# ESTUDIO DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA

SITUACIÓN: Polígono 2, parcela 24 (TM Los Montesinos) ALICANTE

#### 1. OBJETO

A petición de D.Patricio Montesinos Tur y de acuerdo con lo expuesto en el artículo 48 del Reglamento de paisaje de la Comunidad Valenciana (Decreto 120/2006 de 11 de agosto), se redacta el presente Estudio de Integración Paisajística con el objeto de valorar los efectos que pueden producir en el paisaje y su percepción las obras expuestas en el siguiente apartado; así mismo se plantean las estrategias correspondientes para evitar o mitigar los posibles efectos.

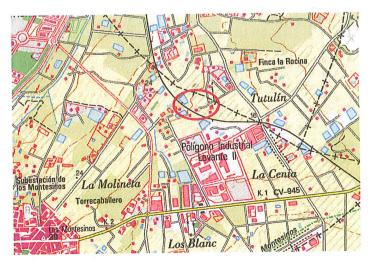
#### 2. DESCRIPCIÓN DE LAS OBRAS OBJETO DE ESTUDIO

- 2.1. SITUACIÓN: Polígono 2, Parcela 24 (TM Los Montesinos) Alicante.
- 2.2. <u>DESCRIPCIÓN:</u> Se trata de una parcela de forma triangular con una superficie de 3.450 m² y topografía sensiblemente plana, con una pendiente del 2,2 %.

Sobre dicha parcela se ha instalado un almacén ejecutado en madera con una superficie de 45,00 m², siendo la integración de dicho almacén el objeto del presente estudio.



Ortofoto



Situación

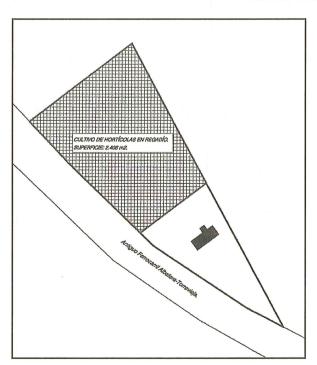
Como se puede observar en las siguientes imágenes, se trata de dos estancias y un aseo con una altura máxima de cumbrera de 2,80 m.



Vista frontal

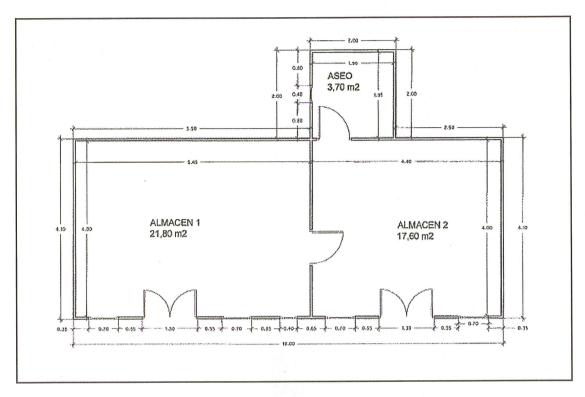


Vista lateral



Plano de parcela

#### Plano de planta





Plano de alzados

#### 3. DELIMITACIÓN DEL ÁMBITO DE ESTUDIO.

El ámbito de estudio queda definido en base a consideraciones paisajísticas por el entorno de la parcela desde el que es posible su visualización.

# 4. CARACTERIZACIÓN DE LAS UNIDADES DE PAISAJE Y RECURSOS PAISAJÍSTICOS AFECTADOS.

El ámbito de estudio constituye un área altamente antropizada y de gran heterogeneidad localizando antiguas viviendas abandonadas, otras en uso, instalaciones industriales, parcelas destinadas a acopios de maquinaria, terrenos baldíos y otros en explotación agrícola; se trata de una zona tradicionalmente agrícola que bajo la presión del casco urbano de Los Montesinos ha sido transformada en una franja periurbana con un carácter como ya hemos dicho heterogéneo.



