

DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento que consta de 162 páginas, forma parte de la VERSIÓN FINAL Y ESPEDIENTE DE EVALUACIÓN AMBIENTAL Y TERRITORIAL ESTRATÉGICA DEL PLAN PARCIAL 1/1 "ENSANCHE DE LEVANTE", DICIEMBRE 2021, aprobado provisionalmente por el Pleno Municipal en sesión de fecha 30 de diciembre de 2021

Benidorm, a 24 de enero de 2022

LA SECRETARIA P.D.



PLAN GENERAL DE BENIDORM SECTOR PP 1/1 ENSANCHE LEVANTE

PLAN PARCIAL

Anexo nº 3 Estudio de Integración Paisajística



AGRUPACIÓN DE INTERÉS URBANÍSTICO SECTOR PP 1/1

Índice de contenidos.

1.- MARCO CONTEXTUAL Y OPERATIVO DEL ESIP.	5
1.1.- Marco legal de referencia: el paisaje como eje de la política territorial valenciana.	5
1.2.- Diagnóstico territorial y ambiental de referencia. El marco legislativo de afecciones, procesos y riesgos: la Infraestructura Verde del territorio Valenciano.	11
1.3.- Metodología de análisis paisajístico.	13
2.- DESCRIPCIÓN DE LA ACTUACIÓN , ALTERNATIVAS E INFORME AMBIENTAL Y TERRITORIAL ESTRATÉGICO (IATE) DE REFERENCIA.	16
2.1.- Localización del Plan Parcial.	18
2.2.- Planeamiento vigente y localización urbanística.	23
2.3.- Problemática urbanística y paisajística de referencia.	24
2.4.- Alternativas planteadas.	31
2.4.1.- Alternativa 0: no desarrollo del Sector de planeamiento 1/1 “Ensanche de Levante”.	32
2.4.2.- Alternativa 1: desarrollo del sector reduciendo la edificabilidad prevista para el mismo en el Plan General.	32
2.4.3.- Alternativa 2: desarrollo del sector conforme a los criterios del Plan General.	33
2.4.4.- Alternativas de ordenación e integración territorial y paisajística contempladas para el Sector 1/1 “Armanello”.	33
2.5.- Descripción del Plan Parcial.	38
2.5.1.- Objetivos de la planificación propuesta.	38
2.5.2.- Principales magnitudes urbanísticas e implicaciones paisajísticas: la red de espacios libres y comunes propuesta.	42
2.6.- Documento de Alcance (DA): contenidos y sinergias con el presente EsIP.	48
3.- MARCO TERRITORIAL DE REFERENCIA: MEDIO RECEPTOR, PROCESOS, AFECCIONES E INFRAESTRUCTURA VERDE.	50
3.1.- Principales indicadores del medio físico y social pre-operacional.	50
3.2.- Procesos y riesgos.	51
3.3.- Espacios protegidos.	52
3.4.- Afecciones: planificación territorial y sectorial específica.	53
3.5.- Modelo territorial y paisajístico de referencia: Estrategia Territorial de la Comunidad Valenciana.	54
3.5.1.- Relación de la ETCV con el ámbito en el que se ubica el Plan Parcial sometida a EsIP.	57
3.6.- Infraestructura Verde: afecciones, consideraciones y delimitación.	64
3.6.1.- Principios operativos básicos en su delimitación.	64
3.6.2.- Materialización en el ámbito de estudio.	67
3.7.- Otros planes de necesaria consideración.	70
4.- CARACTERIZACIÓN DEL PAISAJE.	72
4.1.- Ámbito de trabajo: caracterización de la cuenca visual de la actuación y unidades de paisaje.	72
4.2.- Definición y delimitación de unidades de paisaje: metodología básica y resultados.	73
4.3.- Definición y delimitación de los recursos paisajísticos.	77
4.3.1.- Concepto.	77
4.3.2.- Recursos paisajísticos sitios en el ámbito específico donde se desarrolla el Plan Parcial.	78
4.3.3.- Recursos paisajísticos existentes en la cuenca visual.	78

4.3.4.- Recursos paisajísticos existentes fuera de la cuenca visual y considerados por el presente documento.....	80
5.- VALORACIÓN DEL PAISAJE.	84
5.1.- Valor paisajístico.....	84
5.1.1.- Método de valoración.....	84
5.1.2.- Valor paisajístico de las unidades de paisaje.	87
5.2.- Fragilidad paisajística.	91
5.2.1.- Método de valoración.....	91
5.2.2.- Fragilidad paisajística de las unidades de paisaje.	95
5.2.3.- Fragilidad paisajística de los recursos paisajísticos.....	96
5.3.- Síntesis final: integración paisajística de la actuación en función a la calidad y fragilidad del medio receptor (unidades de paisaje y recursos paisajísticos).	97
6.- ANÁLISIS VISUAL.....	99
6.1.- Metodología para la valoración de la integración visual.	99
6.2.- Valoración de la integración visual de la actuación.....	102
6.2.1.- Puntos de observación: naturaleza y casuística.	102
6.2.2.- Impactos visuales y puntos de observación.	104
7.- EFECTOS SIGNIFICATIVOS DE LA ACTUACIÓN SOBRE EL PAISAJE: VALORACIÓN DE IMPACTOS. INTEGRACIÓN VISUAL Y PAISAJÍSTICA.	109
7.1.- Metodología en el análisis y determinación de impactos paisajísticos.....	110
7.2.- Metodología en el análisis y determinación de impactos visuales.	114
7.3.- Impactos paisajísticos: integración paisajística.....	115
7.3.1.- Valoración e importancia de impactos paisajísticos sobre las unidades de paisaje: integración paisajística.....	121
7.4.- Impactos visuales: integración visual.	122
7.5.- foto-integración paisajística y visual de la actuación.	125
7.5.1.- Integración general.....	125
7.5.2.- Punto de observación 1: Avd. Almirall Bernat Sarriá.	126
7.5.2.- Punto de observación 2: Avd. Comunidad Valenciana.	128
7.5.3.- Punto de observación 4: trazado AP7.....	129
7.5.4.- Punto de observación 5: Serra Gelada.....	130
7.5.5.- Punto de observación 6: Sierra Cortina.	131
8.- MEDIDAS DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA.....	132
8.1.- Marco básico de integración paisajística de la actuación: criterios y normativa de directa aplicación.	133
8.2.- Líneas de actuación en territorio y paisaje de la Generalitat.	147
8.3.- Medidas de integración paisajística específicas del Plan Parcial.	148
8.4.- Cumplimiento de lo establecido en el documento de ordenación paisajística de rango superior.	151
9.- PROGRAMA DE IMPLEMENTACIÓN DE LAS MEDIDAS DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA... 152	152
9.1.- Programa de implementación.	153
Cartografía paisajística de referencia.....	154

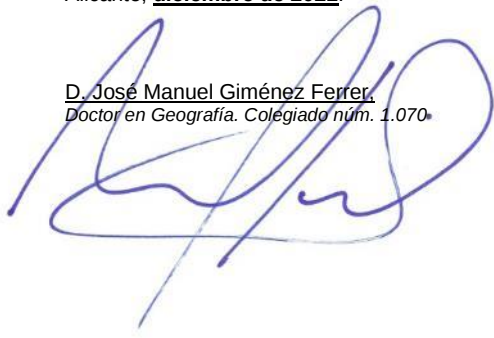
Se realiza el presente Estudio de Integración Paisajística tal y como se indica a dichos efectos en el artículo 6.4. letra *b* y 40.3.a.2 de la **Ley 5/2014, de 25 de julio, de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje de la Generalitat Valenciana**.

Artículo 6.4.b. Los estudios de integración paisajística, que valoran los efectos sobre el carácter y la percepción del paisaje de planes no sometidos a evaluación ambiental y territorial estratégica, así como de proyectos y actuaciones con incidencia en el paisaje y establecen medidas para evitar o mitigar los posibles efectos negativos, conforme al anexo II de esta ley.

Así mismo, el artículo 40.3.a.2 de la Ley 5/2014 establece, para los **planes parciales**, planes de reforma interior y estudios de detalle, que formará parte de su documentación sin eficacia normativa *un estudio de integración paisajística o, en su caso, estudio de paisaje, (...).*

La presente versión queda actualizada, tras el proceso de consultas y participación pública, a **diciembre de 2021**.

El redactor del presente EsIP, en Benidorm,
Alicante, **diciembre de 2021**.


D. José Manuel Giménez Ferrer,
Doctor en Geografía. Colegiado núm. 1.070.

1.- MARCO CONTEXTUAL Y OPERATIVO DEL ESIP.

1.1.- Marco legal de referencia: el paisaje como eje de la política territorial valenciana.

Entre los años 2004 y 2006, al amparo de la Ley 4/2004, de 30 de junio y del Decreto 120/2006, de 11 de agosto, la Comunidad Valenciana fue pionera, dentro del ámbito autonómico nacional, en cuanto a la aprobación de una legislación específica de protección del paisaje, bajo las directrices del Convenio Europeo del Paisaje. En este documento, el paisaje es entendido como seña de identidad cultural del territorio y también como un activo de competitividad económica, cuya conservación y puesta en valor requiere, tanto de la preservación de los paisajes más preciados como de la adecuada gestión de todos los paisajes naturales y rurales, así como de los urbanos y periurbanos. Por lo tanto, el paisaje es un condicionante de la implantación de usos, actividades e infraestructuras en el territorio, y esta función se instrumenta mediante la incorporación en la planificación de un instrumento específico de análisis del paisaje (el estudio de paisaje o el estudio de integración paisajística) en el nuevo marco legal establecido por la Ley 5/2014, de 25 de julio, de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje de la Generalitat Valenciana (en adelante, Ley 5/2014).

Punto de partida e hito esencial es la Convención Europea del Paisaje aprobada por el Consejo de Europa en la ciudad italiana de Florencia con fecha de 20 de octubre de 2000. Esta parte de principios dogmáticos y operativos que, en absoluto, se remiten a la mera enumeración de fundamentos doctrinales de escasa funcionalidad y operatividad. Así, el paisaje participa de manera importante en el interés general en su dimensión cultural, ecológica, medioambiental y social, representando un componente fundamental del patrimonio cultural y natural de la Unión. En dicha línea, la ponderación de los intereses que pueden verse afectados ante la alteración de los paisajes (estética y contemplativa *versus* desarrollo económico) ha de tener en cuenta que *el paisaje, en sí mismo, es un recurso favorable para la actividad económica, con cuya protección, gestión y adecuada ordenación puede y debe contribuir al bienestar y a la génesis de empleo y riqueza* (FERNÁNDEZ RODRÍGUEZ, 2007).

Para dicha Convención (artículo 1.a), el paisaje “*designa cualquier parte del territorio, tal como es percibido por las poblaciones, cuyo carácter resulta de la acción de factores naturales y/o humanos y de sus interrelaciones*”. La **identificación de paisajes** en el conjunto del territorio, analizando sus características, dinámicas y presiones y, así mismo, realizando el seguimiento de sus transformaciones; supone llevar a cabo y promulgar la calificación de los paisajes identificados por los instrumentos establecidos al efecto, tomando en consideración los valores objetivos y subjetivos que le puedan ser atribuidos por los agentes sociales y las poblaciones concernientes.

La previsión de **objetivos de calidad paisajística** para los paisajes identificados y calificados y el compromiso de establecer medidas de intervención destinadas a la protección, gestión y/u ordenación de los paisajes, constituyen el corolario en el que se cierra la aproximación más eficaz a los paisajes; aplicándose así la integración del paisaje en políticas tan importantes como las de ordenación territorial, urbanismo, patrimonio, medio ambiente, infraestructuras, agrícolas, sociales y económicas. Así, la legislación valenciana en la materia, además de otorgarle el propio rango de Ley, asume reto fundamental en su pretensión de la integración paisajística en torno al elemento u

objeto paisaje respecto del resto de legislaciones sectoriales valencianas y, así mismo, respecto a su propio bloque de constitucionalidad en el que su nuevo Estatuto de Autonomía¹ organiza sus principales contenidos.

La propia Exposición de Motivos del, hoy derogado pero filosófica y doctrinalmente vigente, Decreto 120/2006, de 11 de agosto, por el que se aprueba el Reglamento de Paisaje de la Comunidad Valenciana, aludió a la necesaria integración e interrelación legislativa en los siguientes términos:

*“Se pretende que el carácter novedoso de esta Ley no se convierta a medio plazo en una frustración o mera retórica y con tal fin, se desarrolla el presente reglamento de Paisaje de la Comunidad Valenciana; Reglamento que tiene, por un lado, la función de desarrollar no sólo la Ley 4/2004, de 30 de junio, de Ordenación del Territorio y Protección del Paisaje, sino también la Ley 10/2004, de 9 de diciembre, de Suelo No Urbanizable y 16/2005, de 30 de diciembre, Urbanística de Valencia, en cuanto que las mismas, en sus respectivos ámbitos de aplicación, **contienen también elementos directamente relacionados con la política de paisaje** y, por otro, **la de coordinar las actuaciones con las derivadas de la aplicación de otras leyes que regulan acciones e instrumentos distintos pero íntimamente relacionados con los impactos visuales de obras y proyectos y con la regulación del territorio**, como pueden ser la legislación de impacto ambiental, la de desarrollo rural o la de conservación de la naturaleza”.*

El citado Decreto 120/2006 asumió la concepción del paisaje como “*cualquier parte del territorio, tal y como es percibida por las poblaciones, cuyo carácter resulta de la acción de factores naturales y/o humanos y de sus interrelaciones*”², determinando la necesidad de gestionar, proteger y/o ordenar **todos los paisajes valencianos**³ bajo su concepción rectora dentro de los criterios de ordenación territorial auspiciados por la Generalitat.

“1. La consecución de los objetivos definidos en el artículo 2 actuará, por medio de los instrumentos regulados en el Título III de este Reglamento, como criterio condicionante de la planificación territorial y urbanística articulada por las Leyes 4/2004, de 30 de junio, 10/2004, de 9 de diciembre y 16/2005, de 30 de diciembre.

2. Los citados objetivos informarán y condicionarán, en especial, los nuevos crecimientos urbanos, tanto residenciales, como industriales, así como las áreas de actividades terciarias o de servicios, la implantación de infraestructuras, la conservación y gestión de espacios naturales y la conservación y puesta en valor de espacios culturales. También se aplicarán a las actuaciones de mejora de la imagen urbana y regeneración de espacios degradados”⁴.

Así, la filosofía valenciana de protección, gestión y/u ordenación del paisaje, parte de la consideración que ésta, en íntima relación con la ordenación de todo territorio, constituye eje esencial para el desarrollo sostenible auspiciado como hilo conductor de toda política de la Generalitat. Dicha sostenibilidad se sustenta en pilares muy diversos que habrán de equilibrarse con el *recurso paisaje* como fuente de aproximación e intervención territorial: el desarrollo económico en directa simbiosis con el desarrollo social y la conservación medioambiental de todo ámbito de probado valor. La sostenibilidad implica pues una nueva filosofía de intervención económica, ya que una determinada acción, sea pública o privada, para contar con dicha calificación no ha

¹ Ley Orgánica 1/2006, de 10 de abril, de reforma del Estatuto de Autonomía de la Comunidad Valenciana.

² Artículo 3.1 del Decreto 120/2006, de 11 de agosto.

³ Artículo 4.2 del Decreto 120/2006, de 11 de agosto.

⁴ Artículo 5 del Decreto 120/2006, de 11 de agosto.

de comprometer la capacidad de las generaciones futuras para la satisfacción de intereses actuales, siendo el paisaje parte esencial de dicho objetivo.

Para el nuevo marco legal definido por la Ley 5/2014 "el paisaje se integrará en todas las políticas sectoriales que incidan en el mismo, 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 los mismos.
- 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".

Dicha ley marca la hoja de ruta actual consustancial en el análisis e interpretación de los impactos paisajísticos en toda actuación territorial a desarrollar en la Comunidad Valenciana, en coetánea mano con la Estrategia Territorial de la Comunidad Valenciana (ETCV) con directrices aprobadas mediante Decreto 1/2011, de 13 de enero. Así, el capítulo segundo de la Ley 5/2014, con artículo único, el número seis, es dedicado íntegramente al paisaje, como también lo es el artículo 8, donde el paisaje es uno de los criterios sustanciales en la *ocupación racional del suelo* definida en su capítulo tercero, estableciéndose los siguientes *criterios generales de ordenación e integración paisajística*:

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 urbanos y la silueta urbana, 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.

Por su parte, la ETCV hace del paisaje parte esencial de la política territorial de la Comunidad Valenciana, contemplándolo en sus directrices 50-53, con el objetivo fundamental de *salvaguardar, gestionar y mejorar los valores del paisaje en los procesos de planificación territorial y urbanística, con el objetivo de incrementar su calidad en toda la Comunitat Valenciana, tanto en los espacios naturales y rurales, como en los urbanos y periurbanos* (directriz 50.b) amparado ello en los siguientes principios directores para el desarrollo de la Política de Paisaje de la Comunidad Valenciana (directriz 51):

- a) Promover e impulsar el conocimiento del paisaje como base de la política paisajista de la Generalitat, fomentando el estudio, divulgación y sensibilización de la población en esta materia.
- b) Garantizar la protección y la adecuada gestión de los conjuntos paisajísticos de la Comunitat Valenciana, especialmente de los definidos como de Relevancia Regional, atendiendo a sus valores intrínsecos, a la integridad de su carácter, a su singularidad y al aprecio social que merecen.
- c) Definir y ordenar la Infraestructura Verde de la Comunitat Valenciana como sistema continuo e integrado de las áreas de mayor valor ambiental y paisajístico, que favorece, entre otros aspectos, el disfrute del paisaje.
- d) Salvaguardar la riqueza y diversidad de los paisajes ligados al agua, a su uso y aprovechamiento, considerando en la planificación el papel determinante de las redes hídricas y de sus elementos asociados, tanto naturales como artificiales, en la configuración del paisaje.
- e) Conservar, mejorar y poner en valor el paisaje del litoral, velando por la alternancia de espacios edificados y no edificados, tratando con especial cuidado los frentes marítimos y re-cualificando ambiental y paisajísticamente los asentamientos turísticos.
- f) Conservar y fomentar la diversidad y multifuncionalidad del paisaje rural, en particular de aquellos espacios agrarios con mayor significado histórico, patrimonial e identitario, como las huertas y vegas, los viñedos tradicionales, los olivares y los paisajes de la piedra en seco.
- g) Promover, a través de la política forestal de la Comunitat Valenciana, la incorporación de criterios y objetivos paisajísticos en la ordenación, gestión y uso público de los montes, reconociendo, en su caso, la remuneración de las externalidades ambientales y paisajísticas positivas de los terrenos forestales.
- h) Promover la integración de los bienes de interés cultural en una red territorial y paisajística, considerando especialmente el caso de aquellos bienes con mayor

significado perceptivo, impulsando la salvaguarda y ordenación de sus entornos visuales, funcionales e interpretativos.

- i) Incorporar criterios y objetivos de calidad en la planificación de los crecimientos urbanos, procurando la integración de los nuevos tejidos en la trama urbana preexistente, manteniendo los hitos y escenas urbanas más características, la calidad de los nuevos bordes urbanos y procurando la transición entre el paisaje de la ciudad y su entorno.
- j) Promover y priorizar las acciones de recuperación o de creación de nuevos valores paisajísticos en las áreas deterioradas, especialmente en los entornos urbanos y periurbanos, en los accesos a las poblaciones y, en general, en las áreas más visibles del territorio.
- k) Impulsar la integración en el paisaje, o la recualificación, en su caso, de las áreas destinadas a albergar las principales actividades económicas, como los polígonos industriales, los polos energéticos y las áreas logísticas y comerciales.
- l) Impulsar la integración paisajística de las infraestructuras básicas y de movilidad, así como de las instalaciones vinculadas a la obtención de energías renovables, considerando como referencias paisajísticas relevantes la topografía natural, la vegetación existente y la organización visual del paisaje.
- m) Promover y potenciar el acceso público a la contemplación, interpretación y disfrute de los paisajes más valiosos, mediante la creación de itinerarios y rutas de paisaje y de una red de miradores desde los que se puedan contemplar los principales hitos y vistas de la Comunitat Valenciana.

Además, la planificación urbanística y territorial, mediante la aplicación de sus distintos instrumentos, ha de preservar y potenciar la calidad de los distintos paisajes que configuran el territorio de la Comunidad Valenciana, para lo cual, cualquier nueva actuación e intervención territorial, tendrá muy presente y considerará los siguientes criterios paisajísticos (directriz 52):

- Respetar la topografía y la vegetación del lugar. Se considerará la topografía integrando sus elementos más significativos, naturales y artificiales, y respetando en cualquier caso sus funciones, como referencias visuales del territorio y espacios de disfrute escenográfico. Asimismo, se deberá integrar la vegetación y el arbolado existentes que sean determinantes del carácter y la singularidad de los paisajes.
- Definir adecuadamente los bordes urbanos y espacios de transición entre usos. Para lograr la integración de los núcleos de población en el paisaje de su entorno se deberá propiciar una estructura urbana adecuada, definiendo los espacios de transición, los bordes urbanos y su silueta, atendiendo a las particularidades de cada uno de ellos.
- Tratar adecuadamente los accesos a municipios y su secuencia visual. Se protegerán y ordenarán las vistas hacia los recursos paisajísticos, desde los accesos y vías de comunicación, preservando para ello franjas de afección que

se definirán en función de la cuenca visual de las citadas infraestructuras, y de las principales vistas hacia los recursos que se obtienen desde ellas.

- Integrar paisajística y visualmente las nuevas implantaciones en el territorio en cuanto a volumetrías, materiales y colores. Cualquier excepción a este criterio se deberá justificar adecuadamente en el marco de la Estrategia Territorial.
- Preservar las vistas hacia los paisajes de mayor valor. Se considerarán las vistas hacia los recursos paisajísticos desde los principales puntos de observación. Se garantizará que la planificación, los crecimientos y las infraestructuras, mantengan las condiciones de visibilidad propias de los paisajes de mayor valor, procurando su localización en áreas de menor exposición visual o previamente alteradas por otros motivos, eligiendo las alternativas que presenten un mayor potencial de integración paisajística.
- Ubicar las áreas para actividades económicas, de forma preferente, en zonas de sombra visual. Se priorizará la ubicación de estas áreas en las zonas de menor exposición visual y, en especial, fuera de los principales accesos a los núcleos urbanos respetando franjas de afección visual de al menos 100 metros en estas áreas, y dotándolas de un adecuado tratamiento paisajístico.
- Potenciar el paisaje del municipio zonificando de manera adecuada el suelo no urbanizable. Se limitarán las actividades que puedan alterar la percepción del paisaje, y se propondrán medidas que incentiven el mantenimiento del mismo. Se valorarán, para su inclusión en la Infraestructura Verde, las áreas que se deban preservar para proteger el patrón ecológico, mejorar el paisaje visual del núcleo o preservar zonas de transición física y visual entre distintos usos y actividades.
- Favorecer el acceso y disfrute a los paisajes de mayor valor en un marco de movilidad sostenible. La planificación territorial y urbanística contribuirá a la consecución de la movilidad sostenible, tratándola de manera conjunta con los usos en el territorio, tendiendo al consumo de recursos próximos, a la reducción del modelo disperso, de la huella ecológica y de las emisiones de dióxido de carbono, e incrementando la participación del transporte público y del no motorizado. La potenciación de la movilidad sostenible debe llevar aparejada la mejora de la accesibilidad, funcional y visual, a los paisajes de mayor valor, compatibilizando cualquier propuesta con la Infraestructura Verde del territorio.

Finalmente, y para concluir esta apretada síntesis operativa, la directriz 53 indica los *paisajes de relevancia regional*, en número de 40, al cumplir las siguientes condiciones:

- a) Tienen una dimensión y escala territorial de ámbito supramunicipal, y expresan el carácter y la identidad de una determinada parte del territorio.
- b) Son representativos de la diversidad de los paisajes de la Comunitat Valenciana.
- c) Presentan importantes valores y se encuentran en buen estado de conservación.

- d) Tienen un elevado aprecio social por su representatividad y sus valores.
- e) Son considerados singulares, por ser excepcionales y únicos en el conjunto de la región.

Consecuentemente, el paisaje es condicionante esencial en la implantación de usos, actividades e infraestructuras en el territorio valenciano; así como en la gestión y conservación de espacios naturales y en la puesta en valor de espacios culturales, convirtiéndose, de este modo, en auténtico gozne operativo en todas las políticas con incidencia territorial a desarrollar en la Comunidad Valenciana y, por ende, de necesaria consideración en todos los instrumentos de planeamiento de aplicación al amparo del marco legal vigente.

1.2.- Diagnóstico territorial y ambiental de referencia. El marco legislativo de afecciones, procesos y riesgos: la Infraestructura Verde del territorio Valenciano.

Como paso previo a la evaluación de impactos y efectos paisajísticos de la actuación planteada, y tal y como se ha llevado a cabo en el Documento Inicial Estratégico de referencia para el Plan Parcial, así como en el preceptivo Estudio Ambiental y Territorial Estratégico a elaborar como parte del procedimiento de Evaluación Ambiental Ordinaria de Planes y Programas, es conveniente analizar todos los elementos, procesos y afecciones del medio cuyo resultado sirva de base para el procedimiento posterior de análisis paisajístico. Dicho análisis se sustenta en el artículo tercero de la Ley 5/2014, en la asunción del urbanismo sostenible como la base de la práctica urbanística a implementar en la Comunidad Valenciana. Bajo dicho precepto, el presente análisis del medio receptor se fundamenta y sustenta en:

- a) Marco climático, geológico, morfológico, hidrológico, flora, fauna y ocupación antropogénica del territorio (infraestructuras, actividades económicas y espacios residenciales y dotacionales), el cual determina el actual estado y dinámica del medio receptor. Dicha información se obtiene mediante el análisis de las fuentes documentales existentes al efecto (bibliografía y cartografía específica).
- b) La observancia y análisis de los procesos de obligada observancia establecidos, en su día, por la COPUT de la Generalitat Valenciana, hoy soporte de los criterios de ocupación del suelo establecidos en los artículos 7-13 de la Ley 5/2014 y, a su vez, directrices 37-67 de la ETCV (aprobadas mediante Decreto 1/2011), con atención a zonas con riesgo de erosión, deslizamientos, desprendimientos vulnerabilidad a la contaminación de las aguas subterráneas y aptitud agrológica de los predios.
- c) La integración del análisis del medio físico, social, antropogénico y los procesos y afecciones indicados, derivan en la actual observancia de la **Infraestructura Verde del Territorio** como marco sustancial de los espacios a preservar del proceso edificador en la Comunidad Valenciana (artículos 4 y 5 de la Ley 5/2014 y directrices 37-67 de la ETCV). En ella, se representan espacios protegidos por la existencia de Planes de Acción Territorial específicos en el ámbito valenciano (tales como suelo forestal y zonas con riesgo de inundación), así como todo tipo de ámbitos con protección sectorial específica (montes, hábitats, espacios

naturales protegidos, cuevas, zonas húmedas, vías pecuarias, redes fluviales de todo orden, etc.) y, en última instancia, aquellos espacios libres y zonas de interconexión entre éstos existentes, y potencialmente determinables, a nivel municipal. Así, tal y como define la ETCV en su directriz 39, *"todos los instrumentos que desarrollan la Estrategia Territorial, así como los contemplados en la Ley de Ordenación del Territorio y Protección del Paisaje, deberán definir la Infraestructura Verde del territorio de su ámbito de actuación con carácter previo al diseño de las actuaciones transformadoras del territorio que en ellos se propongan"*, siendo, en dicho sentido, parte importante del presente documento la valoración del grado de afección de la actuación a la infraestructura verde existente o potencialmente delimitable en el ámbito de específica afección por la misma.

Y todo ello debidamente representado, y utilizando todas las capas de información de utilidad territorial en cada caso, sobre las bases cartográficas del Instituto Cartográfico Valenciano y del Instituto Geográfico Nacional, en el actual marco de lo que se ha venido a denominar la *Infraestructura de Datos Espaciales (IDE)* que, en el caso valenciano, conforma la *Infraestructura Valenciana de Datos Espaciales (IDEV)*, auspiciada por la Consellería de Vivienda, Obras Públicas y Vertebración del Territorio. El presente EsIP ha utilizado los siguientes niveles de información cartográfica:

- Ortofoto de la ciudad y término municipal de **Benidorm**, con fecha 2018, realizada por el PNOA-INSTITUT CARTOGRÀFIC VALENCIÀ y disponible en el entorno web de la Infraestructura de Datos Espaciales de la Comunidad Valenciana (IDEV).
- Cartografía base BCV200, BCV100 y BCV05 (escalas 1/200.000; 100.000 y 5.000), en el ámbito geográfico de la provincia de Alicante, realizada por "©INSTITUT CARTOGRÀFIC VALENCIÀ- DIPUTACIÓN PROVINCIAL DE ALICANTE", disponible en el entorno web de la Infraestructura de Datos Espaciales de la Comunidad Valenciana (IDEV) y del Instituto Geográfico Nacional adscrito al actual Ministerio de Fomento del Gobierno de España.
- Bases cartográficas de las Consellerías de Vivienda, Obras Públicas y Vertebración del Territorio y Agricultura, Medio Ambiente, Cambio Climático y Desarrollo Rural de la Generalitat Valenciana, disponibles en el entorno web de la Infraestructura de Datos Espaciales de la Comunidad Valenciana (IDEV).

Organizado mediante la consulta del Visor Cartogràfic de la Generalitat Valenciana, todo ello viene a sustituir al antiguo Sistema de Información Territorial de la Generalitat, ofreciendo una sobresaliente accesibilidad a la información de carácter espacial y territorial en poder la administración autonómica. Realizado por el ICV, con publicación y acceso libre en el entorno web de la Consellería de Vivienda, Obras Públicas y Vertebración del Territorio, ya es incluso posible la integración, en dicho visor, de capas de información geográfica (localización, límites, ordenación, etc.) de toda actuación debidamente georreferenciada, con lo que se mejora, sustancialmente, el análisis territorial y las afecciones potenciales a toda actuación sobre la base de la completísima información cartográfica consignada por la Generalitat.

Finalmente, las directrices 65, 66 y 67 de la ETCV establecen, al amparo de la inclusión de las zonas de riesgo como parte integrante de la Infraestructura Verde de la Comunidad Valenciana, la importancia de la consideración de éstos como parte esencial de toda actuación con proyección territorial, incluyendo, en toda actuación, los siguientes **principios directores**:

1. Orientar los futuros desarrollos urbanísticos y territoriales hacia las zonas exentas de riesgo o, en caso de adecuada justificación, hacia las zonas de menor riesgo, siempre que: se permitan los asentamientos de acuerdo con el conjunto de directrices, principios directores, objetivos y metas de la Estrategia Territorial; se trate de crecimientos eficientes teniendo en cuenta la afectación de los terrenos por riesgos naturales e inducidos y la necesidad de adoptar medidas correctoras del riesgo; y, en el caso en particular de usos del suelo para actividades económicas, que responda a criterios de concentración supramunicipal.
2. Evitar la generación de otros riesgos inducidos en el mismo lugar, o en otras áreas, derivadas de las actuaciones sobre el territorio.
3. Incluir los efectos derivados del cambio climático en la planificación territorial de los riesgos naturales e inducidos.
4. Aplicar estrictamente el principio de precaución en los territorios con elevados riesgos naturales e inducidos.
5. Delimitar de manera preferente las “zonas de sacrificio por riesgo” frente a otras actuaciones con fuerte impacto económico, ambiental y social.
6. Gestionar la Infraestructura Verde para desarrollar al máximo su capacidad de protección de la población frente a riesgos naturales e inducidos.
7. Adecuar las actuaciones en materia de riesgos para favorecer los procesos naturales siempre que sean viables desde el punto de vista económico, ambiental y social.

Todo ello al amparo de la elaboración de distintos planes de acción territorial de carácter sectorial y específicos en materia de riesgos, de los cuales únicamente el PATRICOVA es de actual conclusión y vigencia, quedando pendientes los propuestos por la Directriz 66 de la Estrategia Territorial de la Comunidad Valenciana referentes al riesgo por regresión costera, sísmico, sequía, deslizamientos, incendios forestales y riesgos inducidos.

