

Estudio de Integración Paisajística

*SOBRE CASA DE APEROS EN POLÍGONO 13, PARCELA 25, EL PLANO
(ALTURA)*

Índice de contenido

Memoria Estudio Integración Paisajística.

	6
Peticionario y promotor de la actuación:	7
Agentes:	7
Promotor:	7
Redactor:	7
A. Descripción de la actuación	7
A1. Antecedentes:	7
A2. Objetivos.	7
A3. Alcance de la actuación:	7
A4. Ámbito	10
A5. Implantación	10
B Análisis de las distintas alternativas consideradas	10
C Caracterización del paisaje del ámbito del estudio.	10
C1) Delimitación del ámbito del estudio:	11
La infraestructura verde	12
Caracterización territorial:	13
C2. Cuenca visual:	13
C3. Análisis unidades de paisaje.	14
C4. Recursos paisajísticos	15
Recursos paisajísticos de interés ambiental.	15
Recursos paisajísticos de interés visual.	15
C5. Valor y fragilidad del paisaje.	15
Valoración de las unidades de paisaje.	16
Valoración de los recursos paisajísticos.	16
D. Planes, estudios y proyectos de carácter (...)	17
E. Valoración de la integración paisajística de la actuación	17
E1 Identificación de los impactos potenciales.	17
E2 Caracterización y magnitud de los impactos:	17
E3. Grado de sensibilidad del paisaje	20
E4. Clasificación de los impactos paisajísticos.	20
F. Valoración de la integración visual.	20
F1. Estudio y valoración de la visibilidad de la actuación	20
F2. Análisis de la visibilidad.	21
F3. Puntos de observación	21
Cuencas visuales.	21
Visibilidad	21
Análisis de las vistas desde los principales puntos de (...)	21
Identificación y clasificación de los impactos visuales,(...)	22
G. Medidas de integración paisajística.	24
PLAN DE PARTICIPACIÓN PÚBLICA EIP.	26
Peticionario y promotor de la actuación:	27
Agentes:	27
Promotor:	27
Redactor:	27
Marco legislativo	27
Objeto:	27
Fases de elaboración y aplicación del proceso de participación pública	28
Público interesado y afectado	28
Metodología y actividades a realizar	29
I. Fase inicial: Publicación informativa previa	29
II. Inicio del proceso de participación.	29

	Evaluación del resultado de las encuestas	29
	Resumen de los resultados del plan de participación pública.	30
DOCUMENTACIÓN GRÁFICA.		32

*Memoria Estudio Integración
Paisajística.*

Memoria EIP

Peticionario y promotor de la actuación:

Agentes:

Promotor: Francisca Blasco Martín
18736658F
Av. España nº34
Altura 12410

Redactor: José A. Carcasés Lázaro. Arquitecto COACV 10146.

A. Descripción de la actuación

A continuación se recoge la información sobre la implantación de un edificio de destinado a casa de aperos de labranza y por el cual se presenta el siguiente Estudio de Integración Paisajística analizando su paisaje circundante.

El edificio consiste en una nave con cubierta a dos aguas, de teja, con una altura máxima de 4m.

A1. Antecedentes:

El estudio de integración paisajística, se redacta como documento integrante de la solicitud de licencia de obra, junto con el proyecto básico y de ejecución.

A2. Objetivos.

Tiene como objeto determinar el conjunto de consecuencias paisajísticas derivadas de la futura construcción de una casa de aperos de uso agrícola , de acuerdo a las condiciones de aplicación de las NNSS.

Todo ello cumpliendo la siguiente Normativa, sin alterar otros parámetros como son la superficie construida admitida en la parcela original.

- Normas subsidiarias , en adelante NNSS. con aprobación definitiva el 21 de Octubre de 1.993.

En definitiva el objetivo es predecir y valorar la magnitud y la importancia de los efectos que las nuevas actuaciones pueden llegar a producir en el carácter del paisaje y en su percepción y determinar estrategias para evitar los impactos o mitigar los posibles efectos negativos.

Este análisis se llevará a cabo mediante:

- La valoración de la Integración Paisajística, que valora y analiza la capacidad o fragilidad de un paisaje para acomodar los cambios propuestos
- La valoración de la Integración Visual, que valora y analiza los cambios en la composición de vistas hacia el paisaje tras la implantación de la actuación propuesta.

A3. Alcance de la actuación:

De acuerdo con el artículo 6 de la TRLOTUP

El paisaje: definición, objetivos e instrumentos.

1. 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.

2. El paisaje se integrará en todas las políticas sectoriales que incidan en él, tanto a escala autonómica, como a escala supramunicipal o local. En concreto, la planificación territorial y urbanística, en el marco del Convenio Europeo del Paisaje, se orientará por las siguientes finalidades:

a) Conservará y valorizará los paisajes más valiosos y socialmente apreciados que identifique, integrando los paisajes de relevancia regional definidos por la Estrategia Territorial de la Comunitat Valenciana, por los planes de acción territorial que los desarrollen en esta materia, o los delimitados con un carácter relevante por normas nacionales o internacionales.

b) Adoptará medidas de gestión, mejora y salvaguarda de la calidad, tanto de los paisajes naturales y rurales como de los urbanos y periurbanos, a partir de los objetivos de calidad paisajística que se establezcan para ellos.

c) Formulará medidas como resultado de la participación pública y de la coordinación de las distintas administraciones competentes, mediante la incorporación de instrumentos para la protección, gestión y ordenación del paisaje.

3. 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, mediante la incorporación en sus planes y proyectos de condicionantes, criterios o instrumentos de paisaje.

4. Los instrumentos de paisaje serán:

(...)

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 este texto refundido, o disposición reglamentaria aprobada mediante decreto del Consell que lo modifique.

(...)

5. 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. Cuando estén vinculados a un plan o proyecto, lo harán dentro del procedimiento en el que se aprueban estos. La participación pública de tales instrumentos

tendrá por objeto:

- a) Hacer accesible, a través de los instrumentos de paisaje, la información relevante sobre las acciones previstas por el plan o proyecto al que acompañe, los efectos sobre el paisaje existente y la calidad de los generados ya sean naturales, rurales, urbanos o periurbanos.
- b) Obtener información útil del público interesado y facilitar y encauzar el derecho a formular observaciones y comentarios en aquellas fases iniciales del procedimiento en que estén abiertas todas las opciones.
- c) En los estudios de paisaje y de integración paisajística, conocer la opinión o preferencias del público interesado respecto del valor de los paisajes concernidos, de la definición de los objetivos de calidad paisajística y de las opciones consideradas en los planes o proyectos a que acompañen.(...)