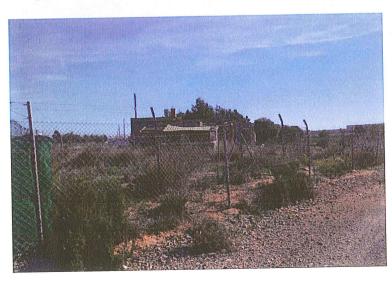
SITUACIÓN DE FOTOGRAFÍAS



Fotografía 01. Viviendas en uso instalaciones agrícolas y terrenos baldíos.



Fotografía 02: Terrenos baldíos, explotación de cítricos e instalaciones industriales.



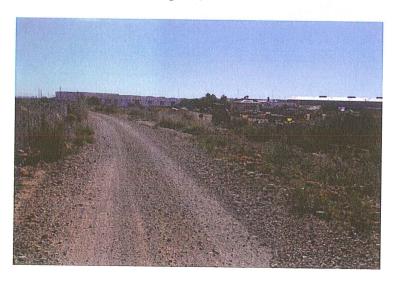
Fotografía 03: Viviendas abandonadas.



Fotografía 04: Camino de acceso a través de la antigua vía férrea.



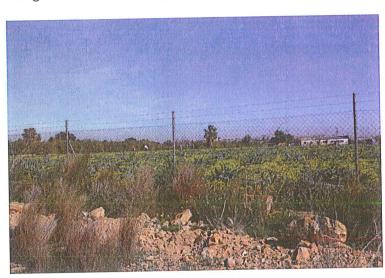
Fotografía 05: Idem fotografía anterior.



Fotografía 06: Parcelas baldías, zonas de acopio e instalaciones industriales.



Fotografía 07: Parcelas agrícolas y viviendas unifamiliares aisladas en uso.

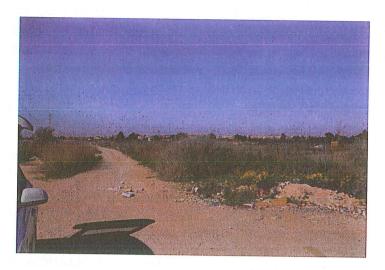


Fotografía 08: Parcelas agrícolas en uso.

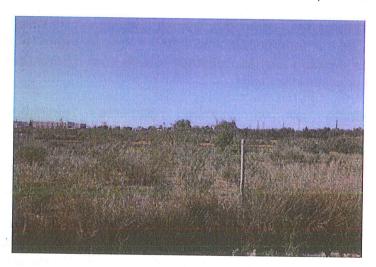


Fotografía 09: Parcelas agrícolas y viviendas unifamiliares en uso.

0



Fotografía 10: Inicio del camino de acceso a la parcela objeto de estudio.



Fotografía 11: Vista desde la carretera, el almacén queda oculto por la orografía y las plantaciones existentes.



Fotografía 12: Vista desde el Este en la localización del polígono industrial, el almacén no resulta visible gracias a la plantación de cítricos existente.

# 5. PLANES Y PROYECTOS EN TRÁMITE O EJECUCIÓN EN EL MISMO ÁMBITO

La parcela sobre la que se ubica el almacén se encuentra clasificada por las NNSS en vigor del TM de Los Montesinos como Suelo No Urbanizable con la calificación de 3.3. (Rústico común); no se tiene constancia de la existencia de planes o proyectos en trámite que modifiquen o alteren dicha calificación.

### 6. VALORACIÓN DE LA INTEGRACIÓN VISUAL

El almacén objeto de informe se localiza en una zona de visibilidad muy reducida tanto por su accesibilidad (sólo resulta accesible a través del camino terrero ejecutado sobre las antiguas vías del tren) como por la frecuencia de visualización. La orografía prácticamente plana hace que las plantaciones arbóreas existentes en el entorno próximo limiten la posibilidad de su contemplación hasta que no llegamos a un entorno muy próximo.

