



ANEXO

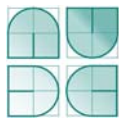
ESTUDIO DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA
DE LA MODIFICACIÓN nº 1 DEL PLAN
PARCIAL DE MEJORA
DEL SECTOR PP-12 "TELLEROLA 2"
DEL P.G.O.U. DE LA VILA JOIOSA (ALICANTE)



REDACTOR: ARQUIBACOR S.L.

URBANIZADOR: TORRES Y SANTA MARTA, S.L.

ENERO-2021

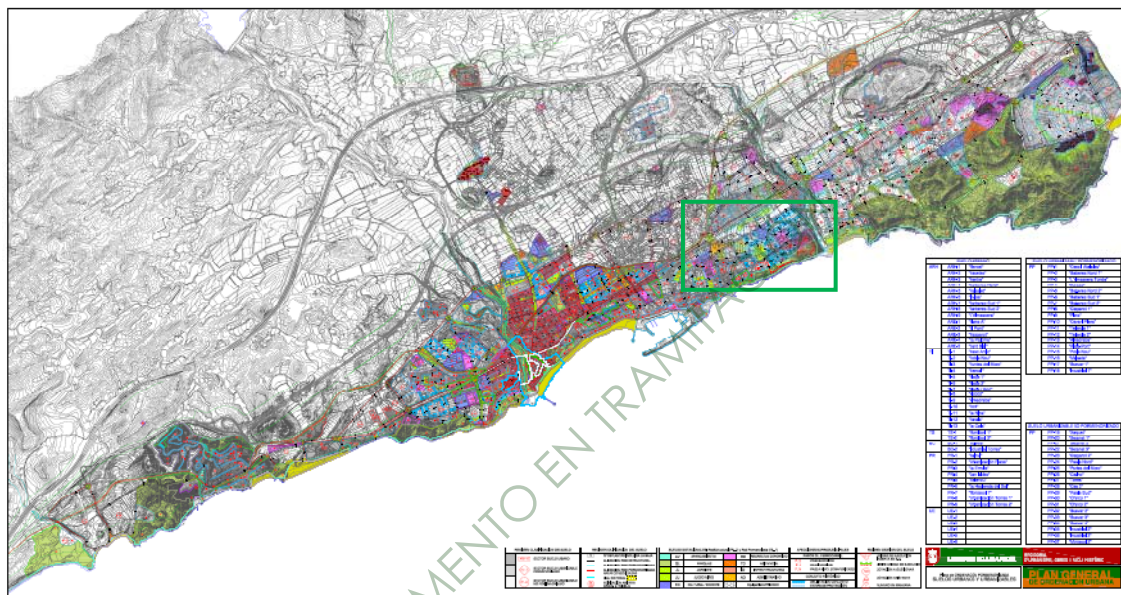


1.	INTRODUCCIÓN	3
2.	DESCRIPCIÓN Y DEFINICIÓN DEL ALCANCE DE LA ACTUACIÓN	6
2.1	ANTECEDENTES Y OBJETIVOS	6
2.2	IMPLANTACIÓN EN EL ENTORNO	10
2.3	ACCESOS E INFRAESTRUCTURAS	11
3.	ANÁLISIS DE ALTERNATIVAS CONSIDERADAS	12
	ALTERNATIVA 0.	12
	ALTERNATIVA 1.	13
	ALTERNATIVA 2.	13
4.	CARACTERIZACIÓN DEL PAISAJE	18
4.1	ÁMBITO DE ESTUDIO	19
	DESCRIPCIÓN DEL ÁMBITO DE ESTUDIO	21
	FORESTAL:	26
	ANÁLISIS DE RIESGOS:	28
	INFRAESTRUCTURAS:	31
	INFRAESTRUCTURA VERDE	33
	ESTRATEGIA TERRITORIAL DE LA COMUNIDAD VALENCIANA	35
	AFECCIONES LEGALES	37
4.2	UNIDADES DE PAISAJE	38
4.3	RECURSOS PAISAJÍSTICOS	42
4.4	VALORACIÓN DEL PAISAJE	42
4.4.1	VALOR PAISAJÍSTICO	43
4.4.2	FRAGILIDAD DEL PAISAJE	46
5.	RELACIÓN CON OTROS PLANES, ESTUDIOS Y PROYECTOS EN TRÁMITE. ESTRATEGIA TERRITORIAL DE LA COMUNIDAD VALENCIANA, ETCV	48
6.	VALORACIÓN DE LA INTEGRACIÓN VISUAL	53
7.	MEDIDAS DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA NECESARIAS PARA EVITAR REDUCIR O CORREGIR LOS IMPACTOS PAISAJÍSTICOS	58
8.	RESULTADOS Y CONCLUSIONES	58
9.	PROGRAMA DE IMPLEMENTACIÓN	59
10.	Anexo: PLAN DE PARTICIPACIÓN PÚBLICA	60
	PLANOS:	61



1. INTRODUCCIÓN

Este documento Anexo al ESTUDIO DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA de la MODIFICACIÓN nº 1 DEL PLAN PARCIAL DE MEJORA DEL SECTOR PP-12 "TELLEROLA 2" DEL P.G.O.U. DE LA VILA JOIOSA (ALICANTE).

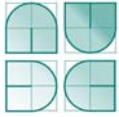


Situación PP-12 respecto al Plan General

Villajoyosa dispone de un **Plan General de Ordenación Urbana** aprobado por el pleno de la corporación el 11 de marzo de 1.999, por la Comisión Territorial de Urbanismo el 7 de abril de 1.999 y publicado en el Boletín Oficial de la Provincia el 30 de julio de 1.999 y en el Diario Oficial de la Generalitat Valenciana el 10 de septiembre de 1.999.

El sector PP -12, dispone de un **Plan parcial de Mejora** aprobado definitivamente por el Ayuntamiento en Pleno de Villajoyosa el 2 de mayo de 2003 – Boletín de Oficial de la Provincia nº31 de 7 de febrero de 2004-.

También dispone de un **Proyecto de Urbanización**, aprobado por la Junta de Gobierno Local el 15 de marzo de 2.004 y publicado en el Diario Oficial de la Generalitat Valenciana nº 4.845 de 20 de septiembre de 2004.



La Ley 5/2014, de 25 de julio, de la Generalitat, de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje, de la Comunitat Valenciana, tiene por objeto la regulación de la ordenación del territorio valenciano, de la actividad urbanística, de la utilización racional del suelo y de la conservación del medio natural, desde una perspectiva de género e inclusiva. Según el Artículo 6. El paisaje: definición, objetivos e instrumentos *"Paisaje es cualquier parte del territorio, tal y como es percibido por quien lo habita, cuyo carácter resulta de la interacción de factores naturales y humanos."*

Son paisajes de relevancia regional aquellos que por su escala, singularidad, aprecio social y valores son representativos de la diversidad territorial de la Comunitat Valenciana. Estos paisajes se identifican en la Estrategia territorial de la Comunitat Valenciana.

Como Instrumento de Paisaje en el artículo 6.4.b) se describe el Estudio de Integración Paisajística:

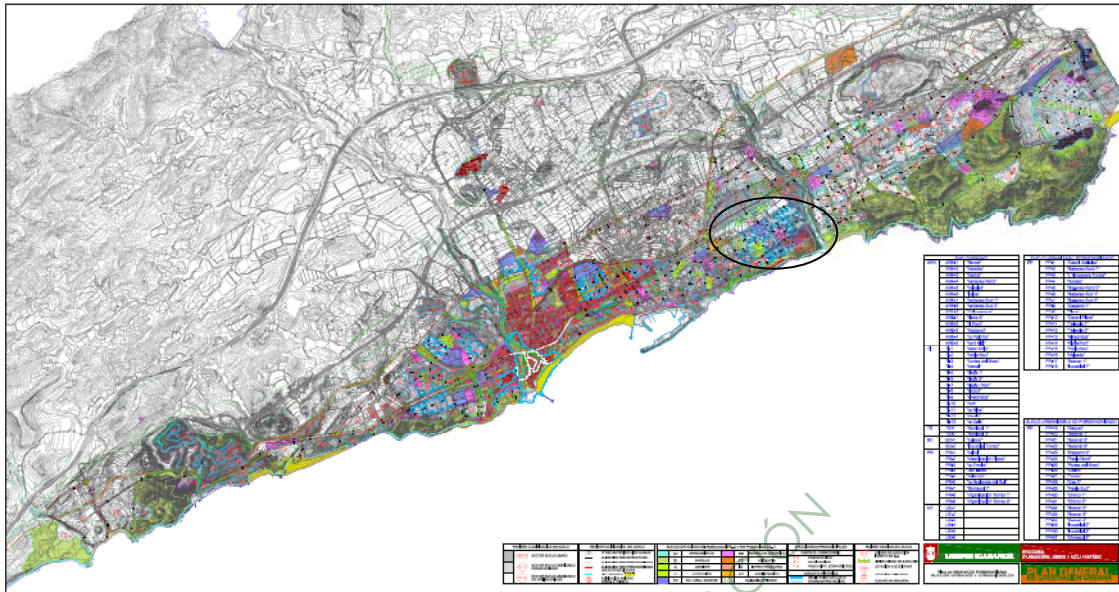
"b) Los estudios de integración paisajística, que valoran los efectos sobre el carácter y la percepción del paisaje de planes, proyectos y actuaciones con incidencia en el paisaje y establecen medidas para evitar o mitigar los posibles efectos negativos, conforme al anexo II de esta ley. En los instrumentos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

El Presente Instrumento de Planeamiento al que pertenece este anexo, MODIFICACIÓN nº 1 DEL PLAN PARCIAL DE MEJORA DEL SECTOR PP-12 "TELLEROLA 2" DEL P.G.O.U. DE LA VILA JOIOSA (ALICANTE). está sometido a evaluación ambiental y territorial estratégica simplificada según Resolución 202001548 de 26/05/2020, DECRETO Informe Ambiental y territorial estratégico, indica textualmente, *"Según los criterios establecidos por el anexo VIII de la LOTUP el Estudio en tramitación no introduce modificaciones en la ordenación que produzcan efectos significativos sobre el medio ambiente ya que consiste únicamente en la delimitación de la vía pecuaria Colada de la Coste y una ligera reordenación volumétrica de los edificios, sin sobrepasar las alturas máximas previstas para el sector en la ordenación estructural."*

Los instrumentos de paisaje a que se refiere el apartado anterior se someterán en todo caso a participación pública y consulta a las administraciones públicas afectadas



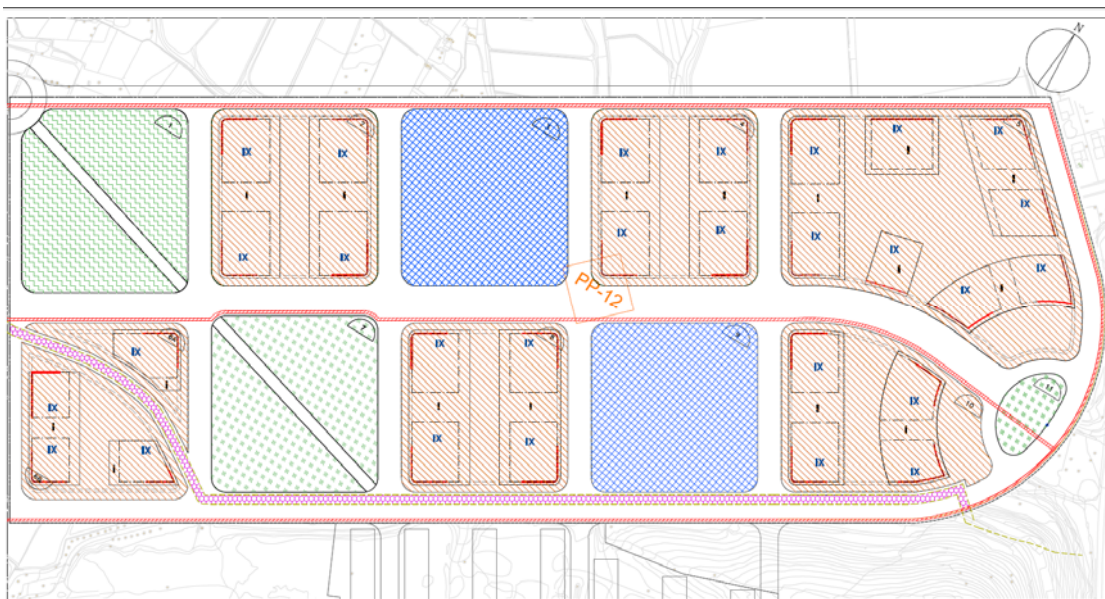
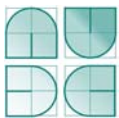
para que se pronuncien en un plazo máximo igual al del procedimiento del documento al que acompañe.



Plano de ordenación pormenorizada del P.G.O.U. de Villajoyosa. El ámbito de la Modificación Nº 1 del Plan Parcial de Mejora II del sector PP-12 del P.G.O.U. de La Vila Joiosa, tiene una superficie bruta de 210.455 metros cuadrados. Se trata de Suelo Clasificado como Suelo Urbanizable pormenorizado, y Calificado como Uso Turístico Intensivo (TI).



Situación actual Sector PP-12 en el P.G.O.U. de Villajoyosa.



MODIFICACIÓN Nº 1 DEL PLAN PARCIAL DE MEJORA DEL SECTOR PP-12 "TELLEROLA 2" DEL P.G.O.U. DE LA VILA JOIOSA (ALICANTE)

2. DESCRIPCIÓN Y DEFINICIÓN DEL ALCANCE DE LA ACTUACIÓN

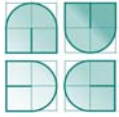
2.1 ANTECEDENTES Y OBJETIVOS

La modificación del plan parcial de Mejora II del sector PP-12 tiene por único objeto resolver los problemas detectados al adaptar y modular determinados parámetros de la ordenación pormenorizada del sector, al objeto de fijar unos criterios que permitan la mejora de la calidad de la ordenación urbanística y de la arquitectura resultante.

Uno de los objetivos es resolver la integración de la **Colada de la Costa**, que no se recogía en el PGOU ni en el Plan Parcial de mejora vigente. Se delimita para mantener su trazado original y se integra mediante una alameda de uso peatonal.

La altura máxima se modifica para reducir la ocupación en planta y se adapta a las últimas modificaciones de PGOU de Villajoyosa. Se modifica la definición de volúmenes para facilitar la libertad del diseño arquitectónico y mejorar su eficiencia y orientación.

Tal como se establece en el PGOU de La Vila Joiosa, aprobado por la comisión Territorial de Urbanismo, en sesión de 7 de abril de 1999, publicándose en el BOP nº173



de Alicante, de 30 de julio de 1999, se conserva el trazado original, modificando la pormenorización de la manzana 6.

El objeto de la modificación es la alteración de algunos aspectos concretos de la ordenación pormenorizada que seguidamente se describen y justifican detalladamente:

1._ Disposición de las edificaciones:

El Plan Parcial de Mejora vigente establece una alineación obligatoria en esquinas a 7 metros de retranqueo del linde de la parcela, definiendo en las parcelas irregulares unos volúmenes máximos para definir la edificación. Esta ordenación deja muy pocas posibilidades de diseño teniendo que crear, en algún caso, patios interiores para poder materializar la edificabilidad subjetiva dentro de la objetiva.

La edificación abierta por propia definición es la que se ubica en el interior de una parcela estableciendo unos coeficientes de ocupación, número de plantas máximos y retranqueos mínimos. Si se condiciona cualquiera de esos parámetros estamos coaccionando la propia definición de edificación abierta. La riqueza arquitectónica en el diseño pasa por establecer unas condiciones edificatorias mínimas o máximas, dejando total libertad en definición de la envolvente del volumen resultante.

Por ello, se han reordenado los volúmenes de las manzanas intentando adaptarlos a los nuevos criterios de diseño de viviendas en las que prevalece la orientación y una correcta disposición de las diferentes estancias que la conforman al eliminar patios de luces angostos y facilitar la libertad de ubicación de los volúmenes dentro de las manchas propuestas.