De acuerdo con el artículo 8 de la misma disposición:

Artículo 8. Criterios generales de ordenación e integración paisajística

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:

- a) *Las construcciones se adaptarán al medio en el que se sitúen, sea rural o urbano, teniendo en cuenta los elementos culturales existentes en el ámbito de la actuación.*
- b) *Se respetarán los elementos culturales, la topografía y la vegetación como elementos conformadores del carácter de los paisajes, considerándolos condicionantes y referentes de los proyectos.*
- c) *Todas las actuaciones garantizarán la correcta visualización y acceso al paisaje. Para ello:*
 - 1.º Mantendrán el carácter y las condiciones de visibilidad de los paisajes de mayor valor, especialmente los agropecuarios tradicionales, los abiertos y naturales, las perspectivas de conjuntos urbanos históricos o tradicionales, los elementos culturales y el entorno de recorridos escénicos.*
 - 2.º Con carácter general, se preservarán de la urbanización y de la edificación los elementos dominantes que constituyen referencias visuales del territorio: crestas de montañas, cúspides del terreno, bordes de acantilados, zonas con pendientes elevadas, hitos y elevaciones topográficas.*
 - 3.º Respetarán zonas de afección paisajística y visual en torno a los puntos de observación que faciliten las vistas más significativas de cada lugar y los que contribuyan a la puesta en valor de la infraestructura verde.*
- d) *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.*
- e) *Los desarrollos territoriales y urbanísticos se integrarán en la morfología del territorio y del paisaje, definiendo adecuadamente los bordes y las*

siluetas urbanas, y preservando la singularidad paisajística y la identidad visual del lugar.

f) La planificación urbanística y territorial adoptará determinaciones para el control de los elementos con incidencia en la calidad del paisaje urbano, garantizando con el diseño de los espacios públicos y el viario la funcionalidad de la infraestructura verde y el mantenimiento de las principales vistas y perspectivas que lo caracterizan.

Según el artículo 41 de la TRLOTUP

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

A4. Ámbito

La casa de aperos se sitúa en una zona agrícola de cultivo de secano, (almendros y olivos), próxima situada al oeste del núcleo urbano. Queda delimitada por el camino que da acceso a la misma, y por otras parcelas agrícolas y parcialmente por una urbana. La ubicación de la parcela se señala en el plano 1 de situación y emplazamiento.

A5. Implantación

El zona de actuación corresponde a una parcela rustica. El planeamiento permite sobre las parcelas en zona de ordenación SNU, la construcción de determinadas construcciones bajo una serie de condiciones de edificabilidad, altura y distancias mínimas a lindes. En nuestro caso se cumplen holgadamente estas distancias. La edificación se coloca alineada con el limite de parcela oeste.

B Análisis de las distintas alternativas consideradas

Se analiza las siguientes propuestas.

B0. Propuesta definitiva. (Consultar proyecto)

Como se puede constatar en la documentación gráfica del proyecto, la propuesta definitiva aglutina la volumetría sin llegar a agotar las posibilidades del planeamiento en cuanto altura y distancias a lindes, dejando espacios libres en la parcela que permiten las visuales en sentido transversal.

C Caracterización del paisaje del ámbito del estudio.

El Ámbito del Estudio de Integración Paisajística abarca, para cada plan la Unidad o Unidades de Paisaje completas afectadas por la cuenca visual de la actuación, tanto en su fase previa como propuesta.

USOS Y APROVECHAMIENTOS ACTUALES

La parcela de actuación para la construcción de una casa de aperos, se encuentra actualmente cultivada con almendros en explotación.

Se trata de un ámbito de uso principalmente agrícola, en el que conviven viviendas aisladas de una y dos alturas, zonas ajardinadas.

OROGRAFÍA

La parcela en cuestión cuenta con una mínima pendiente en dirección SO, y se encuentra sobre una explanación sustentada por un muro en su límite con la SO, generando un desnivel aproximado de entre 1-2m.

CLIMA

Se recoge información climatológica suministrada por el Atlas Climático de la Península Ibérica, respecto a distintos observatorios de la Comunidad Valenciana, al no obtener información directa del municipio de Altura, se saca una media entre los datos de los observatorios más cercanos al municipio, obteniendo la siguiente información:

Temperatura media anual: 14,5°C

Precipitaciones: 565 l/año

HIDROLOGÍA SUPERFICIAL

La red fluvial del término municipal de Altura está formada por varios barrancos y ramblas, los cuales drenan sobre el río Palancia con un régimen de aguas ocasional.

La intervención propuesta no interrumpiría el transcurso de ningún elemento hidrológico.

C1) Delimitación del ámbito el estudio:

El ámbito de estudio se enmarca en el definido por el estudio de detalle.

Se identifican tres unidades de paisaje de acuerdo al artículo 8d. De la TRLOTUP, de acuerdo a su área geográfica, configuración estructural, funcional o perceptiva diferenciada, dada la condición de borde urbano en uno de los límites de la parcela.

- UNIDAD 1. Zona agrícola inmediata.
- UNIDAD 2. Zona urbana.
- UNIDAD 3. Fondo de monte Mediterráneo.

Se considera el fondo de monte Mediterráneo tiene una elevada importancia en un contexto de mayor escala, se incluye en este caso como unidad de paisaje.

C1) Delimitación del ámbito el estudio:

Figura 1 Unidades de Paisaje.

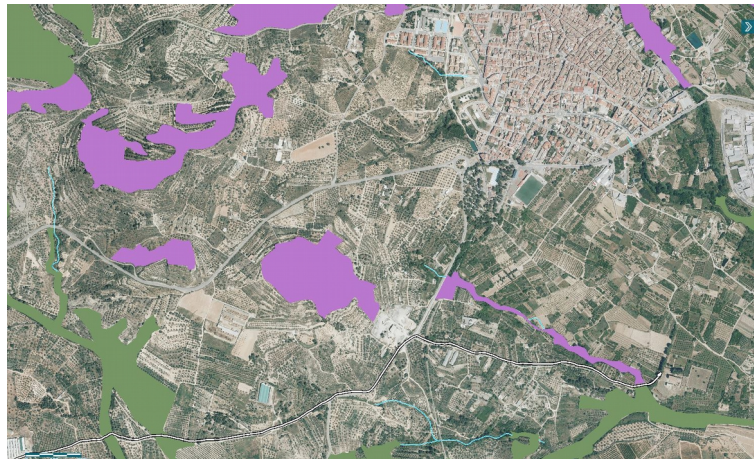


(Verde claro) UDP1
(Naranja) UDP2
(Verde oscuro) UDP3

La infraestructura verde

El ámbito del estudio de detalle, y en consecuencia la parcela, no queda afectado por la infraestructura verde.

Figura 2 . (Visor cartográfico gva.)



(Zonas en violeta)
. PATFOR. Suelo no forestal con afecciones de incendios y plagas.
(Zona verde).
PATFOR. Terreno forestal.

El ámbito del estudio constituye un área de suelo rústico integrada en una trama urbana agrícola consolidada, con las infraestructuras consolidadas y en funcionamiento, y a efectos de la escala territorial, de muy reducidas dimensiones, en el que se pretende realizar una construcción de muy reducida incidencia.

No se ocupa nuevo suelo para desarrollos urbanísticos.

Su clasificación, calificación e intensidad están definidos y previstos en el

planeamiento urbanístico municipal en vigor.

En consecuencia se estima que la propuesta no tiene una una incidencia negativa sobre la infraestructura verde.

Caracterización territorial:

Factores Ambientales incidentes en el ámbito de estudio.