1.3.- Metodología de análisis paisajístico.

Tal y como se detalla en el Anejo 1 de la Ley 5/2014, *“la caracterización del paisaje y determinación de su valoración y fragilidad se realizará sobre la base de la caracterización, delimitación y análisis de las unidades de paisaje y de los recursos paisajísticos comprendidos en el ámbito de estudio”*. El método de trabajo para la valoración del impacto paisajístico abarca la unidad o unidades de paisaje completas

afectadas por la cuenca visual de la actuación, tanto en su **fase de construcción como de explotación**. En el caso que ocupa, se está ante un Plan Parcial que materializa un sector de uso residencial, hotelero y terciario, con amplísimo espacio libre y verde en su seno, en la zona de Levante de **Benidorm**, al amparo de su actual clasificación como suelo urbanizable por el vigente PGMO de Benidorm de 1989. Al socaire de ello, y en aras de la mejor de las integraciones paisajísticas de la actuación, se analizarán los impactos paisajísticos de las fases de construcción y funcionamiento (y sus acciones inherentes) derivados de la materialización territorial del citado planeamiento parcial.

Es soporte de dicho análisis una valoración de la integración visual y paisajística fundamentada en un modelo de calidad/fragilidad que permita, cuantitativa y cualitativamente, valorar, para distintos escenarios espaciales definidos por los niveles visuales resultantes de los planos establecidos por la cuenca visual (500, 1.500 y 3.500 metros), el grado de impacto de la actuación sobre el contexto territorial y paisajístico imperante. Siempre partiendo desde la percepción del paisaje desde el punto de vista del observador, en las distintas zonas topográficas que conforman el paisaje, independientemente de la ubicación de dicho observador en zonas elevadas de las edificaciones pre-existentes, aspecto éste que haría imposible analizar, eficazmente, el efecto paisajístico de toda actuación por la multiplicidad de percepciones teóricas de la misma.

En concordancia con dichos preceptos operativos, y al socaire de las múltiples metodológicas de análisis paisajístico, la focalización propia del ámbito y naturaleza del presente EsIP para la determinación de la cuenca visual trabaja sobre varios preceptos fundamentales:

1. La *ley de Marten* y *Principio de Higuchi* (muy utilizadas en todo análisis paisajístico, por los cuales el ojo humano percibe que se encuentra dentro del espacio de todo elemento que, situado frente al espectador, no se encuentre por debajo de un plano inclinado de 30°-35° sobre el horizonte; si un elemento se sitúa frente al espectador y por debajo de un plano que forma un ángulo de 5° con el horizonte, éste es considerado *paisaje prestado* pertenece al fondo de la imagen percibida y carece de importancia).
2. Los preceptos indicados y la lógica de la actuación y su localización en el municipio de Benidorm nos ayudan a acotar y a determinar la cuenca visual de la actuación. Evidentemente, existen actuaciones insertas en entornos totalmente antropizados, donde la cuenca visual de la actuación es muy limitada y reducida. Ante dicha disyuntiva, el equipo redactor estará en disposición, mediante adecuada justificación, de optar por cuencas visuales determinadas por una manzana, un solar, un barrio muy concreto o, finalmente, un determinado ámbito de influencia de geometría regular.
3. En otros espacios, sí que será posible, y/o tiene sentido geográfico, en combinación con el trabajo de campo, aplicar un método más empírico de determinación de la cuenca visual de la actuación, mediante los procesos metodológicos existentes al efecto.
4. En el caso que nos ocupa, y tal y como se apreciará en el capítulo número 4 del presente EsIP, se trabaja sobre un ámbito o cuenca visual marcado por la

perfecta delimitación de los límites del Plan Parcial en el seno de un ámbito notoriamente antropizado, sito entre las zonas urbanizadas del Rincón de Loix y la playa de Levante de Benidorm, teniendo a las avenidas de la Comunidad Valenciana, Admirall Bernat Sarrià y calles Derramador y Armanello como límites distales más representativos .

Tras la obtención de la cuenca visual y de las unidades de paisaje existentes en ésta, el método de trabajo aplicado combina los procedimientos de integración paisajística y visual mediante la obtención de la fragilidad (o capacidad de absorción visual) y la calidad escénica y/o paisajística del entorno de trabajo. Por ello, el grado de integración paisajística de la actuación en este territorio depende, esencialmente, de su grado de acomodo en el seno de las perspectivas visuales que, desde los puntos de mayor visibilidad, existen del paisaje circundante; así como del valor perceptual de éste.

A partir de dicho análisis preliminar, y partiendo de los niveles de **calidad** y **fragilidad** detectados, en coherente relación con la naturaleza de la actuación propuesta, se estará en disposición de ofrecer unos niveles de aptitud directamente proporcionales a la integración paisajística de ésta en el escenario territorial existente, así como de la incidencia, o impacto, de la misma sobre los puntos de observación y unidades de paisaje determinadas para tal fin y propósito operativo. Así mismo, también es de análisis obligado y referencia, a todos los efectos, la *Guía Metodológica. Estudios de Paisaje*, editada, en 2012, por la, en ese momento, Consellería de Infraestructuras, Territorio y Medio Ambiente de la Generalitat Valenciana. Todo ello con el fin propositivo de proponer medidas de integración paisajística para evitar que la actuación genere:

- i. Nuevos impactos sobre la percepción del paisaje, manifestados en una interferencia de la actuación sobre la perceptibilidad de recursos paisajísticos, unidades de paisaje de valor o en la percepción global del paisaje desde recorridos escénicos.
- ii. Una inadecuada alteración de la infraestructura verde del territorio, desarrollándose la actuación en el seno de unidades de paisaje protegidas, conectores entre ámbitos de interés, o en las que concurren procesos y riesgos que las hagan, de una u otra manera, susceptibles de formar parte de la infraestructura verde en coalescencia con los criterios normativos que determinan su delimitación.
- iii. Interferencias negativas en la percepción del **Paisaje de Relevancia Regional**, a su vez **Parque Natural**, de la **Serra Gelada**, el cual se desarrolla en los relieves sitos al este de la actuación y que son parte consustancial en la percepción del paisaje actual del municipio de Benidorm.

2.- DESCRIPCIÓN DE LA ACTUACIÓN , ALTERNATIVAS E INFORME AMBIENTAL Y TERRITORIAL ESTRATÉGICO (IATE) DE REFERENCIA.

(Anexo II, apartados a) y b) de la Ley 5/2014, de 25 de julio).

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 ésta 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 ésta 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 ésta, 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.

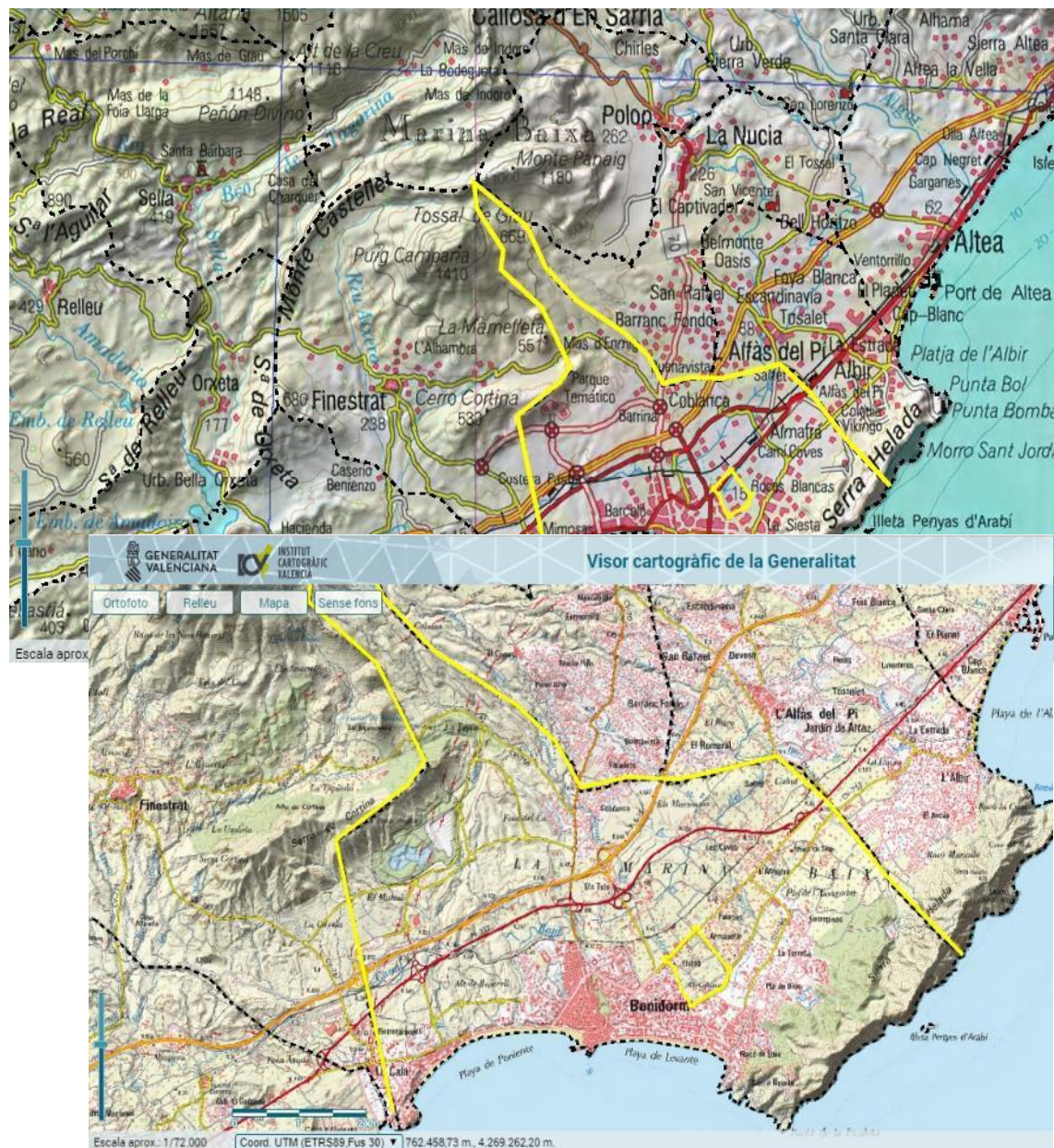
h) Los resultados y conclusiones de la valoración de la integración paisajística y visual, justificados mediante técnicas gráficas de representación y simulación visual del paisaje que muestren la situación existente y la previsible con la actuación propuesta antes y después de poner en práctica las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

2.1.- Localización del Plan Parcial.

El ámbito en el que se pretende desarrollar la actuación se ubica en el **Término Municipal de Benidorm**, Alicante, con morfología romboidal definida por el trazado de tres vías de comunicación y/o calles en su primer, tercero y cuarto cuadrante, quedando el segundo marcado por una línea recta sobre pequeños espacios de cultivo y zonas de erial en plena situación de "barbecho social y urbanístico", lindando con el Camping Vilasol.



Localización general con respecto a la distribución de los usos urbanos y de las estructuras orográficas a escalas 1:150.000- 1:70.000. IDEV-Visor del ICV. Consellería de Vivienda, Obras Públicas y Vertebración del Territorio, 2018.

[illegible]

19

Sus vértices quedan definidos por las siguientes coordenadas:



Coordenadas básicas del sector. IDEV-Visor del ICV. Conselleria de Vivienda, Obras Públicas y Vertebración del Territorio, 2018.

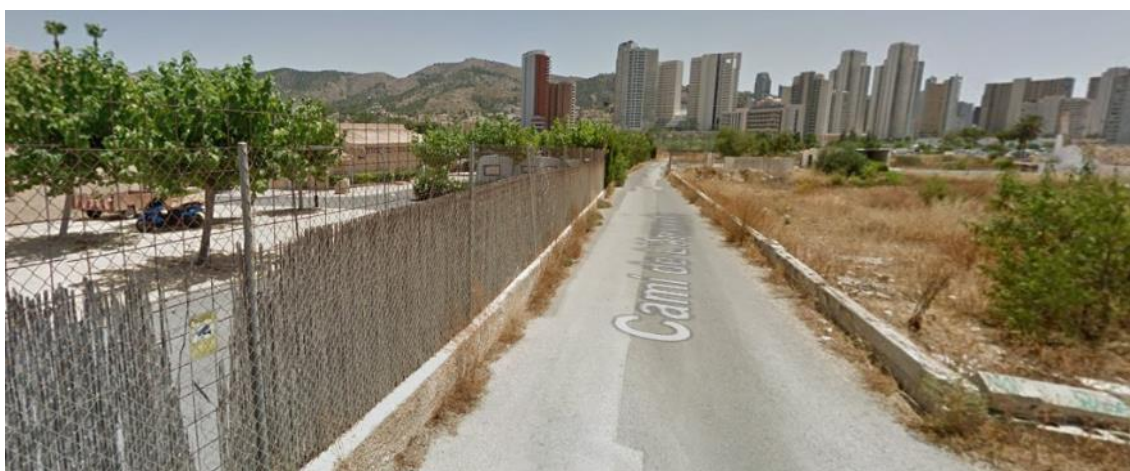
El callejero que determina sus límites es:

- a) Primer cuadrante: CN332a o Avenida de la Comunidad Valenciana.



Límite norte, confluencia de la Avenida de la Comunidad Valenciana con camino de Azagador de Soria.

b) Segundo cuadrante: Camino del Armanello, con Camping Villasol.



Googlemaps.

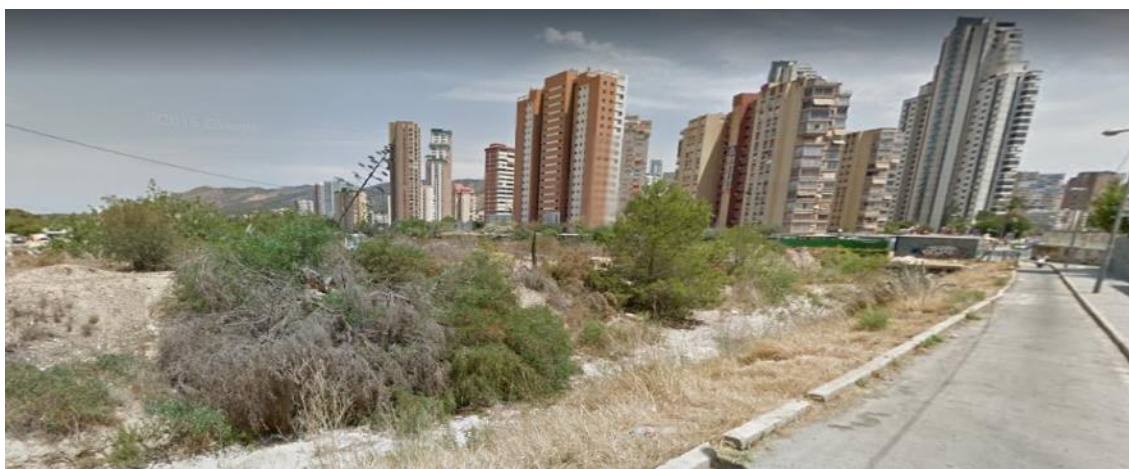
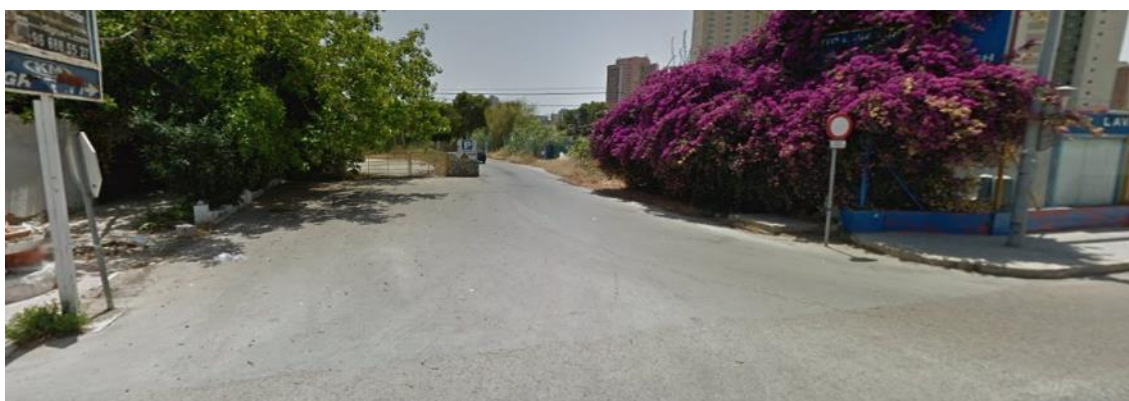
c) Tercer cuadrante: Avenida Almirall Bernat de Sarrià (antigua Avenida Carretera del Albir).



Avenida Almirall Bernat de Sarrià desde el camino de Armanello.



- d) Cuarto cuadrante: Calle Derramador, coincidiendo con el trazado del barranco del mismo nombre, hasta su soterramiento en el cruce entre las calles Derramador y Av. Mirall Bernat de Sarrià, justo en uno de los límites distales del sector.

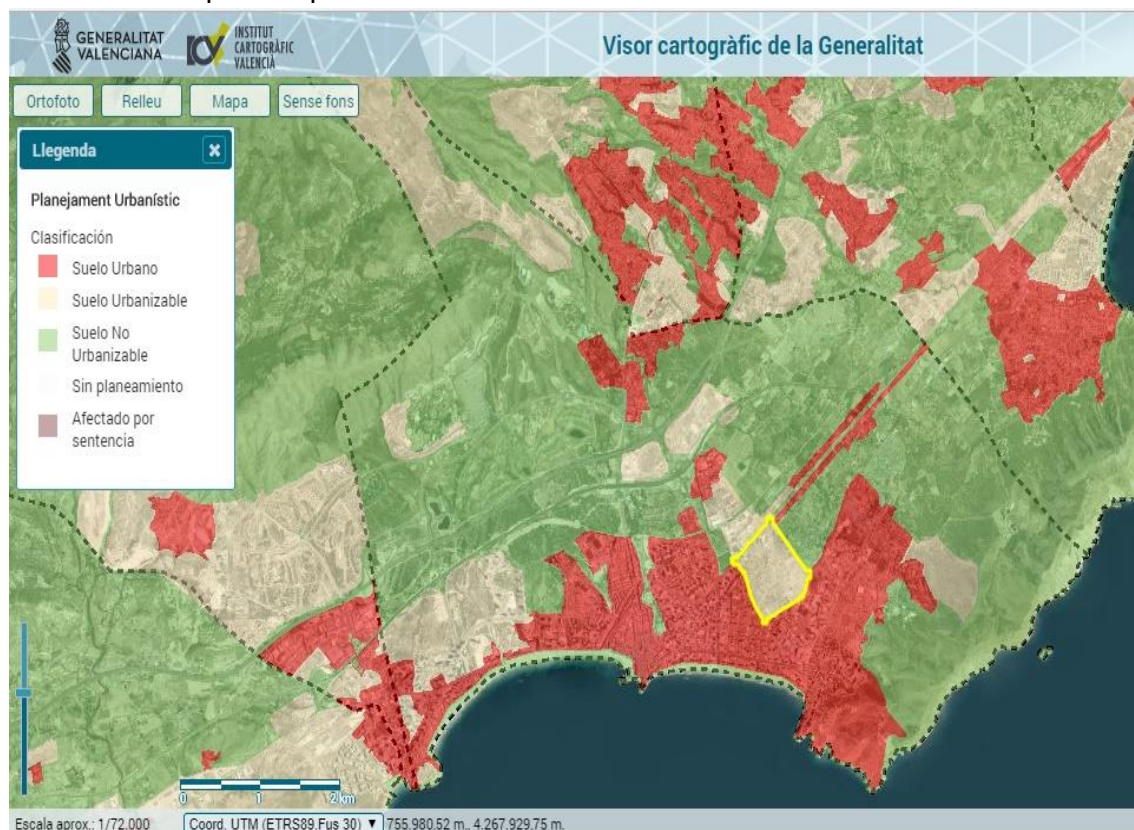


Camino Azagador de Soria, en su confluencia con la Avenida de la Comunidad Valenciana (arriba) y trazado colindante al barranco, por el límite oeste del sector.

2.2.- Planeamiento vigente y localización urbanística.

El vigente Plan General de Ordenación Urbana de Benidorm (1990), clasifica como suelo urbanizable programado un área de 56,5 has. con las claves Sector 1/1 “Armanello”. Las condiciones que el Plan General establece para este sector se enuncian en las *Condiciones Particulares de Desarrollo del Plan General para el suelo urbanizable programado*, siendo éstas las siguientes:

- Superficie: 56,50 has.
- Uso característicos: hotelero y residencial.
- Aprovechamiento: 292.600 m²u. (0,517876 m²u/m² s.b).
- Ordenación: la prevista en el Avance de este Plan General en cuanto a trazado y características de la vía parque que en dirección SE-NW discurre entre el Camino Viejo de Valencia y la CN 332. Las secciones del viario perimetral se contienen en la Memoria del Plan General.
- Formulación del Plan: pública.
- Gestión: privada/publica.



Clasificación urbanística según PGOU de 1990. IDEV-Visor del ICV. Consellería de Vivienda, Obras Públicas y Vertebración del Territorio, 2018.

Dicho sector fue objeto de ordenación mediante Plan Parcial aprobado por el Ayuntamiento de Benidorm en fecha 29 de octubre de 2002 y 31 de mayo de 2010, si bien el mismo fue anulado por los tribunales de justicia (sentencias 273 y 274 recaídas en los RCA nº 2/683/2003 y 2/1133/2003, de fecha 21 de marzo de 2012).

2.3.- Problemática urbanística y paisajística de referencia.

La extraordinaria dimensión territorial de Benidorm escapa, a efectos analíticos, a su contexto inmediato en su definición de municipio costero de poco más de 75.000 habitantes de la comarca alicantina de la Marina Baixa. En efecto, en un espacio constreñido, en una primera etapa, por el trazado de la CN-332, la línea de FGV, las dos circunvalaciones de dicha CN-332 y, finalmente el trazado de la AP-7, se desarrolla urbanísticamente una de las urbes con mayor idiosincrasia y personalidad urbanística y socioeconómica de España.

Y ello es así porque en este municipio convive la conciencia de un ancestral pueblo pesquero, arropado por el promontorio costero que define la ubicación de su casco viejo, con una sociedad cosmopolita que ha sabido transformar una política urbanística, suicida para unos, visionaria para otros, en un auténtico producto turístico, ciudad de servicios y motor económico con externalidades que superan ampliamente su mera territorialidad.



Casalicio y estructura urbana de Benidorm. Década de 1950. Fuente: Estrategia de Desarrollo Urbano Sostenible Integrada de Benidorm (EDUSI), 2016.

Benidorm presenta, en sus 1.629 hectáreas de suelo urbanizado (un 43% del total según datos de su Estrategia de Desarrollo Urbano Integrada de 2016, EDUSI), casi 75.000 plazas de alojamiento (hoteleras y extra-hoteleras), una por cada residente oficialmente empadronado en 2016, con una población diaria media de 160.000 habitantes. Ello otorga una complejidad urbanística, ambiental y social de primer orden, definida, esencialmente, por la necesidad de compatibilizar y optimizar servicios, equipamientos e infraestructuras para una población local que no vea, en modo alguno, desplazadas sus necesidades por la imparable y predominante *turistificación* de la urbe

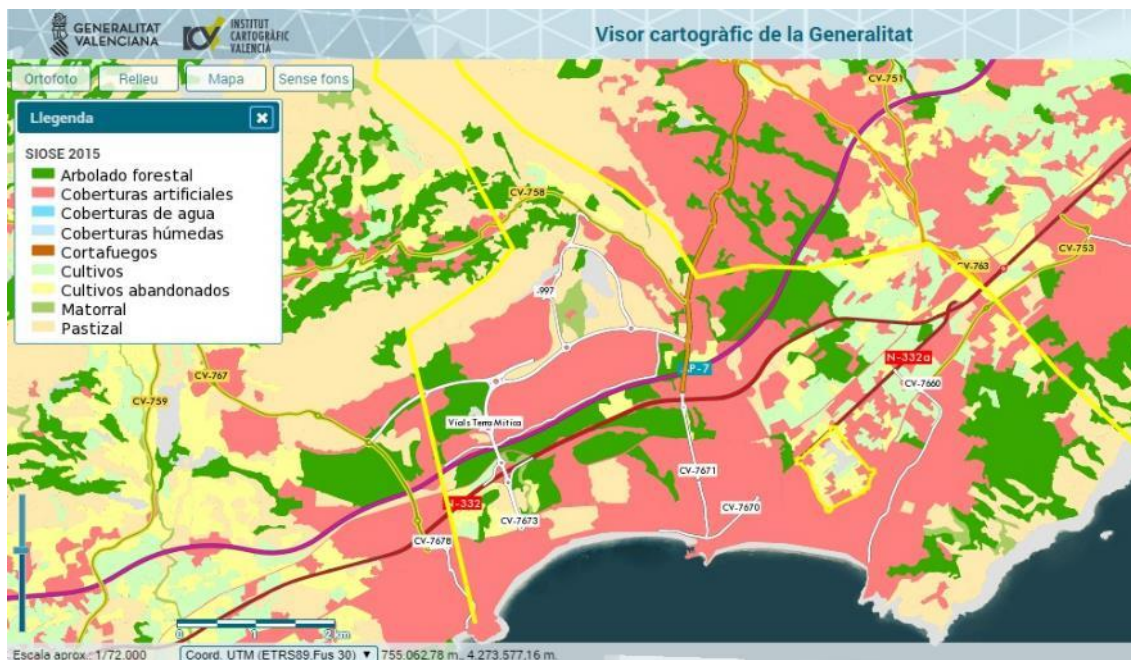
alicantina. Desde el afamado primer PGOU de 1956, auténtico responsable del éxito actual de su modelo turístico y urbanístico, las planas de poniente, levante, Rincón de Loix, laderas de Sierra Cortina y, más recientemente, vértice formado entre Sierra Cortina y CV-70, han ido acogiendo los distintos desarrollos urbanos responsables del modelo de ciudad compacta, en municipio de geografía compleja por doquier.



Sector en el que se pretende implementar el Plan. Años 1956 y 2014. Fuente. IDEV-Visor del ICV. Conselleria de Vivienda, Obras Públicas y Vertebración del Territorio, 2018.

Todo ello ha derivado en un espacio urbano casi colmatado hasta Sierra Cortina, quedando los espacios montanos de ésta, el Puig y Sierra Helada, en virtud de sus

protecciones sectoriales y de su actual clasificación de suelo, al margen del proceso urbanizador.



Mosaico urbanizado en Benidorm. Fuente: SIOSE, 2015. IDEV-Visor del ICV. Conselleria de Vivienda, Obras Públicas y Vertebración del Territorio, 2018.

Esta situación provoca, y casi obliga, a que los actuales suelos urbanizables del vigente PGOU de 1990 hayan de ser considerados auténticas piezas maestras en el diseño de nuevas estructuras urbanas en las que la sostenibilidad, los espacios verdes y la interconectividad de la infraestructura verde en el conjunto del territorio a través de éstas (entendiéndola como los espacios de máximo valor ambiental, y cultural, municipal y sus interconexiones) sea aspecto consustancial.

Y ello es así porque se parte de un contexto territorial y urbanístico en el que la ausencia de espacios libres y zonas verdes urbanas es la nota predominante. Así, aun partiendo de un modelo urbano de perspectivas muy abiertas y con densidades en altura, destaca la ausencia de auténticas zonas verdes y de esparcimiento, concretamente en el sector Levante-Sierra Helada, ámbito en el que se pretende desarrollar el Plan paisajísticamente analizado.

Así, de forma coetánea a los objetivos específicos del Plan, orientados a la ordenación del mismo y a su interconexión directa con el territorio en el que se ubica, es contexto territorial básico de referencia su inserción en un espacio con carencias alarmantes de espacios verdes y zonas libres y de esparcimiento, al margen siempre de las playas de Levante y Poniente como hitos urbanos consustanciales. Benidorm, en su conjunto, según su EDUSI de 2016, presenta unos 600.000 m² de zonas verdes, de las cuales son públicas poco menos que un tercio de dicha cantidad, concentrándose en tres grandes espacios: Parque de l'Aigüera, con 95.000 m², Foietes, con 70.000 m² y el Parque de Elche, con poco más de 6.500 m², a los que se les une, en la actualidad, la Sequia Mare como espacio verde y lúdico sito entre las intersecciones de las avenidas de la Comunidad Valenciana y Comunidad Europea, con otros, aproximadamente,

70.000 m² de proyecto de parque, de los que están hoy operativos poco más de 30.000 m². Como se ve, todas ellas localizadas entre la zona centro y playa de Poniente, quedando toda la playa de Levante, ensanche de ésta, eje de Rincón de Loix y Sierra Helada, al margen de todo espacio verde planificado con la entidad suficiente para satisfacer la demanda de la ingente población residente y visitante que se ubica en dichos ámbitos. El Parque de la "Sequia Mare" queda excesivamente desplazado hacia el norte del casco de Levante, separado además de éste por el trazado de la Avenida de la Comunidad Valenciana, la cual actúa de borde, como eje de notable conflictividad entre el tráfico rodado y el peatonal, en la accesibilidad de esta zona verde desde la citada zona de Levante y Rincón de Loix.

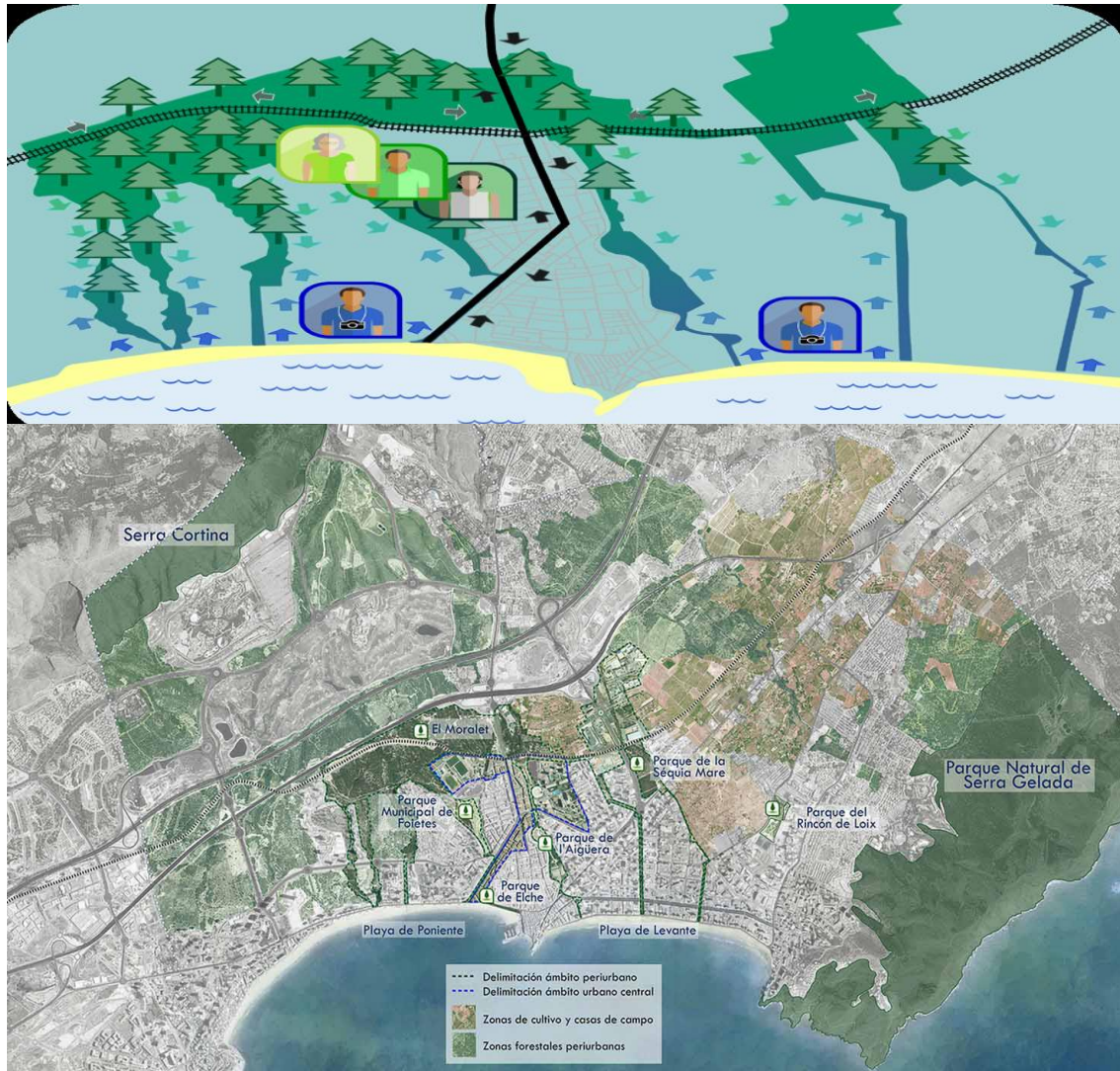


Ubicación y morfología de los cuatro grandes parques urbanos actuales de la ciudad de Benidorm en 2018.