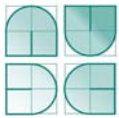
La propuesta, por tanto, es mucho más permeable que la anterior al dar posibilidades casi infinitas en la ubicación de los volúmenes resultantes en cuanto su ocupación en planta como en altura.

Se propone la ampliación de la superficie a ocupar por la edificación en planta, aumentando en una planta más la altura mínima y máxima con las finalidades antes mencionadas, liberando suelo y dando esbeltez a las edificaciones que se proyecten.

Esta flexibilidad que aportan las modificaciones propuestas, son imprescindibles además para dar cumplimiento a la intención municipal de eliminar, en la medida de lo posible, los proindivisos de parcelas en la reparcelación, pues permite mayor movilidad en las edificabilidades asignadas a cada parcela y a cada manzana, siempre y en todo caso, sin aumentar la edificabilidad del conjunto del sector, que se mantiene igual.

Se proponen unos tramos de alineación obligatoria según planos de ordenación.

2._Espacios adicionales bajo cubierta:



En cuanto a los espacios adicionales bajo cubierta cabe decir que el Plan Parcial de Mejora objeto de modificación establece un criterio de cómputo de los espacios adicionales bajo cubierta diferente al fijado en las ordenanzas del Plan General de Ordenación Urbana de La Vila Joiosa, con el consecuente agravio comparativo que ello conllevaba. Ha quedado demostrado, a lo largo del reciente desarrollo de algunos proyectos con las ordenanzas de aplicación del P.G.O.U., que los espacios bajo cubierta enriquecen el desarrollo inmobiliario creando un producto inmobiliario diferente y muy atractivo para los usuarios.

Por ello, se propone que la normativa que regula dichos espacios sea la que establecen las ordenanzas del Plan General de Ordenación Urbana de La Vila Joiosa, dado que ésta resulta más acorde con los nuevos productos inmobiliarios que actualmente se desarrollan y permite homogeneizar los criterios establecidos con carácter general en el P.G.O.U. en el sector PP-12.

3._Retranqueos:

Se proponen unos retranqueos en planta piso de 7 m y en planta baja de 5 m, y adecuar los de planta sótano (1m) a la modificación puntual aprobada por el Ayuntamiento, para mejorar tanto la estética como la funcionalidad de los distintos usos.

La ubicación de la planta baja retranqueada a 7 metros respecto de la alineación a vial obligatoriamente hace que los locales comerciales se separen en exceso de las aceras públicas, quitándoles carácter comercial a los escaparates y facilitando la comisión de infracciones urbanísticas por el cerramiento ilegal de estos espacios.

Se pretende, por ello, reducir la distancia de los retranqueos en planta baja hasta 5 metros, al objeto de separar, por un lado, las molestias, ruidos y olores, del plano vertical de las viviendas; y por otro, permitir que los edificios liberen parte de las plantas bajas de los edificios como plantas bajas diáfanos que fomenten la convivencia, y en definitiva, la compatibilización de los usos comercial y residencial.

En todo caso, y desde el punto de vista estético, la creación de bandejas comerciales parcialmente fuera de la proyección de las torres de viviendas, mejora indudablemente el conjunto del edificio.

La modificación de los retranqueos en sótano, además de que la modificación anterior ya exigiría la modificación de los sótanos, es obviamente necesaria. La exigencia de más aparcamientos, en cantidad y en dimensiones, de las actuales normativas de aplicación, nos llevaría, si no se modifican los retranqueos de la planta sótano, a prácticamente eliminar las zonas ajardinadas y de esparcimiento del interior de las parcelas, o a ejecutar, incluso la piscina, sobre forjados.

De otro lado, el retranqueo de 53 metros a la semicircunferencia de la parte sureste del sector también resulta incoherente, ya que se colmata mucho la ubicación de los bloques en esas dos manzanas creando un espacio libre privado con las mismas características que el anterior. Resultaría, igualmente, incomprensible perder la ocupación de ese espacio mediante espacios totalmente enterrados, como los sótanos, puesto que ello permite la ubicación de plazas de aparcamiento, despejando de esta manera las calles de vehículos. El retranqueo de las manzanas 5 y 10, situadas en la semicircunferencia este, se reduce a 30 metros en planta baja y en 32 metros en planta piso.



La Manzana 6B en su alineación con el vial sur aumentará el retranqueo a 10 metros en planta baja y 12 metros en planta piso para continuar la fachada de la línea imaginaria de la edificación de las manzanas 8 y 10.

Se propone la siguiente regulación:

El retranqueo entre edificaciones podrá ser reducido a cero mediante la tramitación de un estudio de detalle en aquellos casos en que se pretenda que los volúmenes edificados de dos parcelas colindantes queden adosados. En relación con el art. 41.2 de la LOTUP, se podrán tramitar estudios de detalle en el ámbito del PP-12 con la finalidad de señalar alineaciones y rasantes y/o reordenar volúmenes o cualquier otra de las contempladas en la legislación. La unidad urbana que constituye el ámbito territorial mínimo del estudio de detalle es la manzana.

4._Compatibilidad de usos en la planta baja:

El Plan General en el artículo 27, uso en nivel b:

"NIVEL b. Se destinan las plantas de piso a uso residencial o turístico, y la baja a uso terciario y actividades clasificadas 1 y 2, siendo compatible ampliar este uso a la planta primera, o inversamente el residencial o turístico ubicarlo en planta baja. En el primer caso tendrán acceso exclusivo directo e inmediato desde la vía pública, inclusive los locales que se prolonguen más allá de la profundidad edificable ocupando el espacio interior de las manzanas"

Se propone la siguiente regulación: "El uso turístico computará como terciario en caso de que se ubique en la planta baja de las edificaciones; y computará como residencial en caso de que se ubique en las plantas piso de las edificaciones.

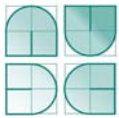
5._Altura máxima libre de la planta sótano

En cuanto a la altura libre de las plantas sótano, cabe decir que si se condiciona la altura máxima y la mínima se produce, sobre todo en grandes parcelas o en parcelas con frente a viales con cierta pendiente, una situación en la que resulta imposible hacerlas cumplir simultáneamente teniendo que ubicar falsos techos absurdos o forjados sin ningún tipo de uso con el perjuicio económico, en la ejecución y en el mantenimiento posterior, que esto ocasiona. Si se escalonan las plataformas de planta baja para adaptarlas al perfil de la calle, se producen en las partes altas unas alturas mayores de tres metros resultando muy complicado el cumplir dicho precepto. Por ello se propone eliminar la altura máxima en planta sótano.

En resumen, la presente modificación del Plan parcial de Mejora del sector PP-12 incorpora elementos de flexibilidad en el diseño, en la disposición de las edificaciones y de los diferentes usos; facilita la reparcelación y la reducción del número de proindivisos, así como el mantenimiento de las edificaciones consolidadas. Todo ello sin cambiar el modelo urbanístico en que se sustenta la ordenación del sector y sin afectar por tanto a la ordenación estructural del mismo.

6._Libertad adicional para la edificación según el coeficiente de edificabilidad.

Sin perjuicio de mantener la misma edificabilidad total de Sector y de que la edificabilidad media del mismo para cualquier parcela se mantenga en torno a un



10% por arriba o por debajo de la edificabilidad media teórica, se consigue una mejor configuración en la distribución de derechos, evitándose proindivisos innecesarios y permitiéndose una configuración edificatoria óptima mediante el mecanismo de permitir la transferencia de edificabilidad entre manzanas y entre parcelas ubicadas en una misma manzana. La edificabilidad del sector permanece inalterable.

7._Trazado de la Colada de la Costa

Tal como se establece en el PGOU de La Vila Joiosa, aprobado por la comisión Territorial de Urbanismo, en sesión de 7 de abril de 1999, publicándose en el BOP nº173 de Alicante, de 30 de julio de 1999, se conserva el trazado original, modificando la pormenorización de la manzana 6.

2.2 IMPLANTACIÓN EN EL ENTORNO

El casco urbano está atravesado por el río Amadorio, que da nombre al Pantano del Amadorio. Y por el río Torres, que discurre entre los Planes Parciales PP-27, PP-11 y PP-12. El término municipal dispone de 15 Km de costa.

Los accesos a la población se realizan desde la autopista AP-7, la Carretera Nacional N-332 y la N-332a, El TRAM Metropolitano que comunica desde Alicante hasta Denia dispone de 5 paradas en Villajoyosa.

El Plan Parcial 12 "Tellerola II" se encuentra situado en la zona este del término municipal, lindando al norte con el PP-35, que a su vez linda con la CN-332a y al sur con la avenida Tellerola y el PP-11, al este con la avenida Tellerola y suelo urbano Torres, y al oeste con el PP-13. Próximo a este Plan Parcial se encuentra el parque litoral Tellerola (código EIEL PJ139025).



Sector PP-12

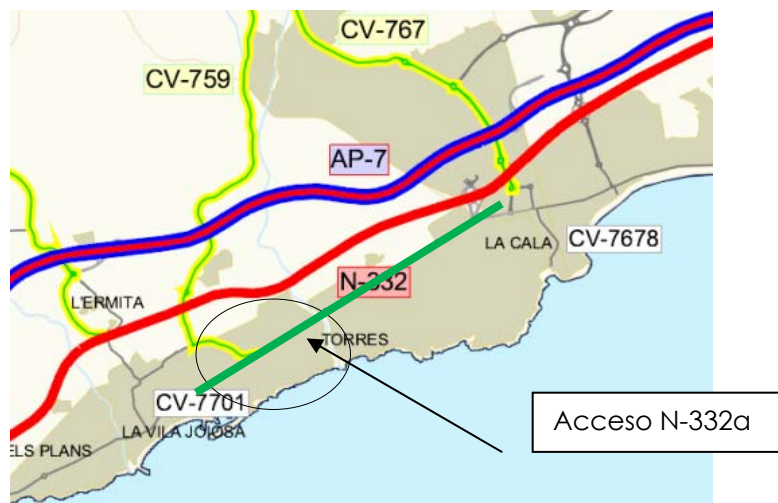
El Sector objeto de estudio se ubica en una vaguada paralela al mar con pendiente natural hacia la desembocadura del río Torres, caracterizada por una estructura geológica caótica rodeada de altos relieves en la que quedan incluidas los términos de Sella, Orxeta y La Vila Joiosa.



2.3 ACCESOS E INFRAESTRUCTURAS

Villajoyosa tiene acceso desde la autopista AP-7, y desde la N-332. Y se comunica con las poblaciones cercanas con las carreteras de la Diputación y Consellería con Orxeta CV-770, con Finestrat CV-759 y CV-767.

El acceso al PP-12 se realiza por la carretera N-332a.





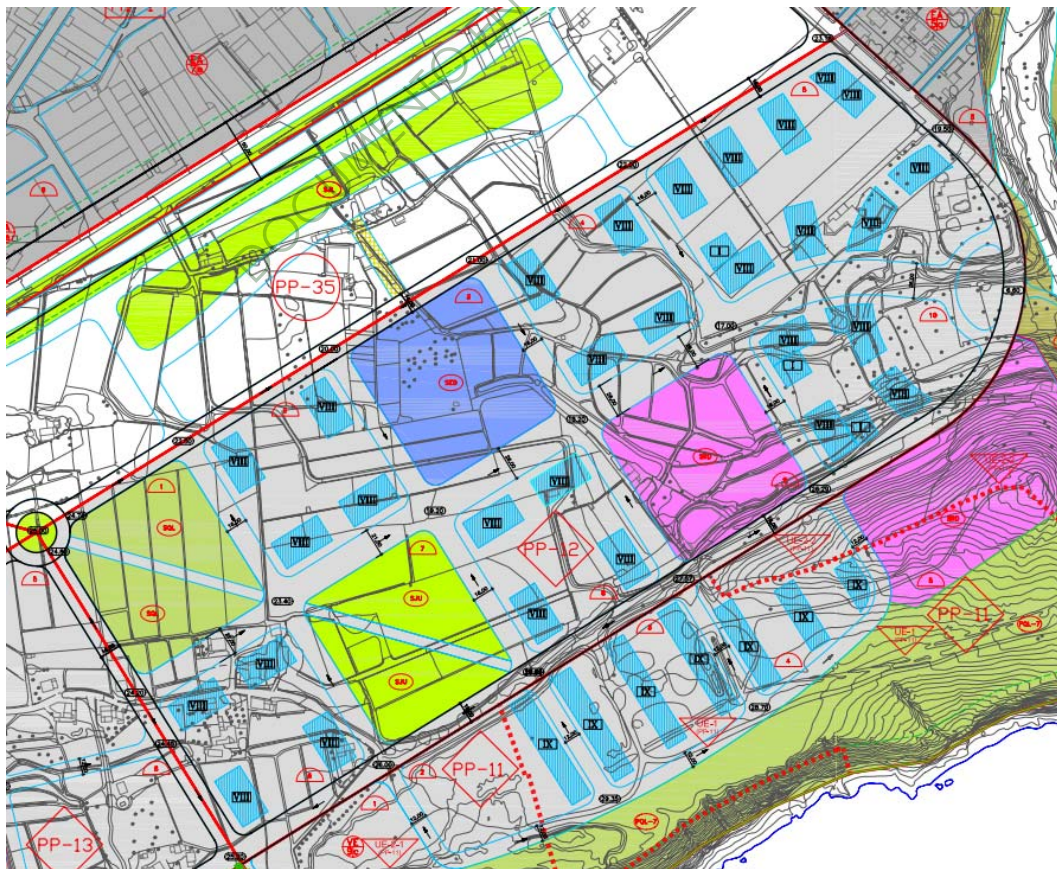
3. ANÁLISIS DE ALTERNATIVAS CONSIDERADAS

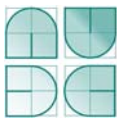
ALTERNATIVA 0.

El sector PP -12, dispone de un **Plan Parcial de Mejora** aprobado definitivamente por el Ayuntamiento en Pleno de Villajoyosa el 2 de mayo de 2003 – Boletín de Oficial de la Provincia nº31 de 7 de febrero de 2004.

También dispone de una Ordenación Pormenorizada habiéndose definido las obras de urbanización en el correspondiente **Proyecto de Urbanización**, aprobado por la Junta de Gobierno Local el 15 de marzo de 2.004 y publicado en el Diario Oficial de la Generalitat Valenciana nº 4.845 de 20 de septiembre de 2004.

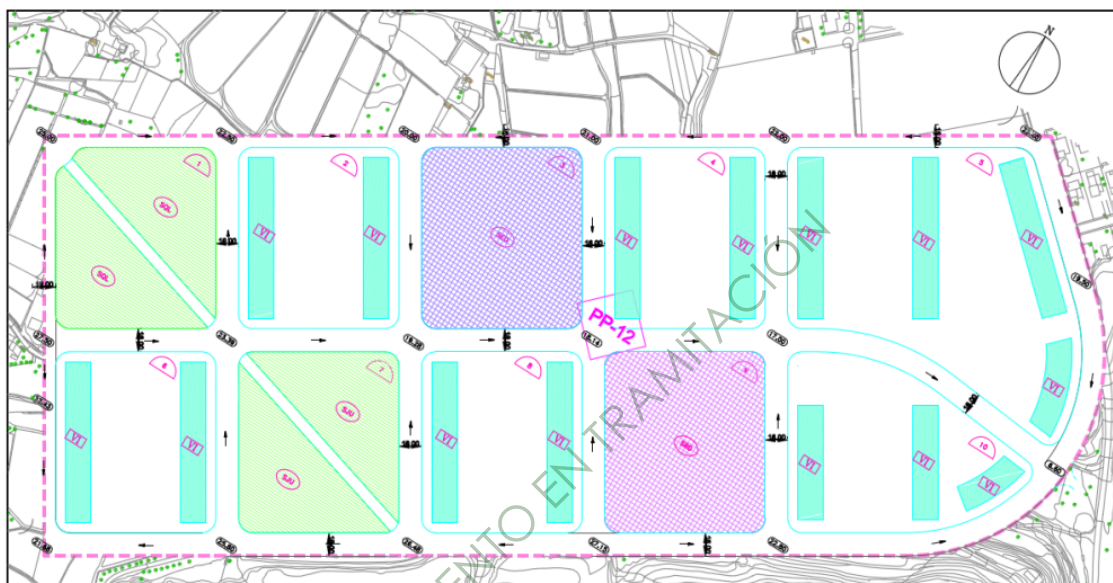
La alternativa 0, supone la de No actuación. Esta alternativa es inviable con el trazado de la Colada de la Costa.