- Áreas para protección de la naturaleza:
El ámbito objeto no se encuentra en suelo perteneciente a áreas protegidas, ni de la Red Natura 2000 como espacios protegidos, LICs, ZEPAS, Zonas húmedas o microreservas.
- Suelo forestal y Suelo forestal estratégico: (PATFOR) El Área propuesta no afecta terreno clasificado como forestal.
- Vías pecuarias: No se identifican vías pecuarias en el ámbito de actuación
- Conectores biológicos:
No se identifican.
- Recursos de interés cultural:
No se identifican.

Factores de riesgo ambientales y territoriales incidentes en el ámbito de estudio.

- Riesgo de inundación: De acuerdo con el PATRICOVA, la zona de estudio, concretamente el ámbito de la UNIDAD 2 de paisaje esta afectada por riesgo de inundación.
No así la parcela sobre la que se pretende desarrollar la actuación.

C2. Cuenca visual:

De acuerdo con Anexo II de la TRLOTUP, 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.

El ámbito del estudio ha de estar definido a partir de consideraciones paisajísticas, visuales y territoriales.

La cuenca visual de la actuación es aquella parte del territorio desde donde es visible la actuación (o el territorio que puede ser observado desde el mismo), que se percibe espacialmente como una unidad definida generalmente por la topografía y la distancia.

Los diferentes métodos de análisis de la cuenca visual permiten establecer aproximaciones más o menos objetivas de la visibilidad del entorno que rodea el área de actuación. 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.

A efectos de determinar la visibilidad del paisaje, el análisis visual se realiza a partir de los puntos de observación, hasta distancias baja (500 m), media (1.500 m) y alta (más de 1.500 m y hasta 3000 m, o superior) y distinguiendo las zonas visibles desde los mismos o cuencas visuales, de las no visibles, mediante técnicas informáticas sobre cartografía a escala adecuada.

C2. Cuenca visual:

Se ha empleado para el cálculo la aplicación web <https://www.heywhatsthat.com> combinada con el apoyo de campo.

Los umbrales de nitidez fijados son 500, 1.500 y 3.000m, graficando los intervalos en un degradado de color lila conforme aumenta la distancia.

Figura 3 Umbral de nitidez 500m ,1500m y 3000m | Cuencas visuales.



C3. Análisis unidades de paisaje.

De acuerdo con lo mencionado en el anterior punto del documento, C1) Delimitación del ámbito el estudio:, (ver Figura 1 Unidades de Paisaje. pag. 12), se han identificado las siguientes unidades de paisaje, entendiendo por las mismas de acuerdo con la legislación:

“área geográfica con una configuración estructural, funcional o perceptivamente diferenciada, única y singular, que ha ido adquiriendo los caracteres que la definen tras un largo periodo de tiempo. Se identifica por su coherencia interna y sus diferencias con respecto a las unidades contiguas.”

- UNIDAD 1. La zona de cultivo que se extiende desde los límites del suelo urbano hacia el exterior, y que abarca principalmente la cuenca visual de la actuación.
Formada por un conjunto de parcelaciones agrícolas, en la zona de desbordamiento, con predominio de cultivo de secano, principalmente almendro y olivo.
Se trata de una unidad con una fuerte transformación antrópica, con una topografía aterrada, y muy condicionada en cuanto a su paisaje por la parcelación que presenta, y el estado de cultivo y explotación que aporta cada una de las distintas unidades parcelaria existente.
- UNIDAD 2 El entorno urbano definido por la proximidad del casco urbano.
Se trata de una zona completamente urbanizada, con un predominio de la edificación frente a la zona verde, en la que conviven distintas tipologías edificatorias, desde viviendas aisladas de una o dos alturas a edificios entre medianeras de hasta 5 alturas, con claro predominio del uso residencial.
- UNIDAD 3. Zona de fondo bosque Mediterráneo | infraestructuras
Se trata de una zona que comprende las partes altas de las montañas

donde no llega en la actualidad las zonas agrícolas, y que tienen una importante presencia debido a la altura de las mismas.
Principalmente pobladas por pinar, y zonas de monte bajo.

C4. Recursos paisajísticos

Recursos paisajísticos de interés ambiental.

En el entorno próximo se han identificado los siguientes recursos, dentro del ámbito de las cuencas visuales.

Parque natural del Sierra Calderona. Fondo lejano de perspectiva en la unidad de paisaje 3.

Recursos paisajísticos de interés visual.

Son las áreas de interés visual que incluyen los elementos que conforman visualmente el paisaje y cuya alteración afectaría a la calidad estética y visual del entorno, resultando en una pérdida del carácter del paisaje.

Los recursos paisajísticos de interés visual se definirán a partir del Análisis visual y corresponderán, al menos, a los siguientes elementos:

- Elementos topográficos y formales que definen la estructura espacial que hace singular un lugar.
- Los elementos o áreas significativas o características no estructurales que conforman el paisaje, tanto las derivadas de su configuración natural como las derivadas de la acción del hombre.
- Las principales vistas y perspectivas hacia recursos paisajísticos.
- Los puntos de observación y los recorridos paisajísticos de especial relevancia por su alta frecuencia de observación, o la calidad de sus vistas.
- Las cuencas visuales que permitan observar la imagen exterior de los núcleos urbanos a los que se haya reconocido un extraordinario valor y su inserción en el territorio, su escena urbana interior y las vistas desde ellos del entorno que los circunda.

C5. Valor y fragilidad del paisaje.

La fragilidad paisajística es el impacto que se puede causar en un determinado paisaje con una intervención concreta.

Si se considera el paisaje como la expresión espacial y visual de una zona y compuesto por la agregación de los distintos elementos del medio, cualquier actividad que altere uno de estos elementos afectará a las características de calidad y fragilidad.

Las alteraciones pueden producirse por una desaparición o modificación de algún elemento característico o por la introducción de elementos extraños.

En el Anexo I de la TRLOTUP, apartado b.4 se establece la metodología a seguir para la valoración paisajística de las unidades y los recursos contenidos en el estudio de paisaje:

“se determinará el valor y las fragilidades paisajísticas y visual de cada unidad de paisaje y recurso paisajístico conforme a lo siguiente: valor paisajístico, fragilidad del paisaje y fragilidad visual”.

Tal y como indica la TRLOTUP,

“es el valor asignado a cada unidad y recurso en función de su caracterización, expresada mediante los parámetros, calidad, a determinar por técnicos especialistas (C) y la opinión del público interesado, deducida de los procesos de participación pública (P) y de su visibilidad, expresada mediante un coeficiente de visibilidad. C y P se calificarán cuantitativamente

conforme a la escala, muy bajo, bajo, medio, alto y muy alto...”

El Valor del paisaje se establece en función de su calidad paisajística, las preferencias de la población y su visibilidad.

La escala de valores que se utiliza es la siguiente:

- Muy bajo
- Bajo
- Medio
- Alto
- Muy alto

La Calidad del paisaje la manifiesta un equipo de expertos, mientras que la Preferencia visual de la población se realiza a través del Plan de Participación Pública (en adelante PPP), cuya primera fase de acercamiento a los ciudadanos se adjunta en documento anexo.