En términos generales, lo comentado otorga unos ratios de zonas verdes por habitante muy bajos. Contando con los 600.000 m² de zonas verdes computadas a nivel general por la EDUSI de Benidorm de 2016, de las que más de 400.000 son privadas y se ubican en las bandejas urbanizadas de las edificaciones, se obtienen ratios de zonas verde por habitante de 8,5 m² (si se computa sobre una población media censada de 70.000 habitantes) y 3,7 si ésta es de los 160.000 habitantes medios (residentes + turistas + visitantes). Hilando aún más fino, si este dato se computa sobre unos 200.000 m² de zonas verdes públicas, dichas ratios descienden hasta los 2,85 y 1,25 m² de zona verde por habitante. Si se parte de la premisa de que la Organización Mundial de la Salud recomienda ratios urbanos de zonas verdes por habitante que oscilen entre los 10 y 15 m², obtenemos una perfecta radiografía sobre la actual problemática global de la ciudad de Benidorm sobre tan importante indicador ambiental y territorial.

Consecuentemente con todo ello, la planificación y ulterior programación del sector propuesto pone un juego, además del lógico desarrollo urbanístico de este ámbito así clasificado, un nuevo espacio verde que puede actuar, no sólo como pulmón general de todo el ensanche de Levante-Rincón de Loix, sino como eje en la definición de una infraestructura verde municipal, en virtud de lo estipulado al efecto en la Estrategia

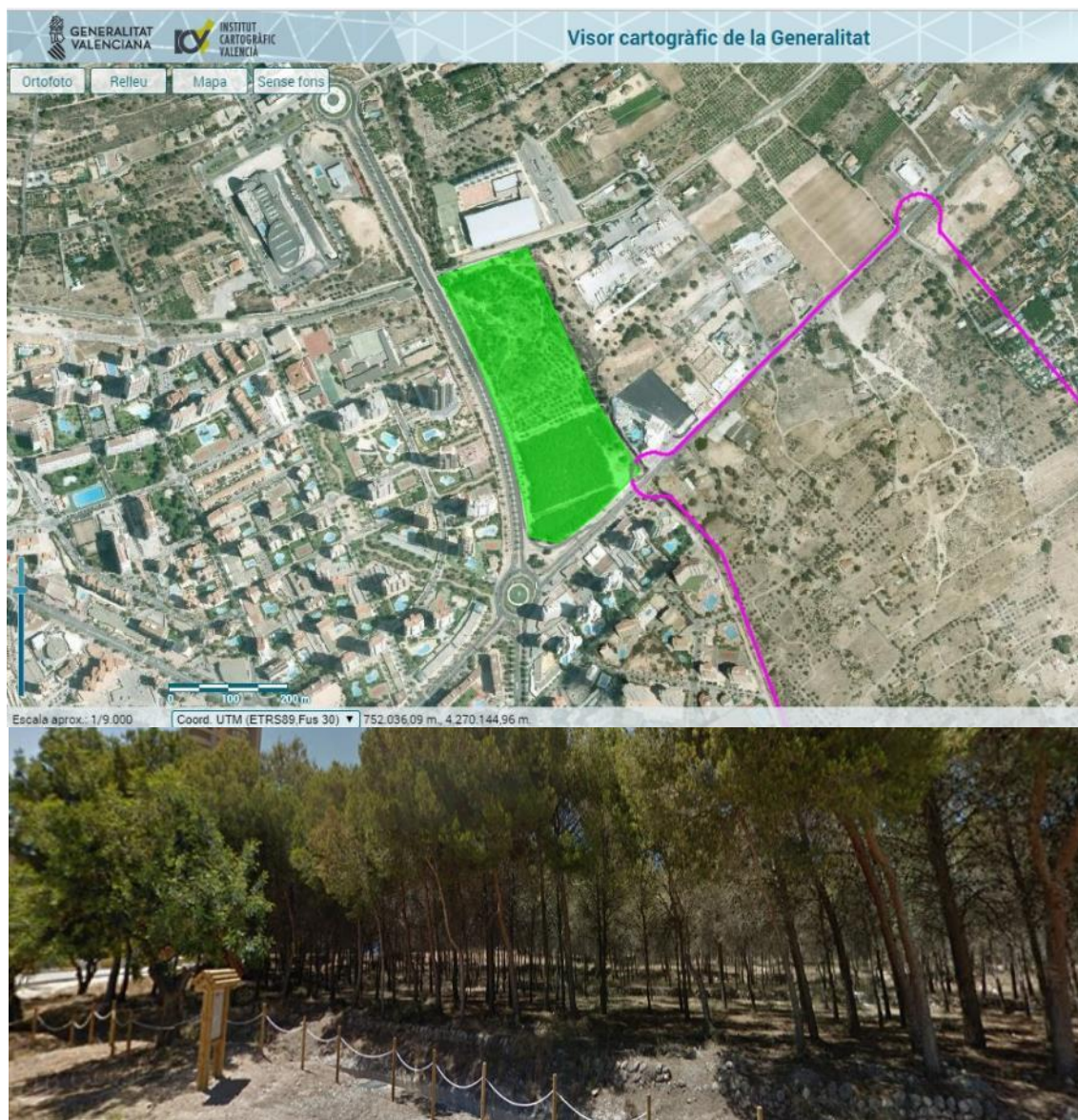
Territorial de la Comunidad Valenciana y en la Ley 5/2014, de 25 de julio; y muy en coherencia con los retos fundamentales de actual estrategia urbanística más importante de Benidorm, su actual EDUSI (aun no abarcando ésta a la totalidad del municipio y zonas urbanas) y, al socaire de ella, los planteamientos de su futuro Plan General Estructural.



EDUSI de Benidorm, 2016: ejes ambientales de futuro.

Tal y como ya se ha indicado, a las superficies, magnitudes y contexto habría que unirle el proyecto de reestructuración del Parque de la "Sequia Mare", el cual colinda con el ámbito en el que se pretende desarrollar el plan, concretamente en su flanco más noroccidental, con una superficie de más de 70.000 m² de zona verde en la que se conjugan los valores culturales y patrimoniales de la gestión ancestral de los recursos hídricos en Benidorm, con la creación de entornos ecológico-temáticos de *bosque mediterráneo*, *ambientes de montaña aromática* y *explanada acuática*. Estos ambientes se interconectarán internamente mediante senderos peatonales, ciclistas y zonas de recreo y descanso. A su vez, el propio parque estará interconectado, mediante una serie de corredores que entroncan a la perfección con la infraestructura verde diseñada por el borrador del Plan, con las zonas forestales del norte a través de la Estación de

Autobuses, la zona deportiva de Foietes, el barrio dels Tolls y, hacia el sur, con las playas e isla de Benidorm. En la actualidad dicho parque es un pinar mediterráneo medianamente acondicionado para su uso público, con poco más de 30.000 m² de parque disfrutable.



Zona verde actual de la Sequia Mare, con proyecto de transformación en Parque Público de 70.000 m². IDEV-Visor del ICV. Consellería de Vivienda, Obras Públicas y Vertebración del Territorio, 2018.

Además de ello, también colinda con el sector el Parque del Rincón de Loix, única superficie de parque público real en toda la playa de Levante y Rincón de Loix existente en Benidorm, anexo a la zona deportiva de Antonio López, con dos campos de fútbol. Cuenta con una superficie de unos 15.000 m².

Así, el Plan propuesto, en su contexto, acomete y diseña una gran zona verde estructural para Levante y Rincón de Loix, soluciona problemas de inundabilidad asociados al discurrir de la red hidrográfica, integrando todo ello en una infraestructura

verde municipal con carácter zonal, donde el trazado de vías pecuarias y principales calles con anchura suficiente, arbolado y calidad urbanística adecuada, conectan zonas verdes, espacios forestales, playas y equipamientos culturales y deportivos, fomentado la movilidad sostenible y la interconectividad funcional y urbanística, desde una perspectiva ambiental, del territorio municipal.



Parque del Rincón de Loix y su ubicación con respecto al flanco meridional del sector. IDEV-Visor del ICV. Conselleria de Vivienda, Obras Públicas y Vertebración del Territorio, 2018.

Así, el Plan propuesto se inserta en un contexto ambiental, paisajístico y urbanístico en el que es preciso acometer:

- Actuar sobre la huella ecológica municipal, reduciendo los niveles generales de emisión de CO₂ o, en su defecto, mejorando la capacidad de absorción de éste en el municipio.
- Fomentar la movilidad sostenible mediante la interconexión de itinerarios seguros para ello (tanto de forma peatonal como ciclista).
- Crear una red de corredores verdes que conecten el litoral con las zonas forestales y espacios libres del pre-litoral e interior municipal; así como la red principal de espacios verdes, zonas deportivas y dotacionales.
- Incrementar, cuantitativa y cualitativamente, las zonas verdes municipales.

2.4.- Alternativas planteadas.

(a efectos de descripción de alternativas, se reproduce literalmente lo indicado en el preceptivo EATE de la actuación).

En concordancia con el análisis demográfico y socioeconómico incluido en la Memoria Informativa de la VP del Plan Parcial, se determina un marco sostenible de la edificabilidad prevista bajo la consideración de los siguientes aspectos ambientales, territoriales, paisajísticos y urbanísticos:

- a) La mayor parte de la edificabilidad tendrá un uso potencial residencial vinculado a la actividad turística (usos hoteleros directos o viviendas para uso turístico privado y reglado). Este es el uso predominante en el municipio, y su principal actividad económica.
- b) El desarrollo del sector está previsto que empiece a entrar en carga a finales de la década del 2020-2030, dado que se prevé un período de 2-3 años para los diferentes trámites administrativos pendientes (Plan Parcial, Programa, Reparcelación) y 3-5 años para la ejecución de las obras de urbanización. Es lógico pensar que la edificación se realizará de forma gradual en el tiempo, atendiendo a la dinámica económica que se dé en ese período.
- c) En cuanto a m² construidos, será de aplicación lo dispuesto en las Normas Urbanísticas (artículo 90) y en las Ordenanzas Municipales de Edificación (artículo 26), que establecen los criterios de cómputo de edificabilidad. El Plan Parcial, siguiendo las premisas del Plan General, expresará su edificabilidad en m² útiles. No obstante, a efectos de determinación de estándares, se ha realizado una aproximación al techo construido teórico que podría darse en caso de aplicación de estos criterios municipales, con el objetivo de dimensionar adecuadamente (en el mejor de los casos con exceso) la red secundaria de dotaciones públicas.
- d) Paisajísticamente, la aplicación de dichos preceptos no constituye, en modo alguno, alteración y/o impacto alguno en el modelo urbanístico predominante. Más bien todo lo contrario, procediéndose a la “creación de ciudad” en un entorno de necesaria intervención urbanística y ambiental.
- e) Territorial y ambientalmente, el desarrollo de los parámetros urbanísticos propuestos, en concordancia con la intervención sobre el riesgo de inundación, el tráfico, la movilidad sostenible y el sistema de espacios libres de la ciudad de Benidorm, contribuyen favorablemente a la consecución de sinergias, y efectos directos, del todo positivos en la totalidad de la ciudad, municipio de Benidorm y entorno funcional.

2.4.1.-Alternativa 0: no desarrollo del Sector de planeamiento 1/1 “Ensanche de Levante”.

Esta alternativa pasaría por no desarrollar el sector, e incluso promover su desclasificación. Atendidas a la más pura lógica territorial analizada en el presente documento, no se dan razones que aconsejen esta propuesta. El suelo carece de factores endógenos que propicien su protección ambiental (no hay elementos físicos, naturales, etc. susceptibles de albergar especiales valores a preservar). El único riesgo existente, de carácter menor, está relacionado con las escorrentías superficiales derivadas de los cercanos barrancos de Derramador y Barceló, que no afectan directamente al sector, pero respecto a los cuales una adecuada ordenación de éste permitiría minimizar y corregir sus efectos.

Tampoco existen factores limitantes para el desarrollo del sector desde el punto de vista de capacidad de acogida o demanda de usos residenciales-turísticos. Tal y como se indica en el preceptivo EATE, la posible influencia de la ETCV y sus directrices sobre limitaciones en materia de consumo de suelo para usos residenciales y de actividades económicas no es, en modo alguno, factor limitante, poniéndose así mismo de manifiesto la singularidad del municipio de Benidorm como referente turístico, con una dinámica estadística y sociológica que aconseja integrar esta variable en el análisis de los límites de crecimiento. En cualquier caso, se observa que el desarrollo del Sector PP 1/1 es compatible, aún sin contar con el factor turístico en la fórmula de límites de crecimiento, con los estándares de la ETCV.

Por el contrario, mantener el suelo en su condición actual significa perpetuar una situación de suelo antropizado muy degradado, lindante con el casco urbano del municipio y con importantes infraestructuras turísticas, que ofrecen un contexto de medio ambiente urbano manifiestamente mejorable. Todo ello unido a la imagen paisajística que se ofrece desde la Avenida Comunidad Valenciana, foco sustancial de desplazamientos en Benidorm, donde el ámbito de Armanello se erige como un espacio donde la mezcla de residencial aislado, cultivos, espacios abandonados, vegetación oportunista, vertederos incontrolados y actividades económicas varias, conforman un ámbito de necesaria intervención.

2.4.2.-Alternativa 1: desarrollo del sector reduciendo la edificabilidad prevista para el mismo en el Plan General.

En el DA se aconseja incorporar la evaluación de la posibilidad de analizar la reducción de factores como la edificabilidad del sector al amparo de su potencial incidencia ambiental. El Plan General de 1990 contempla una edificabilidad para la totalidad del sector de 292.600 m² útiles, que están a disposición no sólo de los propietarios del sector, sino de los propietarios de las redes primarias adscritas (sistemas generales en la terminología del Plan General) y del Ayuntamiento de Benidorm (10%). El Ayuntamiento ya ha dispuesto parte de esta edificabilidad para realizar política y gestión urbanística, habiendo obtenido gran parte de los sistemas generales adscritos, ya sea con cargo al excedente de aprovechamiento, ya con cargo al aprovechamiento procedente de la cesión obligatoria (10%). Cualquier alteración, por tanto, de la edificabilidad del sector, alteraría las relaciones consolidadas en materia de

convenios de reserva de aprovechamiento, pudiendo generar perjuicios de índole económico.

Reducir la edificabilidad del sector por debajo de los 292.600 m² útiles supondría una fuente de conflictos con importantes repercusiones económicas (obligaría a revisar los numerosos convenios de reserva de aprovechamiento suscritos por el Ayuntamiento), y además condicionaría la sostenibilidad económica del sector, puesto que se reducirían los ingresos públicos derivados del desarrollo urbanístico, necesarios para mantener los servicios públicos en la fase de explotación del futuro nuevo espacio urbano. A este respecto, se debe tener en cuenta que la densidad del sector está muy lejos de las 100 viviendas por hectárea establecidas como límite de densidad en suelos urbanizables (Artículo 36.3 LOTUP).

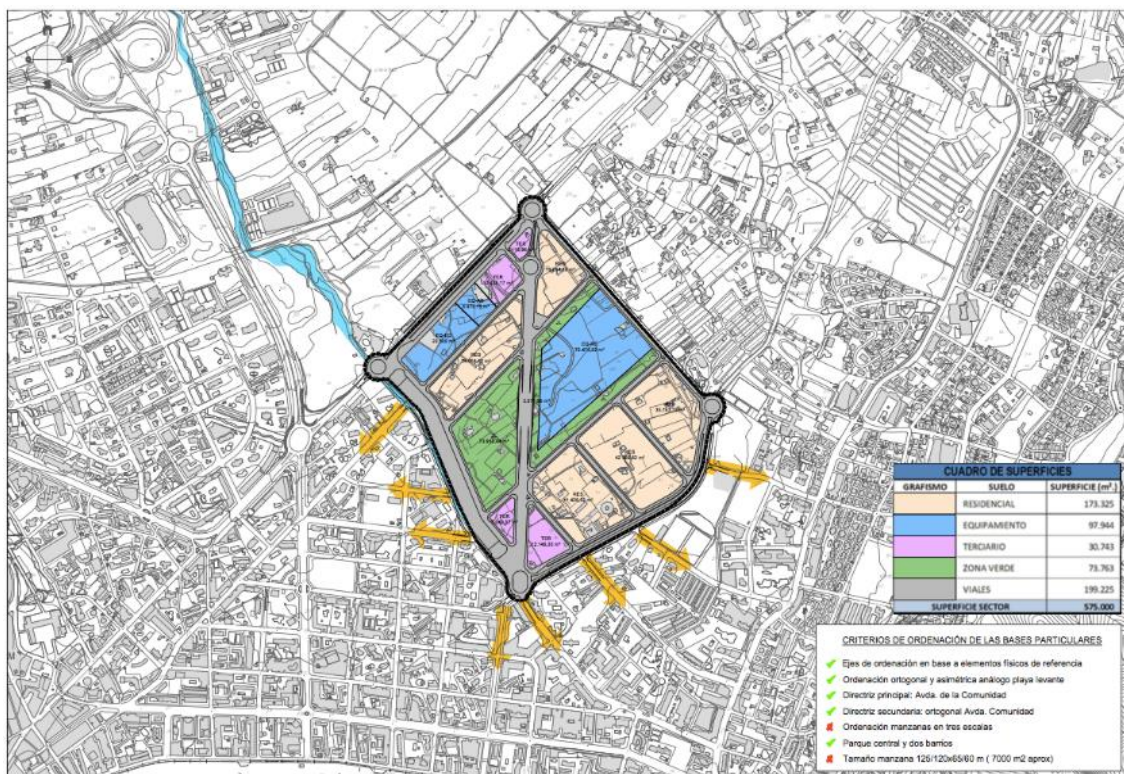
2.4.3.-Alternativa 2: desarrollo del sector conforme a los criterios del Plan General.

El PP **propone como alternativa de desarrollo** el cumplimiento de las determinaciones previstas en el Plan General de Benidorm, manteniendo la intensidad edificatoria considerada en el mismo (292.600 m² útiles).

2.4.4.- Alternativas de ordenación e integración territorial y paisajística contempladas para el Sector 1/1 “Armanello”.

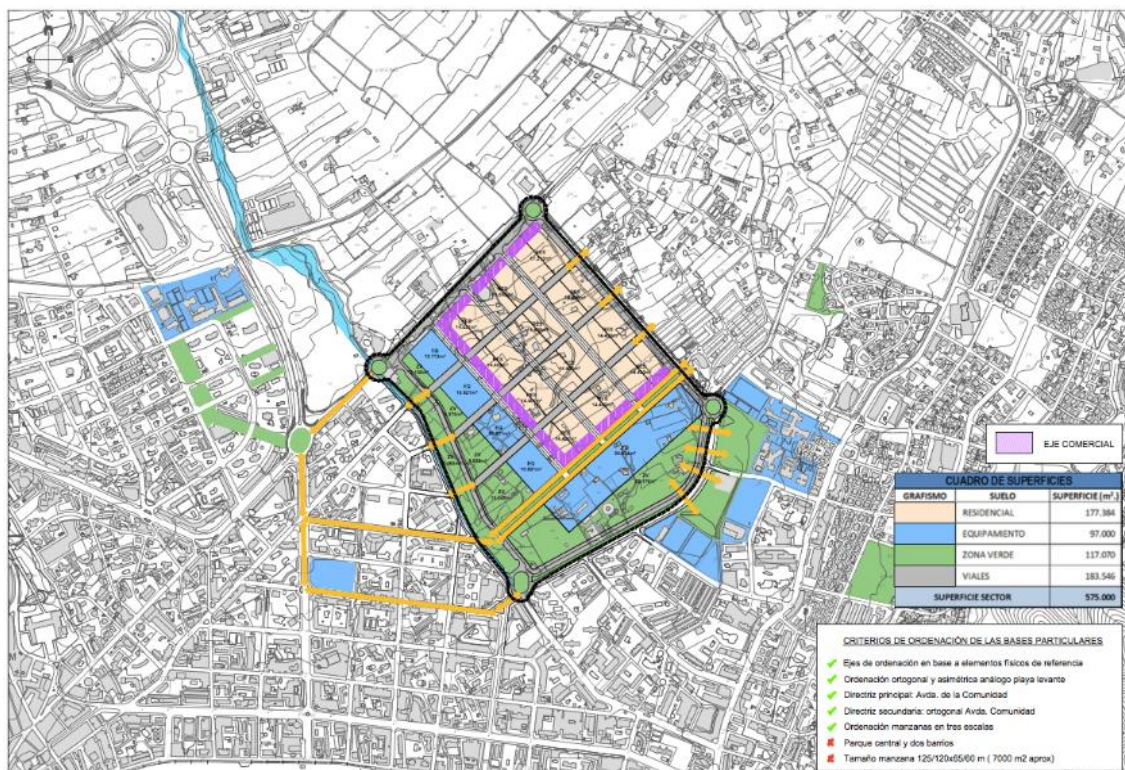
Se han planteado **cinco** alternativas de ordenación del sector 1/1 “Ensanche de Levante” de Benidorm. La primera de ellas consiste en la propuesta de ordenación que ya se aprobó originalmente por el Ayuntamiento de Benidorm en 2012. El resto de las alternativas son, realmente, evoluciones de la primera, pero ya adaptadas a los vigentes criterios municipales de ordenación y a un nuevo marco de reflexión urbanística y ambiental: infraestructura verde, conectividad urbana, escalas intermedias, movilidad sostenible, Smart City, etc., son nuevas referencias que deben plasmarse en la nueva ordenación del sector.

- a) **Plan Parcial de 2012.** Ordenación contemplada por el Plan Parcial que finalmente fue anulado por los tribunales (por cuestiones ajenas a la ordenación en sí), redactado por el arquitecto D. Jesús Quesada Polo.



El Plan respeta el esquema de ordenación estructural viaria, y propone un parque central con una importante reserva de suelo dotacional, localizando suelos terciarios en el extremo norte y sur. No obstante, no se ajusta plenamente a los criterios del borrador de bases municipales, pues el tamaño de las manzanas es muy superior a las recomendaciones (7.000 m² como determinación general), y el viario que cruza en diagonal el sector supone una importante fractura que interrumpe la continuidad del parque e impide desarrollar una trama urbana similar a la existente en la zona de levante de Benidorm.

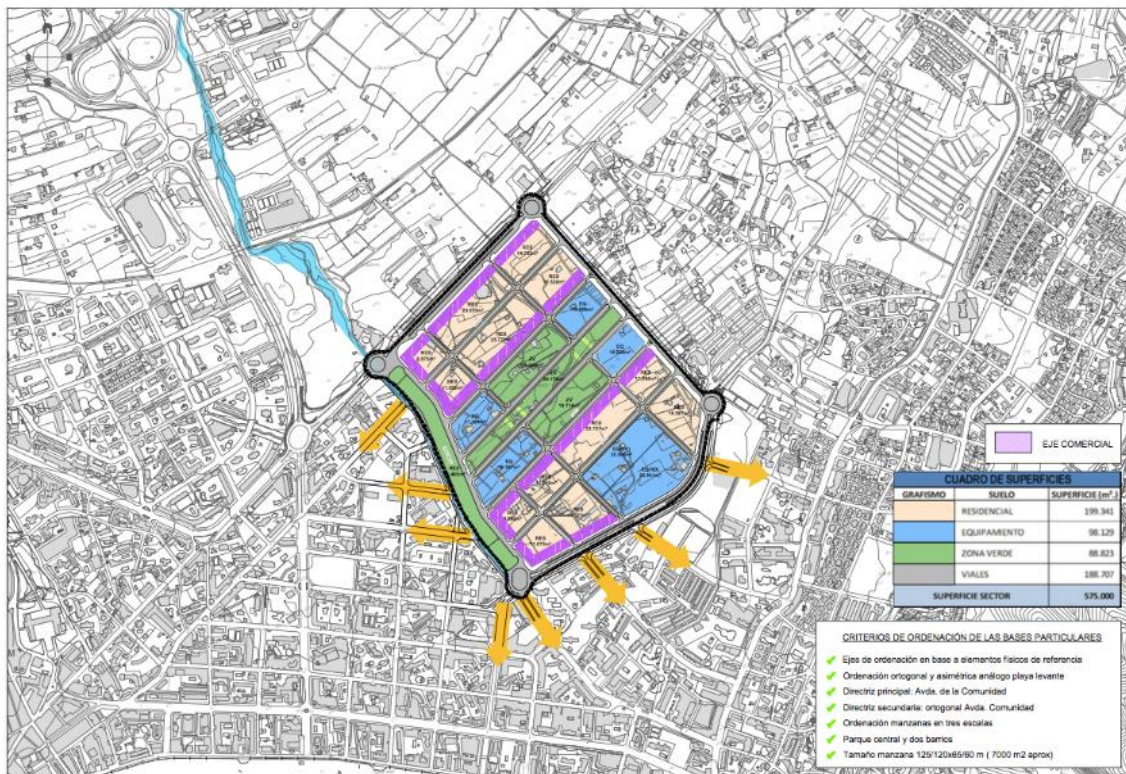
- b) **Alternativa 2.** En esta propuesta plantea una alternativa al parque central. Se propone pues un parque de borde en el entorno de las avenidas de Derramador y Almirall Bernat de Sarriá. Este parque adopta una doble función: (a) conexión con Infraestructura Verde urbana (parque Sèquia Mare y zonas verdes Rincón de Loix y, (b) dotación de zona verde a barrios colindantes.



El cinturón verde se completa con un segundo cinturón dotacional, colindante al parque, que garantiza su accesibilidad y un relativo confort paisajístico y ambiental. En el anillo interior, se localizarán los suelos lucrativos terciarios y residenciales, planteándose diferentes ejes comerciales.

La propuesta resultante no se ajusta plenamente al borrador de bases, en lo relativo al parque central y el tamaño de las manzanas, que sigue siendo elevado. Un aspecto negativo de la misma es, además, la relativa segregación-especialización de los usos de suelo, quedando la zona terciaria residencial demasiado “encerrada” y, por ello, muy separada del casco urbano. Esto es contrario a la filosofía de complejidad y mixtura urbana que caracteriza el modelo de ciudad de Benidorm.

- c) **Alternativa 3.** Esta tercera alternativa sí es una evolución del Plan Parcial anulado, manteniendo la idea de parque central y una trama urbana más coherente con el entorno. El parque se apoya en el eje del bulevar del Derramador, y se rodea de varias manzanas dotacionales. Se plantean dos barrios a cada lado de este, disponiéndose un gran equipamiento dotacional enfrente de la zona verde y docente del Rincón de Loix. Sin embargo, adolece de una trama viaria especialmente densa en el entorno del parque, factor éste limitante en cuanto a su funcionalidad y dimensión urbana.



- d) **Alternativa 4.** Constituye una evolución de la anterior, caracterizándose por generar un parque central polivalente, con zonas verdes y dotaciones públicas. La dimensión de la pastilla central, de unos 155.000 m² (zonas verdes y dotaciones públicas), es ilustrativa del rango ciudad del parque y de su pretendida polifuncionalidad. La jerarquía del parque permite la generación de los dos barrios sugeridos por el borrador de bases técnicas y económicas y su conexión con el entorno urbano y con los elementos de la Infraestructura Verde urbana (Sequia Mare, zonas verdes Rincón de Loix, playas y espacio natural protegido de la Sierra Helada). Por otro lado, y como importante elemento condicionador de la ordenación, la vía pecuaria existente es ubicada en el bulvar del Derramador.

La trama viaria propuesta es sencilla, con un esquema de conexiones peatonales que atraviesan las manzanas lucrativas residenciales-terciarias, permitiendo con ello la creación de parcelas de unos 7.000 m². En cuanto a los usos comerciales, se sugieren unos ejes específicos para estos, disponiéndose en las fachadas a los principales bulevares y al parque central.



- f) **Alternativa 5. Alternativa considerada tras el proceso de consultas y participación pública (2019-2021).** En esta propuesta de ordenación se mantiene el esquema conceptual de la Versión Preliminar, introduciendo las modificaciones derivadas del informe del Arquitecto municipal y los informes sectoriales.

La nueva ordenación recoge como uso global y dominante el terciario hotelero, y ello se traduce en una zonificación que introduce ya de forma específica este uso junto al residencial. Asimismo, se crean manzanas residenciales destinadas a albergar la edificabilidad destinada a viviendas de protección pública, en una proporción del 30% de la total edificabilidad residencial.

La franja de manzanas alineadas con la Avenida de la Comunitat Valenciana se reajusta en este sentido, reduciendo la superficie de la dotación escolar (que se adapta a la edificabilidad residencial propuesta), manteniendo dos manzanas de uso terciario comercial en los extremos de la franja, así como usos terciarios comerciales en bandeja en las manzanas de uso residencial de vivienda de

protección pública, consolidando así una fachada de usos comerciales y de servicios.

Esta ligera remodelación de usos se ha aprovechado para homogeneizar el tamaño de la manzana, reduciendo la superficie de algunas de ellas, y potenciando aún más los espacios peatonales transversales, como elementos de relación y convivencia.



2.5.- Descripción del Plan Parcial.

2.5.1.- Objetivos de la planificación propuesta.

Los principios y criterios que determinan la ordenación y gestión de la alternativa seleccionada son los siguientes:

- a) Integración del sector con la Infraestructura Verde Urbana y Territorial, contribuyendo a su mejora mediante la incorporación de nuevos espacios (parques, zonas verdes, itinerarios peatonales, corredores y conectores ecológicos) y la adopción de criterios de integración paisajística de los nuevos elementos que conformarán la escena urbana (equipamientos públicos y privados, viarios y espacios libres, mobiliario urbano y edificios). El objetivo,

pues, no debe ser sólo replicar el modelo urbano de Benidorm, sino replicarlo y mejorarlo con criterios y sensibilidad del siglo XXI.

- b) Prevención de riesgos territoriales, especialmente en materia de inundabilidad, aprovechando la dimensión del sector para adoptar estrategias y acciones concretas que minimicen dicho riesgo y que garanticen que el sellado del nuevo sector será el mínimo necesario y no agravará las condiciones existentes. En este sentido, el Programa contribuirá, de forma proporcional y justa, a las medidas de implementación previstas en otros planes y proyectos sectoriales.
- c) Cohesión urbana, de manera que la nueva ordenación debe integrarse con la malla urbana de su entorno, adoptando diferentes escalas para poder responder de forma eficaz a los retos que ello supone.
- d) Modelo de ciudad compacta y sostenible. La dimensión del sector, y los criterios de uso, tipología edificatoria y volumetría permitidos por el planeamiento, facilitan de manera considerable la adopción de un modelo compacto que en la ciudad de Benidorm ha demostrado ser eficiente a todos los efectos (ambiental, social, económica y paisajísticamente). Esta circunstancia facilita, además, la satisfacción del objetivo de generación de nuevos espacios libres y equipamientos al servicio, no sólo de los nuevos usuarios, sino del resto del municipio.
- e) Prevención del cambio climático, contribuyendo con la nueva ordenación y las normas de edificación y uso a mitigar las emisiones de CO₂. Movilidad sostenible, uso eficiente de materiales, arquitectura bioclimática, energías renovables, ciclo integral del agua, economía circular, etc., deben ser expresiones que, de un modo u otro (ordenación, normas, actuaciones concretas) se expresen e identifiquen en el futuro plan y programa de este sector.
- f) Viabilidad y sostenibilidad económica en la doble perspectiva pública y privada. Pública porque debe garantizarse que la nueva ordenación tendrá un efecto positivo en las arcas municipales, optimizando el gasto de mantenimiento y de prestación de servicios a los nuevos usuarios, que debe ser compensado por los recursos tributarios y económicos que se generarán en su ámbito. Privada, porque el esfuerzo urbanizador debe ser soportado íntegramente por la propiedad del suelo, y debe ser compensado por una ordenación que contemple usos lucrativos cuya puesta a disposición del mercado garantice un retorno suficiente para amortizar los gastos que se generarán.