ALTERNATIVA 1.

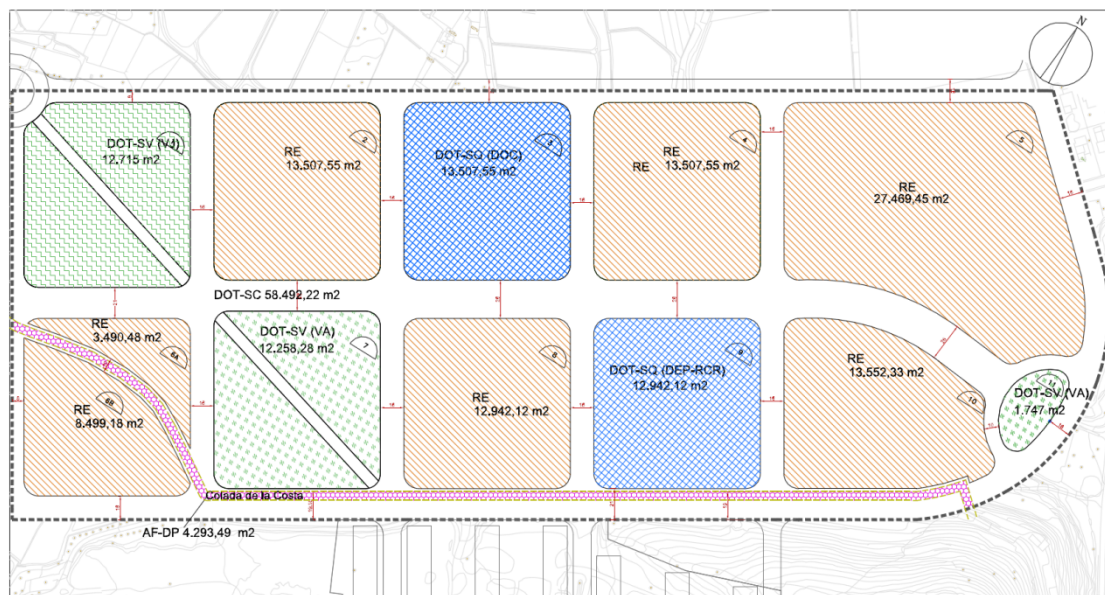
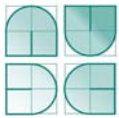
Con esta propuesta volvemos a la situación prevista en el Plan General, anterior al Plan de Mejora I. Esta propuesta no preveía la traza de la Vía Pecuaria, lo que la hace inviable. Los volúmenes definidos, bloques rectangulares de gran longitud lo hacen incompatible con una arquitectura actual. La alternativa 0, supone la de No actuación. Esta alternativa es inviable con el trazado de la Colada de la Costa.



ALTERNATIVA 2.

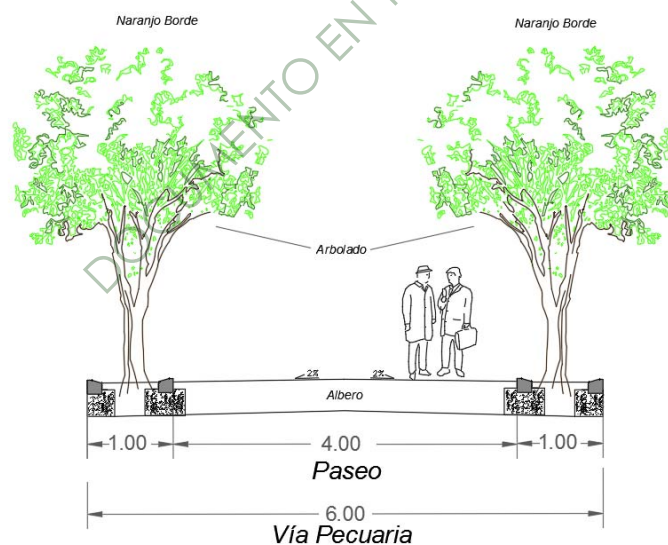
Propuesta de Modificación del Plan Parcial de Mejora:

En esta propuesta se contempla el trazado de la Colada de la Costa, integrándola en la trama urbana. Se mantiene la trama urbana existente y se amplía la zona pública. Se mantienen los usos de las manzanas. Esta propuesta afecta a la distribución de la edificación en el interior de las parcelas, acotando dichas modificaciones dentro de la ordenación pormenorizada que establece el Plan General.



Propuesta

La idoneidad de esta propuesta es la compatibilidad con la Colada de la Costa, integrándola como un elemento de la Infraestructura verde.



Se establece una primera alternativa 0, de no acción, en la que se mantiene la ordenación aprobada. Esta se descarta por los motivos expuestos en este documento, siendo los motivos principales, la integración de la Colada de la Costa, solución de la zona de peligrosidad geomorfológica, y algunas modificaciones de la ordenación pormenorizada.

La alternativa 1 es la que se basa en la anterior ordenación que proponía el Plan General, descartada por no ser viable.



La alternativa 2, es la alternativa elegida considerando que ofrece una solución viable en su desarrollo, adecuada a sus objetivos y sin introducir más variables en la ordenación pormenorizada que pudieran precisar de ponderación de los efectos paisajísticos o medioambientales en el entorno de la actuación. La Modificación, justificada en los objetivos expuestos y en la propia documentación del Borrador adjunto, viabilizará la completa y definitiva creación de un instrumento de ordenación actualizado y viable a partir del cual poder desarrollar el proyecto de reparcelación del sector. La alternativa 2 mejora la integración paisajística con la integración de la Colada de la Costa como alameda peatonal.

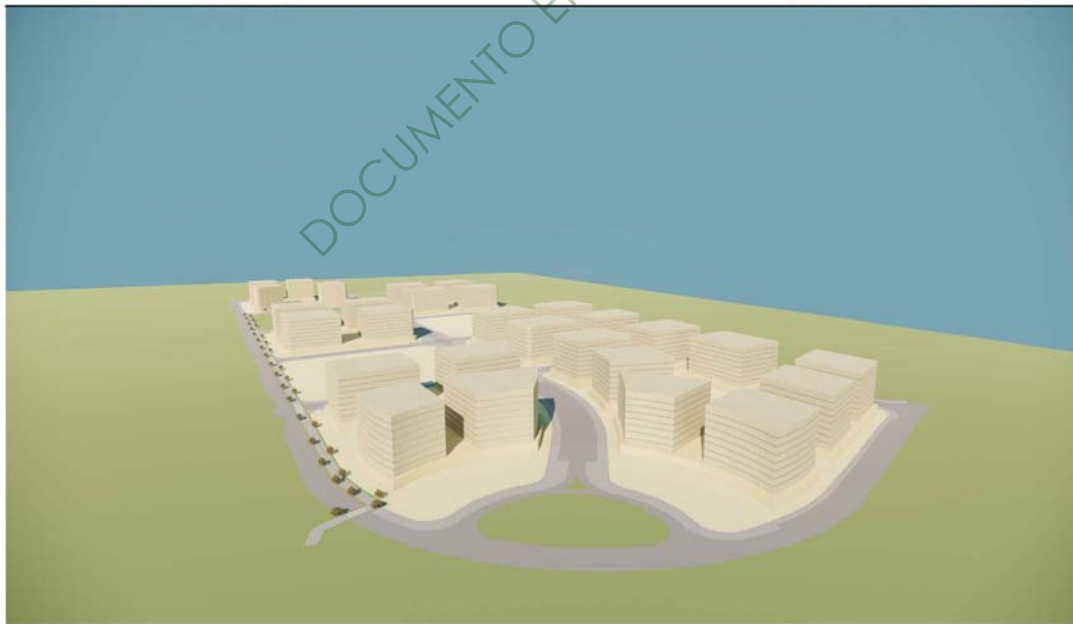
DOCUMENTO EN TRAMITACIÓN



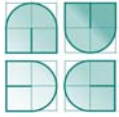
SIMULACION EN 3D DE LA ALTERNATIVA 2:



Vista desde acceso Norte Avenida Tellerola



Vista desde la rotonda de acceso en Avenida Tellerola



Vista desde el Noroeste



Vista desde el sureste



4. CARACTERIZACIÓN DEL PAISAJE

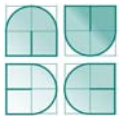
La ley 5/2014, de 25 de julio, de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje, de la Comunitat Valenciana define como Paisaje cualquier parte del territorio, tal y como es percibido por sus habitantes, cuyo carácter resulta de la interacción de factores naturales y humanos. El paisaje se integrará en todas las políticas sectoriales que incidan en el mismo, tanto a escala autonómica, como a escala supramunicipal o local.

El paisaje condicionará la implantación de usos, actividades e infraestructuras, la gestión y conservación de espacios naturales y la conservación y puesta en valor de espacios culturales. El objetivo del Planeamiento es adoptar medidas de gestión, mejora y salvaguarda de la calidad, tanto de los paisajes naturales y rurales como de los urbanos y periurbanos.

El paisaje está conformado por un conjunto de elementos objetivos contemplados por distintas subjetividades, que lo convierte en huella cultural que se presenta objetivamente en cada territorio y subjetivamente en cada percepción.

La planificación territorial y urbanística, la implantación de usos y los proyectos de infraestructuras, preservarán y potenciarán la calidad de los paisajes y su percepción visual aplicando los siguientes criterios:

- Adaptando las construcciones al medio en el que se sitúan. Ya sea rural o urbano.
- Los elementos culturales, la topografía y la vegetación existentes se respetarán como elementos del paisaje.
- Correcta visualización y acceso al paisaje, tanto los abiertos y naturales como los conjuntos históricos o tradicionales.
- Se preservarán los elementos dominantes como crestas, cúspides e hitos.
- Se respetarán zonas de afección en torno a los puntos de observación.
- Se establecerán Unidades de Paisaje, definidas como las áreas geográficas con una configuración estructural, funcional o perceptiva diferenciada, que han adquirido los caracteres que las definen a lo largo del tiempo, constituirán una referencia preferente en la zonificación del territorio propuesta en los planes territoriales y urbanísticos.



4.1 ÁMBITO DE ESTUDIO

Se definirá conforme al procedimiento establecido en el Anexo II, debiendo abarcar las unidades de paisaje comprendidas total o parcialmente en la cuenca visual de la actuación.

"ANEXO II CONTENIDO DEL ESTUDIO DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA"

La información que deberá contener el estudio de integración paisajística previsto en la ley se adaptará al tipo, escala y alcance de la actuación y al paisaje donde esta se ubique, y será, con carácter general, la siguiente:

a) La descripción y definición del alcance de la actuación y de cada una de sus fases, sus antecedentes y objetivos. Se incluirá documentación gráfica con el ámbito de estudio, así como la localización, implantación en el entorno, ordenación y diseño, tanto de la actuación como de las instalaciones o elementos auxiliares necesarios para su funcionamiento, como accesos o infraestructuras.

b) El análisis de las distintas alternativas consideradas, incluida la alternativa cero, y una justificación de la solución propuesta, en caso de que se requiera en el procedimiento dicho análisis. Todo ello analizado desde el punto de vista de la incidencia en el paisaje, sin perjuicio del análisis que se efectúe en otros documentos respecto a otras materias sectoriales.

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

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

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

c.3) El valor y la fragilidad del paisaje se determinarán conforme a lo expuesto en el apartado b.4 del anexo I. Las conclusiones de la integración paisajística y la compatibilidad visual se justificarán para cada unidad de paisaje y recurso paisajístico, relacionando las respectivas fragilidades y objetivos de calidad fijados, con la calificación de los impactos previstos: sustanciales, moderados, leves e insignificantes, según sea su escala, efecto, incidencia, duración, permanencia e individualidad.

d) La relación de la actuación con otros planes, estudios y proyectos en trámite o ejecución en el mismo ámbito de estudio. Así como con las normas, directrices o criterios que le sean de aplicación, y en especial, las paisajísticas y las determinaciones de los estudios de paisaje que afecten al ámbito de la actuación.



e) La valoración de la integración paisajística de la actuación a partir de la identificación y valoración de sus efectos en el paisaje, mediante el análisis y valoración de la capacidad o fragilidad del mismo para acomodar los cambios producidos por la actuación sin perder su valor o carácter paisajístico ni impedir la percepción de los recursos paisajísticos. Se justificará el cumplimiento de las determinaciones de los instrumentos de paisaje de aplicación o, en su defecto, se clasificará la importancia de los impactos paisajísticos como combinación de su magnitud y de la sensibilidad del paisaje, determinada por aspectos como la singularidad de sus elementos, su capacidad de transformación y los objetivos de calidad paisajística para el ámbito de estudio.

f) La valoración de la integración visual de la actuación a partir del análisis visual del ámbito, mediante el estudio y valoración de la visibilidad de la actuación, las vistas hacia el paisaje desde los principales puntos de observación, los cambios en la composición de las mismas y los efectos sobre la calidad visual del paisaje existente. Se identificarán y clasificarán los impactos visuales, en función de la compatibilidad visual de las características de la actuación, el bloqueo de vistas hacia recursos paisajísticos de valor alto o muy alto y la mejora de la calidad visual del paisaje.

f.1) A efectos de identificar y valorar los efectos de la actuación sobre el paisaje, el análisis visual se llevará a término mediante técnicas de modelización y simulación visual proporcionales a la escala de la actuación, que permitan controlar su resultado comparando escenas, fondos y perspectivas, antes y después de esta, y con y sin medidas de integración paisajística, tales como infografías, fotocomposiciones, secciones, dibujos u otros, de manera que sea entendible por público no especializado.

g) Las medidas de integración paisajística necesarias para evitar, reducir o corregir los impactos paisajísticos y visuales identificados, mejorar el paisaje y la calidad visual del entorno o compensar efectos negativos sobre el paisaje que no admitan medidas correctoras efectivas. Estas medidas serán, por orden prioritario de aplicación:

g.1) La localización y, en su caso, el trazado, preferentemente fuera del campo visual de los recursos paisajísticos y de las unidades de paisaje de alto valor y, en todo caso, en las zonas de menor incidencia respecto a los mismos.

g.2) La ordenación en el paisaje, de acuerdo a su carácter y al patrón que lo defina.

g.3) El diseño de la actuación y de todos los elementos que la conforman, y el de su implantación en el paisaje, mediante la adecuación del asentamiento y del entorno del proyecto, con especial atención al diseño de la topografía y la vegetación.

h) Los resultados y conclusiones de la valoración de la integración paisajística y visual, justificados mediante técnicas gráficas de representación y simulación visual del paisaje que muestren la situación existente y la previsible con la actuación propuesta antes y después de poner en práctica las medidas propuestas.

i) El programa de implementación que defina, para cada una de las medidas, sus horizontes temporales, una valoración económica, detalles de realización, cronograma y partes responsables de ponerlas en práctica.

j) Las medidas de integración paisajística y el coste del programa de implementación se incorporarán al plan o proyecto como parte del mismo."



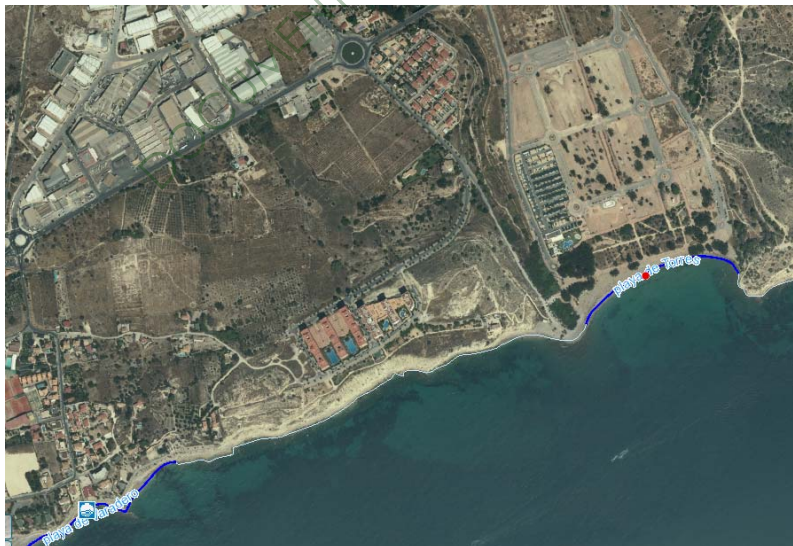
DESCRIPCIÓN DEL ÁMBITO DE ESTUDIO

FACTORES AMBIENTALES

AGUAS: PLAYAS

Villajoyosa con 15 Km de costa dispone de playas de gran calidad, destacando las playas del Torres y la Playa del Varadero por su mayor proximidad al PP-12.