Y, finalmente, la media de las dos opiniones aportará el Valor del paisaje.

El resultado final se aportará en el momento en que se obtengan los resultados y conclusiones del PPP, completándose así el EIP que presentamos en este documento

Valoración de las unidades de paisaje.

Se asignan los siguientes valores a las unidades de paisaje identificadas en la cuenca visual de acuerdo a la anterior escala de valores.

- UNIDAD 1. Zona agrícola inmediata.	Medio
- UNIDAD 2. Zona urbana.	Bajo
- UNIDAD 3. Fondo de monte Mediterráneo.	Alto

Valoración de los recursos paisajísticos.

Se asignan los siguientes valores a las unidades de paisaje identificadas en la cuenca visual de acuerdo a la anterior escala de valores.

Recursos paisajísticos de interés ambiental.	
Parque natural Calderona	Alto

D. Planes, estudios y proyectos de carácter territorial, urbanístico, ambiental o de carácter sectorial que le sean de aplicación

Las determinaciones del presente Estudio de Integración Paisajística se plantean, de conformidad con lo previsto en el Decreto Legislativo 1/2021, de 18 de junio, del Consell de aprobación del texto refundido de la Ley de ordenación del territorio, urbanismo y Paisaje, de la Comunidad Valenciana.

Se debe atender lo dispuesto en las Normas Urbanísticas vigentes.

Por otra parte no se tiene constancia de la existencia de otras normas que sean de aplicación o en su defecto pudieran resultar condicionantes en el desarrollo del presente Estudio.

E. Valoración de la integración paisajística de la actuación

E1 Identificación de los impactos potenciales.

Se estima que durante la fase construcción se producirán los mayores impactos sobre el paisaje, debido a los trabajos que conllevan su ejecución:

Impactos visuales:

- Desbroce y eliminación de la cubierta vegetal.
- Excavaciones y movimientos de tierras necesarios para la implantación de la edificación
- Tráfico de vehículos y de maquinaria especializada

Impactos auditivos:

- Ejecución de las obras.
- Tráfico de vehículos y maquinaria.

El desarrollo de la actuación producirá renovación positiva del paisaje actual. El previsible incremento de la población en la zona provocará un aumento de la presión que quedará limitado al entorno urbano inmediato, no así sobre las áreas de mayor valor ambiental en las proximidades de la actuación, que se estima que no se verán afectadas.

E2 Caracterización y magnitud de los impactos:

Impactos visuales:

Desbroce y eliminación de la cubierta vegetal.

- Escala de actuación y extensión física del impacto:
El impacto visual se producirá por el desbroce, que se limita a la porción de suelo que sobre el que se implantará la edificación
- Efecto beneficioso o adverso del impacto sobre el valor del paisaje:
Este impacto no tiene un efecto adverso sobre el valor del paisaje puesto que no le resta valor respecto a su situación actual.

- Incidencia sobre el valor que define el carácter del lugar:
Se trata de un paisaje agrícola consolidado, y la edificación planteada compatible con este uso por lo que el carácter del lugar no sufrirá variación significativa.
- Repercusión del impacto sobre el paisaje a corto, medio o largo plazo:
Dicho impacto se produce durante la fase de construcción, por lo que su repercusión es a corto plazo.
- Carácter reversible o irreversible del impacto sobre el paisaje:
Se trata de un impacto de carácter irreversible puesto que el tratamiento de la cubierta del suelo será distinto desde el momento en que la actuación se ejecuta.
- Carácter singular o acumulativo con otros impactos:
El carácter es acumulativo con otras fuentes de impacto, puesto que el ámbito de la manzana permite la edificación de nuevos edificios con idénticas condiciones al propuesto, y que en consecuencia resultan también también posibles futuras fuentes de impacto.

Excavaciones y movimientos de tierras necesarios para la implantación de la edificación

- Escala de actuación y extensión física del impacto:
El impacto visual se producirá por el desbroce, que se limita a la porción de suelo que sobre el que se implantará la edificación
- Efecto beneficioso o adverso del impacto sobre el valor del paisaje:
Este impacto tiene un valor adverso sobre el valor del paisaje, deben utilizarse las medidas correctoras adecuadas para evitar la generación de nubes de polvo de partículas en dispersión.
- Incidencia sobre el valor que define el carácter del lugar:
La incidencia será temporal, vaciado de terreno bajo la cota actual, quedara integrado posteriormente bajo la edificación, y no alterara las condiciones de la percepción de la ladera en el que se realiza.

Tráfico de de vehículos y de maquinaria especializada

- Escala de actuación y extensión física del impacto:
La extensión es la de la propia zona de actuación además de los viales de acceso a la misma.
- Efecto beneficioso o adverso del impacto sobre el valor del paisaje:
Valor adverso sobre el valor del paisaje por la posible intensidad de circulación de estos vehículos, algunos pesados.
- Incidencia sobre el valor que define el carácter del lugar:
Tiene poca incidencia sobre el carácter del lugar.
- Repercusión del impacto sobre el paisaje a corto, medio o largo plazo:
A corto plazo de la maquinaria pesada durante la construcción del

- edificio
- Carácter reversible o irreversible del impacto sobre el paisaje:
Se trata de un impacto de carácter reversible en el uso de maquinaria pesada, limitado al tiempo de desarrollo de la actuación

Impactos auditivos:

Ejecución de las obras.

- Escala de actuación y extensión física del impacto:
Este impacto se producirá en el área de actuación, en sus alrededores y en los viales de acceso a la misma.
- Efecto beneficioso o adverso del impacto sobre el valor del paisaje:
La ejecución de las obras tendrá un impacto negativo en las zonas próximas a ellas puesto que modificará e incrementará el nivel acústico actual.
- Incidencia sobre el valor que define el carácter del lugar:
Tendrá una incidencia bastante baja sobre el carácter del lugar por su carácter agrícola.
- Repercusión del impacto sobre el paisaje a corto, medio o largo plazo:
Repercusión a corto plazo, tan sólo durante la fase de construcción.
- Carácter reversible o irreversible del impacto sobre el paisaje:
Se trata de un impacto de carácter reversible, que desaparecerá tras la fase de construcción.

Tráfico de vehículos y maquinaria.

- Escala de actuación y extensión física del impacto:
La extensión es la de la propia zona de actuación además de los viales de acceso a la misma.
- Efecto beneficioso o adverso del impacto sobre el valor del paisaje:
Este impacto tiene un valor adverso sobre el valor del paisaje a pesar de la baja intensidad de circulación de estos vehículos.
- Incidencia sobre el valor que define el carácter del lugar:
Tiene poca incidencia sobre el carácter del lugar.
- Repercusión del impacto sobre el paisaje a corto, medio o largo plazo:
Repercusión a corto plazo de la maquinaria durante la construcción de la actuación
- Carácter reversible o irreversible del impacto sobre el paisaje:
Se trata de un impacto de carácter reversible en el uso de maquinaria pesada
- Carácter singular o acumulativo con otros impactos:
El carácter es acumulativo con el impacto auditivo que generan otras fuentes.