Por otro lado, también es de consideración en la ordenación la afección a las preexistencias edificadas y actividades económicas que actualmente se están desarrollando en el ámbito del sector y directamente afectadas por su ordenación:

- a) *Mercadillo PUEBLO*: localizado en la zona sur del sector, con acceso desde la calle Almirante Bernat de Sarria, se trata de un equipamiento terciario privado que al parecer cuenta con autorización municipal, si bien se desconoce si ésta ampara la totalidad de la actividad desarrollada en su emplazamiento. En torno a este equipamiento ha existido históricamente una importante controversia que ha dado lugar a diferentes pronunciamientos judiciales. Se proponen distintas

parcelas terciarias, colindantes con la Avenida de la Comunidad Valenciana, donde podrá reubicarse, si así se considera pertinente, dicha actividad

- b) *Campings VILLASOL y ARMANELLO*: localizados en la zona noreste del sector, se encuentran parcialmente incluidos en éste. Dichos ámbitos de afección serán demolidos.
- c) Viviendas diseminadas: localizadas a lo largo y ancho del sector, en importante número y en su mayor parte en mal estado, ocupadas de forma ilegal por sus moradores. Se trata de asentamientos relativamente conflictivos, con focos de marginalidad e inseguridad ciudadana que son notorios en la ciudad, donde no ha sido posible hasta ahora encontrar la solución adecuada. Quizás la ordenación del sector y su programación urbanística efectiva contribuya por fin a ello.

En relación con el gran **parque público** que actúa como eje ambiental del sector, se proponen los siguientes objetivos operativos:

- a) El proyecto de urbanización que se redacte para el parque urbano y el resto de las zonas verdes será objeto de un proyecto unitario, orientado a obtener su mejor diseño funcional, tomando en consideración criterios de sostenibilidad, eficiencia y funcionalidad.
- b) En cualquier caso, el proyecto atenderá a las siguientes recomendaciones:
 - Las zonas cercanas a los barrios colindantes con el sector se destinarán preferentemente a áreas de juego y esparcimiento.
 - El parque dispondrá de espacios arbolados, que podrán ser discontinuos, a modo de sucesión de pequeñas áreas boscosas, y tendrá un esquema director de itinerarios peatonales, de bici y de práctica de deportes como el *running* y similares, que podrán tener espacios de encuentro en común como áreas recreativas deportivas para la práctica de deportes y actividades al aire libre.
 - Los itinerarios peatonales y ciclistas plantearán conexiones con el entorno urbano colindante, tomando como referencia las recomendaciones del PMUS y la EDUSI de Benidorm.
 - Se propondrán áreas de equipamiento abierto, tipo anfiteatros, gradas, plazas y similar, para la práctica de eventos colectivos de carácter cultural y social.
 - Se contemplará la creación de espacios destinados al desarrollo de huertos urbanos con el doble objetivo de fomentar la implicación social y vecinal en el mantenimiento y sostenibilidad del Parque al tiempo que permita desarrollar esta productiva actividad.
 - Se dispondrán áreas de equipamiento cerrado, para usos predominantemente sociales y culturales, tales como bibliotecas o

aulas de la naturaleza, aprovechando el índice de edificabilidad pública dotacional previsto.

- El parque dispondrá de hitos paisajísticos y ornamentales.
- El parque dispondrá de las medidas oportunas para facilitar la accesibilidad y disfrute efectivo de sus instalaciones a las personas de movilidad reducida.
- La urbanización del parque se realizará con criterios de SDUS (sistema de drenaje urbano sostenible), para favorecer la recuperación de las aguas de lluvia y utilizarlas para el riego y mantenimiento del parque. A tal efecto, se dispondrán, en su caso, lagunas y estanques que harán de balsas reguladoras y, a la vez de espacios paisajísticos.
- Los accesos al Parque se dispondrán en las inmediaciones de las paradas de transporte público. Asimismo, dispondrá de zonas de aparcamiento especiales para bicicleta y vehículos de personas como movilidad reducida.
- El parque dispondrá de puntos específicos de control de la fauna silvestre que se integre en el parque.
- El Proyecto de Urbanización definirá la sección final del viario público disponiendo las soluciones técnicas adecuadas para integrar fórmulas de movilidad sostenible (itinerarios peatonales, carril bici y transporte público), en coherencia con los criterios y principios del PMUS de Benidorm. Se procurará que los viarios de mayor capacidad para tráfico rodado tengan una fisonomía tipo bulevar con el objeto de minimizar su impacto paisajístico y ambiental.

Finalmente, y en directa relación con lo que se denomina, para la presente actuación **programa Smart y Green City**, se objetivizan para el sector las siguientes medidas, inspiradas en las líneas de actuación establecidas en la EDUSI Benidorm:

- Implantación de plataformas Smart con estándares normalizados, interoperables con otras plataformas de ciudad, como Turismo Inteligente.
- Previsión de un geo-portal, incorporando activos urbanos del sector, utilizando como referencia la norma INSPIRE.
- Implantación de banda ancha en la red de alumbrado público y mobiliario urbano, facilitando la implantación de sensores.
- Previsión de instalaciones para movilidad sostenible con sistemas de información de servicio TP.
- Planificación de programas de itinerarios ciclistas y peatonales con sistemas de información integrados.

- Disposición de paneles de información visible y sistemas de control de tráfico y seguridad ciudadana.
- Puntos de recarga eléctrica para vehículos.
- Propuestas sobre sistemas integrados de aparcamientos con información en tiempo real, considerando la previsión de aparcamientos de barrio, comerciales y de disuasión.
- Sistema de información de accesos a espacios dotacionales.
- Promoción de mobiliario urbano integrado con energías renovables, pudiendo extenderse a determinadas partes de la red de espacios libres y equipamientos.
- Previsión de programas de evaluación de la eficiencia energética de espacios libres, equipamientos públicos y edificios privados.
- Implantación de contadores tele-lecturas.
- Red hídrica integrada con la red general y sistemas de monitorización y eficiencia.
- Disposición de sensores de la calidad de las redes de agua potable y saneamiento.
- Estaciones de red de vigilancia ambiental, aptas para la medición de calidad del aire, con sistemas de alerta temprana.
- Disposición de medidas para mitigar la contaminación acústica y lumínica.
- Previsión de medidas para promover la recogida selectiva de residuos y el reciclaje. Se estudiará la posibilidad de implantar, al menos puntualmente, sistemas de recogida neumática de residuos.
- Disposición de conectores ecológicos y peatonales del sector con espacios de valor ambiental de su entorno, como el Parque de la Sequia Mare, la Serra Gelada, y la playa de Levante.

2.5.2.- Principales magnitudes urbanísticas e implicaciones paisajísticas: la red de espacios libres y comunes propuesta.

A efectos de integración paisajística, el sector presenta las siguientes magnitudes y ordenación pormenorizada asociada:

	USOS	SUPERFICIES (m2)	
		Ordenación	Min. LOTUP
EA-1	RESIDENCIAL LIBRE - EDIF. ABIERTA - BANDEJA COMERCIAL	75.498,59	
EA-2	RESIDENCIAL - VPP - BANDEJA COMERCIAL	20.874,46	
TERh	TERCIARIO HOTELERO - EDIF. ABIERTA - BANDEJA COM.	89.130,90	
TERc	TERCIARIO - COMERCIAL EXCLUSIVO	18.402,05	
	TOTAL LUCRATIVO	203.906,00	
QM	DOTACIONAL MÚLTIPLE	49.039,13	12.500,00
QE	EDUCATIVO - CULTURAL	13.917,30	
PQI	INFRAESTRUC. - SER. URBANO PRIMARIA	6.566,60	
SQI	INFRAESTRUC. - SER. URBANO SECUNDARIA	26.161,10	
	TOTAL EQUIPAMIENTOS	95.684,13	53.286,85
SVP	PARQUE	61.629,04	56.959,13
SVJ	JARDINES	12.818,18	
	TOTAL ZONAS VERDES	74.447,22	
PCV	RED VIARIA PRIMARIA	89.463,63	
SCV	RED VIARIA SECUNDARIA	82.746,42	
CVP	RED VIARIA PRIORIDAD PEATONAL	23.343,89	
	TOTAL COMUNICACIONES	195.553,94	
VPEC	VÍA PECUARIA	5.779,91	
	TOTAL SECTOR BRUTO	575.371,20	



- a) El denominado bulevar del Derramador, como conector ecológico-funcional con el parque de la Sèquia Mare y las zonas verdes del Rincón de Loix, hasta la Sierra Helada y la propia playa de Levante. En este corredor se dispondría el nuevo trazado de la vía pecuaria (8 metros de anchura) y del barranco existente fuera del sector (12 metros de anchura), así como una zona verde y peatonal (20 metros de anchura) de gran relevancia.

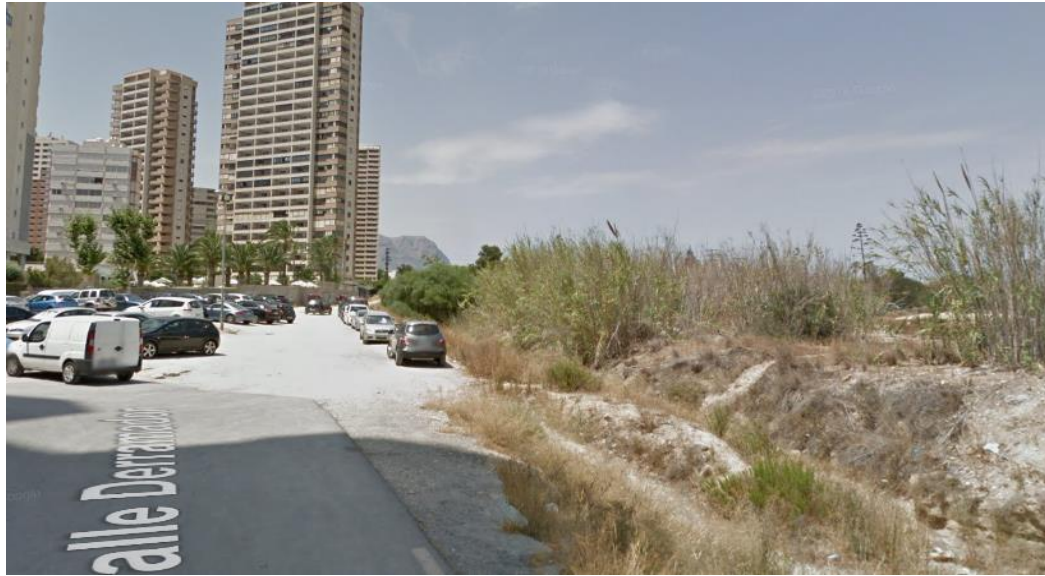
Este elemento hace las veces de “gran distribuidor” peatonal en el eje norte sur, conectando con el casco urbano en sus vertientes oeste y sur. Así, el nuevo encauzamiento del barranco Derramador permitirá definir y mejorar la sección de la calle Derramador con un trazado regular que permita un adecuado límite urbano entre el barrio consolidado y el nuevo a ejecutar (Ensanche Levante), y mejorar la funcionalidad y permeabilidad de las calles Esperanto, Manet, Lérída, Kennedy y Mallorca.



Detalle aéreo del linde oeste del sector, calle Derramador. Googlemaps.

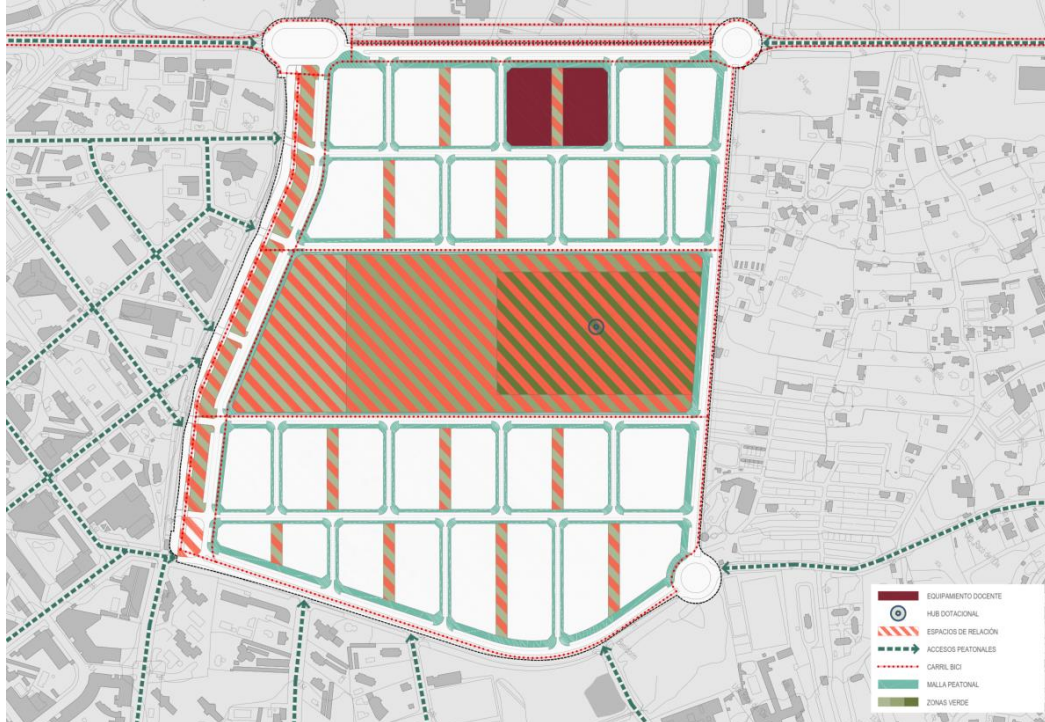


Detalle de la calle Derramador, desde el cruce con la calle Esperanto, y su linde con el cauce del barranco existente. Googlemaps.



Detalle de la calle Derramador y su linde con el cauce del Barranco, desde la zona sur. Googlemaps.

- b) Disposición de un gran parque central, formado por zonas verdes y suelo dotacional con distintas funcionalidades, en el centro del Sector, apoyado en el bulevar del Derramador, y conformador de dos grandes barrios con usos complejos y mixtos (comercial, residencial, terciario, hotelero), y una intensidad y densidad notable. Este elemento central tendrá un diseño unitario, pero se compone, inicialmente, de suelos con diferente calificación urbanística (aunque siempre con carácter dotacional público). En los extremos del parque se han dispuesto dos grandes espacios dotacionales, creando dos nodos, que junto con el parque público central conforman un gran Hub Dotacional Central en el Sector.



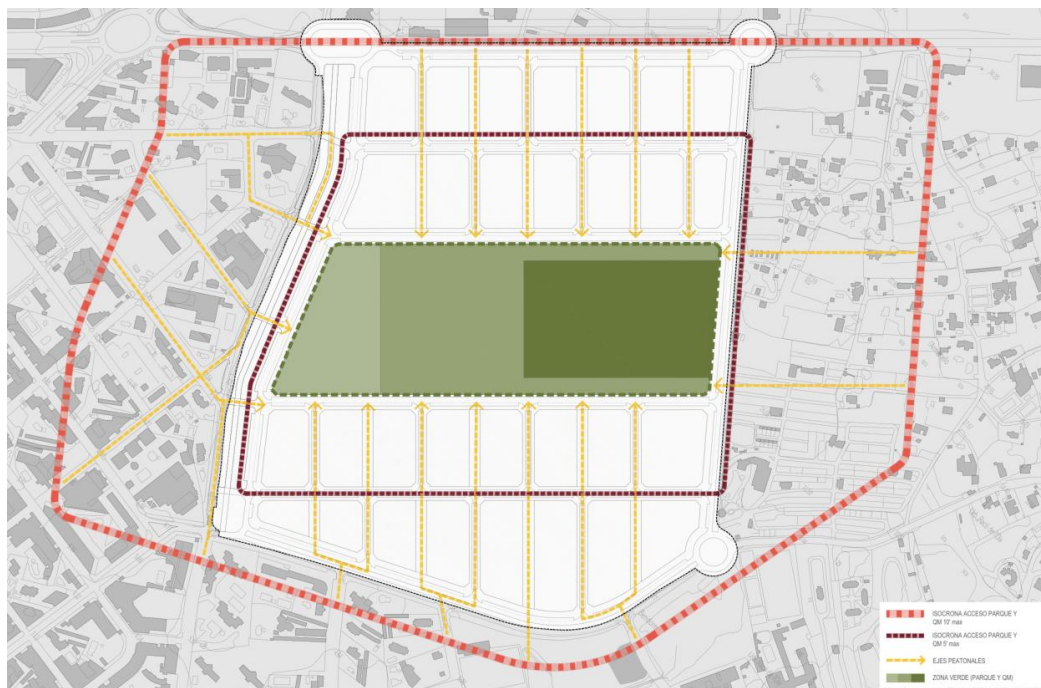
El nodo dotacional previsto en el entorno del denominado bulevar del Derramador, con una superficie superior a 25.000 m², tiene como principal función albergar un espacio dotacional polivalente, en torno al cual se podrán ubicar diferentes espacios dotacionales complementarios (zonas verdes, centros sociales, espacios deportivos, equipamientos de movilidad y transporte público).

El nodo dotacional previsto en el otro lado del parque, ya lindando con suelo urbanizable, y con una superficie de casi 50.000 m², también tendrá un carácter polivalente, pudiendo albergar diferentes equipamientos, principalmente de carácter recreativo. Ambos espacios dotacionales públicos complementan, “abrazan” y se “funden” con la superficie de parque público de algo más de 60.000 m², cuyo perfil de usos y diseño se concretará más adelante en esta memoria.

Este gran elemento central del sector tiene la suficiente jerarquía para generar dos “barrios” -tal como se contempla en las bases municipales de ordenación- y ha precisamente de “rótula” de integración de ambos.

La integración del conjunto -los dos barrios y el parque central- con el entorno urbano inmediato se realizará de forma principal a través del nuevo bulevar del Derramador, que permitirá generar una nueva fachada del barrio comprendido entre la Avenida de Europa, la Avenida del Mediterráneo, la Avenida de la Comunitat Valenciana y el camino-calle de Derramador.

- c) Trama viaria compleja, con viarios de tránsito rodado estructurantes, apoyados en una trama de viarios secundarios, peatonales y carril bici que faciliten la movilidad sostenible.



En este sentido, la centralidad de este gran Hub Dotacional Central lo hace accesible en condiciones muy razonables desde todas las manzanas lucrativas del sector, gracias a una red de espacios peatonales y carriles bici, unos exclusivos y otros compatibles de vías de tráfico rodado, muy generosos en cuanto a dimensión. Trayectos de entre 5 y 10 minutos hacen muy accesible este espacio dotacional, y la sección de estos espacios peatonales admite la ubicación de espacios de descanso y convivencia intermedios que hagan más cómodo y confortable el paseo. Si la ordenación nos muestra una Red de Espacios Comunes funcional, los datos cuantitativos ilustran su versatilidad y adaptación a los criterios municipales, más claro si lo observamos a escala municipal en la siguiente imagen:



Como puede observarse en el cuadro adjunto, más del 65% de la superficie del sector es dotacional público, destacando que zonas verdes superan el 17% (el mínimo es el 10%) y, especialmente, el suelo destinado al peatón (pasos exclusivos, aceras, espacios de relación) es más del 18% de la superficie total del sector, mientras que la calzada de tráfico rodado apenas supera el 11%.

DISTRIBUCIÓN PORCENTUAL POR USOS LUCRATIVOS Y DOTACIONALES	
SUPERFICIE LUCRATIVA TOTAL	35,80%
SUPERFICIE ZONAS RESIDENCIAL Y TURISTICA	32,57%
SUPERFICIE ZONA TERCIARIA EXCLUSIVA	3,23%
SUPERFICIE ZONAS VERDES	17,17%
SUPERFICIE EQUIPAMIENTOS PÚBLICOS	16,80%
SUPERFICIE PEATONAL	10,43%
SUPERFICIE CARRIL BICI	3,35%
SUPERFICIE CALZADA TRÁFICO RODADO	11,02%
SUPERFICIE APARCAMIENTO PÚBLICO EN CALZADA	5,43%

Esta circunstancia evidencia una sensibilidad especial en materia de movilidad sostenible, y también en cuanto a la calidad de la escena urbana, lo que deberá reflejarse oportunamente en el Proyecto de Urbanización, concibiendo el diseño de estos espacios peatonales con elementos arbolados y mobiliario urbano ecoeficiente.

Estos elementos (arbolado, espacios ajardinados, mobiliario urbano), además de atender los estándares previstos en la LOTUP, tendrán diferentes funciones:

- Climáticas, generando sombras que permitan reducir el efecto calor;
- Ecológicas, incrementando la capacidad de neutralización del CO² emitido por el tráfico rodado y la actividad humana, y
- Paisajística, enriqueciendo la escena urbana.

2.6.- Documento de Alcance (DA): contenidos y sinergias con el presente EsIP.

Con fecha 20 de septiembre de 2018, el Servicio Territorial de Urbanismo de Alicante traslada la solicitud realizada por el Excmo. Ayuntamiento de Benidorm de iniciar el proceso de Evaluación Ambiental del Plan Parcial 1/1 Armanello de su municipio, creándose expediente con la siguiente documentación:

- Borrador-Avance del Plan Parcial, compuesto de Memoria Informativa, Memoria Justificativa, Fichas de Planeamiento y Planos.
- Documento inicial estratégico considerando que resulta de aplicación el procedimiento ordinario.
- Borrador de bases Técnicas y Económicas del Programa. Informe técnico ingenieros del Ayuntamiento

Sobre la base de dicha documentación se elabora el preceptivo Documento de Alcance (DA) en cumplimiento con lo establecido a dichos efectos en los artículos 17, 18 y 19 de la Ley 21/2013 y 50-51 de la Ley 5/2014, emitido éste con fecha 5 de marzo de 2019 por la Comisión de Evaluación Ambiental de la Dirección General de Evaluación Ambiental y Territorial de la Consellería Agricultura, Medio Ambiente, Cambio Climático y Desarrollo Rural de la Generalitat Valenciana (**Expediente 048/2018/EAE**), en el cual se especifica la necesidad de someter el Plan Parcial objeto de EAE al procedimiento ordinario de ésta. En concordancia con ello, el DA establece, tras la recepción del

resultado de la consulta emitida a la Dirección General de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje, con fecha 22 de febrero de 2019 y referencia **EP 2018/146 CS/pg**, la necesidad de realizar un Estudio de Integración Paisajística en los siguientes términos:

"De conformidad con lo establecido en el art. 6 de la Ley 5/2014, LOTUP, el paisaje se integrará en todas las políticas sectoriales que incidan en el mismo y, en concreto, en la planificación territorial y urbanística, actuando como criterio condicionante en la implantación de usos, actividades e infraestructuras, la gestión y conservación de espacios naturales y la conservación y puesta en valor de espacios culturales. Será necesario elaborar un Estudio de Integración Paisajística dado que el ámbito ya estaba previsto por el Plan General. La normativa y medidas que se establezcan se incluirán en la documentación con eficacia normativa".

Así mismo, el citado informe sectorial, determina las siguientes especificidades al Estudio de Integración Paisajística:

- *Sent que aquest Pla Parcial ordena un àmbit de desenvolupament ja previst en el Pla General, en aquest cas l'instrument de paisatge a elaborar serà un estudi d'integració paisatgística amb el contingut i la documentació establits en l'Annex II, de la mateixa Llei. L'estudi haurà de valorar la incidència en la conformació del paisatge de l'àmbit de les determinacions pròpies de l'ordenació del Pla.*
- *Respecte de les alternatives proposades, i en concret de l'**alternativa 4**, que sembla ser la triada, es considera que mancant la concreció de les condicions morfològiques i tipològiques i de la seua regulació normativa, permetrà la integració paisatgística en la trama i el paisatge urbans del municipi.*
- *En tot cas, la normativa i mesures d'integració que establisca i la infraestructura verda que es definisca (que també forma part de l'ordenació estructural) hauran d'incloure's en la documentació amb eficàcia normativa del Pla (plànols, normativa i fitxes de planejament i gestió, si escau), amb la finalitat de garantir la seua implementació en el desenvolupament detallat de l'àmbit.*
- *Quant a la Infraestructura Verda, i conforme als articles 4.3 i 5.3 de la LOTUP, el Pla Parcial delimitarà i regularà la Infraestructura Verda de l'àmbit, que quedarà incorporada al Pla General amb l'aprovació del primer. Respecte de la infraestructura verda proposta, en la seua delimitació definitiva haurà de tindre's en compte la vora sud-**avinguda Almirant Bernat de Sarrià**, dotant-lo d'un tractament adequat a la seua funció connectora amb la infraestructura verda externa al sector.*

En suma, se valora positivamente que, mediante la concreción de las condiciones morfológicas y tipológicas de la edificación en su contexto urbanístico, no han de existir problemas de integración paisajística del plan en su entorno. Aspecto éste que será debidamente analizado en el presente documento. Así mismo, será necesario incluir a la Infraestructura Verde con el adecuado detalle instrumental y operativo, teniendo en cuenta a la Avenida Admirall Bernat de Sarrià como conector sustancial.

3.- MARCO TERRITORIAL DE REFERENCIA: MEDIO RECEPTOR, PROCESOS, AFECCIONES E INFRAESTRUCTURA VERDE.

El Documento Inicial Estratégico (DIE) mediante el cual se inició el procedimiento de Evaluación Ambiental del PP, no arroja limitaciones por la presencia de elementos del medio físico, social, riegos naturales y afecciones por procesos ambientales y territoriales que menoscaban la integración paisajística del potencial desarrollo urbanístico del sector sobre los parámetros establecidos para ello en el vigente PGMO de Benidorm. Se reproducen a continuación los principales indicadores del medio físico y social; así como las afecciones derivadas de la planificación sectorial que son de interés a la hora de abordar el contexto operativo de la integración paisajística del Plan Parcial, todo ello sobre la base del marco ofrecido, en cuanto a la difusión de información ambiental, territorial y cartográfica, por la Infraestructura Valenciana de Datos Espaciales (IDEV) tal y como ello ha sido indicado en el capítulo 1.2 del presente EsIP.

Así mismo, no se indican en el presente análisis, por tratarse éste de una síntesis operativa del marco físico, social y de planificación de referencia al análisis del paisaje y los efectos del Plan Parcial sobre éste, de todas las referencias normativas y legales que determinan los distintos procesos, riesgos, afecciones y planificación de incidencia, siendo ello sobradamente indicado en el Estudio Ambiental y Territorial Estratégico elaborado como referente instrumental de corte ambiental y territorial de la actuación planificadora propuesta.

3.1.- Principales indicadores del medio físico y social pre-operacional.

Vector análisis paisajístico	Casuística	Afección paisajística con el Plan Parcial
Clima	<i>Municipio de extraordinaria benignidad climática que es fuente de su consustancial especialización turística.</i>	<i>La naturaleza del Plan Parcial es mejorar la demanda cualitativa y cuantitativa del espacio urbano en Benidorm maximizando la fortaleza climática como motor de su atracción turística.</i>
Calidad del aire	<i>Municipio con gran calidad del aire.</i>	<i>El incremento de la masa forestal asociada a la creación de un gran parque público mejora los niveles de absorción de CO₂ municipal en compensación con el nuevo espacio residencial y de actividad económica a implementar.</i>
Morfología	<i>Ámbito de morfología llana.</i>	<i>No se generan desmontes ni alteración de las formas del relieve.</i>
Geología y litología	<i>Litologías cuaternarias de cantos, gravas y limos.</i>	<i>No presentan limitación alguna, desde una perspectiva paisajística, al proceso constructivo.</i>
Redes de drenaje	<i>Presencia del barranco de Barceló en su flanco más occidental, coincidiendo con el trazado de la Calle Derramador.</i>	<i>Se realiza una ambiciosa actuación de minimización del riesgo de inundación existente relacionado con el drenaje de este espacio vertiente. Ello se</i>

		manifiesta en un bulevar paralelo al cauce y en el diseño de medidas de control y laminación de inundaciones en el parque público.
Acuíferos	Acuífero local permeable de Benidorm.	No se produce afección negativa alguna.
Vegetación	Vegetación periurbana, sin masas ni zonas locales de interés.	La actuación conlleva la realización de un gran parque público que mejorará notablemente la calidad y cantidad de vegetación en este ámbito de la ciudad de Benidorm.
Fauna	No existe fauna de interés.	
Usos del suelo	Zona periurbana caracterizada por la profusión de viviendas aisladas, pequeñas parcelas de cultivo para autoconsumo y profusión de actividades aisladas (discotecas, camping, mercadillo y pequeños negocios).	Ordenación del sector acorde con su adecuada incorporación (urbanística. Paisajística) a la trama urbana.
Economía	Al margen de las discotecas (sitas en contacto con la avenida de la Comunidad Valenciana), mercadillo itinerante y otros negocios aislados, no es éste un ámbito de actividad económica definido.	La ordenación de este espacio permitirá la creación de un espacio comercial y terciario acorde con las necesidades de crecimiento y la lógica del planeamiento municipal y territorial aplicable.

3.2.- Procesos y riesgos.

Vector análisis paisajístico	Casística	Afección paisajística con el Plan Parcial
Erosión actual	Muy baja (0-7 Tm/ha/año) en el 95% de la superficie del sector.	No se produce limitación alguna a este respecto.
Erosión potencial	Tendencia a su evolución negativa a niveles comprendidos entre las 7 y 15 Tm/ha/año (baja) de mantenerse las condiciones actuales del sector.	Pese a la sustitución de su actual morfología por una nueva zona urbanizada, su evolución tendencial negativa se ve ampliamente mediatizada por los niveles de calidad urbana, zonas verdes, ámbitos peatonales y acondicionamiento de la red avenante y escurrimientos a realizar.
Riesgo de deslizamientos	No existen.	Nula.
Riesgo de desprendimientos	No existen.	Nula.
Contaminación de acuíferos	Valor medio por la permeabilidad del sustrato.	Habida cuenta de la naturaleza del sector (residencial y comercial-hoteler), además de los espacios libres y zonas verdes planteadas, no son estos usos impactantes negativamente con respecto a dicho niveles de vulnerabilidad.
Aptitud edáfica del suelo	Moderada, con limitaciones físicas y químicas para el aprovechamiento agrícola de los predios.	La agricultura no es uso del suelo predominante (ni económica ni paisajísticamente), en este

		ámbito, lo que sumado a su no elevada capacidad para ello, hace que no sea éste factor limitante a la actuación propuesta.
Riesgo de inundación	Presente por el trazado del cauce del barranco del Derramador en su límite más occidental (coincidiendo con la calle homónima) y por el anegamiento precario que se produce en gran parte del sector habida cuenta de la desarticulación del trazado de la red del Liriet, tributario del Derramador en su tramo más bajo.	El Plan Parcial incorpora, a través del preceptivo estudio de inundabilidad, las actuaciones necesarias para minimizar dicho riesgo.
Riesgos costeros	Potenciales subidas del nivel marino propiciadas por fenómenos costeros adversos y, en última instancia, por la constatación de las hipótesis más negativas del cambio climático, no son de afección de consideración a este sector.	No se produce efecto paisajístico de interés.
Riesgo de incendios	Zona con potencial riesgo de incendio habida cuenta del estado de la vegetación, amplia cobertura de sotobosque xérico y intensa frecuentación antropogénica (tráfico y usos residenciales).	Las obras de urbanización habrán de ajustarse a lo establecido al efecto en el Decreto 7/2004, de 23 de enero, del Consell de la Generalitat, por el que aprueba el pliego general de normas de seguridad en prevención de incendios forestales a observar en la ejecución de obras y trabajos que se realicen en terreno forestal o en sus inmediaciones.
Riesgo sísmico	El municipio de Benidorm se ubica en un ámbito de importante riesgo sísmico.	Serán de aplicación en la urbanización y edificación del Plan Parcial la Norma de Construcción Sismoresistente NCSR-02 y las determinaciones que se establezcan a dichos efectos en el planeamiento general y sectorial de aplicación.