- Playa de la Caleta, Cod playa:M03139D.
- Playa de L'Esparrello, Cod playa: M3139G.
- Playa del Bol Nou, Cod playa: M03139C.
- Playa Paradís, Cod playa: M03139B.
- Playa Ciutat, Cod playa: M03139A.
- Playa De Varadero, Cod playa: M03139F.**
- Playa del Torres, Cod playa M0313E.**
- Playa de La Cala, Cod playa M03069A.



Situación de la playa del Torres y de la playa de Varadero

BIODIVERSIDAD

El término municipal de Villajoyosa no se haya afectado por planes de recuperación.



En el entorno próximo existe una zona que está protegida ZEPA, Zonas Illots de Benidorm i Serra Gelada.

Conselleria de Medio Ambiente, Agua, Urbanismo y Vivienda, ACUERDO de 5 de junio de 2009, del Consell, de ampliación de la Red de Zonas de Especial Protección para las Aves (ZEPA) de la Comunidad Valenciana. Corrección DOCV6155 30/11/2009; DOCV7262 28/04/2017.

33. ISLOTES DE BENIDORM Y SERRA GELADA

ZEPA marítimo – terrestre. Superficie total: 6.192,41 ha (745,92 ha terrestres y 5.446,49 ha marinas)

Provincia: Alicante

Municipios: Altea, Benidorm, L'Alfàs del Pi.

Especies de aves del anexo I de la Directiva 79/40CEE presentes en la zona:

Nombre común	Nombre científico
paíño europeo	<i>Hydrobates pelagicus melitensis</i>
cormorán moñudo	<i>Phalacrocorax aristotelis desmarestii</i>
búho real	<i>Bubo bubo</i>
gaviota de Audouin	<i>Larus audouinii</i>
cogujada montesina	<i>Galerida theklae</i>
collalba negra	<i>Oenanthe leucura</i>
curruca rabilarga	<i>Sylvia undata</i>
chova piquirroja	<i>Pyrrhocorax pyrrhocorax</i>

Datos relevantes:

Alberga el 94% de la población nidificante de paíño europeo en la Comunitat Valenciana (85% sólo en la Isla de Benidorm. Entre 2005 y 2007 han llegado a nidificar varias parejas gaviota de Audouin. La Isla de Benidorm y el litoral de la Serra Gelada son importantes localidades de concentración postnupcial de cormorán moñudo.

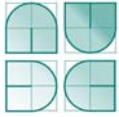
Observaciones:

Una pequeña parte de la zona (9,68 ha) fue designada ZEPA en 1991 (ES000021)

Otras protecciones vigentes en la zona:

LIC marítimo-terrestre Serra Gelada y Litoral de la Marina Baixa (ES5213021)

Parque Natural de Serra Gelada (marítimo-terrestre)



Esta protección se encuentra alejada de la zona del PP-12:



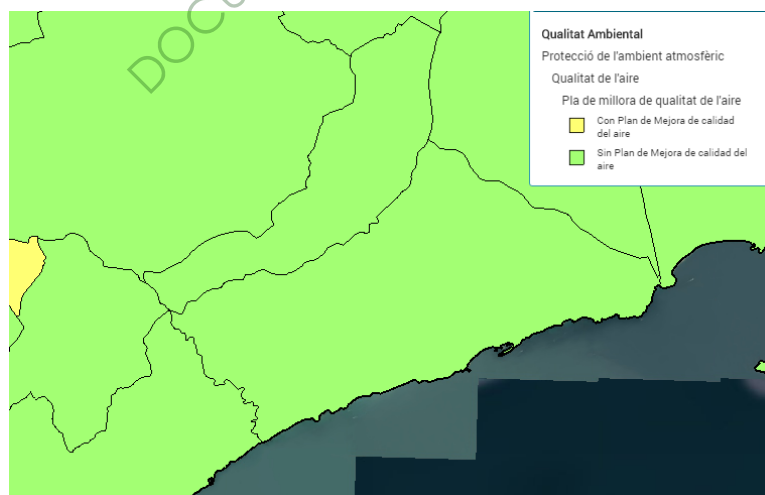
CALIDAD AMBIENTAL:

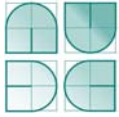
- PLANES DE MEJORA DE CALIDAD DEL AIRE

Villajoyosa, se encuentra dentro de la zona ZONA-ES1013: SEGURA - VINALOPÓ (ÁREA COSTERA), no dispone de Planes de Mejora de la calidad del aire.

Tampoco dispone de mediciones de los diferentes componentes como el PM10 y el NO2.

No está clasificado como necesario según la información cartográfica de la Conselleria como obligación de presentar Mapas Estratégico de Ruido MER.





- CONTAMINACIÓN ACÚSTICA

Villajoyosa se encuentra entre los municipios que si tienen aprobado un Plan Acústico Municipal PAM. En su Libro Verde, ORDENANZA MUNICIPAL DE PROTECCIÓN CONTRA RUIDOS Y VIBRACIONES (BOP núm. 295, de 26 de Diciembre de 2002).

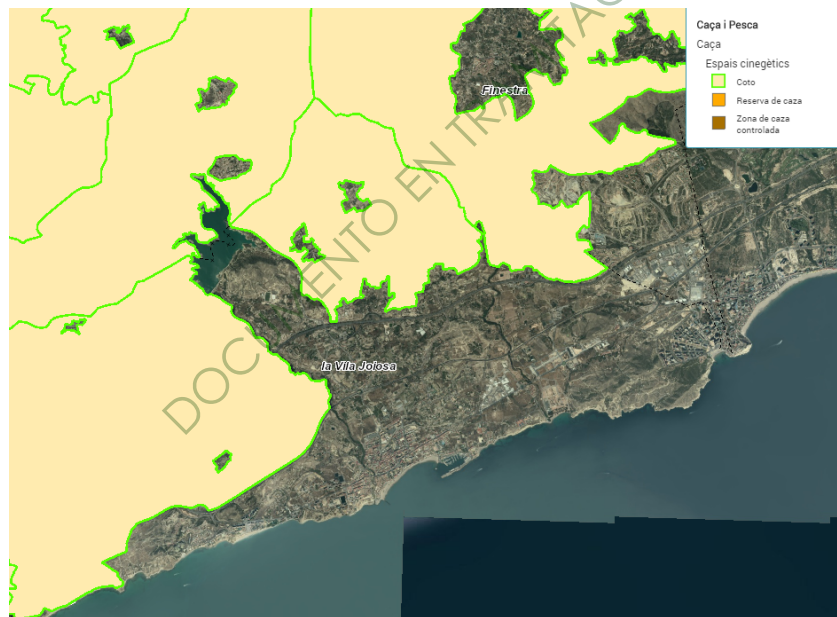
No presenta declaración de Zonas acústicamente Saturadas ZAS.

No está clasificado como necesario según la información cartográfica de la Conselleria como obligación de presentar Mapas Estratégico de Ruido MER.

CAZAY PESCA:

- CAZA: ESPACIOS CINEGÉTICOS

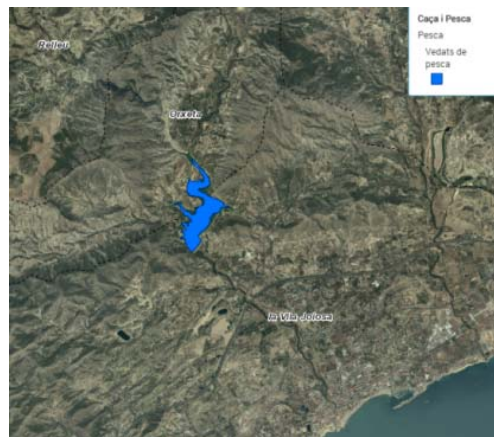
En Villajoyosa existen tres espacios cinegéticos de Clase Coto con matrículas A-10161, A-10432 y A-10191. Se encuentran alejados del PP-12.



Espacios Cinegéticos.

- PESCA: COTO DE PESCA

En cartografía detallada de los Cotos de Pesca incluidos en la ORDEN 5/2013 de 22 de marzo, de la Conselleria de Infraestructuras, Territorio y Medio Ambiente, por la que se fijan los periodos hábiles y las normas generales relacionadas con la pesca deportiva y de entretenimiento en aguas continentales de la Comunitat Valenciana, en Villajoyosa se sitúa un Coto de pesca en el embalse del Amadorio, alejado del PP-14



Coto Amadorio.

ESPACIOS PROTEGIDOS:

- ESPACIOS RED NATURA 2000:

Los espacios de la Red Natura que se encuentran en Villajoyosa **no afectan al PP-12**, pero vamos a reflejarlos en esta memoria.

-ZEPA, Zonas de Especial Protección de las Aves, **Illots de Benidorm i Serra Gelada**.

-LICs Lugares de Importancia Comunitaria (LIC) de la Comunitat Valenciana. En Villajoyosa se encuentra parte del LIC **Serra Gelada i Litoral de la Marina Baixa**. 92/43/CEE DEL CONSEJO, de 21 de mayo de 1992, Corrección DOCV7262 28/04/2014, con una superficie de 5552,936687 ha.



Lics.



FORESTAL:

- VIAS PECUARIAS
 - o **Elementos pecuarios** (descansaderos y abrevaderos) del Inventario de la red de vías pecuarias de la Comunidad Valenciana, en Villajoyosa encontramos ABR, Abeurador de la Bassa del Carabassó, Código de elemento: 031395_ABR_001PSTFOR.
 - o **Vías Pecuarias:**
 - Sendera de L'ermita.
 - Assagador dels Alfondonets a l'Escorxador.
 - Assagador de l'Almiserà.
 - Assagador de la Cala.
 - **Colada de la Costa.**

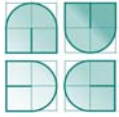
De estas la única Vía Pecuaria que afecta al sector es la **Colada de la Costa** que discurre entre el PP-12 y el PP-11 y será de estudio detallado. Deslinde parcial aprobado por resolución de 06/02/2016 (DOCV 7973); Modificación parcial aprobada por resolución de 13/09/2012 (DOCV 6867).



Vías Pecuarias.

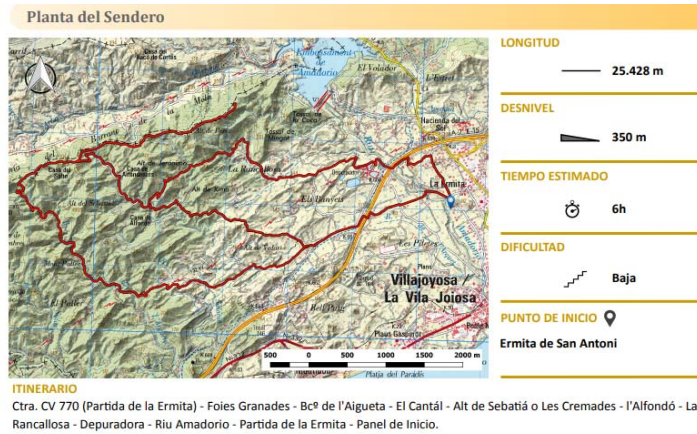
- o **Senderos**

En Villajoyosa encontramos Senderos de pequeño recorrido tipo PRCV, Denominación PR-CV-437 Volta del Cantal. No afecta al PP-12.



Estudio de Integración Paisajística de la Modificación nº1 del Plan Parcial de Mejora del Sector PP-12 "Tellerola 2" del PGOU de La Vila Joiosa (Alicante)

URBANIZADOR: TORRES Y SANTAMARTA S.L.



- SUELO FORESTAL PAFFOR.

Villajoyosa pertenece a la demarcación Forestal de Altea.

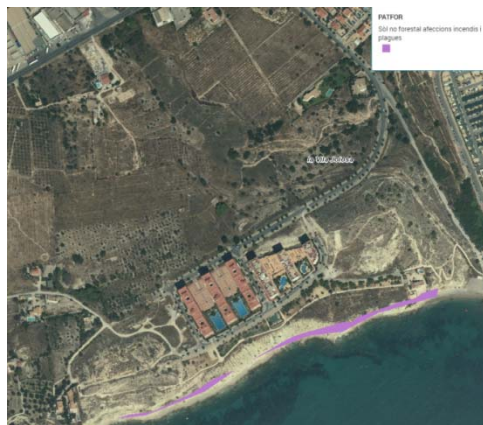
Como se observa en el mapa el PP-12 no se encuentra afectado por Suelo Forestal ni Suelo Forestal Estratégico.



Suelo forestal en la desembocadura río Torres

- SUELO NO FORESTAL AFECTADO POR INCENDIOS Y PLAGAS.

El sector PP-12 queda fuera de la zonas consideradas por la afección





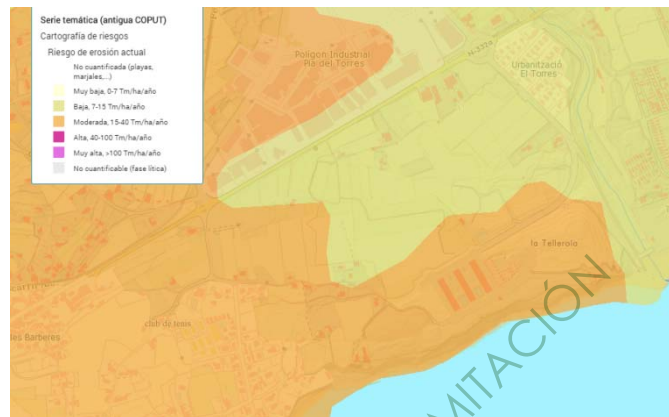
Incendios y plagas.

ANÁLISIS DE RIESGOS:

- CONSERVACION DEL SUELOS.

EROSIÓN ACTUAL:

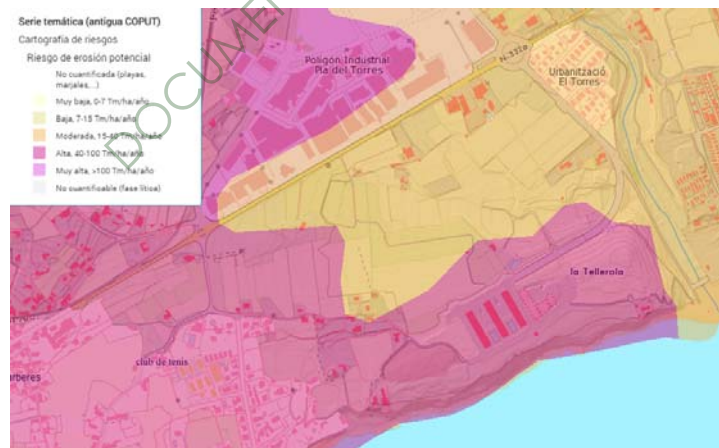
La erosión actual es principalmente Baja (verde) y Moderada (naranja).



Riesgo de erosión Actual.

EROSIÓN POTENCIAL:

La erosión potencial es Moderada (verde) y Alta (rosa).



Riesgo de erosión potencial.

VULNERABILIDAD DE LOS ACUÍFEROS:

La vulnerabilidad a la contaminación de las aguas subterráneas por actividades urbanísticas en la Comunitat Valenciana, valorando la Permeabilidad, Espesor no saturado y Calidad del agua. El Riesgo es Bajo en la zona sur y Medio en la zona norte del Sector PP-12.



Estudio de Integración Paisajística de la Modificación nº1 del Plan Parcial de Mejora del Sector PP-12 "Tellerola 2" del PGOU de La Vila Joiosa (Alicante)

URBANIZADOR: TORRES Y SANTAMARTA S.L.