E3. Grado de sensibilidad del paisaje

El grado de sensibilidad que tiene el paisaje al cambio se valora, de acuerdo con los factores que intervienen, que son la singularidad de los elementos del paisaje, la capacidad de transformación de las Unidades de paisaje y de los Recursos Paisajísticos sin pérdida de su carácter y, por último, según los objetivos de calidad.

El paisaje propio de la zona de intervención puede definirse en la actualidad como un paisaje agrícola consolidado que no sufrirá cambios negativos respecto a lo existente. Se trata de un paisaje sujeto a transformación relativamente continua.

La calidad y fragilidad paisajística son de valor medio, dado el grado de antropización y consolidación urbana de la zona.

No obstante, se considera que la transformación que se propone para este espacio no tiene incidencia negativa en el carácter y la percepción del paisaje, puesto que no se altera el uso existente, sino que se integra en la trama, y en los fondos de perspectiva existentes hacia el entorno agrícola

E4. Clasificación de los impactos paisajísticos.

Tal como se establece el Anexo II de la TRLOTUP, el impacto puede clasificarse como sustancial, moderado, leve e insignificante. El impacto no tendrá efectos negativos sobre la vegetación, la fauna y el paisaje circundante, será de carácter leve y reversible.

FACTOR	IMPACTO
Desbroce y eliminación de la cubierta vegetal.	Leve
Excavaciones y movimientos de tierras necesarios para la implantación de la edificación	Leve
Tráfico de de vehículos y de maquinaria especializada	Leve

F. Valoración de la integración visual.

F1. Estudio y valoración de la visibilidad de la actuación

La valoración se va a realizar en base a los siguientes criterios.

- a) El análisis de las vistas desde los principales puntos de observación y la valoración de la variación en la calidad de las vistas debida a la nueva actuación.
- b) La clasificación de la importancia de los impactos visuales como combinación de la magnitud del impacto y la sensibilidad de los receptores. Estos pueden ser: sustancial, moderado, leve e insignificante.
- c) Se identificará el potencial de incorporar medidas correctoras no contempladas en la ordenación del Sector. Estas pueden conducir a adoptar una ordenación diferente, un diseño alternativo o modificaciones del diseño para prevenir y/o reducir al mínimo los impactos.
- d) La predicción de la importancia del impacto al paisaje.

F2. Análisis de la visibilidad.

Nuestra percepción del paisaje a través del sentido de la vista, ordena de forma relativa dependiendo de varios factores como pueden ser el punto de vista, distancia, intensidad, posición del sol y condiciones climáticas, número de observadores, etc.

El estudio de visibilidad se emplea para estratificar el territorio por sus propiedades visuales y determinar las propiedades del paisaje.

F3. Puntos de observación

En este punto se valoran los impactos paisajísticos desde el punto de vista del observador y en función de la visibilidad del sector.

Cuencas visuales.

En la Figura 3 Umbral de nitidez 500m ,1500m y 3000m | Cuencas visuales. (Pág. 14) se representan las unidades visuales implicadas en el Ámbito de estudio junto con los asentamientos urbanos y las principales infraestructuras de situadas en nuestro entorno.

Mediante la identificación de las principales vías de comunicación podemos establecer los puntos de observación principales y secundarios, es decir la importancia de los puntos se determina en función de los observadores potenciales, la distancia y la duración de la visión.

Se definen tres puntos de observación principales:

1. Punto de observación principal se define en el camino de acceso, vía por la que se produce el acceso principal. Coincidente con la Unidad de Paisaje 1

Visibilidad

La visibilidad del paisaje determina la importancia relativa de lo que se ve y se percibe y es función de la combinación de distintos factores como son los puntos de observación, la distancia, la duración de la vista, y el número de observadores potenciales.

A partir de dichos resultados, la mayor parte de los análisis de visibilidad adoptan un sistema para ponderar lo que se ve en función de la distancia (próxima, media, lejana).

En este caso, se consideran los distintos grados de visibilidad a partir del trabajo de campo y de la distancia, es decir, de los umbrales de nitidez tomados desde cada punto de observación. Se superponen las cuencas visuales de cada punto para determinar la visibilidad alta, media, baja y nula. La visibilidad de la zona de estudio está condicionada por la ortografía, las infraestructuras del terreno y la consolidación urbana existente en el entorno.

Análisis de las vistas desde los principales puntos de observación y la valoración de la variación de la calidad de las vistas debido a la nueva actuación

Punto de observación principal 1:

La camino de acceso, con doble sentido y , con un ancho de calle de aproximadamente 3 metros en toda su longitud. Se analiza el umbral de nitidez de dicha vía a 50, dada su longitud de recorrido y su sección.



Tal y como muestran las fotografías observamos que el paisaje desde el camino de acceso no está acotado, tiene un campo visual muy amplio, que se extiende en todas direcciones sin grandes obstáculos que limiten los fondos. Es una perspectiva con una escala media.

La propuesta de construcción de una casa de aperos, dada la profundidad en la que se pretende ubicar, y su baja altura, no supondría un cambio importante en la perspectiva del vial, ya que, quedaría por una parte parcialmente oculta entre los cultivos, y por otra parte no supondría un obstáculo hacia la visión de los elementos de mayor interés que se ubican como fondo y una considerable mayor altura.

Identificación y clasificación de los impactos visuales, efectos sobre la calidad visual y cambio en la composición

Los impactos visuales identificados para la ubicación, construcción y funcionamiento se describen en el punto E2 Caracterización y magnitud de los impactos:

	IMPACTO
<p>F4 Resultados y conclusiones de la valoración de la integración paisajística y visual. Situación preexistente y previsible con la propuesta actual.</p>	<p style="text-align: center;">Punto de observación 1</p> <hr/> <p>En primer lugar, no debe perderse la perspectiva sobre el objeto del procedimiento, que es la construcción de un pequeño almacén de aperos, permitido por el planeamiento, y un volumen y superficies contenidos en una única planta.</p> <p>Partiendo de la valoración de los Impactos Paisajísticos y de los Visuales que derivan del crecimiento del edificio propuesto en una planta, las conclusiones que ha alcanzado el Estudio de Integración Paisajística son las siguientes:</p> <ul style="list-style-type: none"> – La parcela se ubica en una zona de suelo urbano clasificada como suelo no urbano común, no alterada la esta clasificación por el proyecto. – El edificio propuesto además de no alterar las normas establecidas para dicha parcela según las NNSS de Altura, no impide la visión de los principales recursos paisajísticos del ámbito. – El alzado trasero que se generaría sobre el nuevo vial y la zona verde a desarrollar, tras ser analizado desde la panorámica de la huerta, y siendo uno de los puntos más sensibles de la intervención, se considera que quedaría absorbido en el volumen del casco urbano de la ciudad, en la masa construida que se percibe de fondo de perspectiva, como un conjunto, sin generar un impacto visual significativo, de igual forma. La percepción desde el recurso paisajístico de la Huerta es muy limitada. – El ámbito paisajístico de este estudio presenta una capacidad de absorción de la actuación alta, de manera que los impactos paisajísticos derivados se clasifican como insignificantes. – Los impactos visuales se clasifican como bajos. <p>En definitiva, no se detecta afecciones negativas sobre los recursos paisajísticos existente.</p>

G. Medidas de integración paisajística.

De acuerdo con la TRLOTUP,

Son aquellas evitar, reducir o corregir 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.