3.3.- Espacios protegidos.

Vector análisis paisajístico	Casística	Afección paisajística con el Plan Parcial
Red Natura 2000	El municipio de Benidorm cuenta con varios ámbitos integrantes de esta red de protección ambiental a nivel comunitario, destacando el LIC-ZEPA de la Serra Gelada.	El Plan Parcial delimita una Infraestructura Verde que busca optimizar la movilidad sostenible y la interconexión entre espacios de valor, entre los que se encuentra las zonas LIC-ZEPA de la Serra Gelada.
Espacios Naturales Protegidos	Presencia del Parque Natural de la Serra Gelada en las cercanías del ámbito en el que se pretende desarrollar el Plan Parcial.	El Plan Parcial delimita una Infraestructura Verde que busca optimizar la movilidad sostenible y la interconexión entre espacios de valor, entre los que se encuentra el cercano Parque Natural de la Serra Gelada.

Microrreservas de Flora	Ámbitos específicos de interés para la protección de la flora.	No existe afección alguna con la localización del Plan Parcial.
Paisajes de Relevancia Regional	La Serra Gelada constituye un Paisaje de Relevancia Regional según lo establecido al efecto en las Directrices de la Estrategia Territorial de la Comunidad Valenciana (PRR27).	No se produce afección negativa alguna en la percepción de éste importante recursos paisajístico habida cuenta de que la actuación se inserta, desde un punto de vista morfológico, en el seno de un paisaje antropizado con formas edificadas verticales, bandeja comercial en planta y amplias superficies libres.
Hábitats de vegetación	Ámbitos de distribución de especies vegetales de interés delimitadas y cartografiadas por la normativa vigente.	No se produce afección alguna. No existe ningún hábitat en el ámbito en el que se pretende desarrollar el Plan Parcial.
Montes de Utilidad Pública	Presencia de ámbitos sometidos a limitaciones en cuanto a su uso y transformación antropogénica.	No existe ninguno en el ámbito en el que se implementa al sector.
Patrimonio cultural	Presencia de elementos etnológicos, arquitectónicos, etnográficos, paleontológicos y arqueológicos por cualquier administración competente.	Por el sur del sector discurría la Vía Dianium, habiéndose elaborado un Plan Director de recuperación de la Vía Augusta en la Comunidad Valenciana. Las determinaciones del Plan Parcial, en cuanto a la ordenación pormenorizada se refiere, no han de contradecir las determinaciones del citado Plan, teniendo en cuenta que dicha Vía coincide con el actual trazado de la Avenida Admirall Bernat de Sarrià.
Patrimonio municipal catalogado	Cualquier elemento (ambiental y/o territorial) que, con carácter municipal, sea digno de mención.	Existe un ámbito acondicionado para un “mercadillo” itinerante de implantación semanal de gran demanda en el seno de la actuación, concretamente en contacto con la Avenida Admirall Bernat de Sarrià.
Vías Pecuarias	Presencia de elementos pecuarios oficialmente inventariados por las distintas administraciones competentes en la materia.	Existencia de la Colada de Soria, la cual cruza el sector de norte a sur. El Plan Parcial incorpora las determinaciones de su incorporación a la Red Primaria y su potencial interconexión con la infraestructura verde definida todos los efectos, siendo conector ambiental esencial de la actuación.

3.4.- Afecciones: planificación territorial y sectorial específica.

Vector análisis paisajístico	Casística	Afección paisajística con el Plan Parcial
PATRICOVA	Espacios con riesgo de inundación. Definida a una zona con riesgo de inundación por trazado y casística de la red Llíria-Derramador.	Se diseñan medidas de minimización y reducción del riesgo existente con impacto paisajístico positivo (zonas verdes).

PATFOR	Delimitación de ámbitos forestales (tanto ordinarios como estratégicos) con limitaciones al proceso urbanizador.	No existen en el ámbito en el que se pretende desarrollar el sector.
PATIVEL	Afecciones derivadas de la protección de suelos sitos en la franja litoral que no hayan sido transformados urbanísticamente.	El sector se encuentra en su ámbito de actuación, estando parte de él en el seno de su franja de 1.000 metros lineales medidos desde la línea de costa. El PATIVEL determina a este suelo como Suelo Común Litoral ya que dicho suelo se encuentra en "situación básica rural sin programar". Paisajísticamente, la actuación no plantea ruptura alguna con el modelo de ocupación del espacio pre-litoral de Benidorm.
Dominio Público Hidráulico, Plan Hidrológico del Júcar y -Plan Director de Inundaciones de la Marina Baixa.	Se produce afección, por contacto en su flanco más occidental, con el trazado del Barranco de Barceló. Así mismo, es necesaria la compatibilización de las previsiones de desarrollo urbano con las disponibilidades de recursos hídricos.	El Plan Parcial articula adecuadamente, mediante la ordenación establecida, las afecciones al dominio público hidráulico existentes. Así mismo, el riesgo de inundación delimitado por el Plan Director de Inundaciones es adecuadamente tratado, de forma conjunta e integrada, con los preceptos del PATRICOVA, diseñándose acciones concretas (de ordenación y técnicas) que minimizan el riesgo existente con una muy favorable integración paisajística.
Plan Integral de Residuos	Adecuación en la génesis de residuos a la normativa vigente.	No se produce afección paisajística negativa alguna a este respecto.
Plan Director de Saneamiento	Adecuación al vertido de aguas residuales a las disponibilidades de tratamiento del residuo.	No se produce afección paisajística negativa alguna a este respecto.
PE Riesgo Sísmico	En concordancia con el riesgo sísmico existente, (municipio con intensidad sísmica de 7,5 EMS y aceleración sísmica de 0,09 g), son de aplicación las determinaciones Plan Especial frente al Riesgo Sísmico en la Comunidad Valenciana. Ausencia de Plan de Actuación Municipal frente al Riesgo Sísmico.	En ausencia del Plan de Actuación Municipal frente al Riesgo Sísmico, es aplicable la Norma de Construcción Sismoresistente NSCR-02 para el desarrollo de la urbanización y edificación inherente al Plan Parcial.

3.5.- Modelo territorial y paisajístico de referencia: Estrategia Territorial de la Comunidad Valenciana.

Tal y como ya se ha comentado en reiteradas ocasiones a lo largo del EsIP, aprobada mediante Decreto 1/2011, la ETCV es el instrumento que establece los objetivos, criterios y directrices para la ordenación del territorio al amparo de lo establecido en los artículos 37 y siguientes de la, vigente en su día, Ley 4/2004, de 30 de junio, plenamente

involucrada en el ordenamiento jurídico actual en virtud del articulado de la Ley 5/2014, de 25 de julio. Estructura el territorio valenciano en 15 áreas funcionales, a través de cuyo conocimiento específico se terminan estrategias, acciones y proyectos concretos que auspiciaran el modelo territorial futuro del ámbito valenciano en su conjunto. Los objetivos y directrices de la ETCV podrán ser desarrollados de forma directa, mediante planes de acción territorial, planes especiales, actuaciones específicas o en el seno de los contenidos de los distintos instrumentos de planeamiento general y parcial que se aprueben en su ámbito de intervención.

Se fundamenta en torno a hacer, de la Comunidad Valenciana, *el territorio con mayor calidad de vida del arco mediterráneo europeo*, todo ello mediante el cumplimiento de 25 objetivos fundamentales (directriz 3.2 de la ETCV) relacionados con la mejora del territorio que abarcan y relacionan aspectos de naturaleza económica, social, ambiental, paisajística, de movilidad y conectividad, procesos de ocupación de suelo y de desarrollo de nuevas formas de gobernanza en el territorio. Cada objetivo tiene cuatro metas entendidas como objetivos más específicos, medibles a través de indicadores para los horizontes actual, 2015 y 2030, y un conjunto de propuestas de cambio en el territorio que servirán para lograr el cumplimiento de dichos objetivos; definidos más concretamente mediante 100 metas operativas con indicadores de seguimiento, 400 propuestas y más de 1.600 proyectos específicos de cambio:

- **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.



Áreas funcionales de la Estrategia Territorial de la Comunidad Valenciana. ETCV, 2011. Infraestructura de Datos Espaciales de la Comunidad Valenciana (IDEV), Visor del ICV-Consellería de Vivienda, Obras Públicas y Vertebración del Territorio. 2019.

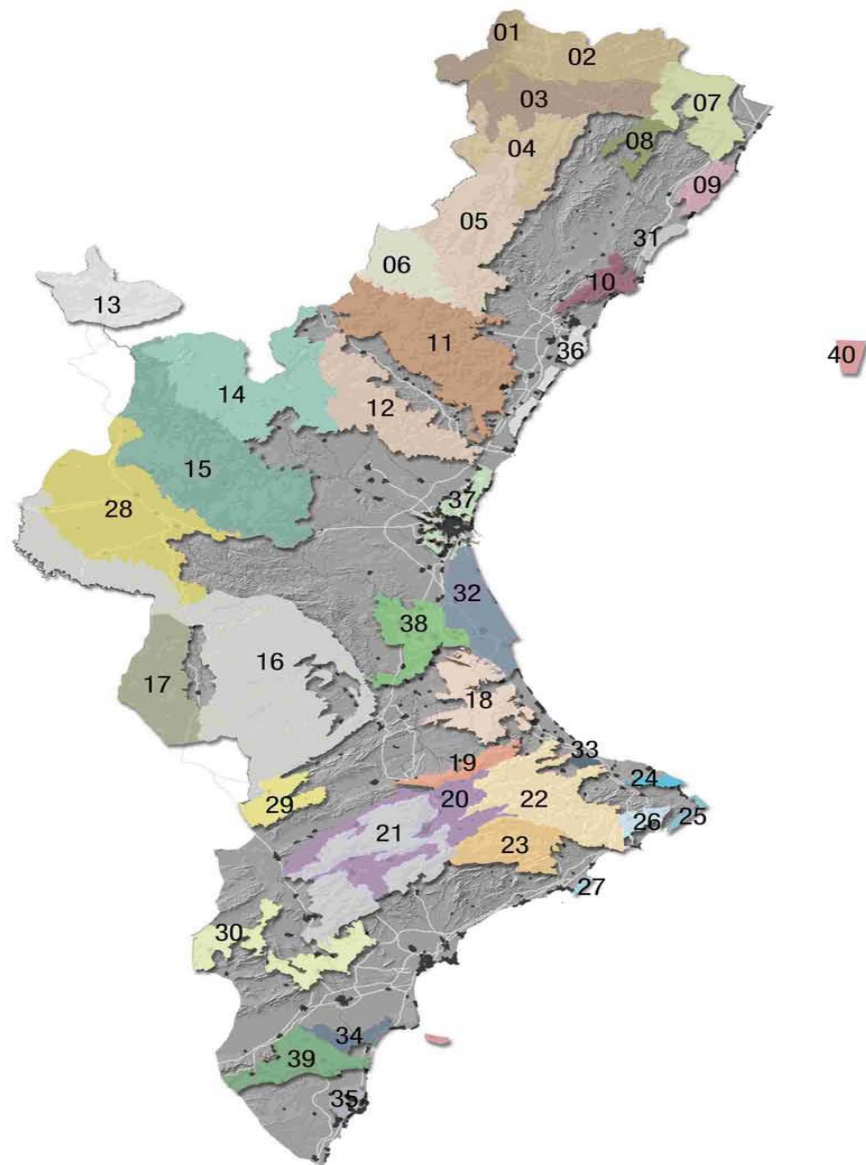
3.5.1.- Relación de la ETCV con el ámbito en el que se ubica el Plan Parcial sometida a EsIP.

El municipio de **Benidorm** queda individualizado en el seno de uno de los ámbitos funcionales definidos por la ETCV, concretamente **el área funcional de La Marina Baixa, con una Visión de Futuro esencial orientada a seguir siendo el centro turístico y residencial más innovador del arco mediterráneo europeo**. Ni que decir tiene que las características propias del PRI responden, sobresalientemente, a dicha visión.

Sobre dicho precepto, y tomando como referencia analítica las líneas de actuación e intervención en materia de *Infraestructura Verde, Sistema de Asentamientos, Infraestructuras de Comunicación, Energéticas e Hídricas y Actividad Económica e Innovación*, la naturaleza del Plan ambiental y territorialmente analizado en el presente EsIP no entra en conflicto, en modo alguno, con las determinaciones de la ETCV para dicho ámbito funcional. Más bien todo lo contrario. Es del todo indudable que la creación de nueva ciudad, en un ámbito urbanísticamente calificado para ello, en los términos propuestos por el Plan, genera sinergias del todo positivas en la estructura urbanística, ambiental, paisajística y funcional del municipio de Benidorm.

A efectos que interesan al presente documento, al margen de los criterios básicos de integración paisajística de toda actuación ya indicados en el apartado 1.1 y que son medida de integración básica recogidas en el capítulo 8 de este estudio, se listan a continuación los 40 paisajes de relevancia regional con el objetivo de analizar si existe afección de alguna de ellos con el ámbito afectado por la actuación (directriz 53 de la ETCV). Destaca, en virtud de ello, la presencia del **Paisaje de Relevancia Regional de la Serra Gelada** en el municipio de Benidorm, ubicado en las morfologías orográficas que cierran al sector por su flanco más oriental. Dicho Paisaje de Relevancia Regional es, para el presente EsIP, puntos de observación y recurso paisajístico de primer orden en el análisis de la incidencia visual y paisajística del Plan.

<i>Paisajes agroforestales del interior de Castellón.</i>	PRR 01, Entorno de Forcall y Riera del Bergantes; PRR 02, Entorno de la Pobla y Monasterio de Benifassà. Entorno de Morella; PRR 03, Bovalar, Menadella, Turmell; PRR 04, Paisaje de la piedra seca y entorno de Ares, Castellfort, Vilafranca, Culla y Benasal; PRR 05, Benasal. Macizo del Penyagolosa y entorno de Vistabella; PRR 06, Alto Mijares.
<i>Corredores prelitorales de Castellón.</i>	PRR 07, Olivares de San Rafael; PRR 08, Entorno de San Mateu, Tírig y La Salzedella.
<i>Sierras litorales de Castellón.</i>	PRR 09, Serra d'Irta y Peníscola; PRR 10, Desert de les Palmes.
<i>Sierras de Espadán y Calderona.</i>	PRR 11, Serra d'Espadà; PRR 12, Serra Calderona.
<i>Alto Turia.</i>	PRR 13, Entorno de Ademuz y sabinars de la Pobla de San Miguel; PRR 14, Llanos de Alpuente y Titaguas y Sierra de Andilla; PRR 15, Gargantas del Turia y entorno de Chera.
<i>Paisajes asociados al corredor del Júcar.</i>	PRR 16, Hoces del Cabriel y Muelas de Cortes y Macizo del Caroig; PRR 17, Secanos y sierras del entorno de Carcelén y Alpera.
<i>Mondúver-Benicadell.</i>	PRR 18, Montdúver; PRR19, Benicadell.
<i>Hoyas, sierras y valles del interior de Alicante.</i>	PRR 20, Sierras del interior de Alicante, Mariola, Maigmo y Penya Roja; PRR 21, Foies d'Alcoi y Castalla, y Vall de Bocarent.
<i>Montaña de Alicante.</i>	PRR 22, Vall de Guadalest y Serres de d'Aitana, Serrella y Aixortà; PRR 23, Depresiones y sierras desde Gallinera a Castell de Castells.
<i>Litoral de La Marina.</i>	PRR 24, El Montgó; PRR 25, Acantilados del Cap de la Nao y Cap d'Or; PRR 27, Serra Gelada ; PRR 26, Penyal d'Ifach y terrazas litorales de Benissa y Teulada.
<i>Paisajes culturales de los viñedos del interior.</i>	PRR 28, Viñedos de Utiel-Requena; PRR 29, Viñedos de les Alcusses y els Alforins; PRR 30; Viñedos de Alicante (Novelda, Pinoso).
<i>Humedales del litoral valenciano.</i>	Humedales del litoral valenciano y sistemas agrarios próximos: PRR 31, Prat de Cabanes; PRR 32, Albufera y arrozales de Valencia; PRR 33, Marjal de Pego-Oliva; PRR 34, Humedales d'Elx y Santa Pola; PRR 35, Salinas de la Mata y Torreveja.
<i>Huertas y vegas de la Comunidad Valenciana.</i>	PRR 36, Huerta de la Plana de Castellón; PRR 37, Huerta de Valencia; PRR 38, Ribera del Xúquer; PRR 39, Huerta de la Vega Baja del Segura.
<i>Islas de la Comunidad Valenciana.</i>	PRR 40, Islas Columbretes y de Tabarca



Paisajes de relevancia regional de la Comunidad Valenciana. Objetivo 11 y Directriz 53 de la ETCV.



Paisaje de Relevancia Regional PRR 27 de la Serra Gelada. ETCV, 2011.

El Objetivo 11 de la ETCV, establecido en su Directriz 3.2, se desarrolla en un documento individualizado de Metas y Propuestas sobre el citado contenido de dicho objetivo: *Proteger el Paisaje como activo cultural, económico e identitario de la Comunidad Valenciana*. En dicho documento se analizan la potencialidad del paisaje, su tendencia y una serie de propuestas básicas de intervención sobre la base de un detallado análisis DAFO de la realidad paisajística valenciana (Debilidades, Amenazas, Fortalezas y Oportunidades). Bajo dichos preceptos, interesa analizar cómo se inserta la planificación propuesta en dicho DAFO paisajístico, así como si ésta contradice cualquier propuesta de intervención realizada bajo dicho marco operativo del objetivo citado.

Objetivo 11 de la ETCV (Directriz 3.2 de su normativa).	
PROTEGER EL PAISAJE COMO ACTIVO ECONÓMICO, CULTURAL E IDENTITARIO	
Análisis DAFO: debilidades	
DEBILIDAD	Sinergia con el Plan
<i>El paisaje peor valorado es el más visto por la población.</i>	Se actúa sobre un paisaje residual de borde urbano de necesaria intervención e incorporación a la realidad urbanística imperante.
<i>Territorio muy vulnerable a impactos, especialmente en el extremo meridional.</i>	Alta aptitud paisajística para el Plan propuesto.
<i>Proliferación de edificaciones banales.</i>	Se propone una actuación urbanística de gran calidad arquitectónica y paisajística.
<i>Aumento del modelo urbanístico disperso.</i>	Se propone una actuación acorde con el modelo urbanístico imperante.
<i>Entornos metropolitanos con procesos de degradación.</i>	Se actúa urbanísticamente sobre un área en franco proceso de degradación.
<i>Concentración de usos en el litoral (Cota 100).</i>	Actuación contemplada en el planeamiento vigente como ámbito de necesaria creación de ciudad.
<i>Pérdida de los sistemas de agricultura tradicional del interior.</i>	-
<i>Corredores de transporte perpendiculares a las conexiones biológicas y territoriales.</i>	-
<i>Corredores visuales estrechos y frágiles a los impactos.</i>	No se está ante un corredor con fragilidad visual elevada.

<i>Aumento en la formación de conurbaciones.</i>	No se genera una conurbación, sino que se genera "nueva ciudad" en un ámbito de notoria aptitud y vocación paisajística para ello.
<i>Presencia de edificaciones en laderas.</i>	-
<i>Espacios de baja calidad en torno a los polígonos industriales y terciarios.</i>	Se re-cualifica paisajísticamente el contacto de la ciudad con el trazado de la Avenida de la Comunidad Valenciana, eje de ocio terciario de la ciudad de necesaria intervención.
<i>Regímenes fluviales irregulares y muy intervenidos.</i>	Se mejora la calidad paisajística del eje fluvial del barranco de Barceló a su paso por este ámbito de la ciudad de Benidorm.
<i>Presencia de bordes urbanos poco definidos.</i>	Se define de forma adecuada el borde urbano de Benidorm en contacto con la Avenida de la Comunidad Valenciana, en actual estado de indefinición urbanística y paisajística.
<i>Frentes marítimos edificados continuos.</i>	-
<i>Aridez climática que limita la presencia natural de agua.</i>	La actuación ha de contar con la preceptiva adecuación al suministro hídrico actual y futuro en lo referente a disponibilidades en el suministro (para usos residencial, comercial, hotelero y zonas verdes) y capacidad de tratamiento de las aguas residuales.

Objetivo 11 de la ETCV (Directriz 3.2 de su normativa).	
PROTEGER EL PAISAJE COMO ACTIVO ECONÓMICO, CULTURAL E IDENTITARIO	
Análisis DAFO: amenazas	
AMENAZA	Sinergia con el Plan
<i>Abandono de los cultivos de regadío del litoral.</i>	-
<i>Rotura de la función de la conectividad territorial de los secanos de la franja intermedia del territorio.</i>	-
<i>Expansión ilimitada de los modelos dispersos de baja densidad.</i>	El modelo urbanístico propuesto es coherente con el paisaje dominante, contribuyendo a cualificar su entorno.
<i>Continuación del incremento de la formación de conurbaciones.</i>	-
<i>Posibles efectos negativos por el cambio climático.</i>	Se crea un gran espacio verde de necesaria incorporación a la infraestructura verde municipal y con sinergias muy positivas en los niveles de absorción de CO ₂ hoy existentes.
<i>Incremento de los paisajes periurbanos en expectativa urbanística.</i>	Se actúa sobre un paisaje calificado para su transformación urbanística bajo los preceptos propuestos por el Plan.
<i>Pérdida progresiva de población en el interior.</i>	-
<i>Falta de la transmisión de la cultura agrícola tradicional.</i>	-
<i>Crecimientos urbanos masivos en los entornos de las poblaciones rurales de alta capacidad patrimonial.</i>	-

Objetivo 11 de la ETCV (Directriz 3.2 de su normativa).	
PROTEGER EL PAISAJE COMO ACTIVO ECONÓMICO, CULTURAL E IDENTITARIO	
Análisis DAFO: fortalezas	
FORTALEZAS	Sinergia con el Plan
<i>Un patrimonio ambiental y cultural de gran valor.</i>	-
<i>Una legislación pionera y avanzada en materia de paisaje.</i>	-
<i>Un Departamento específico de la administración regional dedicado al paisaje.</i>	-
<i>Conocimiento de las preferencias de los ciudadanos en materia de paisaje.</i>	Se trabaja sobre un paisaje urbano muy bien definido y con personalidad propia y única, no sólo en la Comunidad Valenciana, sino que, incluso, en el mundo.
<i>Más de la mitad del territorio es de naturaleza forestal.</i>	-

<i>Pervivencia de cierta ruralidad que ha conservado pueblos del interior en su estructura compacta.</i>	-
<i>Mayor compacidad de los tejidos urbanos con respecto a otros territorios.</i>	-
<i>Hitos paisajísticos muy sobresalientes.</i>	El Plan no menoscaba la percepción de los hitos paisajísticos de Benidorm y su entorno desde los principales puntos de observación y percepción del paisaje.
<i>Frente litoral de gran valor paisajístico.</i>	-
<i>Escasa presión de los usos residenciales en el interior.</i>	-
<i>Existencia de paisajes culturales singulares.</i>	-
<i>Una agricultura intensiva en el entorno de los núcleos que ha evitado mayores fenómenos de degradación periurbana.</i>	-
<i>Pervivencia de mosaicos agroforestales en el interior</i>	-
<i>Red urbana en la franja intermedia del territorio de trama compacta.</i>	-

Objetivo 11 de la ETCV (Directriz 3.2 de su normativa).

PROTEGER EL PAISAJE COMO ACTIVO ECONÓMICO, CULTURAL E IDENTITARIO

Análisis DAFO: oportunidades

OPORTUNIDADES	Sinergia con el Plan
<i>Las nuevas demandas de paisaje de calidad y tranquilos.</i>	Se crea un nuevo paisaje urbano de gran calidad paisajística.
<i>El desarrollo de Planes Territoriales de Naturaleza Paisajística.</i>	-
<i>Las preferencias de los profesionales de alta cualificación por los paisajes rurales o urbanos de gran calidad.</i>	Se crea un nuevo paisaje urbano de gran calidad paisajística.
<i>La concentración de los futuros corredores de infraestructuras.</i>	Se aprovechan las ingentes sinergias de la AP-7 y su potencial gratuidad a partir de 2020.
<i>Las demandas de productos agrícolas de calidad.</i>	-
<i>Las nuevas demandas turísticas integradas interior-litoral.</i>	El Plan crea un nuevo espacio residencial y de actividad hotelera con poder cualificador con respecto a la actual oferta existente en Benidorm.
<i>Las demandas de espacios libres metropolitanos.</i>	El Plan propicia la creación de uno de los mayores parques urbanos de la provincia de Alicante.
<i>El desarrollo de nodos de actividad económica en el territorio que introducen “ex – ante” los criterios paisajísticos.</i>	Todos los nuevos usos urbanos del Plan tienen en la mejora del paisaje urbano su hilo conductor.
<i>Estrategia hídrica que permitirá mejorar la cantidad y calidad de las láminas de agua.</i>	-
<i>Aplicación de modelos de crecimiento urbanos más compactos y policéntricos que permitan una mayor permeabilización del territorio.</i>	El Plan organiza adecuadamente el crecimiento compacto y ordenado de todo el sector Levante-Rincón de Loix de la ciudad de Benidorm.
<i>Un mercado agrícola con precios en alza en los próximos años.</i>	-
<i>La integración en el medio de los campos de golf.</i>	-
<i>El fomento en el consumo de producciones agrarias propias.</i>	-

Como propuestas estratégicas en materia de paisaje para el área funcional, se establecen unos principios básicos que toda nueva actuación habrá de contemplar, respetando la singularidad paisajística y la identidad visual del lugar, en este caso el municipio de **Benidorm y su entorno**, sobre la base de los siguientes preceptos, cumplidos todos ellos por la planificación analizada en el presente documento:

- Respetar la topografía natural, integrando los elementos que definen la estructura del paisaje.
- Preservar la cobertura vegetal, integrando la vegetación y el arbolado existente, siempre que ello sea cualitativamente interesante a efectos paisajísticos.
- Definir adecuadamente los bordes urbanos y espacios de transición entre usos para lograr la integración de los núcleos en el paisaje, propiciando una estructura adecuada y atendiendo a las particularidades de cada uno de ellos.
- Proteger y ordenar las vistas hacia los recursos paisajísticos desde los accesos a las poblaciones y desde las principales vías de comunicación. Proteger y ordenar las vistas hacia los paisajes de mayor valor.
- Integrar los nuevos desarrollos en cuanto a volumetría, materiales, textura y colores.
- Ubicación las áreas para actividades económicas en zonas de menor exposición visual.

Dentro del conjunto de grandes planes de paisaje promovidos por la ETCV, ninguno de ellos se territorializa en el ámbito visual del Plan Parcial, con lo que no existe afección alguna a dichos efectos. Así mismo, dentro de las propuestas estratégicas específicas para el Área Funcional de La Marina Baixa, desatacan actuaciones específicas en materia de infraestructura verde y paisaje, indicadas a continuación, sin que ninguna de ellas tenga afección alguna con el ámbito y la naturaleza del Plan Parcial objeto de análisis paisajístico en el presente documento:

- Conectar los ecosistemas litorales y de interior a través de un sistema de corredores territoriales y biológicos mediante las siguientes actuaciones:
 - a) Corredor fluvial del Río Algar.
 - b) Corredor fluvial del Río de Guadalest.
 - c) Corredor fluvial del Río Anxero.
 - d) Corredor fluvial del Río Amadorio.
 - e) Corredor terrestre Aitana, Serrella i Puigcampana-Parc Natural de la Serra Gelada.
 - f) Corredor terrestre Cabeçó d'Or-Amadòrio-litoral.
 - g) Corredor terrestre Aitana, Serrella i Puigcampana-Algepsars de Finestrat.
 - h) Corredor terrestre Serres de Bèrnia i el Ferrer-Aitana, Serrella i Puigcampana.
- Restaurar ecosistemas fluviales, las zonas húmedas y los espacios litorales de más valor con actuaciones tales como:
 - a) Parques litorales de El Charco y Torreón/Racó Conill.
 - b) Regeneración de los tramos medio y alto del Riu Amadòrio.
 - c) Regeneración del Río Algar.
 - d) Regeneración paisajística del Embalse de Relleu.
 - e) Adecuación paisajística del Embalse de Guadalest.
 - f) Recuperación del embalse de Amadorio.

- Conservar y poner en valor el extraordinario patrimonio ambiental y cultural del área funcional mediante las siguientes actuaciones:
 - g) Ruta de Jaume I.
 - h) Plan de regeneración paisajística del valle del Guadalest.
 - i) Vía litoral/ Vía Augusta.
 - j) Vía verde de la Serra Gelada-Puigcampana.
 - k) Parque fluvial del Amadorio.

3.6.- Infraestructura Verde: afecciones, consideraciones y delimitación.

3.6.1.- Principios operativos básicos en su delimitación.

El artículo 4 de la Ley 5/2014, de 25 de julio, define a la **infraestructura verde del territorio** como *"el sistema territorial básico compuesto por los siguientes espacios: los ámbitos y lugares de más relevante valor ambiental, cultural, agrícola y paisajístico; las áreas críticas del territorio cuya transformación implique riesgos o costes ambientales para la comunidad; y el entramado territorial de corredores ecológicos y conexiones funcionales que pongan en relación todos los elementos anteriores"*.

Se erige así gozne fundamental en la política territorial, ambiental y urbanística en la Comunidad Valenciana, al establecerse, a todos los efectos y con sustancial impronta ambiental y paisajística, el soporte de espacios protegidos (o infraestructura verde) sobre el que ha de girar, condicionando sustancialmente, el desarrollo urbanístico propuesto en todo ámbito y escala de intervención.

La infraestructura verde es un concepto innovador en la gestión del territorio y en su planificación. Tiene que definirse, a distintas escalas territoriales, como paso previo a cualquier desarrollo urbanístico que se planifique y su grado de protección se adaptará a la prescrita por las distintas legislaciones que se apliquen a cada espacio. Lo que es novedoso es esta forma integral de gestionar el territorio, que incluso puede contener elementos urbanos para conectar los espacios verdes de las ciudades con los de su entorno rural. La ETCV define estos ámbitos constituyentes de la Infraestructura Verde y propone un conjunto de principios directores y criterios para la adecuada planificación y gestión de cada uno de ellos, sin olvidar su conservación activa relacionada con su uso público racional y sostenible (directrices 37-67 de la ETCV).