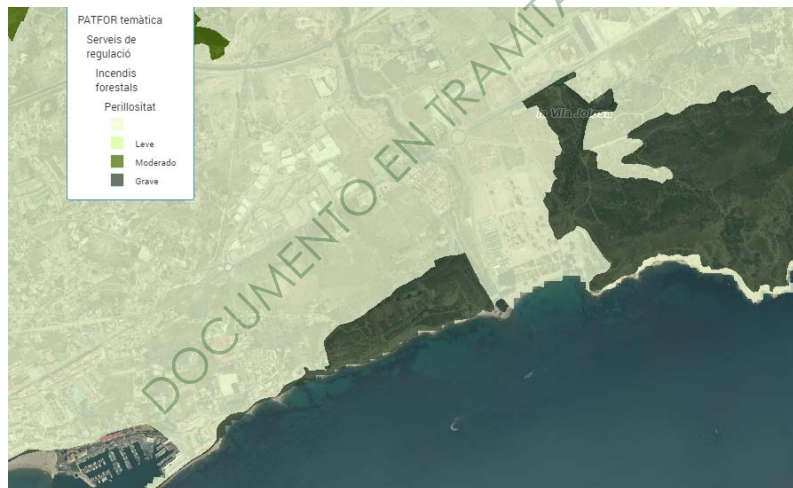


Riesgo de vulnerabilidad de los acuíferos

RIESGO DE INCENDIO FORESTAL:

El riesgo de incendio forestal en el PP-12 forestal es BAJO en la mayor parte de su superficie.

En cuanto a peligrosidad No Valorable.



CARACTERIZACIÓN DE LA PROPIEDAD:

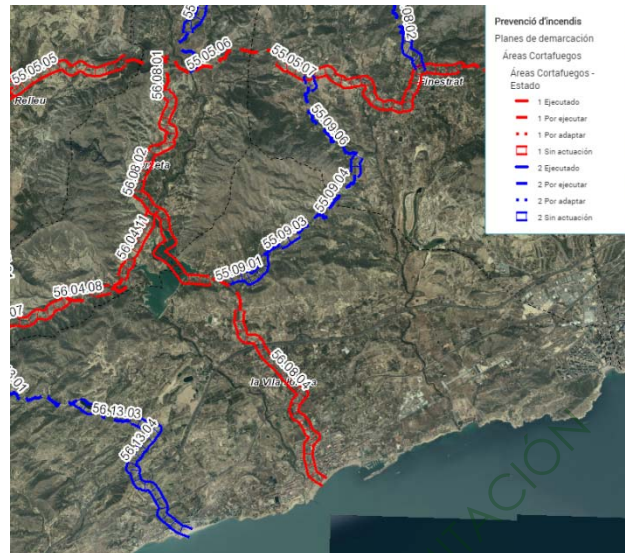
La caracterización de la propiedad es agrícola.



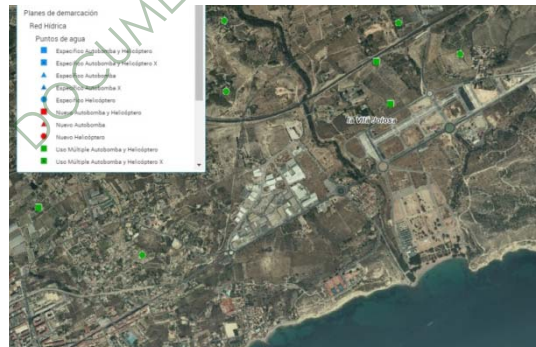
PREVENCION DE INCENDIOS:

No se han producido incendios forestales desde 1993 hasta 2015.

Áreas cortafuegos del estado en Villajoyosa:



Puntos de agua más cercanos al PP-12 inventariados y propuestos en los Planes de demarcación Forestal:



RESIDUOS:

Villajoyosa pertenece al Área de gestión de Residuos A1 con una estimación de producción de Residuos domésticos en 2012 de 209200 toneladas. Y pertenece al Plan Zonal del Pan Integral de residuos de la comunidad Valenciana PIRCV como Plan Zonal 6.

El sector PP-12 no es una zona apta para vertederos.



INFRAESTRUCTURAS:

- ARQUITECTURA:

Torres guía: en la población de Villajoyosa se conservan dos torres guía, ninguna situada en el PP-12.

- o TORRE DEL GIRALEI o Torre del Xarco.
- o TORRE DE L'AGUILÓ

Vemos en el mapa las rutas de enlace entre las Torres de la costa de Alicante construidas en el siglo XVI, cuya función era la vigilancia y protección costera, de la población de Villajoyosa con las poblaciones más cercanas.



Torres guía y rutas.

- INFRAESTRUCTURAS LINEALES:

CARRETERAS.

Villajoyosa tiene acceso desde la autopista AP-7, y desde la N-332.

Y se comunica con las poblaciones cercanas con las carreteras de la Diputación y Consellería con Orxeta CV-770, con Finestrat CV-759 y CV-767.



TRAM.

El TRAM Metropolitano de Alicante tiene 5 paradas en Villajoyosa, comunica desde Alicante hasta Denia.

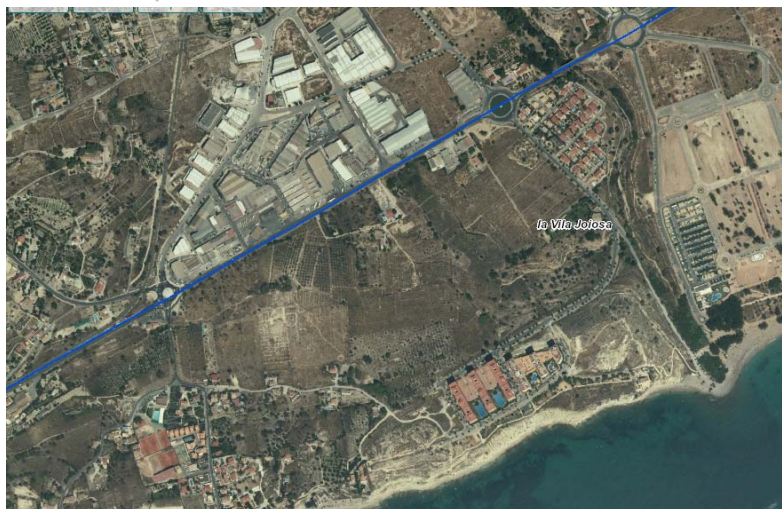
VIA DIANIUM.

La Vía Danium discurría según el mapa siguiente, por buena parte de la Comunidad Valenciana:

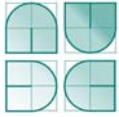


Trazado probable de la Calzada Romana Vía Dianium en la Comunitat Valenciana que se recogen en el Plan Director de recuperación, se encuentra en el trazado de la N-332a.

No afecta al PP-12.



- PUERTOS.



El puerto de Villajoyosa pertenece a la Generalitat y en él se encuentra un centro de buceo.

INFRAESTRUCTURA VERDE

MONTES CATALOGADOS, LISCS, ZEPAS Y TERRENO FORESTAL ESTRATÉGICO.

No existen en el PP-12.

PATRICOVA.

Plan de acción territorial de carácter sectorial sobre prevención del riesgo de inundación en la Comunitat Valenciana.

Se define la peligrosidad por inundación como la probabilidad de ocurrencia de una inundación, hay 6 niveles de peligrosidad, nivelados del 1 al 6 de mayor a menor peligrosidad y un séptimo nivel de peligrosidad geomorfológica.

Riesgo de inundación geomorfológica: el PP-12 se encuentra afectado por peligrosidad geomorfológica, Vaguadas y barrancos de fondo plano, nivel de peligrosidad de inundación 7. En las zonas afectadas se formula una consulta a la Conselleria competente sobre la necesidad de realizar un estudio de inundabilidad. Se dispone de informe favorable del estudio de inundabilidad del sector.

Tangente al PP-12 por el este encontramos una pequeña zona de Peligrosidad 1. Frecuencia alta (25 años) y calado Alto (>0.8 m). Código de la zona AC41, Nombre Riu Torres, corriente fluvial Amadorio.

En la actualidad está aprobado por la confederación Hidrográfica del Júcar un Estudio de Inundabilidad, en contestación al Requerimiento 8 Expediente 2016-AM-0202) de la Confederación Hidrográfica del Júcar.



Evolutivo de peligrosidad de inundación.



Peligrosidad 1 y Riesgo Geomorfológico.

PATIVEL: SITUACIÓN RESPECTO AL P-12.

1. Ámbito estricto grafiado en línea discontinua verde (500 metros.)
2. Ámbito estricto grafiado en línea discontinua naranja (entre 500 -100 metros).
3. Suelos no urbanizables de protección litoral, no afectan al PP-12.

Se dispone un informe favorable de la Modificación Nº 1 del Plan Parcial de Mejora de la Conselleria de Costas.



RECARGA DE ACUÍFEROS

La RESOLUCIÓN de 12 de junio 2020, de la Dirección General de Política Territorial y Paisaje, respecto de la utilización de la cartografía territorial de los suelos de críticos para la recarga de acuíferos dentro del marco de la ordenación y gestión de la infraestructura verde del territorio en la Comunitat Valenciana.

La cartografía territorial de las principales zonas de recarga y almacenamiento de masa de agua en los acuíferos, con carácter informativo, **tendrá que ser observada en el diseño de la infraestructura verde y en la planificación territorial, municipal y sectorial**, así como en los proyectos que tengan un reflejo espacial sobre el territorio, siempre que las decisiones afecten a los suelos considerados críticos para favorecer la infiltración del agua hacia los acuíferos y garantizar la sostenibilidad de estos recursos en la Comunitat Valenciana. Se tendrá que valorar y justificar su consideración en sus diferentes instrumentos de ordenación y gestión, incorporando disposiciones



normativas que favorezcan la preservación de estas zonas respecto de la implantación de usos y actividades en el territorio, cuando se estime oportuno.



EL sector **no de encuentra afectado por las** actuaciones de regulación de recarga de acuíferos descritas en el programa de actuaciones de la memoria del PATFOR.

ESTRATEGIA TERRITORIAL DE LA COMUNIDAD VALENCIANA

Villajoyosa pertenece al área funcional de la Marina Baixa.

El ámbito territorial es una zona geográfica de la Comunidad Valenciana que sintetiza el conjunto de elementos urbanos, ambientales y paisajísticos que configuran el territorio. Villajoyosa pertenece a Plana Litoral, también denominado Cota 100, formado por los municipios que de manera aproximada se sitúan por debajo de esta altitud sobre el nivel del mar.

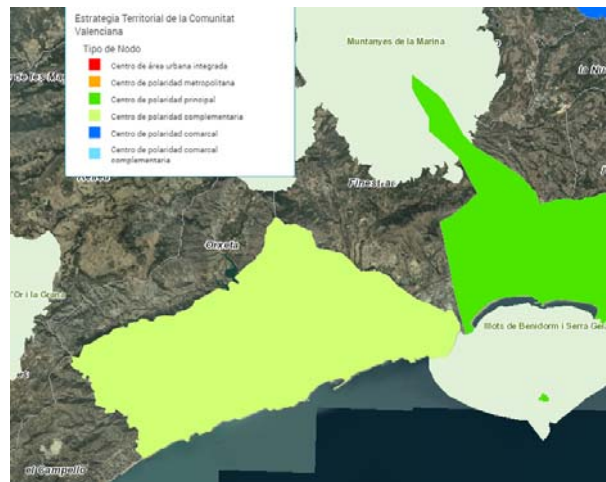
Villajoyosa **SI** pertenece a un sistema nodal de referencia Formado por los municipios y Áreas Urbanas Integradas que crean polaridad territorial respecto a las prestaciones de bienes y servicios al conjunto del territorio y deben ser utilizados como referencia para la planificación supramunicipal.

El tipo de nodo viene definido como Centro de polaridad Complementaria.



Estudio de Integración Paisajística de la Modificación nº1 del Plan Parcial de Mejora del Sector PP-12 "Tellerola 2" del PGOU de La Vila Joiosa (Alicante)

URBANIZADOR: TORRES Y SANTAMARTA S.L.



En cuanto al área local de mercado Villajoyosa se encuentra como Centro de Polaridad Metropolitana.

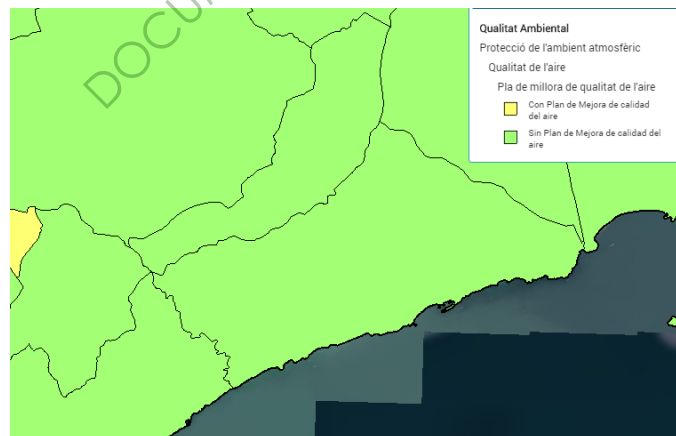
CALIDAD AMBIENTAL:

PLANES DE MEJORA DE CALIDAD DEL AIRE.

Villajoyosa no dispone de Planes de Mejora de la calidad del aire, se encuentra dentro de la zona ZONA ES1013: SEGURA - VINALOPÓ (ÁREA COSTERA).

Tampoco dispone de mediciones de los diferentes componentes como el PM10 y el NO2

No está clasificado como necesario según la información cartográfica de la Conselleria como obligación de presentar Mapas Estratégico de Ruido MER.



CONTAMINACIÓN ACÚSTICA.

Villajoyosa se encuentra entre los municipios que si tienen aprobado un Plan acústico Municipal PAM.

No presenta declaración de Zonas acústicamente Saturadas ZAS.



No está clasificado como necesario según la información cartográfica de la Conselleria con obligación de presentar Mapas Estratégico de Ruido MER.

AFECCIONES LEGALES

AFECCIONES DE DOMINIO PECUARIO:

El PP-12 está afectado por La Colada de la Costa.

AFECCIONES DE CAUCES:

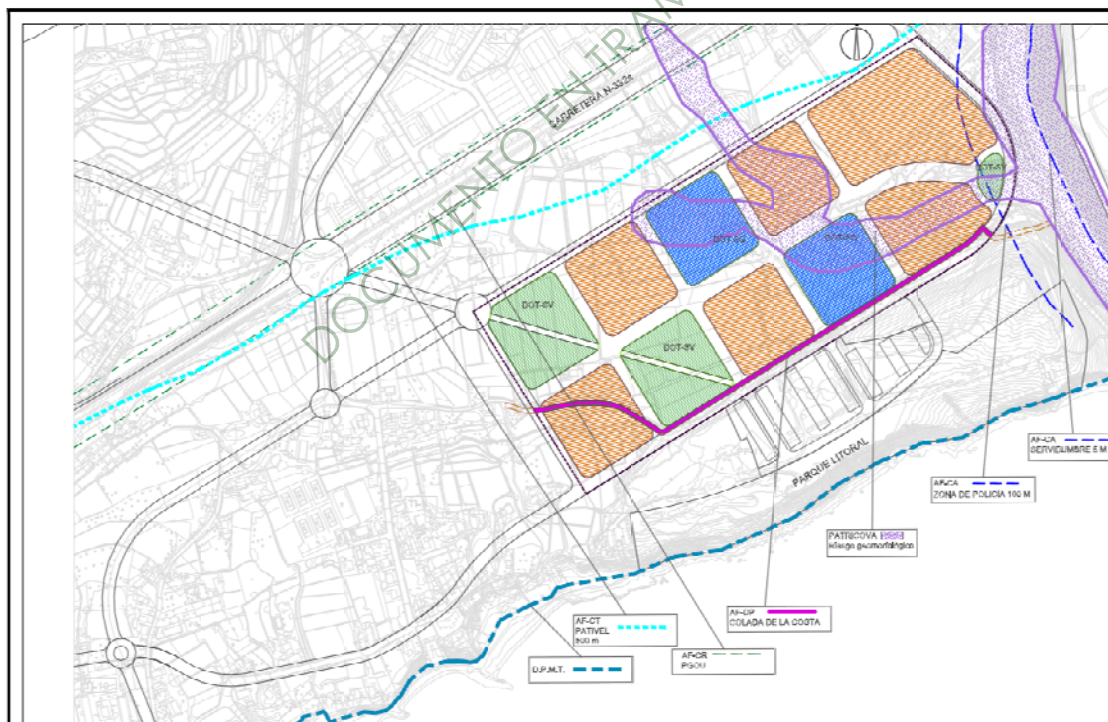
Afección del Cauce de río Torres al este del sector PP-12.