Como se ha venido justificando, no se introducen elementos que distorsionen o interrumpan los campos visuales de los recursos Paisajísticos no habiendo identificado unidades de paisaje de alto valor.

En cuanto a la actuación, se aporta un proyecto junto al Estudio de paisajedel edificio, en el que se puede observar la arquitectura propuesta se adapta en su materialidad, color fenestración y organización de la misma al entorno existente.

H. Resultados y conclusiones de la valoración de la integración paisajística.

El presente documento se considerará así completo a falta y cerrado, y a expensas de incorporar las opiniones de la población y de las alegaciones que se puedan derivar del tramite correspondiente de exposición pública del mismo considerando que el mismo se redacta de forma previa al mismo, y sólo refleja las determinaciones y criterio de su redactor.

Las conclusiones que se desprendan de las posibles alegaciones que pudieran existir proceso de información pública, podrán cambiar las medidas siempre que sean para mayor protección del paisaje y por tanto disminución del impacto.

En Altura a 22 de noviembre de 2023

José A. Carcasés Lázaro. Arquitecto.

*PLAN DE PARTICIPACIÓN
PÚBLICA EIP.*

*SOBRE CASA DE APEROS EN POLÍGONO 13, PARCELA 25, EL PLANO
(ALTURA)*

Plan de participación pública:

Peticionario y promotor de la actuación:

Agentes:

Promotor: Francisca Blasco Martín

Redactor: José A. Carcasés Lázaro. Arquitecto COACV 10146.

Marco legislativo

- La participación pública es una parte del Estudio de Integración Paisajística necesaria para la correcta valoración del paisaje conforme a lo regulado en el apartado c.3) del Anexo II de la (TRLLOTUP), que remite al apartado b.4 del Anexo I de la misma ley.
- Ley 27/2006, de 18 de julio, por la que se regulan los derechos de acceso a la información, de participación pública y de acceso a la justicia en materia de medio ambiente.

Objeto:

La ciudadanía tiene la posibilidad de intervenir en la conservación de los valores ambientales y en la mejora del entorno en que viven, favoreciendo el aumento de la calidad de vida.

El plan de participación pública define la estrategia de participación pública que debe acompañar a un Estudio de Integración Paisajística, y desarrolla las fases del proceso participativo que contribuirá a la incorporación de manera efectiva la valoración de los paisajes por parte del público en general y al intercambio de información entre la administración y los diferentes agentes implicados.

En consecuencia, se desarrolla el presente PPP, como pieza complementaria del EIP “*SOBRE CASA DE APEROS EN POLÍGONO 13, PARCELA 25, EL PLANO (ALTURA)*”.

Este hecho viene justificado y permitido por el propio planeamiento, e informado favorablemente por la Consellería de Agricultura.

En definitiva, los objetivos que persigue el Plan de Participación Pública son:

- Aumentar la transparencia de las actuaciones en materia de paisaje y conseguir la implicación a los interesados
- Obtener información importante sobre el paisaje aportada por los ciudadanos
- Hacer partícipe a los ciudadanos en la toma de decisiones que afectan a los paisajes que lo conciernen
- Hacer accesible la información relevante sobre las actuaciones que se van a realizar y cómo van a afectar al entorno
- Reconocer el derecho a formular observaciones y comentarios en todas las fases iniciales del procedimiento en el que están abiertas todas las opciones
- Identificar los valores atribuidos al paisaje por los agentes sociales

Agentes:

- y las poblaciones
- Justificar la forma en que se lleva a trámite la participación

Con la finalidad de alcanzar los objetivos marcados se llevará a cabo el siguiente programa de actividades y trabajos:

Fases de elaboración y aplicación del proceso de participación pública

Las principales fases que componen la elaboración y aplicación de este Plan de Participación Pública

(PPP) son las siguientes:

- 1) Fase inicial del Plan de Participación Pública. Este constará de:
 - a) Remisión al Ayuntamiento de Altura, afectado del procedimiento del Plan de Participación Pública.
 - b) Obtención, a través del Ayuntamiento, de los nombres e información de contacto de las asociaciones locales y agrupaciones con interés en la actuación y afectadas por la misma.
- 2) Inicio y Desarrollo de la Fase de Participación Pública:
 - a) Publicación, por parte del Ayuntamiento de la forma que estime oportuna, (tablón de Anuncios y/o web...), y a petición del promotor, del inicio del periodo de participación. Indicando la fecha de inicio del PPP, duración del mismo, así como lugar donde se puede localizar la documentación y participar.
 - b) Comunicación a los residentes locales, visitantes y ciudadanos interesados, por parte del Ayuntamiento, de la forma que estime oportuna, (bando, web tablón de anuncios del municipio...), del inicio del PPP; a fin de que todos los interesados puedan realizar la encuesta.
- 3) Cierre de la fase de Participación Pública y publicación de las conclusiones alcanzadas.
 - a) Identificación de los valores atribuidos al paisaje por el público interesado.
 - b) Conclusiones alcanzadas

4) Adjuntar los resultados del PPP al EIP.

Público interesado y afectado

Los agentes implicados en el proceso de participación pública son:

- El público interesado: público afectado o que puede verse afectado por la toma de decisiones en materia de paisaje o que tengan un interés en el lugar

En relación al paisaje, se establecen dos grupos:

- Grupos de interés, Organismos y agencias públicas, autoridades locales, asociaciones gubernamentales, grupos académicos y científicos.
- Grupos del lugar: residentes locales, visitantes, grupos locales, etc.

Son individuos que viven y trabajan en un área en particular o la visitan y tienen interés particular en dicha zona.

Metodología y actividades a realizar

I. Fase inicial: Publicación informativa previa

Esta fase inicial se centra en la publicación de la información previa relativa a la modificación que se pretende realizar.

Dicha documentación consistirá en los siguientes documentos a publicar en los medios que el Ayuntamiento de Altura estime oportunos:

1. Encuesta con la explicación de la propuesta
2. Planos de situación

II. Inicio del proceso de participación.

Se inicia con la publicación, por parte del Ayuntamiento de Altura, a petición del promotor.

Desde que se inicie esta fase y durante un período de 20 días naturales, el público interesado podrá ejercer su derecho a formular alegaciones y observaciones sobre la integración paisajística de la propuesta que conlleva este Estudio de Integración Paisajístico.

Estas alegaciones u observaciones se podrán presentarse de acuerdo a los medios que el Ayuntamiento habilite.

REALIZACIÓN DE ENCUESTAS AL PÚBLICO AFECTADO

Se pondrá a disposición de los interesados una encuesta que permita hacer partícipe a los ciudadanos en la toma de decisiones que afecten a los paisajes que lo conciernen y formular observaciones y comentarios en fase inicial del procedimiento en que están abiertas todas las opciones.

Evaluación del resultado de las encuestas

Tras la realización de las encuestas se evaluarán las opiniones recogidas y se resaltarán aquellos puntos que puedan resultar de especial interés para el desarrollo del Estudio de Integración Paisajística.