Además de su consideración como eje esencial de la política territorial en la ETCV, sus funciones vienen definidas y normativizadas específicamente en el artículo 4.5 de la Ley 5/2014 como se indica a continuación:

- "a) Preservar los principales elementos y procesos del patrimonio natural y cultural, y de sus bienes y servicios ambientales y culturales.*
- b) Asegurar la conectividad ecológica y territorial necesaria para la mejora de la biodiversidad, la salud de los ecosistemas y la calidad del paisaje.*
- c) Proporcionar una metodología para el diseño eficiente del territorio y una gradación de preferencias en cuanto a las alternativas de los desarrollos urbanísticos y de la edificación.*
- d) Orientar de manera preferente las posibles alternativas de los desarrollos urbanísticos hacia los suelos de menor valor ambiental, paisajístico, cultural y productivo.*
- e) Evitar los procesos de implantación urbana en los suelos sometidos a riesgos naturales e inducidos, de carácter significativo.*
- f) Favorecer la continuidad territorial y visual de los espacios abiertos.*

- g) *Vertebrar los espacios de mayor valor ambiental, paisajístico y cultural del territorio, así como los espacios públicos y los hitos conformadores de la imagen e identidad urbana, mediante itinerarios que propicien la mejora de la calidad de vida de las personas y el conocimiento y disfrute de la cultura del territorio.*
- h) *Mejorar la calidad de vida de las personas en las áreas urbanas y en el medio rural, y fomentar una ordenación sostenible del medio ambiente urbano".*

Para la delimitación de la infraestructura verde del territorio afectado, desde un punto de vista ambiental, por el desarrollo e implementación de la actuación objeto del presente estudio, éste hace suyo lo establecido al efecto en el artículo 5 de la Ley 5/2014, de 25 de julio, donde se establecen los espacios *integrantes de la infraestructura verde y su integración en la misma*, a la sazón:

1. *La Infraestructura verde contiene determinados espacios y elementos que desempeñan una función ambiental y territorial, incluyendo tanto ámbitos protegidos por una regulación específica como otros que no poseen esta protección. Para unos y otros, las disposiciones normativas de esta ley, y las de los planes urbanísticos y territoriales, regularán los usos y aprovechamientos que sean compatibles con el mantenimiento de la estructura y la funcionalidad de dicha infraestructura.*
2. *Forman la infraestructura verde de la Comunitat Valenciana:*
 - a) *Los espacios que integran la Red Natura 2000 en la Comunitat Valenciana, seleccionados o declarados de conformidad con lo establecido en la legislación del Estado sobre el patrimonio natural y la biodiversidad.*
 - b) *Los espacios naturales protegidos, declarados como tales de acuerdo con la legislación sobre espacios naturales protegidos de la Comunitat Valenciana.*
 - c) *Las áreas protegidas por instrumentos internacionales en la legislación del Estado sobre el patrimonio natural y la biodiversidad.*
 - d) *Los ecosistemas húmedos y masas de aguas, continentales y superficiales, así como los espacios adyacentes a los mismos que contribuyan a formar paisajes de elevado valor que tengan al agua como su elemento articulador.*
 - e) *Los espacios de la zona marina cuya delimitación, ordenación y gestión deba hacerse de forma conjunta con los terrenos litorales a los que se encuentren asociados, teniendo en cuenta lo dispuesto por la legislación y la planificación sectoriales, la Estrategia Territorial de la Comunitat Valenciana y los instrumentos que la desarrollan.*
 - f) *Los espacios costeros de interés ambiental y cultural que, no estando incluidos en los supuestos anteriores, se hayan recogido en el planeamiento urbanístico, en la Estrategia Territorial de la Comunitat Valenciana o en los instrumentos que la desarrollan, o en los planes y proyectos promovidos por la administración sectorial con competencias en materia de costas.*
 - g) *Los montes de dominio público y de utilidad pública o protectores que se encuentren incluidos en el correspondiente catálogo, las áreas de suelo forestal de protección, según la normativa sectorial aplicable, y los terrenos necesarios o convenientes para mantener la funcionalidad de las zonas forestales protegidas.*
 - h) *Las áreas agrícolas que, por su elevada capacidad agrológica, por su funcionalidad respecto de los riesgos del territorio, por conformar un paisaje cultural identitario de la Comunitat Valenciana, o por ser soporte de productos agropecuarios de excelencia, sean adecuadas para su incorporación a la infraestructura verde y así lo establezca la planificación territorial, urbanística o sectorial.*
 - i) *Los espacios de interés paisajístico incluidos o declarados como tales en la Estrategia Territorial de la Comunitat Valenciana, en los instrumentos que la desarrollan, o los incorporados a la planificación a partir de los instrumentos propios de la ordenación y gestión paisajística que se definen en el artículo siguiente.*
 - j) *Los espacios de elevado valor cultural que tengan esa consideración en aplicación de la normativa sectorial de protección del patrimonio cultural, artístico o histórico, incluyendo sus entornos de protección.*
 - k) *Las zonas críticas por la posible incidencia de riesgos naturales, directos e inducidos, de carácter significativo, que estén delimitados y caracterizados por la normativa de desarrollo*

de la presente ley, por la Estrategia Territorial de la Comunitat Valenciana o por los instrumentos que la desarrollen.

l) Las áreas que el planeamiento territorial, ambiental y urbanístico, en desarrollo de la presente ley y de las respectivas normativas sectoriales, establezca explícitamente como adecuadas, tanto por su valor actual como por su valor potencial, para su incorporación a la infraestructura verde, por ser necesarias para el mantenimiento de su estructura y funcionalidad.

m). Los ámbitos que garanticen la adecuada conectividad territorial entre los diferentes elementos constitutivos de la infraestructura verde, con especial referencia a los cauces fluviales y sus riberas, las vías pecuarias y otras afecciones de dominio público que cumplan esta función, así como los corredores ecológicos y funcionales.

n) Los espacios ubicados en el suelo urbano y en el suelo urbanizable que la planificación municipal considere relevantes para formar parte de la infraestructura verde, por sus funciones de conexión e integración paisajística de los espacios urbanos con los elementos de la infraestructura verde situados en el exterior de los tejidos urbanos. Se atenderá no solo a la identificación puntual de estos espacios sino también a sus posibilidades de interconexión ambiental y de recorridos.

3. Los espacios que tengan una regulación ambiental, cultural o sectorial específica se incorporarán a la infraestructura verde con su declaración, catalogación o aprobación del instrumento que los regule. Para el resto de espacios, su incorporación se producirá con la aprobación del instrumento de planeamiento territorial o municipal que los identifique, los caracterice y regule los usos y aprovechamientos que sean compatibles con el mantenimiento de la estructura y funcionalidad de dicha infraestructura; y su exclusión, en revisiones o modificaciones posteriores del planeamiento, deberá ser objeto de una justificación detallada.

Así, tal y como define la ETCV en su directriz 39, "todos los instrumentos que desarrollan la Estrategia Territorial, así como los contemplados en la Ley de Ordenación del Territorio y Protección del Paisaje, deberán definir la Infraestructura Verde del territorio de su ámbito de actuación con carácter previo al diseño de las actuaciones transformadoras del territorio que en ellos se propongan", siendo, en dicho sentido, parte importante del presente análisis la valoración del grado de afección de la actuación a la infraestructura verde existente o potencialmente delimitable en el ámbito de específica afección por la misma. Las directrices 37-67 de la ETCV contemplan todas y cada una de las características de ésta dentro del actual modelo territorial de la Generalitat.

Al socaire de ello, las directrices 65, 66 y 67 de la citada ETCV, establecen, al amparo de la inclusión de las zonas de riesgo como parte integrante de la Infraestructura Verde de la Comunidad Valenciana, la importancia de la consideración de éstos como parte esencial de toda actuación con proyección territorial, incluyendo, en toda actuación, los siguientes principios directores:

1. Orientar los futuros desarrollos urbanísticos y territoriales hacia las zonas exentas de riesgo o, en caso de adecuada justificación, hacia las zonas de menor riesgo, siempre que: se permitan los asentamientos de acuerdo con el conjunto de directrices, principios directores, objetivos y metas de la Estrategia Territorial; se trate de crecimientos eficientes teniendo en cuenta la afectación de los terrenos por riesgos naturales e inducidos y la necesidad de adoptar medidas correctoras del riesgo; y, en el caso en particular de usos del suelo para actividades económicas, que responda a criterios de concentración supramunicipal.
2. Evitar la generación de otros riesgos inducidos en el mismo lugar, o en otras áreas, derivadas de las actuaciones sobre el territorio.

3. Incluir los efectos derivados del cambio climático en la planificación territorial de los riesgos naturales e inducidos.
4. Aplicar estrictamente el principio de precaución en los territorios con elevados riesgos naturales e inducidos.
5. Delimitar de manera preferente las “zonas de sacrificio por riesgo” frente a otras actuaciones con fuerte impacto económico, ambiental y social.
6. Gestionar la Infraestructura Verde para desarrollar al máximo su capacidad de protección de la población frente a riesgos naturales e inducidos.
7. Adecuar las actuaciones en materia de riesgos para favorecer los procesos naturales siempre que sean viables desde el punto de vista económico, ambiental y social.

Finalmente, se ha de tener muy presente que, tal y como se indica en el punto segundo del artículo 23 de la Ley 5/2014, *“la infraestructura verde no constituye en sí misma una zona de ordenación, sino que sus distintos elementos se zonificarán y regularán de forma adecuada a sus características, a su legislación aplicable, a su función territorial y a la interconexión entre dichos elementos. No obstante, el plan general estructural podrá establecer determinaciones normativas, aplicables a todos o algunos de los elementos que integran la infraestructura verde, con la finalidad de garantizar su carácter de espacio abierto”*.

A todas luces, la inexistencia de Plan General Estructural en el municipio de **Benidorm** adaptado a los preceptos de la Ley 5/2014, conlleva que el principio indicado en su artículo 23.2 se aplique *de facto* a los espacios con algún tipo de protección específica, mientras que el uso de vías de comunicación, caminos, calles, etc. como elementos de interconexión, queda totalmente supeditado al carácter de uso público de los mismos y a los espacios peatonales existentes en éstos al efecto.

3.6.2.- Materialización en el ámbito de estudio.

A efectos paisajísticos, la Infraestructura Verde es *la estructura territorial básica que incluye los elementos de mayor valor ambiental, cultural y visual del territorio, las áreas críticas y el entramado de corredores ecológicos y funcionales que relacionan los elementos citados* (vid Objetivo 11 de la ETCV). En dicho sentido, la infraestructura verde que se delimite ha de garantizar la visión de los paisajes de valor, cuenten o no cuenten con algún tipo de protección específica.

En el caso que nos ocupa, y atendiendo a todas las afecciones del medio indicadas en los puntos precedentes, así como en los criterios de delimitación de la infraestructura verde establecidos en el artículo 5 de la Ley 5/2014 y directrices 37-67 de la ETCV, y a falta de Plan General Estructural en Benidorm que haya determinado fehacientemente estos espacios, es esencial la integración de la actuación sobre la base de los siguientes preceptos operativos:

- a) La presencia de las zonas forestales periurbanas delimitadas por la EDUSI de Benidorm.
- b) La red de espacios verdes existente y planificada en Benidorm.
- c) El Espacio Natural Protegido de la Serra Gelada.
- d) El acceso a la playa de Levante y al casco histórico de Benidorm, tomando como referencia y eje esencial al Avenida Admirall Bernat de Sarrià.
- e) El trazado de la vía Pecuaría existente y del cauce del barranco de Barceló.



Zonas forestales de interés delimitadas por la Estrategia de Desarrollo Urbano Sostenible de Benidorm.

Sobre la base de dichos preceptos, se presenta la siguiente infraestructura verde:

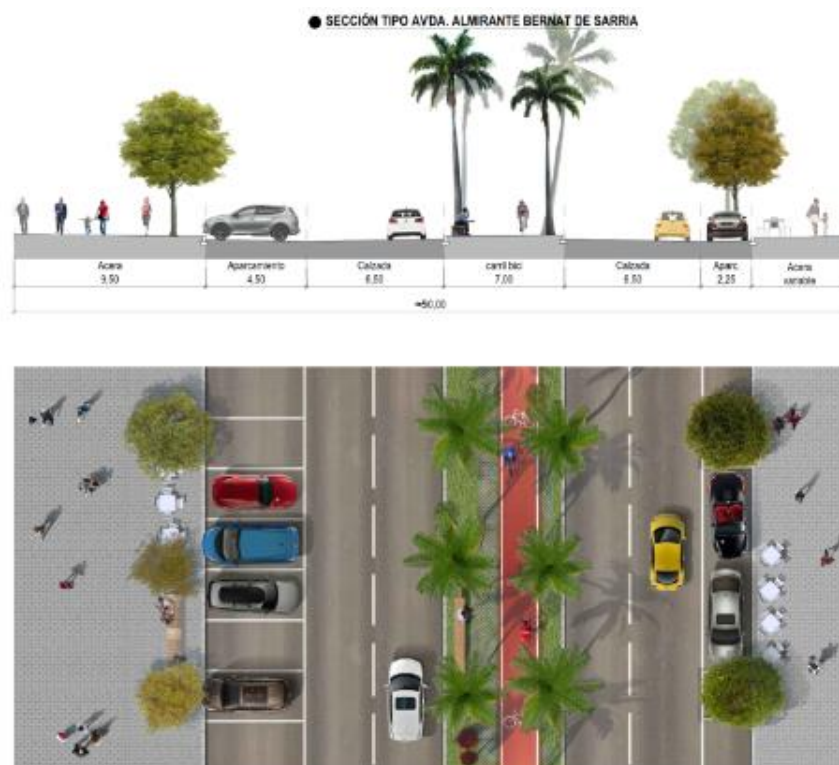
- a) Ejes fundamentales de interconexión: Avenida Admirall Bernat de Sarrià y nuevo Bulevar del Derramador. A través de éstos, se articula la infraestructura de norte a sur y de este a oeste.
- b) A través del sector, su gran nodo verde central, de más de 75.000 m² de superficie, conforma nuevo ámbito sustancial de infraestructura verde municipal.

Se conforma así un ámbito de planeamiento que, a efectos paisajísticos y de infraestructura verde:

- Otorga continuidad y un nuevo punto focal al espacio comprendido entre la Serra Gelada y el centro urbano.
- Conformar un nuevo eje verde a través de las actuaciones inherentes al acondicionamiento del cauce del barranco de Barceló y la integración del trazado de la Vía Pecuaria Colada de Soria en el seno de las secciones de ejes y bulevares peatonales de la actuación.
- No provoca, en modo alguno, alteración en la percepción de la estructura urbana y paisajística tradicional de Benidorm, sin que se produzca, como se verá en el estudio, alteración alguna en la percepción de sus principales hitos visuales y paisajísticos.



Infraestructura verde y planeamiento propuesto. Apréciase la magnitud del eje verde central y su papel como conector con el casco urbano, playas y zonas ambientales de interés.



Ejemplo de sección en Avenida Almirall Bernat Sarrià como eje fundamental de infraestructura verde.

3.7.- Otros planes de necesaria consideración.

Al margen de su vigente PGOU de 1990 (con todas sus modificaciones puntuales posteriores), el Plan Parcial planteado no presenta sinergia negativa alguna con multitud de planes sectoriales y específicos territorializados en el municipio de Benidorm, destacando los siguientes:

- Plan General contra el riesgo de inundación en Benidorm (1990, Excmo. Ayuntamiento de Benidorm).
- Agenda Local XXI de Benidorm (2002, Excmo. Ayuntamiento de Benidorm).
- Plan de Acción para la Energía Sostenible de Benidorm (2014, Excmo. Ayuntamiento de Benidorm).
- Plan de Movilidad Urbana Sostenible (2016, Excmo. Ayuntamiento de Benidorm).
- Plan de Estacionamiento Sostenible (2016, Excmo. Ayuntamiento de Benidorm).
- Plan Director Benidorm, Ciudad Turística Inteligente (2016, Excmo. Ayuntamiento de Benidorm).
- Plan local de incendios forestales (2017, Excmo. Ayuntamiento de Benidorm).

- Plan de autoconsumo de fotovoltaica (2017, Excmo. Ayuntamiento de Benidorm).
- Plan de Transporte Urbano Sostenible (2019, en redacción, Excmo. Ayuntamiento de Benidorm).
- Plan de Accesibilidad Sostenible (2019, en redacción, Excmo. Ayuntamiento de Benidorm).
- Estrategia de Desarrollo Urbano Sostenible de Benidorm (EDUSI, 2019, en redacción, Excmo. Ayuntamiento de Benidorm).

4.- CARACTERIZACIÓN DEL PAISAJE.

(Anexo II, apartado c) de la Ley 5/2014, de 25 de julio).

"c) La caracterización del paisaje y determinación de su valoración y fragilidad, mediante la delimitación, y análisis, de las unidades de paisaje –definidas según el artículo 8.d de esta ley– y de los recursos paisajísticos comprendidos en el ámbito de estudio. Se describirán los aspectos relevantes de la situación actual del paisaje y su contribución a la infraestructura verde, identificando los problemas o conflictos paisajísticos que lo degradan, conforme a las siguientes reglas:

1.º **Ámbito.** El ámbito de estudio se definirá a partir de consideraciones paisajísticas, visuales y territoriales, será independiente del plan o proyecto al que se refiera, e incluirá unidades de paisaje completas, con independencia de cualquier límite de naturaleza administrativa.

2.º **Unidades de paisaje.** Las unidades de paisaje se delimitarán en proporción a la escala del plan o proyecto de que se trate, atendiendo a las variables definitorias de su función y su percepción, tanto naturales como por causa de la intervención humana y serán coherentes con las delimitadas por planes y proyectos aprobados por la administración competente y con las unidades ambientales delimitadas en los procesos de evaluación ambiental.

3.º **Recursos paisajísticos.** Los recursos paisajísticos –entendiendo por tales, 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. Infraestructura verde del territorio y áreas o elementos del paisaje objeto de algún grado de protección, declarado o en tramitación, calificados de valor muy alto o alto por los instrumentos de paisaje, o con valores acreditados por las declaraciones ambientales.

– Por su interés cultural y patrimonial. Áreas o elementos con algún grado de protección, declarado o en tramitación, y los elementos o espacios apreciados por la sociedad del lugar como hitos en la evolución histórica y cuya modificación de las condiciones de percepción fuera valorada como una pérdida de rasgos locales de identidad o patrimoniales.

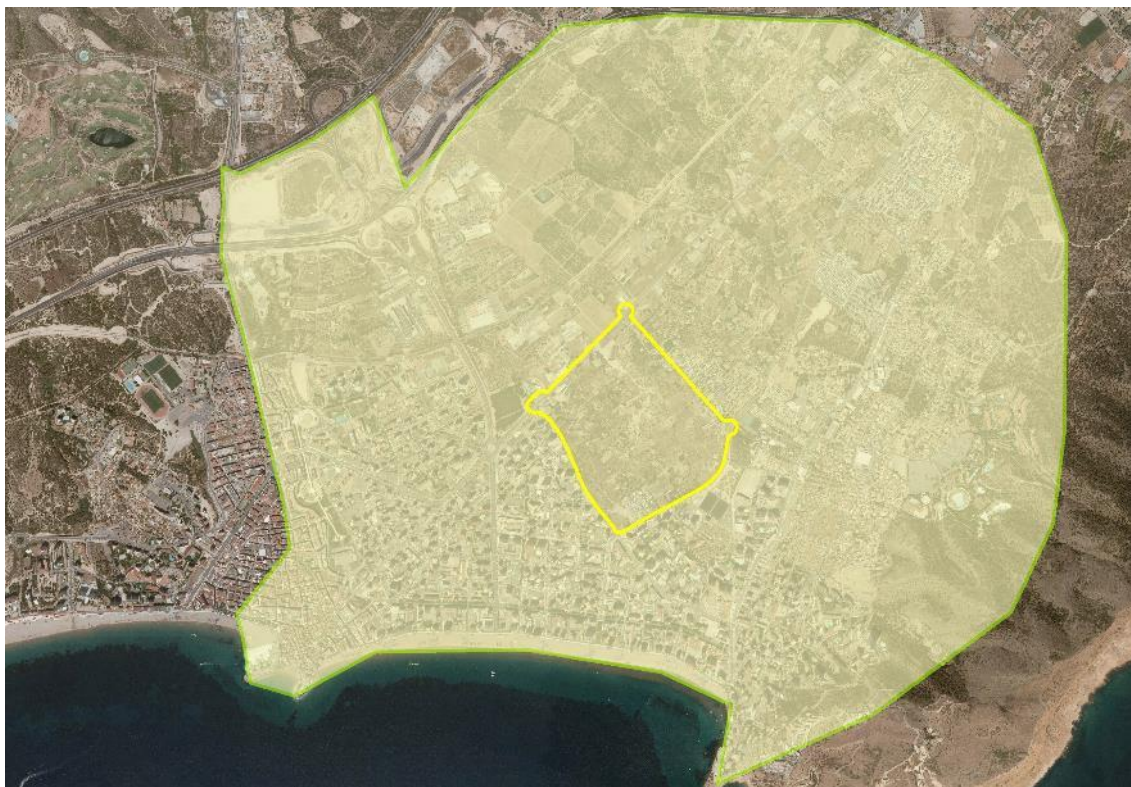
– Por su interés visual. Áreas y elementos sensibles al análisis visual cuya alteración puede hacer variar negativamente la calidad de la percepción, tales como: hitos topográficos, laderas, crestas, línea de horizonte, ríos y similares; perfiles de asentamientos históricos, hitos urbanos, culturales, religiosos o agrícolas, siluetas y fachadas urbanas, y otros similares; puntos de observación y recorridos paisajísticos relevantes; cuencas visuales que permitan observar los elementos identificados con anterioridad, la imagen exterior de núcleos urbanos de alto valor y su inserción en el territorio, y/o la escena urbana interior; y áreas de afección visual desde las carreteras.

4.1.- Ámbito de trabajo: caracterización de la cuenca visual de la actuación y unidades de paisaje.

A los efectos del presente EsIP, se entiende por ámbito de estudio, **la unidad, o unidades de paisaje** completas afectadas por la **cuenca visual de la actuación**, tanto en su fase de construcción como de explotación (si éstas proceden). Se entiende por cuenca visual aquella parte del territorio desde donde es visible la actuación y que se percibe espacialmente como una unidad definida, generalmente, por la topografía y la distancia. La cuenca visual puede contener a su vez una parte de una unidad de paisaje, una unidad completa o varias unidades de paisaje.

La cuenca visual que define a la actuación se ubica en el Término Municipal de Benidorm, sin afección visual representativa a otros municipios colindantes. Y ello es así por la integración paisajística inherente al propio Plan Parcial. En efecto, el desarrollo de una actuación urbanística con las características indicadas en el capítulo número 2

el presente EsIP, se integra perfectamente en el modelo urbanístico y el paisaje edificado de Benidorm, con lo que la percepción de las nuevas formas, tal y como se indicará a lo largo del presente documento, desde cualquier punto de observación, no genera tensión alguna con el paisaje pre-existente y, por tanto, el grado de perceptibilidad de la misma no es, en modo alguno, impacto sobre el paisaje municipal ni contextual.



Cuenca visual. Elaboración propia a partir de la información cartográfica de la Infraestructura de Datos Espaciales de la Comunidad Valenciana (IDEV), Visor del ICV-Consellería de Vivienda, Obras Públicas y Vertebración del Territorio. 2019.

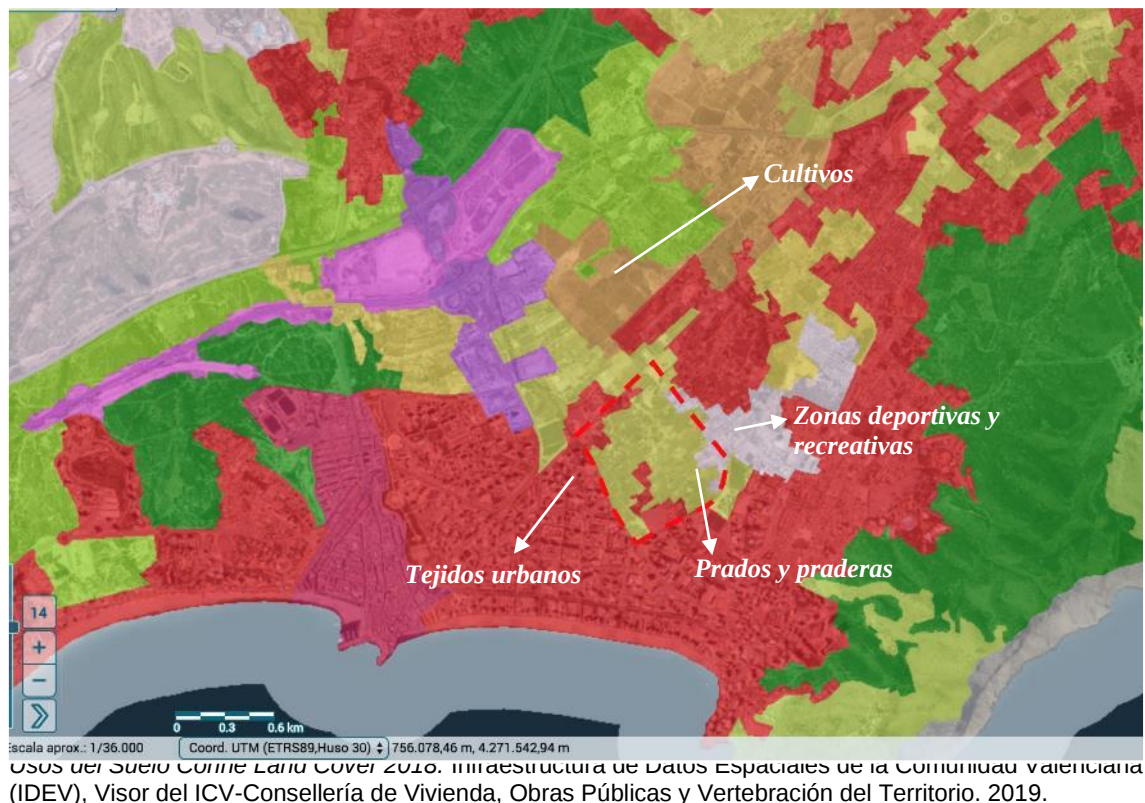
4.2.- Definición y delimitación de unidades de paisaje: metodología básica y resultados.

Para la determinación de las unidades ambientales y/o de paisaje, se ha empleado la metodología de los estudios integrados, utilizada por vez primera por el CSIRO australiano (Chris-Tian & Stewart, 1968), e introducida en España en la realización de los Planes de la COPLACO⁵ (González Bernáldez & Gómez Orea, 1975). Es, así mismo, la metodología utilizada en la Cartografía Geocientífica de las Provincias de Valencia (Diputación De Valencia, 1986) y Alicante y Castellón (Agencia De Medio Ambiente de la Generalitat Valenciana, 1989). En primer lugar, se divide el territorio en Ambientes Morfodinámicos tomando como base criterios climáticos y morfoestructurales a gran escala. Dentro del ambiente se diferencian una serie de Sistemas

⁵ *Comisión de Planeamiento y Coordinación del Área Metropolitana de Madrid*, organismo de la administración estatal perteneciente, primero al Ministerio de Vivienda y posteriormente al de Obras Públicas y Urbanismo (sin intervención de ayuntamientos ni de la Diputación Provincial de Madrid) que, desde 1964 hasta 1969, tuvo el objetivo de gestionar la planificación urbanística del área metropolitana de Madrid.

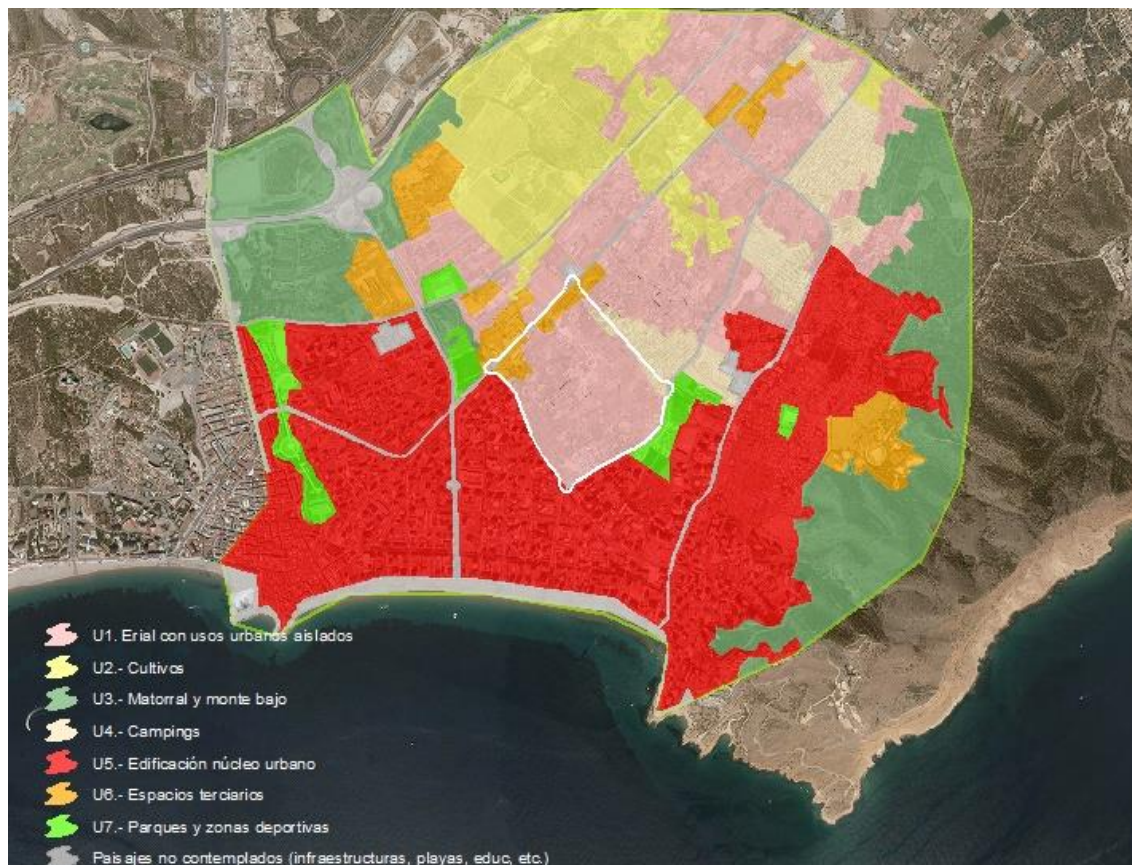
Morfodinámicos, en función de las características geomorfológicas y litológicas. Por último, para la definición de las Unidades Ambientales Homogéneas se separan estos sistemas en porciones del territorio que posean pautas repetitivas en cuanto a suelos y vegetación.

Como soporte operativo de dicha delimitación, se ha trabajado la base de usos del suelo más actualizada de las existentes hoy en día para el planeamiento urbano y estudios ambientales. En este caso, hablamos de la cobertura de **Corine Land Cover 2018**, la cual se corresponde con la última cobertura terrestre paneuropea de usos del suelo coordinada a través de la Agencia Europea de Medio Ambiente y destinada a la identificación de zonas prioritarias para proteger ecosistemas y recursos naturales. Proporciona información sobre las coberturas del suelo y los cambios acontecidos en periodos temporales sexenales. La información proviene de interpretación de imágenes satélite generando una clasificación de 44 clases de usos del suelo, estructuradas en 3 niveles de agregación jerárquica y con una unidad de mapeo de 25 hectáreas y 5 hectáreas para las coberturas de cambios respecto al periodo anterior.



En combinación con dichos usos del suelo y el trabajo de campo y fotogramétrico directo, se delimitarán una serie de unidades de paisaje, tanto en el seno del sector como para la totalidad de la cuenca visual a analizar, con el objetivo de discriminar en el territorio unas áreas que, dada su homogeneidad en cuanto a clima, litología, geomorfología, suelos y vegetación, cualquier porción de ella se comporta de igual manera frente a la implantación de una determinada actuación. Así mismo, también se aplican los principios y proceso metodológico establecido en la Guía Metodológica para los Estudios de Paisaje editada por la Consellería de Infraestructuras, Territorio y Medio

Ambiente de la Generalitat Valenciana (2012), concretamente en los apartados concernientes a la naturaleza, casuística y definición de las unidades de paisaje.



Cuenca visual y unidades de paisaje a escala 1:10.000 del ámbito de estudio. Elaboración propia a partir de la información cartográfica de la Infraestructura de Datos Espaciales de la Comunidad Valenciana (IDEV), Visor del ICV-Consellería de Vivienda, Obras Públicas y Vertebración del Territorio. 2019.

Tal y como se puede apreciar en la figura precedente, así como en el mapa número 5, en la cuenca visual se han consignado las siguientes unidades de paisaje:

- U1. Erial con usos urbanos aislados.
- U2. Cultivos.
- U3. Matorral y monte bajo.
- U4. Campings.
- U5. Edificación núcleo urbano.
- U6. Espacios terciarios.
- U7. Parques y zonas deportivas.