AFECCIONES PATRICOVA:

Los riesgos de Inundación especificados en esta memoria.

AFECCIONES PATIVEL:

No presenta Suelos no urbanizables de protección litoral. El PP-12 se encuentra en el ámbito estricto de 500 metros.



Afecciones



4.2 UNIDADES DE PAISAJE

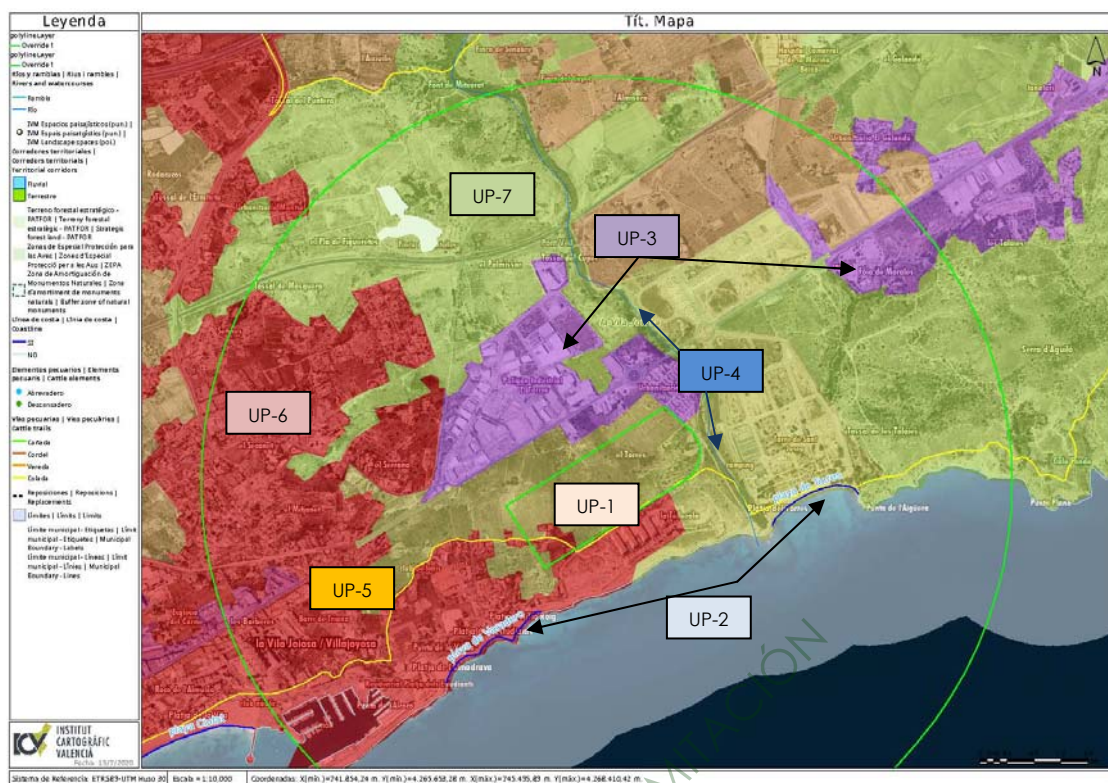
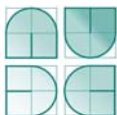
"Artículo 8 Criterios generales de ordenación e integración paisajística"

Las unidades de paisaje, definidas como las áreas geográficas con una configuración estructural, funcional o perceptiva diferenciada, que han adquirido los caracteres que las definen a lo largo del tiempo, constituirán una referencia preferente en la zonificación del territorio propuesta en los planes territoriales y urbanísticos".

El Sector presenta un entorno heterogéneo, en el ámbito estudiado, en el que encontramos playas, el río Torres, La Colada de la Costa, Suelo Urbano discontinuo y continuo, etcétera. Por lo que se han determinado las siguientes Unidades de paisaje:

UNIDADES DE PAISAJE	
UP-1_Sector PP-12	Suelo Urbano sector PP-12. Terrenos principalmente agrícolas, pero con importantes espacios de vegetación natural.
UP-2_Playas	Playa del Varadero y Playas del Torres
UP-3_Industrial	Zonas industriales o comerciales
UP-4_Río Torres	Cauce río Torres
UP-5_Colada de la Costa	Vía Pecuaria.
UP-6_Suelo Urbano	Tejido urbano discontinuo y continuo
Up-6_Suelo agrícola	Pastizales naturales y Frutales

Se entenderá como cuenca **visual de la actuación** el territorio desde el cual esta es visible, hasta una distancia máxima de 3.000 m, salvo excepción justificada por las características del territorio o si se trata de preservar vistas que afecten a recorridos escénicos o puntos singulares.



La infraestructura de comunicación carretera CN-332a, establece una barrera física entre la zona residencial y la zona industrial de Villajoyosa. Aunque a su vez es el principal eje de conexión con el municipio.



Rotonda de conexión CN-332a

La desembocadura del río Torres, la orografía de la zona y su vegetación forman un paisaje de gran potencia visual.



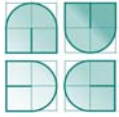
Cauce río Torres



Entorno próximo

La vía pecuaria Colada de la Costa discurre por el límite sur del sector siendo un elemento de conexión con los Planes colindantes.

La proximidad y la constante de la visual del mar a lo largo de todo el término municipal aquí es de gran importancia, potenciada por el paseo litoral Tellerola.



Paseo Litoral Tellerola

Las edificaciones existentes tanto viviendas unifamiliares, como residencial plurifamiliar y futuras edificaciones se integran en este conjunto de elementos, que hacen único el sector.

Desde esta unidad se visualiza el Puig Campana y Aitana que abriga todo el municipio.



Vista del Puig Campana

Como conclusión, la nueva ordenación no resulta agresiva al paisaje, por tratarse de terrenos muy antropizados y de bajo a moderado valor ecológico-paisajístico intrínseco. El parámetro más importante considerado para realizar esta valoración fue la calidad visual, dada la escasa importancia o relevancia de otros factores involucrados.



4.3 RECURSOS PAISAJÍSTICOS

La LOTUP en su Anexo I, define los recursos paisajísticos atendiendo a todo elemento o grupo, lineal o puntual, singular en un paisaje, que define su individualidad y tiene valor ambiental, cultural y/o histórico, y/o visual, se identificarán según lo siguiente:

- Por su interés ambiental. Como es la Colada de la Costa que se integra atravesando el Plan Parcial.
- Por su interés cultural y patrimonial.
- Por su interés visual. Áreas y elementos sensibles al análisis visual cuya alteración puede hacer variar negativamente la calidad de la percepción. Dentro de la cuenca visual identificamos la playa y la línea de costa y el río Torres.

RP-1 Colada de la Costa

RP-2 Río Torres

RP-3 Litoral-playas

4.4 VALORACIÓN DEL PAISAJE

El valor y la fragilidad del paisaje se determinarán conforme a lo expuesto en el apartado b.4 del anexo I de la LOTUP. Las conclusiones de la integración paisajística y la compatibilidad visual se justificarán para cada unidad de paisaje y recurso paisajístico, relacionando las respectivas fragilidades y objetivos de calidad fijados, con la calificación de los impactos previstos: sustanciales, moderados, leves e insignificantes, según sea su escala, efecto, incidencia, duración, permanencia e individualidad.

Anexo I, de la Ley 5/2004 de 25 de Julio.

"4.º Valoración de paisaje. Se determinarán el valor paisajístico y las fragilidades paisajística y visual de cada unidad de paisaje y recurso paisajístico, conforme a lo siguiente:

- **Valor paisajístico (VP)** es el valor asignado a cada unidad y recurso definidos en función de su caracterización expresada mediante los parámetros, a determinar por



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

4.4.1 VALOR PAISAJÍSTICO

El valor paisajístico (VP), se expresa con los siguientes parámetros:

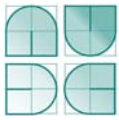
- Calidad (C)
- Opinión de público interesado (P)
- Coeficiente de Visibilidad (v)

$$VP = ((C+P))/2 \cdot v$$

CALIDAD (C)

Criterios de calidad:

PARÁMETRO	CARACTERÍSTICAS	VALORACIÓN
Morfología	Relieve muy montañoso, marcado, prominente y predominante	5
	Relieve montañoso, pero no muy marcado ni predominante	3
	Relieve llano o con colinas suaves, fondos de valle, etc.	1
Vegetación	Gran variedad de tipos de vegetación, con formas, texturas y distribución interesante	5
	Alguna variedad en la vegetación, pero sólo uno o dos tipos	3
	Poca o ninguna variedad o contraste en la vegetación	1
Agua	Factor dominante en el paisaje, apariencia limpia y clara	5
	Agua en movimiento o reposo pero no dominante en el paisaje	3
	Ausente o inapreciable	0
Color	Combinaciones de colores intensas y variadas, o contrastes agradables entresuelo, vegetación, rocas, agua y nieve	5
	Alguna variedad e intensidad en los colores y contraste de suelo, roca y vegetación, pero no actúa como elemento dominante	3



	Muy poca variación de color o contraste, colores apagados	1
Fondo escénico	El paisaje circundante potencia mucho la calidad visual	5
	El paisaje circundante incrementa moderadamente la calidad visual del conjunto	3
	El paisaje adyacente no ejerce influencia en la calidad del conjunto	0
Rareza	Único o poco corriente o muy raro en la región. Posibilidad de contemplar fauna y vegetación excepcional	5
	Característico, aunque similar a otros en la región	3
	Bastante común en la región	1
Actuaciones humanas	Libre de actuaciones estéticamente no deseadas o con modificaciones que inciden favorablemente en la calidad visual	2
	La calidad escénica está afectada por modificaciones poco armoniosas o por modificaciones intensas o extensas	0

De esta suma para cada aspecto se distinguen cinco clases de calidad,

	puntos
Calidad Muy baja (mb)	6-11
Calidad Baja ((b)	12-17
Calidad Media (m)	18-13
Calidad Alta (a)	24-29
Calidad Muy alto (ma)	30-33

SENSIBILIDAD VISUAL (P)

Se mide a través de la actitud de los usuarios, establecida por el Plan de Participación Pública.

Se clasifica como muy alta, alta, media, baja y muy baja.

Sensibilidad Muy baja (mb)	1
Sensibilidad Baja (b)	2
Sensibilidad Media (m)	3
Sensibilidad Alta (a)	4
Sensibilidad Muy alta (ma)	5



La sensibilidad visual se considera Alta.

COEFICIENTE DE VISIBILIDAD (V)

Es un valor comprendido entre (0-1).

La calificación de los terrenos se obtiene según la calificación de los puntos de observación y de las zonas visibles desde estos se tienen las siguientes zonas:

Sombra	Si no son visibles desde ningún punto de observación.	0.00
Baja	Si es visible desde menos de la mitad de los puntos de observación.	0.50
Media	Si es visible desde más de la mitad de los puntos de observación.	0.75
Máxima	Visibilidad desde algún punto de observación.	1.00

Los puntos de observación son los lugares del territorio desde dónde se percibe principalmente el paisaje.

Se han seleccionado los siguientes puntos de observación, atendiendo a la visual que se obtiene de cada uno de ellos y que gracias a la pendiente del terreno permite observar gran parte de la cuenca visual.

Puntos de observación		tipo
1	Desde la esquina norte del sector en la Avenida Tellerola	LINEAL
2	Esquina inferior del Sector	POLIGONAL
3	Línea de costa	LINEAL
4	Rio Torres	LINEAL

$$VP = ((C+P))/2 * v$$

Se establecen como Valor Paisajístico VP los valores en franjas numéricas desde Valor Paisajístico Muy Alto, Alto, Medio y bajo.

Siendo:

VP MUY ALTO	(14.5-18.5)
VP ALTO	(10.1-14.5)
VP MEDIO	(5.6-10)
VP BAJO	(0-5.5)



UNIDADES DE PAISAJE	(C)	(P)	(V)	(VP)	
UP-1_Sector PP-12	7	4	0.5	2,75	Bajo
UP-2_Costa	20	5	0.75	9,37	Muy Alto
UP-3_Industrial	4	2	0.5	2,00	Bajo
UP-4_Río Torres	13	4	0.5	8,50	Muy Alto
UP-5_Colada de la Costa	13	4	1	8,50	Muy Alto
UP-6_Suelo Urbano	4	4	0.5	2,00	Bajo
Up-6_Suelo agrícola	6	4	0.5	2,50	Bajo

La Colada de la Costa, El Cauce del Río Torres y la Visual de la Costa son considerados como de Valor Paisajístico VP MUY ALTO.

4.4.2 FRAGILIDAD DEL PAISAJE

Anexo I, de la Ley 5/2004 de 25 de Julio:

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

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

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

FRAGILIDAD DEL PAISAJE Y FRAJILIDAD VISUAL

Se estudia como la pérdida de valor paisajístico VP, de la unidad de Pasaje y recursos paisajísticos. A mayor fragilidad menor capacidad para integrar los cambios en la zona considerada.

Fragilidad del Pasaje:

$$FP= P* (D+E+R+D+C+V)$$



FACTOR	CARACTERÍSTICAS	VALOR NUMÉRICO
Pendiente P	Inclinación (pendiente >55%)	1
	Inclinación suave (25 - 55% pendiente)	2
	Poco inclinado (0 - 55% pendiente)	3
Densidad de vegetación D	Eriales, prados y matorrales, zonas agrícolas monocultivo Caso de las zonas urbanas: urbano de alta densidad	1
	Coníferas, repoblaciones, zonas agrícolas con variedad Caso de las zonas urbanas: edificaciones de baja densidad	2
	Diversificada (mezcla de claros y bosques) Caso de las zonas urbanas: si cascos históricos	3
Estabilidad del suelo y erosionabilidad E	Restricción alta, derivada de riesgo alto de erosión e inestabilidad, pobre regeneración potencial	1
	Restricción moderada debido a cierto riesgo de erosión e inestabilidad y regeneración potencial	2
	Poca restricción por riesgo bajo alto de erosión e inestabilidad y buena regeneración potencial	3
Contraste suelo – vegetación V	Contraste visual alto entre el suelo y la vegetación Caso de las zonas urbanas: si cascos históricos	1
	Contraste visual moderado entre el suelo y la vegetación Caso de las zonas urbanas: edificaciones de baja densidad	2
	Contraste visual bajo entre el suelo y la vegetación adyacentes Caso de las zonas urbanas: urbano de media/alta densidad	3
Vegetación. Regeneración potencial R	Potencial de regeneración bajo	1
	Potencial de regeneración moderado	2
	Regeneración alta	3
Contraste de color roca – suelo C	Contraste alto	1
	Contraste moderado	2
	Contraste bajo	3

Clases de fragilidad:

FP	FRAGILIDAD	INTEGRACIÓN
De 37 a 45	FRAGILIDAD MUY ALTA	MUY BAJA
De 28 a 36	FRAGILIDAD ALTA	BAJA

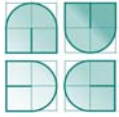


De 19 a 27	FRAGILIDAD MEDIA	MEDIA
De 10 a 18	FRAGILIDAD BAJA	ALTA
De 1 a 9	FRAGILIDAD MUY BAJA	MUY ALTA

UNIDADES DE PAISAJE RECURSOS PAISAJÍSTICOS	RESULTADO
UP-1_Sector PP-12	Muy baja
UP-2_Litoral-Playas	Baja
UP-3_Industrial	Muy baja
UP-4_Río Torres	Media
UP-5_Colada de la Costa	Media
UP-6_Suelo Urbano	Muy baja
UP-6_Suelo agrícola	Muy baja
RP-1 Colada de la Costa	Media
RP-2 Río Torres	Media
RP-3 Litoral-playas	Alta

5. RELACIÓN CON OTROS PLANES, ESTUDIOS Y PROYECTOS EN TRÁMITE. ESTRATEGIA TERRITORIAL DE LA COMUNIDAD VALENCIANA, ETCV.

DECRETO 1/2011, de 13 de enero, del Consell, por el que se aprueba la Estrategia Territorial de la Comunitat Valenciana, La Estrategia Territorial de la Comunitat Valenciana, tal y como lo expresa la Ley de Ordenación del Territorio y Protección del Paisaje en su artículo 37, es el instrumento que define un modelo territorial de futuro para la Comunitat Valenciana con el máximo consenso entre los agentes sociales que operan en el territorio. Es éste un modelo que integra las políticas sectoriales con



proyección territorial, tiene en cuenta las amenazas y oportunidades del contexto exterior, fomenta las acciones impulsoras de cambios en el territorio, establece directrices de planificación y gestión para el suelo no urbanizable, y define los ámbitos adecuados para la planificación de ámbito subregional. Todo ello, en un escenario económico y social complejo en el que se están produciendo cambios trascendentales que van a tener grandes repercusiones en la estructura y posición estratégica de los territorios en el entorno global.