También se analizarán las alegaciones, sugerencias o recomendaciones que se hayan formulado por parte del público interesado a través de los medios disponibles para ello.

Estas opiniones serán tenidas en cuenta por parte de los firmantes, quienes decidirán en qué grado se incorporan cambios en la posterior documentación técnica a desarrollar.

Esa decisión dependerá del grado de participación ciudadana y de lo fundadas que sean sus demandas.

Además, se redactarán las respuestas informando de los motivos y consideraciones en los que se basa la decisión adoptada tras el análisis de las mismas.

Redacción definitiva del EIP

Tras obtener los resultados y conclusiones de las encuestas realizadas y de las alegaciones y sugerencias recibidas, se procederá a su incorporación al EIP.

Con respecto a las encuestas, se podrán consultar las conclusiones que se hayan obtenido tras la evaluación de las mismas en un anexo que se

incorporará al EIP.

Con respecto a las alegaciones y sugerencias se incorporarán como anexo al Estudio de Integración Paisajística, así como las respuestas y consideraciones que se hayan obtenido tras el proceso de evaluación.

Tras las conclusiones alcanzadas gracias al proceso de participación pública, y a partir del borrador inicial del Estudio de Integración Paisajística, se redactará la versión definitiva del documento, en caso de que haya sufrido modificaciones.

Resumen de los resultados del plan de participación pública.

En el punto Fases de elaboración y aplicación del proceso de participación pública, pag 28, se recoge las fases en las que se publicarán los resultados obtenidos del Plan de Participación Pública, las cuales son:

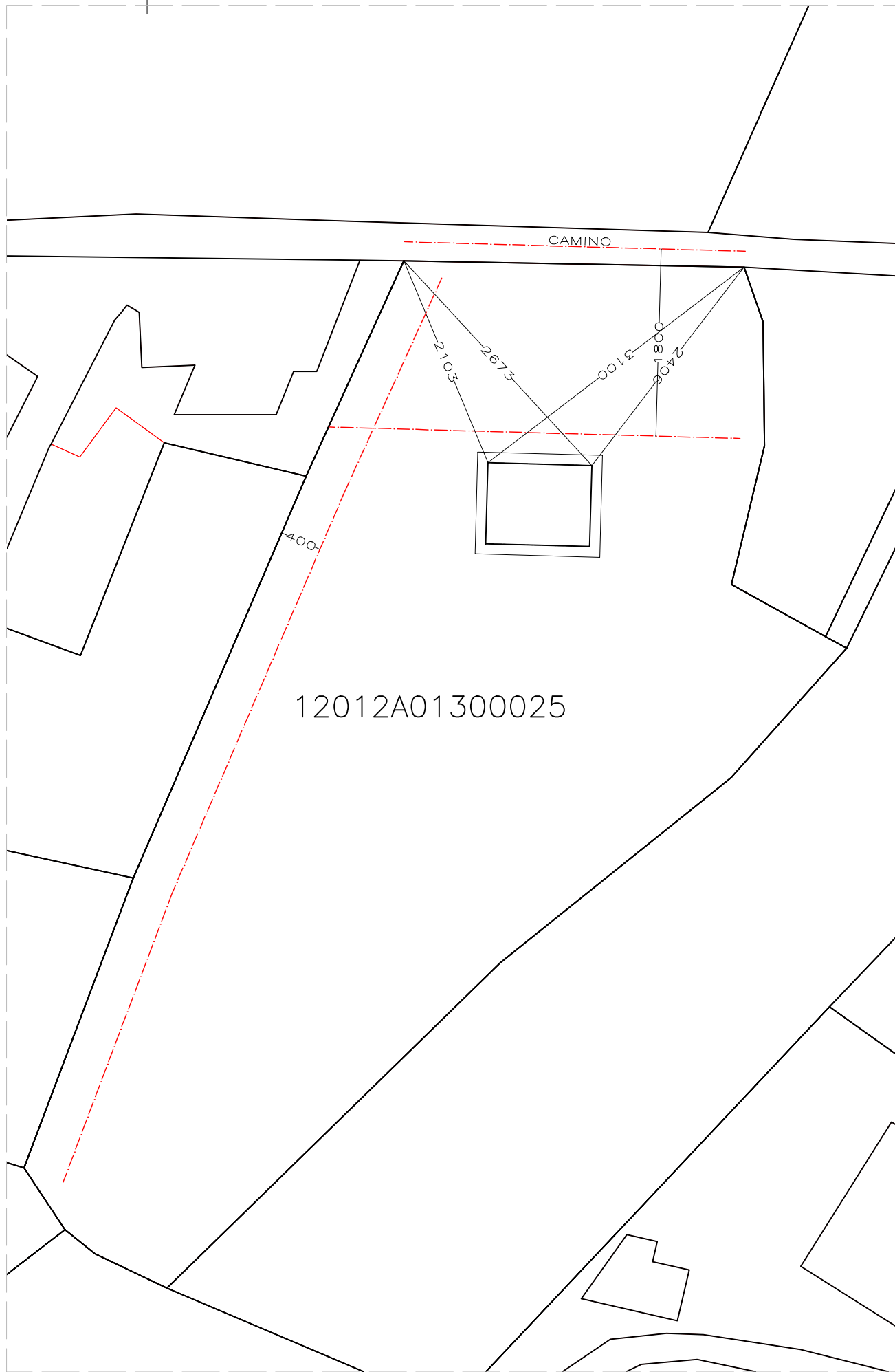
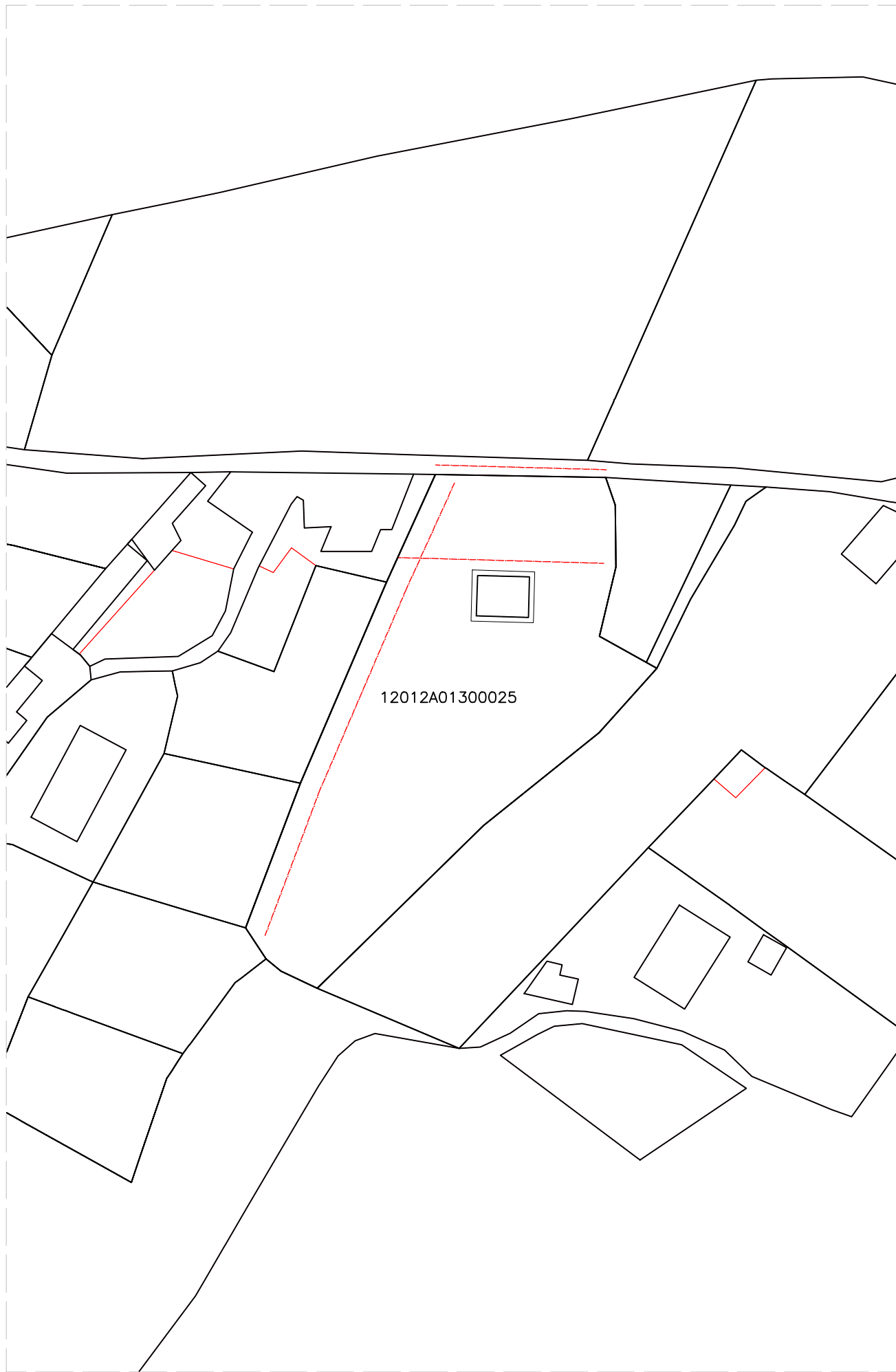
El Plan de Participación Pública concluirá con la publicación del documento elaborado tras la evaluación final del Plan de Participación Pública en el que se informarán de los motivos y consideraciones en los que se basará la decisión adoptada, así como las respuestas a las alegaciones, sugerencias o recomendaciones que se hayan recibido.