U1.- Erial con usos urbanos aislados

<i>Descripción</i>	Zonas en las que predominan pequeñas parcelas de cultivo para autoconsumo, residencial unifamiliar, usos urbanos aislados (mecadillo, pequeños almacenes, etc.).
<i>Afecciones más representativas</i>	Trazado de vía pecuaria, red avenante y zonas con potencial riesgo de inundación.
<i>Incidencia potencial con la actuación</i>	Este uso se desarrolla en casi la totalidad del sector en el que se localiza la actuación.
<i>Objetivo e calidad paisajística.</i>	Conservación/Mejora/Restauración/ Posibilidad de nuevo paisaje.

U2.- Cultivos

<i>Descripción</i>	Parcelas en cultivo de especies arbóreas, fundamentalmente cítricos en regadío.
<i>Afecciones más representativas</i>	Trazado de vías pecuarias.
<i>Incidencia potencial con la actuación</i>	Ninguna.
<i>Objetivo e calidad paisajística.</i>	Conservación/Mejora/Restauración/ Posibilidad de nuevo paisaje.

U3.- Matorral y monte bajo

<i>Descripción</i>	Ámbitos de predominio del matorral xérico y especies arboladas de <i>pinaceas</i> dispersas como marco paisajístico esencial.
<i>Afecciones más representativas</i>	Retazos de suelo forestal ordinario delimitados por el PATFOR y laderas del Parque Natural de la Serra Gelada.
<i>Incidencia potencial con la actuación</i>	En este contexto, es la unidad de paisaje de mayor calidad ambiental , sobre todo en los ámbitos en los que ésta se desarrolla en el Parque Natural.
<i>Objetivo e calidad paisajística.</i>	Conservación/Mejora/Restauración/Posibilidad de nuevo paisaje.

U4.- Camping

<i>Descripción</i>	Por su magnitud superficial, el presente estudio determina a esta actividad y uso del suelo como unidad de paisaje independiente. Son campings de caravanas, tiendas y pequeñas viviendas móviles.
<i>Afecciones más representativas</i>	Ninguna a destacar por su carácter de suelos urbanos.
<i>Incidencia potencial con la actuación</i>	Colindan con el sector en su flanco este (Camping Villasol). Es recomendable el mantenimiento de esta actividad debido a su importancia como factor de diversificación de la oferta turística.
<i>Objetivo e calidad paisajística.</i>	Conservación/Mejora/Restauración/Posibilidad de nuevo paisaje.

U5.- Edificación núcleo urbano	
Descripción	Zonas residenciales, comerciales, de servicios e infraestructurales de Levante y Rincón de Loix en Benidorm.
Afecciones más representativas	Al margen del riesgo de inundación delimitado en su seno, el presente EsIP no determina afección alguna digna de consideración.
Incidencia potencial con la actuación	La actuación se integra paisajísticamente en la morfología urbana predominante.
Objetivo e calidad paisajística.	Conservación/Mejora/Restauración/Posibilidad de nuevo paisaje.

U6.- Espacios terciarios	
Descripción	Zonas de ocio colindantes a la Avenida de la Comunidad Valenciana y otros ámbitos de especialización terciaria.
Afecciones más representativas	Ninguna.
Incidencia potencial con la actuación	Colindan con ésta en sus flancos más septentrionales.
Objetivo e calidad paisajística.	Conservación/Mejora/Restauración/Posibilidad de nuevo paisaje.

U7.- Parques y zonas deportivas	
Descripción	Por su trascendencia urbana y magnitud superficial, se han segregado del usos del suelo y/o unidad de paisaje urbana. Se corresponde con parques y ámbitos para la práctica deportiva tales como la "Sequia Mare" "Rincón de Loix" o la "Ciudad Deportiva Antonio López".
Afecciones más representativas	Ninguna.
Incidencia potencial con la actuación	Colindan con ésta en parte de sus flancos y es fundamental su integración con la misma.
Objetivo e calidad paisajística.	Conservación/Mejora/Restauración/Posibilidad de nuevo paisaje.

4.3.- Definición y delimitación de los recursos paisajísticos.

4.3.1.- Concepto.

El punto b3 del Anexo I de la Ley 5/2014, de 25 de julio, los define y conceptualiza tal y como sigue:

"3.º Recursos paisajísticos. Los recursos paisajísticos –entendiendo por tales, 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. Infraestructura verde del territorio y áreas o elementos del paisaje objeto de algún grado de protección, declarado o en tramitación, calificados de valor muy alto o alto por los instrumentos de paisaje, o con valores acreditados por las declaraciones ambientales.

– Por su interés cultural y patrimonial. Áreas o elementos con algún grado de protección, declarado o en tramitación, y los elementos o espacios apreciados por la sociedad del lugar

como hitos en la evolución histórica y cuya modificación de las condiciones de percepción fuera valorada como una pérdida de rasgos locales de identidad o patrimoniales.

– Por su interés visual. Áreas y elementos sensibles al análisis visual cuya alteración puede hacer variar negativamente la calidad de la percepción, tales como: hitos topográficos, laderas, crestas, línea de horizonte, ríos y similares; perfiles de asentamientos históricos, hitos urbanos, culturales, religiosos o agrícolas, siluetas y fachadas urbanas, y otros similares; puntos de observación y recorridos paisajísticos relevantes; cuencas visuales que permitan observar los elementos identificados con anterioridad, la imagen exterior de núcleos urbanos de alto valor y su inserción en el territorio, y/o la escena urbana interior; y áreas de afección visual desde las carreteras".

4.3.2.- Recursos paisajísticos sitios en el ámbito específico donde se desarrolla el Plan Parcial.

No se detectan ni se consignan.

4.3.3.- Recursos paisajísticos existentes en la cuenca visual.

A efectos de integración paisajística, se ubican en el seno del ámbito visual definido al efecto y son considerados recursos paisajísticos por el presente documento los siguientes ámbitos:

- **RP1. Parque Natural de la Serra Gelada.** Evidentemente, e independientemente de sus límites, el Parque Natural y sus orografías terrestres es parte consustancial del municipio de Benidorm, con lo que la afectación visual de la actuación a éste es de obligada consideración por el presente EsIP.



Vista aérea de la Serra Gelada. Imagen: Norske Bilder, publicado en MeteOrihuela.

- **RP2. Casco urbano tradicional de Benidorm.** Al margen de la morfología urbana y edificatoria que ha catapultado a la ciudad de

Benidorm a erigirse como una de las urbes más representativas e icónicas del mundo, bien es cierto que la casuística diferenciada de su caserío tradicional, entendiendo a éste como el ubicado entre las Avenidas Rei Jaume I, Alfonso Puchades y Parque l'Aigüera, le hacen merecedor de ser considerado recurso paisajístico con personalidad propia y, por tanto, de necesaria atención.



Mirador y casco viejo de la ciudad de Benidorm. Imagen publicada por el Diario La Verdad de Alicante.

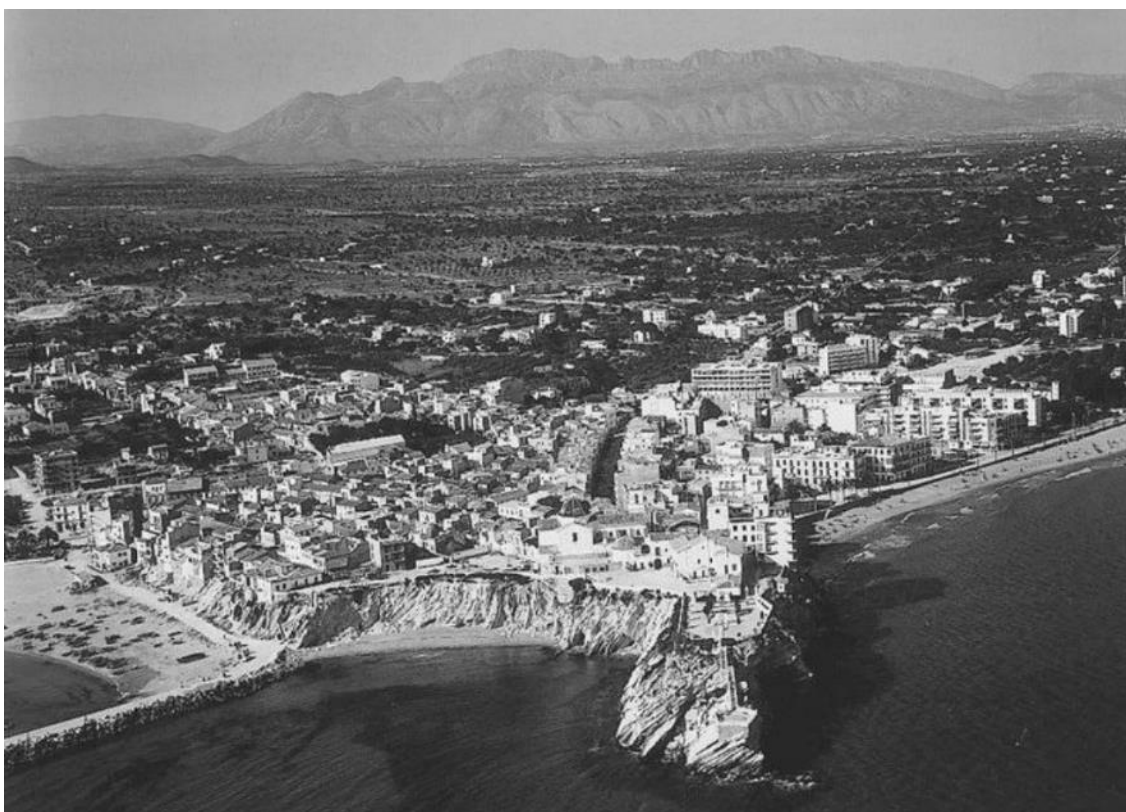


Imagen de la ciudad de Benidorm en 1962, donde su actual casco antiguo y primer ensanche hacia la playa de Levante, a través de la Avenida Emilio Ortuño, conforman su trama urbana consolidada. Imagen del Archivo del Excmo. Ayuntamiento de Benidorm.

- **RP3. Playa y Paseo de Levante.** Otro de los elementos icónicos de la ciudad de Benidorm, su paseo y playa de Levante. Cualquier alteración en su percepción actual, constituye impacto sobre el paisaje urbano de notoria trascendencia.



Paseo y Playa de Levante de Benidorm. Imagen publicada en la web Benidorm.org.

4.3.4.- Recursos paisajísticos existentes fuera de la cuenca visual y considerados por el presente documento.

El presente EsIP considera que, a efectos perceptuales, el paisaje general envolvente a la DIC planteada viene definido por el análisis de su potencial afección, al margen de los ya indicados en los puntos precedentes, a los siguientes elementos paisajísticos:

- **RP4. Playa y Paseo de Poniente.** No tan importante como la Playa de Levante, conforma el otro gran espacio de uso y frecuentación turística de la ciudad, con importantes desarrollos residenciales y hoteleros emblemáticos (Gran Hotel Bali y Torre InTempo) que van otorgando notorio protagonismo a esta porción de la trama urbana. Su reciente acondicionamiento (nuevo paseo marítimo y organización del tráfico rodado en su seno) han contribuido notablemente a la mejora paisajística de este espacio benidormí.



Paseo y Playa de Poniente de Benidorm: apréciase la notable intervención para generar un nuevo paisaje urbano de calidad. Composición realizada por Carlos Ferrater y publicada en la web Pinterest.

- **RP5. Tossal de La Cala.** Además de su importante papel patrimonial, con importantes vestigios históricos puestos a la luz en distintas excavaciones, dicho promontorio presenta personalidad turística por su elevado nivel de frecuentación y por conformar uno de los límites distales en la percepción del paisaje de Benidorm. Si en la zona de levante lo conformaría el Mirador de la Cruz en la Serra Gelada, en el otro flanco, poniente, se ubica este interesante promontorio que cierra visualmente este paisaje y, así mismo, es zona de notoria frecuentación para la percepción y deleite del paisaje urbano y litoral existente.



En primer término, Playa de Levante y casco antiguo de Benidorm. Tras ellos, Tossal de la Cala en 1957. Archivo histórico del Excmo. Ayuntamiento de Benidorm.



Tossal de la Cala en la actualidad visto desde la Playa de Levante. Vid web sendasylegendas.com.

- **RP6. Sierras interiores.** Bajo esta denominación general se incluyen las excluyendo la Serra Gelada (ya recurso número 1), destacando, a dicho efecto, Sierra Cortina y el Puig Campaña.



Sierra Cortina y Puig Campana desde la Poniente y Rincón de Loix-Serra Gelada. Imágenes procedentes de los entornos web descubriendoalicante.com y unpaispararecorrerselo.blogspot.com.



Recursos paisajísticos seleccionados en el presente EsIP. Elaboración propia a partir de la información cartográfica de la Infraestructura de Datos Espaciales de la Comunidad Valenciana (IDEV), Visor del ICV-Conselleria de Vivienda, Obras Públicas y Vertebración del Territorio. 2019.

5.- VALORACIÓN DEL PAISAJE.

(Anexo I, apartado b, punto 4º de la Ley 5/2014, 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, calidad, 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.

– 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 bloques 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".

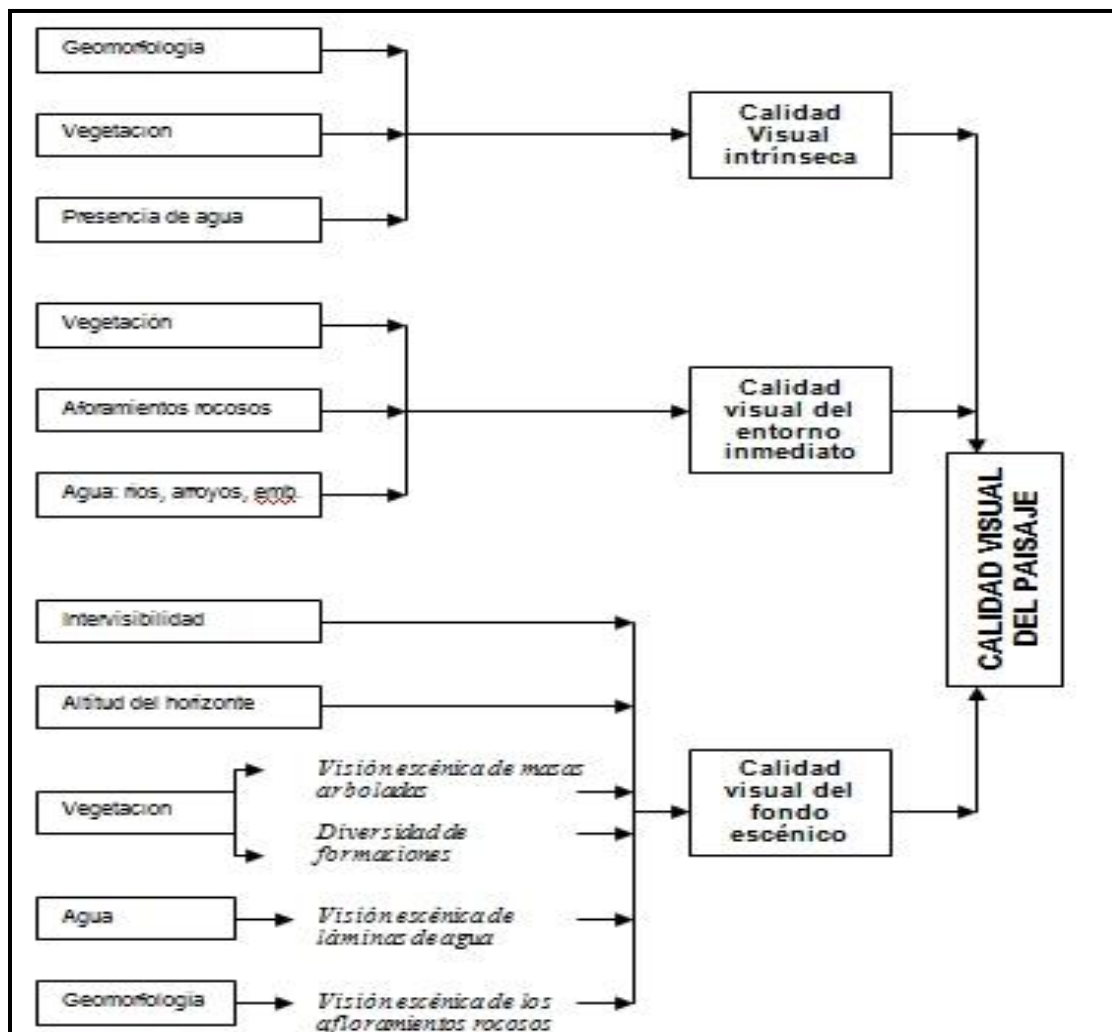
5.1.- Valor paisajístico.

5.1.1.- Método de valoración.

Para la determinación del Valor Paisajístico (VP) de cada unidad de paisaje y recurso delimitado al efecto en el presente EsIP, es de aplicación, siempre siguiendo los preceptivos aspectos legales recogidos en los anejos I y II de la Ley 5/2014, el método de análisis de la calidad escénica y paisajística de cada una de las unidades y recursos, el cual constituye uno de los factores de mayor peso ponderativo a la hora de valorar la aptitud general de unidades y recursos ante su eventual transformación paisajística por la interferencia de una actuación antropogénica. La calidad escénica y paisajística del territorio depende de factores tales como la morfología, vegetación, recursos hídricos, color, el fondo escénico, la rareza (o singularidad) y las actuaciones humanas presentes (USDA, 1980)⁶.

Como puede apreciarse, son factores éstos de lógica relevancia en la caracterización de todo paisaje, cuya cuantificación únicamente obedece a la necesidad de simplificar, numéricamente, la caracterización paisajística de un territorio a través de sus unidades, recursos e inter-visibilidad del mismo a través de sus principales puntos de observación, de cara a la ulterior valoración del impacto que sobre ello supone una actuación determinada.

⁶ Citado en MOPT, 1992.



Modelo general de calidad visual del paisaje. Fuente: elaboración propia a partir de ESCRIBANO, 1987.

A través de la calidad intrínseca de cada unidad y recurso delimitado y de su entorno próximo, en directa relación con el fondo escénico que sirve de marco envolvente a todo territorio y que, de una u otra manera, puede contribuir tanto a elevar su calidad como a reducirla a la mitad, se está en disposición de obtener un valor objetivo que sirve de posterior referencia en la valoración de la incidencia visual de la actuación y ulterior determinación de impactos paisajísticos.

Evaluación de la Calidad Paisajística de cada unidad de paisaje y recurso paisajístico por método objetivo (C)		
Morfología (M)	Relieve muy montañoso, marcado y prominente (acantilados o grandes formaciones rocosas); o bien, relieve de gran variedad superficial o muy erosionado, así como sistemas de dunas, o cualquiera otra formación o elemento geológico dominante y singular. Valor 5	Formas erosivas interesantes o relieves variados en tamaño y forma. Presencias de detalles de interés, pero no dolientes o Colinas suaves, fondos de valles planos, morfologías llanas con pocos, o ningún, detalle singular. Valor 1

		excepcionales. Valor 3	
Vegetación (v)	Gran variedad de tipo de vegetación, con interesantes y destacadas formas, texturas y notoria biodiversidad. Valor 5	Vegetación con escasa variedad (uno o dos tipos). Valor 3	Poca o ninguna variedad o contraste en la vegetación. Valor 1
Agua (a)	Factor dominante en el paisaje, apariencia limpia y clara, aguas blancas (rápidos y cascadas) o láminas de agua en reposo. Valor 5	Agua en movimiento o en reposo, pero no dominante en el paisaje. Valor 3	Ausente o inapreciable. Valor 0
Color (c)	Combinaciones de color intensas y variadas, o contrastes entre suelo, vegetación, agua, roca y nieve. Valor 5	Alguna variedad e intensidad en los colores y contraste del suelo, roca y vegetación, pero no actúa como elemento dominante. Valor 3	Muy poca variación de color y contraste, con colores apagados. Valor 1
Fondo escénico (fe)	El paisaje circundante potencia mucho la calidad visual. Valor 5	El paisaje circundante incrementa moderadamente la calidad visual del conjunto. Valor 3	El paisaje adyacente no ejerce influencia en la calidad del conjunto. Valor 0
Rareza (r)	Único o poco corriente o muy raro en la región; posibilidad real de contemplar fauna y vegetación excepcional. Valor 6	Característico, aunque similar, a otros en la región. Valor 3	Bastante común en la región. Valor 1
Actuaciones Humanas (Ah)	Libre de actuaciones estéticamente no deseadas o con modificaciones que inciden favorablemente en la calidad visual o que forman parte de la naturaleza y casuística de la unidad. Valor 5	La calidad está afectada por modificaciones poco armoniosas, aunque no en su totalidad, o las actuaciones no añaden calidad visual. Valor 3	Modificaciones intensas y extensas que reducen o anulan la calidad escénica. Valor 0
Calidad general (Cg)	Hermosa y armónica morfología general de sus elementos constitutivos. Valor 5	Armónica morfología general salpicada de impactos y actuaciones poco acordes. Valor 3	Núcleos urbanos, zonas residenciales o paisajes sin valor intrínseco. Valor 0

Evaluación de la calidad paisajística. Fuente: elaboración propia a partir de USDA, 1980.

$$C = M(v+a+c+fe+r+Ah+Cg)$$

Los valores de calidad de la figura precedente tienen su traducción en una serie de umbrales numéricos cuya interpretación ofrece un indicador, cualitativo, de la calidad detectada para cada unidad y recurso paisajístico delimitado.

Valor matricial	Valor de Calidad objetiva (C)	Tipo de calidad
0 – 10	1	Muy Baja calidad
11 – 20	2	Baja calidad
21 – 30	3	Media calidad
31 – 35	4	Alta calidad
> 35	5	Muy Alta calidad

De esta manera se obtiene el valor paisajístico objetivo (**C**) determinado por criterios objetivos y técnicos en base a un método valorativo concreto y específico. Con el objetivo de dar cumplida cuenta del método de valoración establecido en el Anejo 1 de la Ley 5/2014, la obtención del **Valor Paisajístico** de cada unidad y recurso (**VP**) se relaciona a su vez con la valoración subjetiva de cada uno de ellos (**P**) obtenida mediante el análisis subjetivo realizado al efecto. Así, **P** arroja, al igual que ocurría con **C**, las siguientes valoraciones:

Valor de Calidad subjetiva (P)	Tipo de calidad
1	Muy Baja calidad
2	Baja calidad
3	Media calidad
4	Alta calidad
5	Muy Alta calidad

Logrados los dos valores de calidad, tanto objetiva como subjetiva, ya se puede proceder a la valoración del **Valor Paisajístico (VP)** de cada unidad y recursos atendiendo a la expresión indicada, a dichos efectos, en el punto 4º de la letra b del Anejo 1 de la Ley 5/2014, de 25 de julio, a las horas:

$$VP = [(C + P)/2]V$$

siendo C y P los valores de calidad objetiva y subjetiva indicados en las líneas precedentes, mientras que V hace referencia al **coeficiente de visibilidad**, el cual tiene por finalidad *trasladar la calificación cualitativa de la visibilidad del territorio a términos cuantitativos, tomando la forma de un número racional comprendido en el intervalo 0 y 1*. Cuan más próximo esté dicho valor de la unidad, mayor será la visibilidad de la unidad de paisaje y/o recursos paisajístico a efectos valorativos, influyendo así en el valor paisajístico final. Por tanto, los valores del coeficiente de visibilidad son los siguientes:

Coeficiente de visibilidad (CV)	Visibilidad
0 - 0,1	Muy Baja
0,11 - 0,25	Baja
0,26 - 0,50	Media
0,51 - 0,75	Alta
+ 0,75	Muy Alta

Consecuentemente con ello, tras la aplicación de dicha formulación, el valor paisajístico final quedará tal y como sigue:

VP	Descripción
0 - 0,50	Muy Bajo
0,51 - 1,00	Bajo
1,01 - 2,00	Medio
2,01 - 3,00	Alto
> 3,01	Muy Alto

5.1.2.- Valor paisajístico de las unidades de paisaje.

	Calidad Paisajística objetiva de las unidades de paisaje (C)									
	Morfología	Veg.	Agua	Color	Fondo escénico	Rareza	Actuac. Humanas	Calidad general	Valor	Calidad Paisajística
U1	1	1,8	0,5	1,5	3	1	2	1	10,80 (1)	Muy Baja
U2	1	2	1	2	3	1	2	2	13,00 (2)	Baja
U3	2	2,9	1,5	2,5	3	1,8	2	3	26,35 (3)	Media

U4	1	1,3	0,4	1,2	3	1,5	2	2	11,40 (2)	Baja
U5	1	1,2	0,2	1	3	5	2	3	15,40 (2)	Baja
U6	1	1,2	0,2	1	3	1	2	2,5	27,35 (3)	Media
U7	1,2	2	0,8	2	3	2	2	3	15,20 (2)	Baja

Calidad Paisajística subjetiva de las unidades de paisaje (P)

	Morfología	Veg.	Agua	Color	Fondo escénico	Rareza	Actuac. Humanas	Calidad general	Valor	Calidad Paisajística
U1									2,00	Baja
U2									3,00	Media
U3									4,00	Alta
U4									3,00	media
U5									4,00	Alta
U6									2,00	Baja
U7									4,00	Alta

Coeficiente de visibilidad de las unidades de paisaje (V)

	Valor	Visibilidad
U1.- Erial con usos urbanos aislados	0,25	Baja
U2.- Cultivos	0,3	Media
U3.- Matorral y monte bajo	0,4	Media
U4.- Camping	0,3	Media
U5.- Edificación núcleo urbano	0,8	Muy Alta
U6.- Espacios terciarios	0,4	Media
U7.- Parques y zonas deportivas	0,4	Media

Coeficiente de visibilidad (CV)	Visibilidad
0 - 0,1	Muy Baja
0,11 - 0,25	Baja
0,26 - 0,50	Media
0,51 - 0,75	Alta
+ 0,75	Muy Alta

Valor Paisajístico de las unidades de paisaje					
$VP = [(C + P)/2] * V$					
	C	P	V	Valor	Valor paisajístico
U1.- Erial con usos urbanos aislados	1,00	2,00	0,25	0,38	Muy bajo
U2.- Cultivos	2,00	3,00	0,3	0,75	Bajo
U3.- Matorral y monte bajo	3,00	4,00	0,4	1,40	Medio
U4.- Camping	2,00	3,00	0,3	0,75	Bajo
U5.- Edificación núcleo urbano	2,00	4,00	0,8	2,40	Alto
U6.- Espacios terciarios	3,00	2,00	0,4	1,00	Bajo
U7.- Parques y zonas deportivas	2,00	4,00	0,4	1,20	Medio

VP	Descripción
0 - 0,50	Muy Bajo
0,51 - 1,00	Bajo
1, 01- 2,00	Medio
2,01 - 3,00	Alto
> 3,01	Muy Alto

Así, puede apreciarse:

- El muy bajo valor paisajístico de la unidad en la que se desarrolla el sector.
- La calidad paisajística media de las unidades de mayor peso biogeográfico tales como los parques y zonas verdes, así como las zonas de matorral y monte bajo que caracterizan, fundamentalmente, a los ámbitos montanos incluidos en el seno de la cuenca visual de trabajo.
- El alto valor paisajístico del espacio urbano de Benidorm, donde su extraordinaria singularidad es factor primordial en dicha caracterización. Evidentemente, se está ante una unidad de extraordinaria singularidad, ya que su fragilidad (tal y como se verá en el apartado siguiente) no guarda relación con una baja capacidad de absorción de impactos, sino que cualquier actuación que se imbrique en el modelo urbanístico que le da dicha calidad (edificación en altura) es perfectamente compatible a la hora de considerar impactos directos e indirectos sobre este paisaje.

5.1.3.- Valor paisajístico de los recursos paisajísticos.

Calidad Paisajística objetiva de los recursos paisajísticos (C)										
	Morfología	Veg.	Agua	Color	Fondo escénico	Rareza	Actuac. Humanas	Calidad general	Valor	Calidad Paisajística
RP 1	5	3	5	4	3	4	3	5	135,0 (5)	Muy Alta
RP 2	3	0	4	4	3	4	3	4	66,00 (5)	Muy Alta
RP 3	2	0	5	5	3	3	3	4	46,00 (5)	Muy Alta
RP 4	2	0	5	5	3	3	3	4	46,00 (5)	Muy Alta
RP 5	3	2	5	5	3	3,5	3	4	76,50 (5)	Muy Alta
RP 6	5	3,5	1	3	2	3	2	4	92,50 (5)	Muy Alta

Calidad Paisajística subjetiva de los recursos paisajísticos (P)										
	Morfología	Veg.	Agua	Color	Fondo escénico	Rareza	Actuac. Humanas	Calidad general	Valor	Calidad Paisajística
RP 1									5,00	Muy Alta
RP 2									4,00	Alta
RP 3									4,00	Alta
RP 4									4,00	Alta
RP 5									4,00	Alta
RP 6									4,00	Alta

Coeficiente de visibilidad de los recursos paisajísticos (V)		
	Valor	Visibilidad
RP1.- Parque Natural Serra Gelada	0,75	Muy Alta
RP2.- Casco urbano tradicional de Benidorm	0,3	Media
RP3.- Playa y paseo de Levante	0,2	Baja
RP4.- Playa y paseo de Poniente	0,2	Baja
RP5.- Tossal de la Cala	0,4	Media
RP6.- Sierras interiores	0,75	Muy Alta

Coeficiente de visibilidad (CV)	Visibilidad
0 - 0,1	Muy Baja
0,11 - 0,25	Baja
0,26 - 0,50	Media
0,51 - 0,75	Alta
+ 0,75	Muy Alta

Valor Paisajístico de los recursos paisajísticos

$$VP = [(C + P)/2] * V$$

	C	P	V	Valor	Valor paisajístico
RP1.- Parque Natural Serra Gelada	5,00	5,00	0,75	5,63	Muy Alto
RP2.- Casco urbano tradicional de Benidorm	5,00	4,00	0,3	2,10	Alto
RP3.- Playa y paseo de Levante	5,00	4,00	0,2	1,40	Medio
RP4.- Playa y paseo de Poniente	5,00	4,00	0,2	1,40	Medio
RP5.- Tossal de la Cala	5,00	4,00	0,4	2,80	Alto
RP6.- Sierras interiores	5,00	4,00	0,75	5,25	Muy Alto

VP	Descripción
0 - 0,50	Muy Bajo
0,51 - 1,00	Bajo
1,01 - 2,00	Medio
2,01 - 3,00	Alto
> 3,01	Muy Alto

Así, a efectos de calidad del paisaje, en lo referente a los recursos delimitados, se puede indicar:

- El. Muy alto valor de los recursos delimitados por el presente EsIP en los que el valor topográfico juega papel fundamental, tanto en su percepción como en su casuística intrínseca (Parque Natural de la Serra Gelada, Tossal de La Cala y sierras interiores).
- Las playas y paseos de Levante y Poniente, aún con valores objetivos y subjetivos muy elevados, pierden calidad general por la reducida percepción de los mismos desde la totalidad del territorio, factor éste sustancial en el valor final de calidad manejado.

5.2.- Fragilidad paisajística.

5.2.1.- Método de valoración.

El grado de **integración paisajística** de toda actuación puede obtenerse, en combinación con el valor del paisaje, mediante el análisis de la **fragilidad del paisaje (FP)**, entendida como “la susceptibilidad de un paisaje al cambio cuando se desarrolla un uso sobre él” (MOPT, 1992). Es, en sí mismo, el parámetro que mide la pérdida de valor del paisaje, de las unidades de paisaje y recursos paisajísticos delimitados, motivado por la alteración del medio con respecto al estado inicial con el que se obtuvo la valoración de la calidad paisajística (VP).

La fragilidad del paisaje (FP) depende estrechamente de la **fragilidad visual (FV)** de cada unidad de paisaje y recurso paisajístico, proporcionando ésta el grado de potencialidad de toda transformación en función a los valores intrínsecos de cada unidad para acoger actuaciones determinadas. La FV 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 y a las características y naturaleza de la acción o proyecto de que se trate según el volumen, forma, proporción, color, material, textura, reflejos y bloqueos de vistas que pueda dar lugar* (MOPT, 1992).