En su Directriz 3. Visión y Objetivos generales de la Estrategia Territorial.

"1. La Estrategia Territorial tiene como visión estratégica hacer de la Comunitat Valenciana el territorio con mayor calidad de vida del Arco Mediterráneo Europeo.

2. Sus objetivos generales se sintetizan en los 25 siguientes:

Objetivo 1: Mantener la diversidad y la vertebración del sistema de ciudades.

Objetivo 2: Situar el área urbana de Valencia dentro del conjunto de las grandes metrópolis europeas.

Objetivo 3: Convertir el área urbana de Alicante y Elx en el gran nodo de centralidad del sudeste peninsular.

Objetivo 4: Desarrollar todo el potencial metropolitano del área urbana de Castellón.

Objetivo 5: Mejorar las condiciones de vida del Sistema Rural.

Objetivo 6: Gestionar de forma integrada y creativa el patrimonio ambiental.

Objetivo 7: Ser el territorio europeo más eficiente en la gestión de los recursos hídricos.

Objetivo 8: Reducir al mínimo posible los efectos de los riesgos naturales e inducidos.

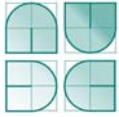
Objetivo 9: Recuperar el litoral como activo territorial.

Objetivo 10: Impulsar el modelo turístico hacia pautas territoriales sostenibles.

Objetivo 11: Proteger y valorizar el paisaje como activo cultural, económico e identitario.

Objetivo 12: Aplicar de forma eficiente los instrumentos de equidad territorial.

Objetivo 13: Gestionar de forma activa e integrada el patrimonio cultural.



Objetivo 14: Preparar el territorio para su adaptación y lucha contra el cambio climático.

Objetivo 15: Favorecer la puesta en valor de las nuevas potencialidades energéticas del territorio.

Objetivo 16: Convertir a la Comunitat Valenciana en la principal plataforma logística del Mediterráneo.

Objetivo 17: Crear un entorno territorial favorable para la innovación y las actividades creativas.

Objetivo 18: Mejorar las conectividades externa e interna del territorio.

Objetivo 19: Satisfacer las demandas de movilidad en el territorio de forma eficiente e integradora.

Objetivo 20: Compatibilizar la implantación de infraestructuras con la protección de los valores del territorio.

Objetivo 21: Mejorar la cohesión social en el conjunto del territorio.

Objetivo 22: Utilizar la planificación territorial para garantizar el acceso a la vivienda.

Objetivo 23: Definir unas pautas racionales y sostenibles de ocupación de suelo.

Objetivo 24: Prever en cantidad suficiente y adecuada suelo para la actividad económica.

Objetivo 25: Desarrollar fórmulas innovadoras de gobernanza territorial."

La ETCV es el instrumento marco de la ordenación del territorio en el ámbito de esta región, teniendo como finalidad la consecución de un territorio integrador en lo social, respetuoso en lo ambiental y competitivo en lo económico, con una ocupación racional y abogando por favorecer los tejidos urbanos compactos, ahorradores de suelo, agua y energía como directrices para la consecución de un modelo territorial sostenible, eficiente y de calidad.

EL P.G.O.U. busca el equilibrio de los desarrollos urbanísticos en todo el término municipal, creando una malla de infraestructuras, parques litorales públicos y recuperación de la fachada marítima. Se potencia la creación de usos terciarios turísticos, así como la conservación del Patrimonio natural, paisajístico, arqueológico y ambiental que hacen viable el desarrollo propuesto.



El sector está atravesado por la vía pecuaria Colada de la Costa, La Modificación Nº 1 del Plan Parcial de Mejora se ha dado solución a su continuidad. Cabe observar que la manzana 6 se ha adecuado a dicho trazado, así como todo el trazado ubicándolo paralelo al vial estructural que atraviesa el sector, dándole un tratamiento diferenciado de éste.

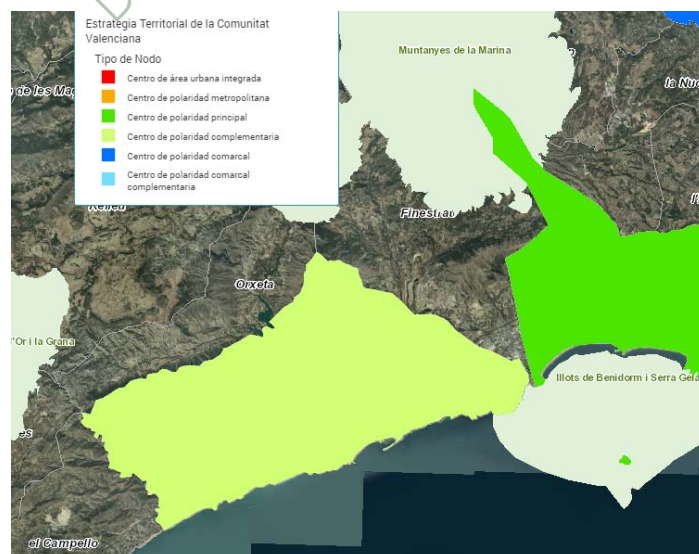
Dado que la Modificación Nº 1 del Plan de Mejora se ajusta a las directrices estructurales del P.G.O.U. se integra en el territorio, mediante una ocupación racional, favoreciendo el orden del tejido urbano y creando un modelo territorial sostenible no incide en la estrategia territorial ni en otros instrumentos de la planificación territorial.

Villajoyosa pertenece al área funcional de la Marina Baixa.

El ámbito territorial es una zona geográfica de la Comunidad Valenciana que sintetiza el conjunto de elementos urbanos, ambientales y paisajísticos que configuran el territorio. Villajoyosa pertenece a Plana Litoral, también denominado Cota 100, formado por los municipios que de manera aproximada se sitúan por debajo de esta altitud sobre el nivel del mar.

Villajoyosa **SI** pertenece a un sistema nodal de referencia Formado por los municipios y Áreas Urbanas Integradas que crean polaridad territorial respecto a las prestaciones de bienes y servicios al conjunto del territorio y deben ser utilizados como referencia para la planificación supramunicipal.

El tipo de nodo viene definido como Centro de polaridad Complementaria.



En cuanto al área local de mercado Villajoyosa se encuentra como Centro de Polaridad Metropolitana.



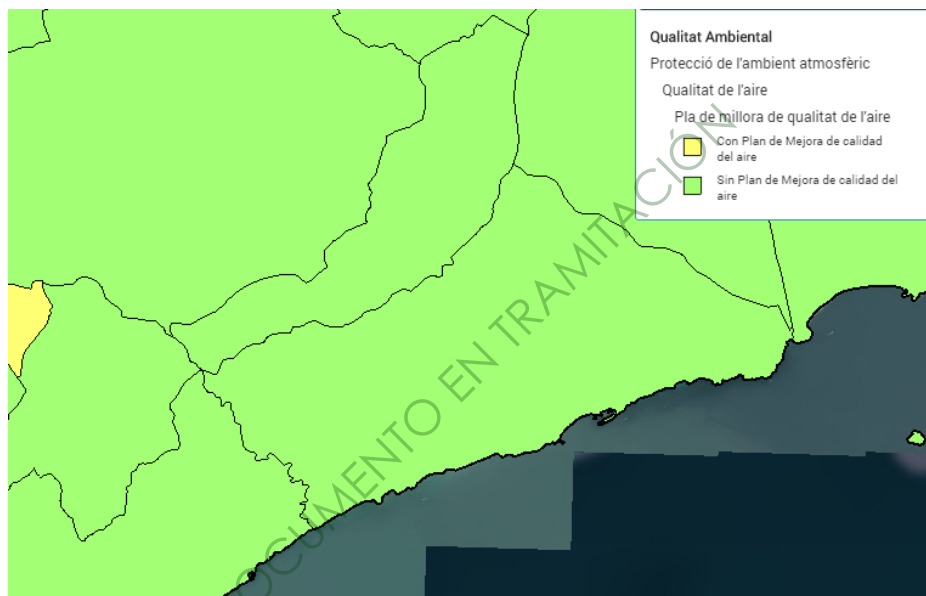
CALIDAD AMBIENTAL:

PLANES DE MEJORA DE CALIDAD DEL AIRE.

Villajoyosa no dispone de Planes d Mejora de la calidad del aire, se encuentra dentro de la zona ZONA ES1013: SEGURA - VINALOPÓ (ÁREA COSTERA).

Tampoco dispone de mediciones de los diferentes componentes como el PM10 y el NO2

No está clasificado como necesario según la información cartográfica de la Conselleria como obligación de presentar Mapas Estratégico de Ruido MER.

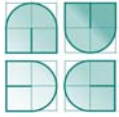


CONTAMINACIÓN ACÚSTICA.

Villajoyosa se encuentra entre los municipios que si tienen aprobado un Plan acústico Municipal PAM.

No presenta declaración de Zonas acústicamente Saturadas ZAS.

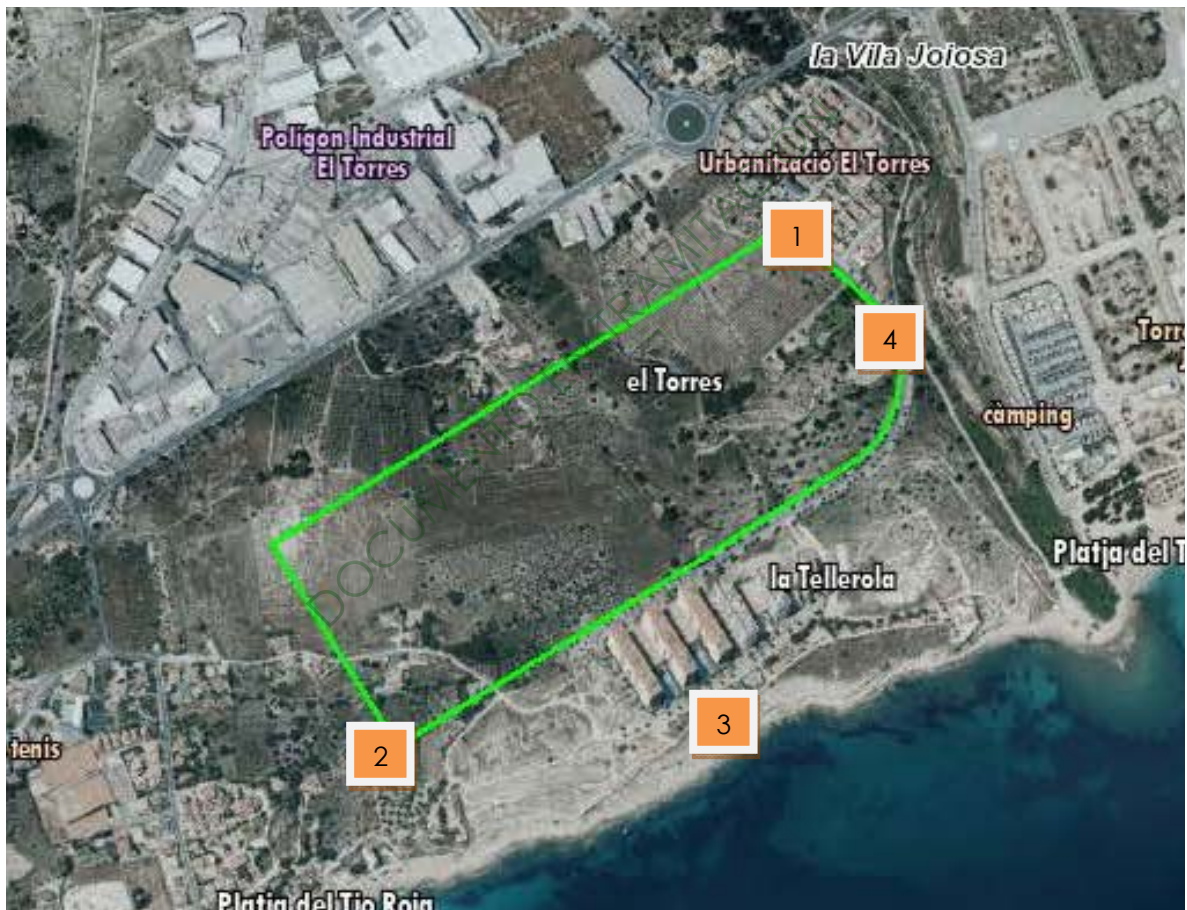
No está clasificado como necesario según la información cartográfica de la Conselleria con obligación de presentar Mapas Estratégico de Ruido MER.



6. VALORACIÓN DE LA INTEGRACIÓN VISUAL

La valoración de la integración visual de la actuación se realiza a partir del análisis visual del ámbito, mediante el estudio y valoración de la visibilidad de la actuación, las vistas hacia el paisaje desde los principales puntos de observación, los cambios en la composición de las mismas y los efectos sobre la calidad visual del paisaje existente.

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



Desde los siguientes puntos de observación se estudia la integración visual del Ámbito.



1	Punto de observación
---	----------------------



Vista hacia el Norte de la avenida Te la Avenida Tellerola



Vista hacia el sur de sector se aprecia la vista de las 6 torres de gran altura de los edificios residenciales de La Tellerola.



Vista hacia el Sur de la Avenida Tellerola, debido a la elevación de este punto se conecta visualmente con el mar, esta vista es tangente al Plan Parcial.



2	Punto de observación
---	----------------------



En esta vista hacia el oeste se aprecia la ondulación del terreno que sólo permite divisar las torres más altas del suelo Urbano de Villajoyosa y parte de la zona Industrial más próxima. En el horizonte se divisan las Sierra de Mariola.



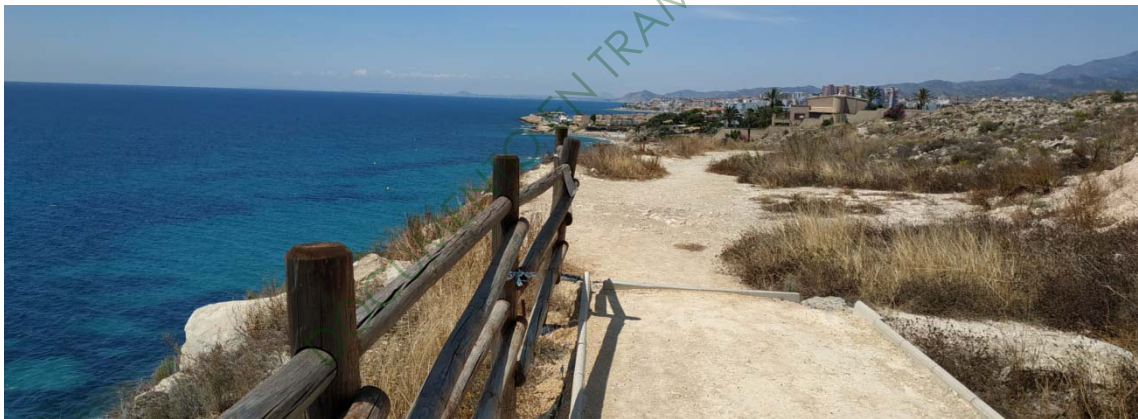
Vista hacia el Norte de la zona Industrial y al fondo las Castelletes y el Puigcampana.



