA por el Ayuntamiento Pleno en sesión de 29/06/2016.

San Vicente del Raspeig, 05/07/2016

LA SECRETARIA

Fdo: Olga Pino Diez



ESTUDIO DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA
Modificación Puntual 32ª del Plan General de San Vicente del Raspeig

MARTÍNEZ SALVADOR, Esmeralda
arquitecta 5445 COACV

Ayuntamiento de San Vicente del Raspeig

UNIDADES DE PAISAJE

ETRS89 UTM Huso 30N. Proyección Transversa de Mercator

e: 1/40.000

0 0,5 1 km



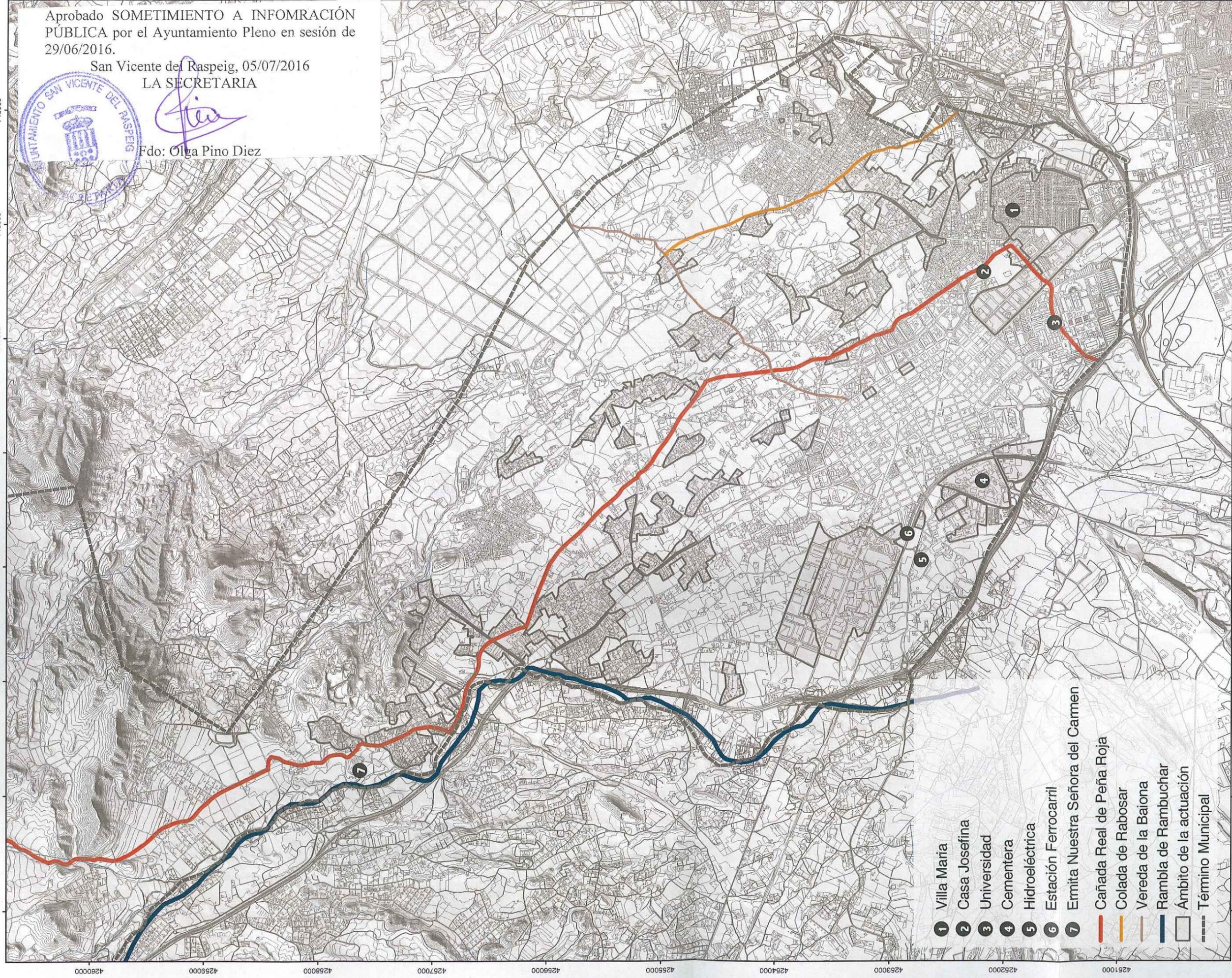
03

Aprobado SOMETIMIENTO A INFOMRACIÓN PÚBLICA por el Ayuntamiento Pleno en sesión de 29/06/2016.

San Vicente del Raspeig, 05/07/2016
LA SECRETARIA



Fdo: Olga Pino Diez



- 1 Villa María
- 2 Casa Josefina
- 3 Universidad
- 4 Cementera
- 5 Hidroeléctrica
- 6 Estación Ferrocarriil
- 7 Ermita Nuestra Señora del Carmen
- Cañada Real de Peña Roja
- Colada de Rabosar
- Vereda de la Baiona
- Rambra de Rambuchar
- Ámbito de la actuación
- Término Municipal

ESTUDIO DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA
Modificación Puntual 32ª del Plan General de Sant Vicent del Raspeig

MARTÍNEZ SALVADOR, Esmeralda
arquitecta 5445 COACV

Ayuntamiento de Sant Vicent del Raspeig

RECURSOS PAISAJÍSTICOS

ETRS89 UTM Huso 30N. Proyección Transversa de Mercator

e: 1/30.000