DOCUMENTACIÓN GRÁFICA.



José A. Carcasés. Arquitecto

////////////////////
C/ Calvario 100. ALTURA
C/ Sociedad Musical s/n. SEGORBE
www.josecarcasés.es
info@josecarcasés.es
675 580 514



Plano
1

Escala: 1/500 y 1/250

SITUACIÓN Y EMPLAZAMIENTO

Proyecto: BÁSICO Y DE EJECUCIÓN DE
CASA DE APEROS

Situación: POLÍGONO 13
PARCELA 25
EL PLANO (ALTURA)

Promotor:
FRANCISCA BLASCO MARTÍN

noviembre 23



ENCUESTA PLAN DE
PARTICIPACIÓN PÚBLICA
DEL ESTUDIO DE
INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA

Encuesta Plan de Participación Pública.

Antecedentes:

La ciudadanía tiene la posibilidad de intervenir en la conservación de los valores ambientales y en la mejora del entorno en que viven, favoreciendo el aumento de la calidad de vida.

El plan de participación pública define la estrategia de participación pública que debe acompañar a un Estudio de Integración Paisajística, y desarrolla las fases del proceso participativo que contribuirá a la incorporación de manera efectiva la valoración de los paisajes por parte del público en general y al intercambio de información entre la administración y los diferentes agentes implicados.

En consecuencia, esta encuesta con la que se pretende recabar la información sobre el ámbito de estudio del ámbito interesado, es un documento integrante del del Plan de Participación Pública, formando parte del Estudio de Integración Paisajística “*SOBRE CASA DE APEROS EN POLÍGONO 13, PARCELA 25, EL PLANO (ALTURA)*”.

Deberá estar a disposición del público por un plazo de 15 días naturales.

Descripción de la actuación:

Se dispone de una parcela sobre la que se pretende construir una casa de aperos de labranza.

El edificio consiste en una nave de una planta con una altura máxima de 4m, con cubierta a dos aguas de teja árabe. Y una superficie de 72m².

Datos:

Edad:

Relación con el ámbito:

1ª Vivienda

2ª Vivienda

Visitante habitual

Visitante esporádico

Trabajo en la zona

Otras (indicar)

Pertenece a una asociación/grupo SI NO

Especifique asociación/grupo:

Fecha de cumplimentación:

A continuación se plantean una serie de cuestiones, sobre las que deberá elegir una de las posibles respuestas, según su parecer, tomando en cuenta las

fotografías con las que se apoyan las mismas.

La participación tiene carácter de voluntario, y abierta a sugerencias, propuestas y observaciones.

Los participantes valoraran el paisaje mediante unas fichas acompañadas con fotografías, siguiendo las instrucciones siguientes:

Valore cada respuesta de 0 a 5 o bien anote NS/NC, según el siguiente criterio:

1. Muy mala
 2. Mala.
 3. Normal
 4. Buena
 5. Muy buena
- NS/NC: No Sabe / No Contesta

Valoración del paisaje:

1. ¿Como valora las unidades de paisaje en el Estudio de Integración Paisajística?

1 2 3 4 5 NS/NC

2. Observe con atención las siguientes fotografías pertenecientes a la Unidad de paisaje 1.





¿Cual es su valoración de la Unidad de Paisaje 1?

1 2 3 4 5 NS/NC

3. Es conocedor del casco urbano del municipio, en concreto de la zona de borde existente en el Camping-Parque de la Glorieta y límite con la vía Minera, que forman parte de la Unidad de Paisaje 2.

¿Cual es la valoración de la Unidad de Paisaje 2?

1 2 3 4 5 NS/NC

4. Observe con atención las siguientes fotografías pertenecientes a la Unidad de paisaje 3. Zona monte Mediterráneo.



¿Cual es la valoración de la Unidad de Paisaje 3?

- 1 2 3 4 5 NS/NC

5. ¿Cree que la que la intervención proyectada genera un impacto visual importante, reducido ó aceptable?

Impacto visual importante.

Impacto visual reducido.

Impacto visual aceptable.

6. Que opinión le merece la estrategia del proyecto descrita en el EIP, en cuanto a la ubicación de la construcción en el interior de la parcela, la altura limitada muy por debajo de la permitida, la ejecución de una cubierta de teja árabe al modo tradicional, así como el predominio del macizo sobre el hueco.

Adecuado

Insuficiente

NS/NC

7. En caso de que estas acciones le parezcan insuficientes, ¿Cree que sería necesaria la implementación de otro tipo de medidas? ¿Cuales propondría usted?

8. Observaciones.