3	Punto de observación
---	----------------------



Vista este



Vista oeste del entorno desde el Parque Litoral, se aprecia la altitud sobre el nivel del mar, del entorno próximo del Plan Parcial.



4 Punto de observación



Vista del cauce del río Torre, al fondo el Camping Torres y Edificios en construcción.



Cauce río Torres



7. MEDIDAS DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA NECESARIAS PARA EVITAR REDUCIR O CORREGIR LOS IMPACTOS PISAJÍSTICOS

Anexo II de la LOTUP:

"g) Las medidas de integración paisajística necesarias para evitar, reducir o corregir los impactos paisajísticos y visuales identificados, mejorar el paisaje y la calidad visual del entorno o compensar efectos negativos sobre el paisaje que no admitan medidas correctoras efectivas. Estas medidas serán, por orden prioritario de aplicación:

g.1) La localización y, en su caso, el trazado, preferentemente fuera del campo visual de los recursos paisajísticos y de las unidades de paisaje de alto valor y, en todo caso, en las zonas de menor incidencia respecto a los mismos.

g.2) La ordenación en el paisaje, de acuerdo a su carácter y al patrón que lo defina.

g.3) El diseño de la actuación y de todos los elementos que la conforman, y el de su implantación en el paisaje, mediante la adecuación del asentamiento y del entorno del proyecto, con especial atención al diseño de la topografía y la vegetación."

8. RESULTADOS Y CONCLUSIONES

Puede concluirse que la Integración paisajística de los cambios introducidos en el Plan de Mejora por la MODIFICACIÓN nº 1 DEL PLAN PARCIAL DE MEJORA DEL SECTOR PP-12 "TELLEROLA 2" DEL P.G.O.U. DE LA VILA JOIOSA (ALICANTE) es Alta, Teniendo la zona una elevada Capacidad de Absorción Visual y una Fragilidad Visual Baja, Por lo que tendrá una incidencia mínima cuando no positiva sobre el desarrollo Urbanístico de Sector ya que la incorporación de la Colada de la Costa dará continuidad a un elemento esencial de la Infraestructura Verde de Villajoyosa.

Con el fin de minimizar los impactos paisajísticos y visuales se proponen medidas de Integración Paisajística:

- La distribución de Volúmenes del Sector y su configuración arquitectónica en la presente Modificación nº1 del Plan Parcial de Mejora Sector -12, es más permeable que la actual permitiendo mejorar la integración visual y la conexión con el entorno.
- La Colada de la Costa con una longitud clasificada en el Municipio de 13.600m, recorre toda la costa, siendo un elemento perteneciente a la Infraestructura verde. Con esta modificación se integra en el Sector.
- No se alteran las condiciones pre-existentes de las estructuras edificadas.



- o No se alteran los principales hitos del patrimonio natural, como son las playas Varadero y Torres y el Cauce del río Torres.

9. PROGRAMA DE IMPLEMENTACIÓN

Según el Anexo II, del la Ley 5/2014 de 25 de Julio, apartado j), *"las medidas de integración paisajística y el coste del Programa de implementación se incorporarán al Plan o Proyecto constructivo como parte del mismo."*

El programa de Implementación definirá para cada una de las medidas, sus horizontes temporales, una valoración económica, detalles de realización, cronograma y partes responsables de ponerlas en práctica.

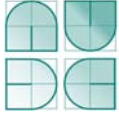
Dado que el simple y limitado objeto de la Modificación es la de la ordenación pormenorizada con el fin de viabilizar la ejecución de las propias previsiones del P.G.O.U, no se considera necesario un seguimiento ambiental específico de su aplicación.

El propio seguimiento del desarrollo de la Modificación se producirá directamente con la concesión de las correspondientes licencias urbanísticas de edificación y de urbanización correspondientes a las actuaciones edificatorias que se vayan produciendo.

No obstante al quedar integrada en las previsiones de desarrollo del propio P.G.O.U, de acuerdo con el Art. 56.3 – LOTUP y al tratarse de un plan municipal, los informes de seguimiento quedarán incluidos en los del propio plan a realizar con una periodicidad mínima cuatrienal o una vez por mandato corporativo para verificar el cumplimiento de sus previsiones y objetivos, de acuerdo con los indicadores recogidos en el Plan.

La Implementación será inmediata en cuanto empiecen las obras, mediante, dando cumplimiento a la normativa urbanística y paisajística aplicable. Se tendrá en cuenta lo siguiente:

- o Ejecución ordenada en las obras de urbanización, con la adecuada coordinación con las obras de edificación en su caso.
- o Vigilancia especial en lo que se refiere al trazado y ejecución de la Colada de la Costa.
- o Las actuaciones que se proyecten se adecuarán a las rasantes definidas en el MODIFICACIÓN nº 1 DEL PLAN PARCIAL DE MEJORA DEL SECTOR PP-12 "TELLEROLA 2" DEL P.G.O.U. DE LA VILA JOIOSA (ALICANTE) así como a la



normativa específica de implantación sobre la parcela, de forma que la libertad edificatoria buscada no sea excusa para distorsiones extrañas.

- o En la definición de los parques, jardines y zonas verdes en general, se utilizarán especies adecuadas a las condiciones edafoclimáticas de la zona y en general, que requieran un bajo mantenimiento.

10. Anexo: PLAN DE PARTICIPACIÓN PÚBLICA

El Artículo 53. De la LOTUP. Participación pública y consultas, indica:

"1. La versión inicial del plan o programa, incluyendo su estudio ambiental y territorial estratégico y el resto de documentos exigibles por la normativa sectorial, serán sometidos, por el órgano promotor, a participación pública y consultas con las administraciones públicas afectadas y con las personas, asociaciones, plataformas o colectivos que se hayan pronunciado o aportado sugerencias en las fases previas a la redacción del plan o programa o de información del documento de alcance, mediante las acciones definidas en el plan de participación pública."

Para evitar una duplicidad de información, en este apartado no se transcribe el contenido del Plan de Participación

Pública, sino que se remite directamente al documento para su lectura y comprensión.

ARQUIBACOR S.L.P.U.

El Arquitecto: Manuel Cortés Soriano

En la Vila Joiosa a enero 2021



PLANOS:

- 1_PLANO DE SITUACIÓN
- 2_CUENCA VISUAL
- 3_PUNTOS OBSERVACIÓN
- 4_UNIDADES DE PAISAJE
- 5_PLANOS 3D

DOCUMENTO EN TRAMITACIÓN



ESTUDIO DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA

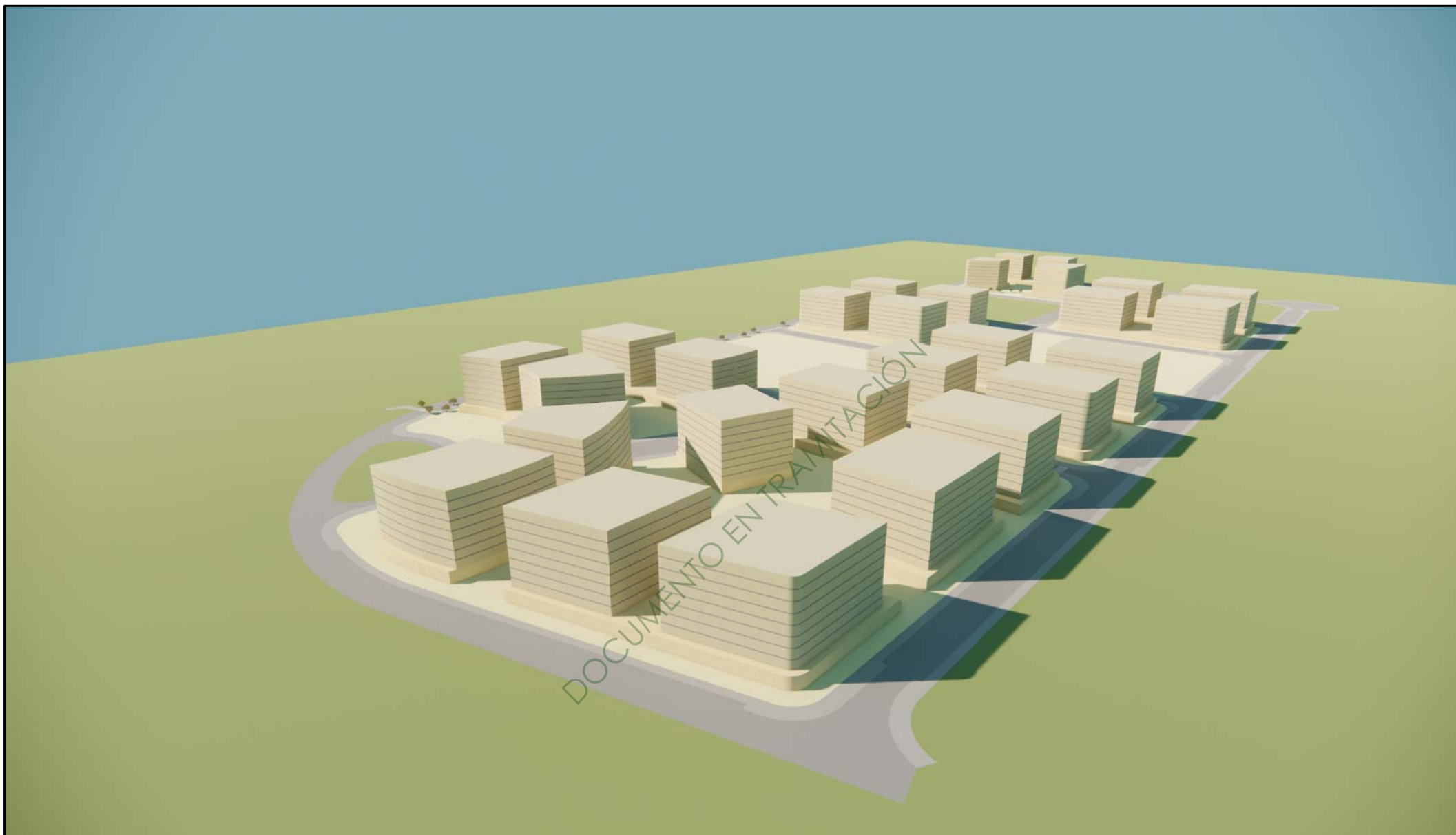
MAPA 1. SITUACIÓN

Escala 1:10.000
Fuente: Institut Cartogràfic Valencià



ESTUDIO DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA

MAPA 4. PUNTOS DE OBSERVACIÓN



ESTUDIO DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA

MAPA 5. Simulación 3D esquina Norte



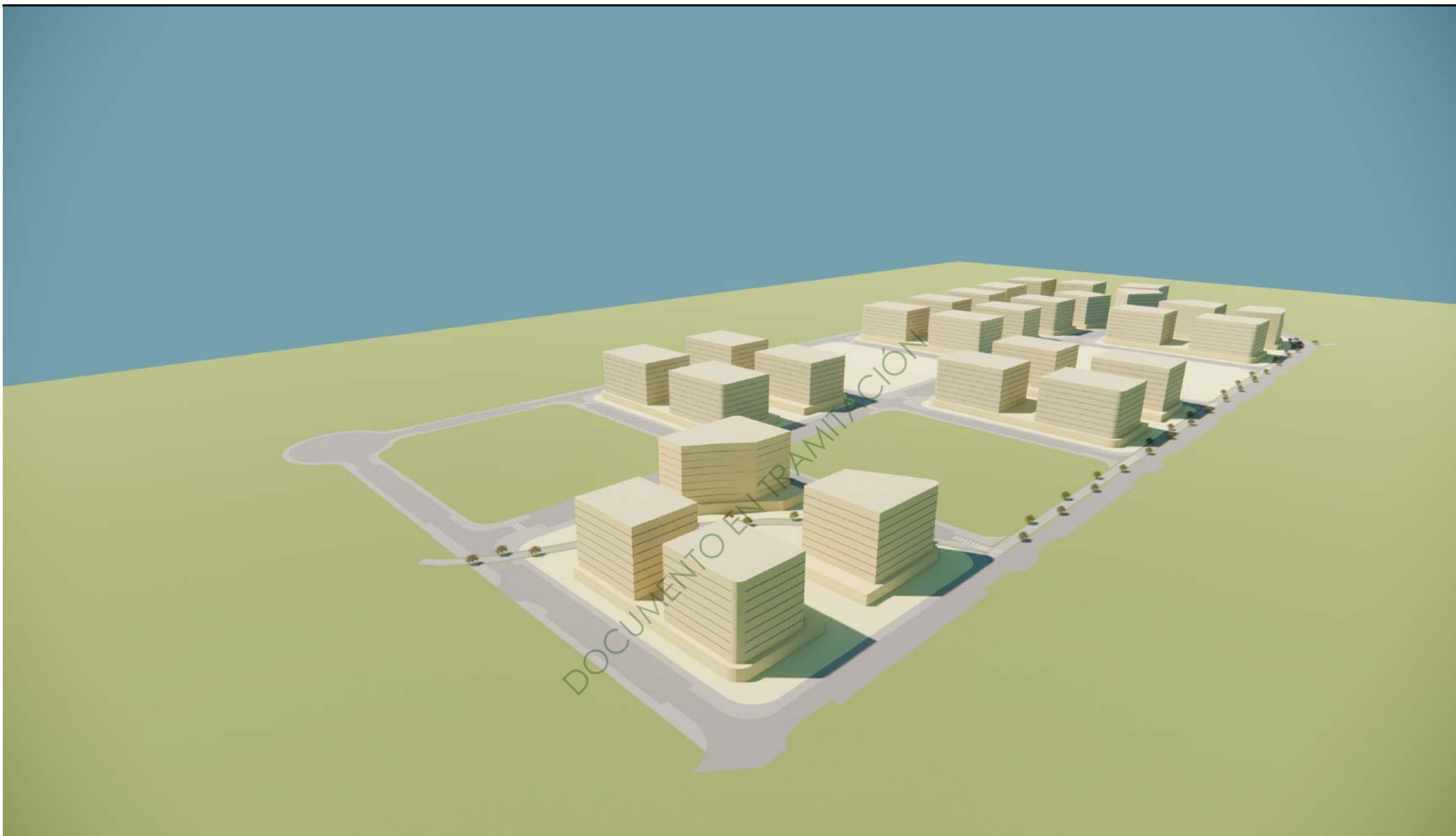
ESTUDIO DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA

MAPA 6. Simulación 3D esquina Este



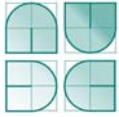
ESTUDIO DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA

MAPA 7. Simulación 3D esquina Oeste



ESTUDIO DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA

MAPA 7. Simulación 3D esquina Sur



**ENCUESTA de PARTICIPACIÓN PÚBLICA de la MODIFICACIÓN nº 1
DEL PLAN PARCIAL DE MEJORA DEL SECTOR PP-12 "TELLEROLA 2" DEL
P.G.O.U. DE LA VILA JOIOSA (ALICANTE).**

CUESTIONES	SI	NO	NS/NC
1.- ¿Conoce la zona?			
2.- ¿Disfruta actualmente de la zona accediendo a ella)?			
3.- ¿Considera conveniente la realización de la actuación?			
4.- ¿Considera que la actuación produce una alteración sustancial del paisaje existente en la actualidad?			
5.- Si se produce alteración del paisaje, ¿va a <u>mejorar</u> la situación actual?			
6.- Si se produce alteración del paisaje, ¿va a <u>empeorar</u> la situación actual?			
7.- Cuáles son los riesgos y potenciales impactos que usted cree que pueden aparecer debidos a la actuación.			
8.- ¿Considera que la calidad ambiental actual de la zona es buena, media o mala?			
9.- Valore del 1 al 10 la situación paisajística actual.			
10.- Comente otros aspectos que considere importantes referidos a la integración paisajística del entorno.			