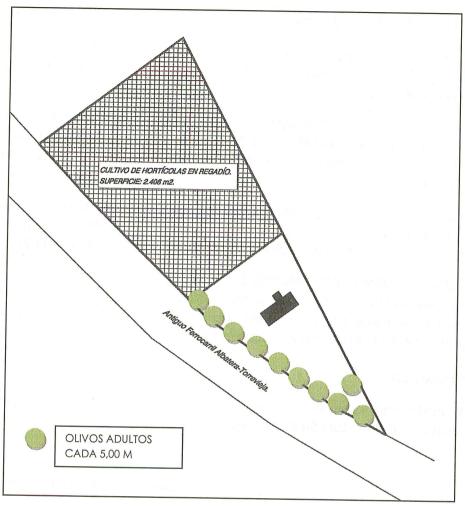
# 7. IDENTIFICACIÓN DE IMPACTOS PAISAJÍTICOS Y VISUALES. IMPORTANCIA Y MAGNITUD.

El impacto paisajístico producido viene dado por la inserción en un medio teóricamente agrícola de la construcción expuesta en el apartado 2 del presente estudio. Dicho impacto queda calificado como leve o muy leve teniendo en cuenta los siguientes factores:

- a. Situación de partida en un entorno altamente deteriorado paisajísticamente.
- b. Muy reducida visibilidad.
- c. Reducida entidad de la edificación (45,00 m²).
- d. Empleo de madera como material para su ejecución.

# 8. MEDIDAS DE INTEGRACIÓN Y MITIGACIÓN DE IMPACTOS.

Con el objeto de minimizar el impacto expuesto en el apartado anterior, se plantea la ocultación tamizada del almacén mediante la plantación de una hilada de olivos adultos en la primera franja existente junto al camino de acceso. Dicha plantación se llevará a cabo mediante un elemento cada 5,00 metros.





### 9. PLAN DE PARTICIPACIÓN PÚBLICA.

El plan se refiere a la única fase que comprende la información pública para la instalación del almacén cuyas características se exponen en el apartado 2 del presente estudio.

Sus objetivos consisten en la exposición y puesta en conocimiento de acuerdo con lo expuesto en el art.134 de la LUV, durante dicho periodo los ciudadanos tendrán acceso al mismo pudiendo formular alegaciones y participar en la encuesta.

Transcurrido dicho plazo y realizada la encuesta, se procederá a la redacción de las conclusiones de la misma y a la adopción, en su caso, de medidas correctoras o modificaciones del presente estudio de integración paisajística.

### 10. EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL

No se requiere la redacción de Estudio de Impacto Ambiental al no tratarse de proyectos incluidos en el Anexo de la Ley 2/1989 de 3 de marzo "Proyectos sujetos a Evaluación de Impacto Ambiental".

#### 11. CONCLUSIÓN

Con lo hasta aquí expuesto, el Arquitecto que suscribe da por concluida la redacción del presente Estudio de Integración Paisajística.

Torrevieja, 26 de febrero de 2014

Fdo: Juan de Dios Moreno Moñino

Arquitecto

#### ANEXO 01. ENCUESTA

## 01. DATOS PRESONALES

Edad	
Ocupación	
Estudios	
Relación con el entorno	
(Reside, trabaja, otros)	

### 02. CUESTIONES

### 02.01. RESPECTO AL ENTORNO

¿Conoce la zona?
¿Pasa habitualmente por ella?
¿Qué consideración paisajística le sugiere?
¿Destaca algún elemento paisajísticamente relevante?

# 02.02. RESPECTO A LA ACTUACIÓN

¿Conoce la actuación objeto del estudio?	
¿Considera que se adapta al paisaje de la zona?	
¿Considera necesaria la adopción de medidas de integración?	

# 02.03. RESPECTO A LAS MEDIDAS DE INTEGRACIÓN PROPUESTAS

¿Considera adecuadas las medidas de integración propuestas en el apartado nº del estudio?	
En caso de contestación negativa a la	
anterior cuestión justifique la respuesta.	

 $\bigcirc$ 0  $\bigcirc$  $\bigcirc$ 0