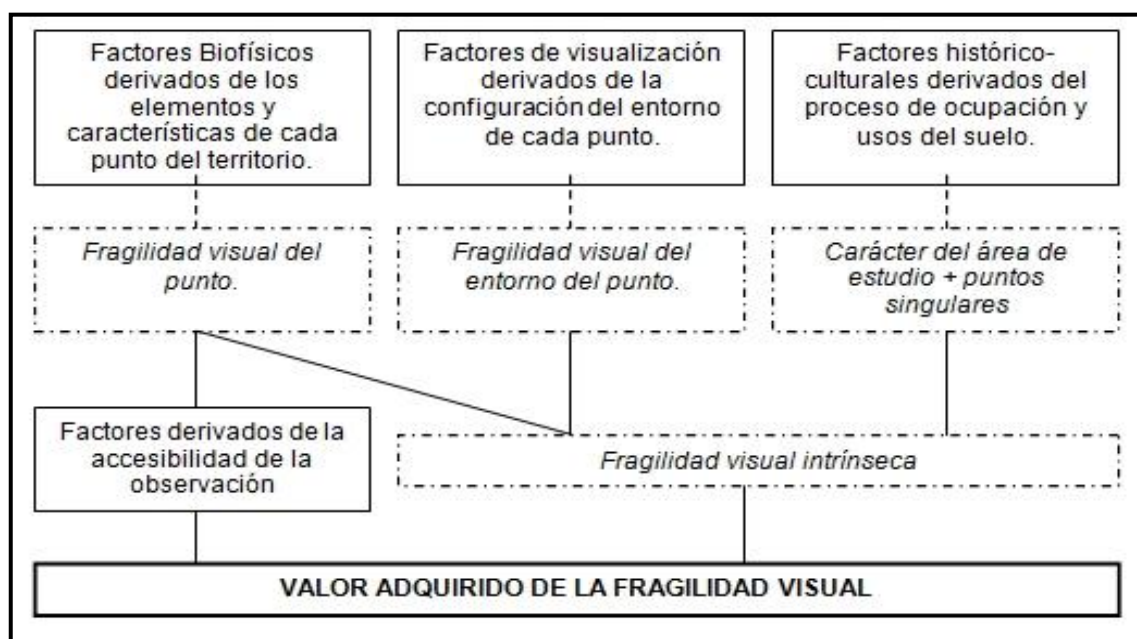
Éstos se integran en una expresión numérica, otorgando valores de fragilidad resultantes que, a su vez, indican el potencial grado de integración paisajística de la actuación en cada unidad definida al efecto. Así mismo, en los distintos modelos para el análisis y estudio de la fragilidad visual, son tenidos muy en cuenta factores tales como la visibilidad, tanto en magnitud como complejidad de lo observado, el efecto pantalla realizado por la vegetación, la pendiente, morfología del terreno y la accesibilidad del paisaje.

Factor	Características	Valor de Fragilidad Visual	
		Nominal	Número
Pendiente	Inclinado (p> 55%)	Alta	1
	Suave inclinación (25-55%)	Moderada	2
	Poco inclinado (0-25%)	Baja	3
Diversidad de la vegetación	Bosques, praderas, etc.	Alta	1
	Coníferas, repoblaciones	Moderada	2
	Matorrales, eriales, etc.	Baja	3
	Zonas urbanizadas	Muy Baja	4
Estabilidad del suelo y erosionabilidad	Restricción alta derivada de riesgo alto de erosión e inestabilidad con pobre regeneración potencial.	Alta	1
	Restricción moderada debido a cierto riesgo de erosión e inestabilidad y regeneración potencial.	Moderada	2
	Poca restricción con riesgo bajo de erosión e inestabilidad y buena regeneración potencial.	Baja	3
	Zonas urbanas	Muy Baja	4
Contraste suelo-vegetación	Bajo	Baja	3
	Contraste visual moderado entre el suelo y la vegetación	Moderada	2
	Contraste visual alto entre el suelo y la vegetación adyacente	Alta	1
Vegetación. Regeneración potencial	Potencial de regeneración bajo	Baja	3
	Potencial de regeneración moderado	Moderada	2
	Regeneración alta	Alta	1
Contraste de color roca-suelo	Contraste alto	Alta	1
	Contraste moderado	Moderada	2
	Contraste bajo	Baja	3
	Zonas urbanas	Muy Baja	4
Antropización del territorio	Espacios urbanizados y edificados	Muy baja	4
	Espacios sin valor en entornos urbanos	Baja	3
	Espacios con algún elemento de valor en entornos urbanos	Moderada	2
	Espacios valiosos en entornos urbanos o fuera de ellos	Alta	1

$$FV = S*(E + R + D + C + V + A)$$

S = Pendiente.
E = Erosionabilidad.
R = Capacidad de regeneración de la vegetación.
D = Diversidad de la vegetación.
C = Contraste de color suelo y roca.)
V = Contraste suelo – vegetación.
A = Antropización del territorio.

La valoración de la integración paisajística de la actuación, en las distintas unidades de paisaje y recursos existentes en la cuenca visual, se realiza a través de los factores biofísicos que definen a la calidad de cada unidad y/o recurso, tales como la pendiente media, la erosionabilidad, la capacidad de regeneración de la vegetación, la diversidad de la biomasa forestal y vegetal, el contraste de color entre suelo y roca; así como el contraste cromático entre suelo y vegetación⁷.



Modelo general de fragilidad visual. Fuente: elaboración propia a partir de MOPU, 1989.

El resultado de la expresión es evidente: a menor **fragilidad visual (FV)**, menor **fragilidad del paisaje (FP) para la actuación planteada** y, consecuentemente, mayor integración, o asunción, paisajística de ésta. Dicha fragilidad se ha de adaptar a unas unidades paisajísticas irregulares definidas con criterio de homogeneidad por sus contenidos, principalmente fisiográficos y antropogénicos, y a la que se ajusta un método de análisis indirecto basado en los valores medios de los factores ponderantes. Así, los valores de FV y su relación con la fragilidad del paisaje y de los recursos ante la actuación planteada son los siguientes:

Valor (FV)	Fragilidad Visual (FV)	Descripción
> 50	1	FV Muy Baja
35,1 - 50	2	FV Baja
22,1 - 35	3	FV Media
12,1 - 22	4	FV Alta
< 12	5	FV Muy Alta

En consecuencia, y en estrecha relación con los valores de calidad del paisaje y de cada recurso obtenidos, la **Fragilidad Paisajística** de cada unidad y/o recurso, ya determinada y condicionada a la alteración del medio planteada, queda determinada por:

⁷ Metodología de trabajo ideada e impulsada por YEOMANS (1986) en la línea de los trabajos de ANDERSON (1979). El cuadro resultante de su aplicabilidad ha sido extraído y adaptado del MOPT, 1992.

$$FP = FV \cdot VP$$

quedando la escala de Fragilidad del Paisaje (FP) tal y como sigue:

FP	Descripción	Valor
< 1	Fragilidad Muy Baja	1
1,1 - 4	Fragilidad Baja	2
4,1 - 8	Fragilidad Media	3
8,1 - 10	Fragilidad Alta	4
> 10	Fragilidad Muy Alta	5

De este modo, el valor final de la fragilidad del paisaje y de los recursos ofrecerá un nivel de **aptitud de cada unidad y recurso para acoger la actuación planteada**. Y ello es así porque dicha fragilidad combina la calidad del paisaje y de los recursos con su susceptibilidad de verse ésta reducida por la actuación. Los niveles de fragilidad determinan, independientemente de los impactos paisajísticos y visuales a indicar en apartado pertinente del presente estudio, umbrales de aptitud territorial para acoger la actuación sometida al presente análisis (vid figura siguiente).

		Calidad								
		Baja				Alta				
		I	II	III	IV	V				
Fragilidad	I	5	3			2				
	II					1				
	III	4								
	IV									
	V									

Clase 1	Integración-Aptitud Paisajística Muy Baja
Clase 2	Integración-Aptitud Paisajística Baja
Clase 3	Integración-Aptitud Paisajística Media
Clase 4	Integración-Aptitud Paisajística Alta
Clase 5	Integración-Aptitud Paisajística Muy Alta

Integración de los niveles de calidad y fragilidad visual. Niveles de clasificación visual para la ordenación y gestión territorial a partir de la integración de la calidad y fragilidad visual. Fuente: elaboración propia a partir de RAMOS, 1980.

Se aprecia, en consecuencia, como se produce una relación directa entre la fragilidad de cada unidad y/o recurso afectado por toda actuación y la naturaleza de esta. Consecuentemente, entra en juego también la directa localización de la actuación en el seno del ámbito de estudio, ya que no es lo mismo que ésta afecte a unidades o recursos sitios en el seno de la cuenca visual, pero sin afección directa por la transformación propuesta, a que éstas sí se vean afectadas, por eliminación de la unidad, o parte de ella, y del recurso, por el propio desarrollo de la acción.

Consecuentemente, la integración paisajística final, atendiendo a la fragilidad del paisaje, estará directamente relacionada con:

- El valor propio de la fragilidad visual.
- El valor de la calidad del paisaje o del recurso analizado.
- La ubicación de la unidad o del recurso en el seno del ámbito afectado por la actuación, o fuera del mismo, ya sea dentro de la cuenca visual como al margen de la misma.
- La naturaleza propia de la actuación planteada.

5.2.2.- Fragilidad paisajística de las unidades de paisaje.

Fragilidad Visual de las unidades de paisaje (FV)								
	Pendiente	Diversidad vegetación	Erosión	Contraste suelo-veg.	Regeneración potencial de la vegetación	Contraste roca-suelo	Actividad Humanas	Valor (código Valor)
U1	3	3	2,5	3	3	3	4	55,50 (1)
U2	3	2,5	2	2	2	2,2	3	41,10 (2)
U3	2	2	2	2	1,5	1,5	2	22,00 (3)
U4	3	3	3	4	2	4	4	60,00 (1)
U5	3	4	3	4	3	4	4	66,00 (1)
U6	3	4	3	4	3	4	4	66,00 (1)
U7	3	3	3	2	2,5	2,5	3	48,00 (2)

Fragilidad Paisajística (FP) de las unidades de paisaje			
FP = FV * VP			
	FV	VP	Fragilidad Paisajística
U1.- Erial con usos urbanos aislados	1,00	0,38	Muy Baja
U2.- Cultivos	2,00	0,75	Baja
U3.- Matorral y monte bajo	3,00	1,40	Media
U4.- Camping	1,00	0,75	Muy Baja
U5.- Edificación núcleo urbano	1,00	2,40	Baja
U6.- Espacios terciarios	1,00	1,00	Muy Baja
U7.- Parques y zonas deportivas	2,00	1,20	Baja

FP	Descripción	Valor
< 1	Fragilidad Muy Baja	1
1,1 - 4	Fragilidad Baja	2
4,1 - 8	Fragilidad Media	3

8,1 - 10	Fragilidad Alta	4
> 10	Fragilidad Muy Alta	5

Así, con respecto a la fragilidad de las unidades de paisaje, es interesante destacar:

- Pese a la gran calidad de la unidad de paisaje edificación núcleo urbano, la fragilidad de ésta es baja a la hora de acoger actuaciones antropogénicas como la planteada, aunque ésta no se desarrolle en su propio seno pero sí en un ámbito contextual inmediato. Evidentemente, una nueva zona edificada acorde con la tipología urbanística de Benidorm es, desde un punto de vista paisajístico, totalmente compatible en el seno de unidades urbanas como la delimitada.
- En la unidad de paisaje en la que se desarrolla el sector, la fragilidad es baja lo que, unido a su muy baja calidad, ofrece una total aptitud para la transformación paisajística propuesta.
- En el resto de las unidades, únicamente la relativa al “matorral y monte bajo” presenta media fragilidad, valor éste que, al margen de las limitaciones sectoriales que puedan existir en estos suelos, no es excesivamente condicionante a transformaciones futuras.

5.2.3.- Fragilidad paisajística de los recursos paisajísticos.

Fragilidad Visual de los recursos paisajísticos (FV)									
	Pendiente	Diversidad ad. vegetación	Erosión	Contraste suelo-veg.	Regeneración potencial de la vegetación	Contraste roca-suelo	Actividad Humanas	Valor (código Valor)	FV
RP1	1,0	2,0	1,0	1,0	1,5	1,0	1,0	7,50 (5)	Muy Alta
RP2	2,5	4,0	3,0	4,0	3,0	3,0	2,0	47,5 (2)	Baja
RP3	2,0	4,0	3,0	2,0	3,0	1,0	1,0	28,0 (3)	Media
RP4	2,0	4,0	3,0	2,0	3,0	1,0	1,0	28,0 (3)	Media
RP5	1,5	2,0	1,5	1,5	1,5	1,5	1,0	13,5 (4)	Alta
RP6	1,0	1,5	2,0	1,5	1,2	1,5	2,0	9,7 (5)	Muy Alta

Fragilidad Paisajística (FP) de los recursos paisajísticos				
FP = FV * VP				
	FV	VP	Valor	Fragilidad Paisajística
RP1.- Parque Natural Serra Gelada	5,00	5,63	28,13	Muy Alta
RP2.- Casco urbano tradicional de Benidorm	2,00	2,10	4,20	Media
RP3.- Playa y paseo de Levante	3,00	1,40	4,20	Media
RP4.- Playa y paseo de Poniente	3,00	1,40	4,20	Media
RP5.- Tossal de la Cala	4,00	2,80	11,20	Muy Alta
RP6.- Sierras interiores	5,00	5,25	26,25	Muy Alta

FP	Descripción	Valor
< 1	Fragilidad Muy Baja	1
1,1 - 4	Fragilidad Baja	2
4,1 - 8	Fragilidad Media	3
8,1 - 10	Fragilidad Alta	4
> 10	Fragilidad Muy Alta	5

Tal y como se puede apreciar, son recursos de ingente fragilidad visual los directamente relacionados con ámbitos de notorias pendientes y fundamentales en el paisaje natural de la zona, mientras que la fragilidad es media y, por tanto, más permeable a actuaciones antropogénicas, en el casco urbano tradicional y las zonas de playas y paseos e Levante y Poniente de la ciudad de Benidorm. Ello genera una mayor permeabilidad operativa, desde una perspectiva paisajística, a la hora de introducir nuevos usos, y en consecuencia paisajes, en el seno de estos recursos o, así mismo, les otorga una mayor capacidad de absorción visual de actuaciones que se realicen en su seno o en unidades de paisaje cercanas a dichos recursos.

No obstante, y a efectos paisajísticos, interesa sobresalientemente analizar cómo la actuación analizada incide en la percepción actual de dichos recursos, aspecto éste a valorar en la integración visual de la actuación.

5.3.- Síntesis final: integración paisajística de la actuación en función a la calidad y fragilidad del medio receptor (unidades de paisaje y recursos paisajísticos).

INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA DE LA ACTUACIÓN			
	VALOR PAISAJÍSTICO	FRAGILIDAD PAISAJÍSTICA	INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA RESULTANTE
U1	Muy bajo	Muy Baja	La actuación se desarrolla plenamente en esta unidad de paisaje, con lo que su integración es máxima habida cuenta de los muy bajos niveles de calidad y fragilidad resultantes en la misma.
U2	Bajo	Baja	Los espacios de cultivo no son ámbito afectado, en modo alguno, por el desarrollo de la actuación. Así, aun con valores de calidad y fragilidad bajos, no se produce interferencia alguna del Plan Parcial con esta unidad de paisaje.
U3	Medio	Media	El matorral y monte bajo, como unidad de paisaje, presenta un valor medio de necesaria consideración. En muchos casos se trata de antiguas zonas agrícolas abandonadas en proceso evolutivo hacia su estado geográfico original. Niveles de calidad y fragilidad medios, combinados con una nula interferencia directa de la actuación en esta unidad, generan máxima integración paisajística con ella.
U4	Bajo	Muy Baja	Parte del camping "Villasol" queda afectado por el límite oriental del sector, con afección directa a sus instalaciones. La eliminación de una muy reducida porción del mismo es, a efectos paisajístico, impacto totalmente compatible.
U5	Alto	Baja	El espacio edificado de la ciudad de Benidorm, con predominio de un paisaje urbano en el que la edificación en altura es nota consustancial, presenta alto valor paisajístico por su ingente originalidad y carácter excepcional. El uso propuesto en el Plan Parcial es la creación de un paisaje urbano idéntico, en morfologías, ocupaciones y distribución del espacio urbanizado, al envolvente, con lo que, unido a la baja fragilidad de este paisaje "persé", otorga una integración resultante muy elevada.

U6	Bajo	Muy Baja	Los espacios terciarios cuentan con una calidad paisajística baja. Además, la actuación se desarrolla sobre determinados ámbitos terciarios de ocio nocturno ubicados en su límite septentrional (Avenida de la Comunidad Valenciana), planteándose su sustitución por un nuevo paisaje. Su muy baja fragilidad hace que, en términos paisajísticos, dicha propuesta sea óptima.
U7	Medio	Baja	Parques, jardines y zonas deportivas cuentan con media calidad paisajística, habida cuenta de su papel como áreas de esparcimiento ciudad en el seno del espacio edificado. Presentan baja fragilidad para acoger usos como el propuesto, máxime cuando no se plantea sustitución alguna de este paisaje.
R1	Muy Alto	Muy Alta	La actuación no ejerce incidencia directa, por implantación, en dicho ámbito. Su incidencia visual será valorada en el apartado siguiente.
R2	Alto	Media	La actuación no ejerce incidencia directa, por implantación, en dicho ámbito. Su incidencia visual será valorada en el apartado siguiente.
R3	Medio	Media	La actuación no ejerce incidencia directa, por implantación, en dicho ámbito. Su incidencia visual será valorada en el apartado siguiente.
R4	Medio	Media	La actuación no ejerce incidencia directa, por implantación, en dicho ámbito. Su incidencia visual será valorada en el apartado siguiente.
R5	Alto	Muy Alta	La actuación no ejerce incidencia directa, por implantación, en dicho ámbito. Su incidencia visual será valorada en el apartado siguiente.
R6	Muy Alto	Muy Alta	La actuación no ejerce incidencia directa, por implantación, en dicho ámbito. Su incidencia visual será valorada en el apartado siguiente.

6.- ANÁLISIS VISUAL.

(Anexo I, apartado c, de la Ley 5/2014, de 25 de julio).

"c) Un análisis visual del ámbito de estudio con el objeto de determinar la visibilidad del paisaje como uno de los factores determinantes de su valoración, así como el de identificar y valorar los posibles impactos visuales de las actuaciones derivadas del plan sobre el mismo.

1.º La visibilidad del paisaje se determinará mediante la identificación de los recorridos escénicos –vías de comunicación, caminos tradicionales, senderos o similares, con un valor paisajístico excepcional por atravesar y/o tener vistas sobre paisajes de valor– el señalamiento de las vistas y zonas de afección visual hacia y desde las unidades y recursos, con respecto de puntos de observación significativos –vías de comunicación, núcleos de población, áreas de gran afluencia y lugares estratégicos por mostrar la singularidad del paisaje– que se calificarán como principales o secundarios en función del número de observadores potenciales, de la distancia y de la duración de la visión, y la determinación del coeficiente de ponderación del valor de las unidades y de los recursos paisajísticos en función de su visibilidad, o coeficiente de visibilidad (v).

2.º A efectos de determinar la visibilidad del paisaje, el análisis visual se realizará 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, –pudiendo a tal efecto hacerse uso de las herramientas puestas a disposición pública por el Instituto Cartográfico Valenciano– y apoyo de campo, y deberá documentarse con imágenes fotográficas panorámicas con la amplitud de ángulo y profundidad que se requiera en cada caso.

Según la calificación de los puntos de observación y de las zonas visibles desde estos, el análisis visual se sustancia en la siguiente calificación de los terrenos: zonas de máxima visibilidad, si son visibles desde algún punto de observación principal; zonas de visibilidad media, si son visibles desde más de la mitad de los puntos de observación secundarios; zonas de visibilidad baja, si son visibles desde menos de la mitad de los puntos de observación secundarios; y terrenos en sombra, si no son visibles desde ninguno de los puntos de observación considerados.

El coeficiente de visibilidad (v) tiene por finalidad trasladar la calificación cualitativa de la visibilidad del territorio a términos cuantitativos, tomando la forma de un número racional comprendido en el intervalo [0 y 1]".

6.1.- Metodología para la valoración de la integración visual.

La valoración de la integración visual de la actuación tiene el objetivo de determinar el grado de impacto visual de ésta sobre la base de la **visibilidad de esta** en su contexto territorial. Para la obtención de dicho fin, el cual está en directa relación y complementa a la valoración de la integración paisajística realizada con anterioridad, se trabaja con el siguiente proceso metodológico.

- **Identificación de los impactos visuales** de la actuación. Éstos pueden definirse como aquellos que afectan a la percepción subjetiva del paisaje preexistente una vez introducida la actuación. Dichos impactos quedan sintetizados en las siguientes alteraciones potenciales:

Modificaciones de la textura del paisaje	Las acciones antropogénicas sobre el territorio pueden ocasionar una modificación de la textura del paisaje, lo cual puede generar una variación del valor paisajístico de la unidad.
Modificaciones del colorido del paisaje	Las actuaciones antrópicas sobre el medio geográfico pueden acarrear la variación del colorido paisajístico preexistente, lo cual puede generar una variación del valor paisajístico de la unidad.

Creación de reflejos y deslumbramientos	Las actuaciones humanas pueden crear reflejos que dificulten la apreciación visual del paisaje.
Ocultación de los recursos paisajísticos	Una determinada actuación antrópica puede ocultar la visibilidad, desde los puntos de observación establecidos al efecto, de recursos paisajísticos de valor determinante en el territorio.
Afección a los objetivos de calidad del paisaje	Cuando una unidad de paisaje tenga asignado un determinado objetivo de calidad por los estudios de paisaje de rango superior, éste puede verse afectado por la actividad concreta a desarrollar en dicha unidad de paisaje.

Impactos visuales.

- **Identificación de los principales Puntos de Observación (inter-visibilidad de la actuación).** Se consideran puntos de observación a aquellos **lugares del territorio desde donde se percibe el paisaje**, seleccionándose al efecto puntos y secuencias visuales de mayor afluencia pública en función a los siguientes criterios: vías de comunicación, puntos de observación representativos por mostrar la singularidad del paisaje, áreas recreativas, turísticas, de afluencia de público y núcleos de población. Para cada **Punto de Observación** seleccionado, el análisis visual determinará y valorará:

- *La cuenca visual o territorio observado desde el mismo*, marcando umbrales de nitidez a 500 metros, 1.500 metros y 1.500-3.000 metros; así como la extensión de estas superficies con respecto a la localización del ámbito de estudio en el que se va a localizar la actuación. El grado de *observabilidad* del paisaje donde se desarrollará la actuación será, para cada umbral de nitidez, **Alto (3,1-4)**, **Medio (2,1-3)**, **Bajo (1,1-2)** y **Muy Bajo(<1)**.

	500 m	500 – 1.500 m	3.000 m	Media
Punto X				

- *Recursos visuales abarcados por cada punto de observación y su relación con la actuación y su ubicación.* La relación de los recursos apreciables desde cada punto, para cada umbral de nitidez, será: **Múltiples Visibles (3,1-4)**, **Más de Uno Visible (2,1-3)**, **Único Visible (1,1-2)** y **Nulos (<1)**. Con posterioridad, se cruzarán dichos valores con los resultantes de la ponderación derivada del efecto que supone la actuación con respecto a la observabilidad de los citados recursos: **Elimina su Percepción (3,1-4)**, **Altera su Percepción (2,1-3)**, **Incide Ligeramente en su Percepción (1,1-2)**, **No Afecta a su Percepción (<1)**. Se obtiene así un valor definitivo de la incidencia de la actuación (**Incidencia visual**) con respecto a la observabilidad de los recursos desde cada punto de observación (media aritmética de las dos variables indicadas) e, incluso, por umbral de nitidez considerado al efecto, siendo esta **Alta (3,1-4)**, **Media (2,1-3)**, **Baja (1,1-2)**, **Muy Baja (0,5-1)** y **Nula (<0,5)**.

	Observabilidad de recursos desde cada punto de observación			
	500 m	500 – 1.500 m	> 1.500 m	Media
Punto x				

+

Efecto de la actuación en la observabilidad de los recursos				
	500 m	500 – 1.500 m	> 1.500 m	Media
Punto X				

=

Impacto visual de la actuación con respecto a la percepción de recursos visuales desde cada punto de observación				
	500 m	500 – 1.500 m	> 1.500 m	Media
Punto X				

- Observadores potenciales de la transformación objeto de estudio, o sensibilidad de cada punto de observación, diferenciando la casuística de estos en relación con las siguientes categorías: residentes, turistas, itinerantes, ocasionales y muy puntuales. Para cada celda se asigna el siguiente valor en función a la frecuencia de visita de los observadores potenciales: **Alta (3,1-4), Media (2,1-3), Baja (1,1-2) y Muy baja (<1).**

	Residentes	Turistas	Itinerantes	Ocasional s	Media
Punto X					

- De la integración de todas las variables relativas a los Puntos de Observación, se obtiene una valoración general para cada punto que relaciona el grado de impacto que el desarrollo de la actuación sometida a análisis paisajístico implica con respecto a la intervisibilidad de ésta desde los citados puntos. Dicho impacto será **Muy Alto (+3,5), Alto (3,1-3,5), Medio (2,1-3), Bajo (1,1-2) y Muy Bajo (<1).**

	Observabilidad del paisaje	Recursos visuales	Observadores potencialmente impactados	Media	Impacto visual de la actuación sobre los P.O.
Punto X					

Además de ello, también se puede valorar, cualitativamente y siempre que proceda, el efecto que la actuación supone sobre los recorridos escénicos (si los hubiera) existentes desde el viario seleccionado como punto de observación, así como sobre la imagen histórica del paisaje. Determinados paisajes presentan un notable componente histórico que puede verse afectado por cualquier actuación, mutando en sus valores perceptuales esenciales, aspecto éste, conjuntado con los valores de los propios recorridos escénicos, que ha de ser revisado en el análisis visual.



Estructura del análisis visual. Fuente: Guía Metodológica para los Estudios de Paisaje, Generalitat Valenciana, 2012.

6.2.- Valoración de la integración visual de la actuación.

6.2.1.- Puntos de observación: naturaleza y casuística.

Partiendo de la base que define a los puntos de observación como los lugares del territorio desde donde se percibe principalmente el paisaje, éstos son calificados en función a la casuística de su cuenca visual, los recorridos visuales abarcados por cada punto, así como por los observadores potenciales del paisaje desde cada uno de ellos.

Considerando las premisas establecidas en el marco legal aplicable al efecto, y teniendo presente que los puntos de observación quedan definidos por la cuenca visual y por la naturaleza intrínseca de cada intervención en el territorio, para el presente estudio los puntos de observación no pueden escapar a la dinámica paisajística

imperante y, en última instancia, a la naturaleza propia de la intervención planteada en el paisaje y la escala territorial abarcada.

En este sentido, la naturaleza propia del Plan Parcial planteado, así como su ubicación territorial en pleno ámbito urbano de la ciudad de Benidorm determinan los siguientes preceptos relativos a la delimitación de puntos de observación e inherente observabilidad derivada:

- a) Se han seleccionado puntos de observación en los que prime la percepción del paisaje y que puedan guardar relación con la propia actuación. En dicho sentido, ámbitos visuales de interés y de gran frecuentación como el centro urbano tradicional de Benidorm y sus paseos y playas de Levante y Poniente, no han sido considerados pues desde ellos no se percibe, en modo alguno, la actuación planteada, con lo que carece de sentido llevar a cabo el proceso analítico de la integración visual sobre dichos puntos.
- b) En relación con ello, se ha trabajado sobre la percepción del medio municipal desde las principales vías de comunicación que lo circundan (AP7 y CN332), así como las propias avenidas que envuelven al sector, (Avenidas Almirall Bernat Sarrià y Comunidad Valenciana), buscando con ello el más aproximado análisis visual de la actuación.
- c) Finalmente, la sierras Helada y Cortina, desde sus respectivos miradores más representativos, conforman hitos en el paisaje visual desde los cuales es importante analizar el grado de integración visual de la actuación en el seno de la escena urbana pre-existente y, en consecuencia, analizar si se produce interferencia negativa en la percepción global del paisaje urbano y natural hoy existente.



Puntos de observación. Fuente de la base cartográfica: PNOA(c)-IDEV, ortofoto de 2018. ICV de la Conselleria de Vivienda, Obras Públicas y Vertebración del Territorio, 2019.

Se han definido, en consecuencia, un total de **seis (6) puntos de observación**, donde es el trazado de las vías de comunicación y calles indicadas los considerados dinámicos, mientras que los ubicados en el seno de las sierras (Cortina y Helada), que sirven a su vez de envolvente general y perceptual del impacto visual, son de naturaleza estática.

6.2.2.- Impactos visuales y puntos de observación.

Para cada punto de observación seleccionado se ha de proceder a valorar la integración visual de la actuación sobre la base de la percepción de la misma desde cada uno de ellos, utilizando una serie de matrices que ayuden a definir la naturaleza y casuística de cada punto de observación y el grado de impacto que la perceptibilidad de la actuación, su influencia en los recursos visuales abarcados por éstos (y el medio receptor en general) y los observadores potenciales del paisaje existentes, genera.

En primer lugar, la **cuenca visual o territorio observado desde cada punto de observación**, según los umbrales de nitidez a 500 metros, 1.500 metros y superiores a 1.500 metros, determina el grado de **observabilidad** del paisaje donde se desarrollará la actuación siendo, para cada umbral de nitidez de cada punto de observación, **Alta (3,1-4), Media (2,1-3), Baja (1,1-2) y Muy Baja (1)**.

	OBSERVABILIDAD DE LA ACTUACIÓN DESDE LOS PUNTOS DE OBSERVACIÓN.			
	500 m	500 – 1.500 m	> 1.500	Media
PO1 (din) Avda. Admirall Bernat Sarrià	4,00	4,00		4,00
PO2 (din) Avda. Comunidad Valenciana.	4,00	4,00		4,00
PO3 (din-Resc) CN-332	0,00	2,00	1,50	1,17
PO4 (din-Resc) AP-7	0,00	1,00	1,50	0,83
PO5 Serra Gelada	0,00	2,00	3,00	1,67
PO6 Sierra Cortina	0,00	0,00	1,50	0,50
				2,03 Baja-Media

Grado de observabilidad de la actuación desde cada punto de observación por umbrales de nitidez. Din: dinámico; Din- Resc: Dinámico y Recorrido Escénico. Alta (3,1-4), Media (2,1-3), Baja (1,1-2) y Muy Baja (1).

En lo que atañe a los **recursos visuales abarcados por cada punto de observación y su relación con la actuación**, éstos pueden baremarse, para cada punto y según sus umbrales de nitidez (a mayor cercanía mayor importancia en la percepción del recurso) y según la presencia de éstos en: **Múltiples Visibles (3,1-4), Más de Uno Visible (2,1-3), Único Visible (1,1-2) y Nulos (1)**.

	OBSERVABILIDAD DE LOS RECURSOS VISUALES DESDE LOS PUNTOS DE OBSERVACIÓN.			
	500 m	500 – 1.500 m	> 1.500	Media
PO1 (din) Avda. Admirall Bernat Sarrià	0,00	2,10	1,70	1,27
PO2 (din) Avda. Comunidad Valenciana.	0,00	2,10	3,00	1,70
PO3 (din-Resc) CN-332	0,00	1,80	4,00	1,93
PO4 (din-Resc) AP-7	1,10	2,30	4,00	2,47
PO5 Serra Gelada	2,50	2,50	4,00	3,00
PO6 Sierra Cortina	1,50	1,50	4,00	2,33
				2,12 Mas de uno visible

Observabilidad de los recursos visuales desde cada punto de observación. Múltiples Visibles (3,1-4), Más de Uno Visible (2,1-3), Único Visible (1,1-2) y Nulos (1).

Toca ahora ponderar dicha observabilidad con respecto al efecto que puede ejercer la actuación, en cada punto de observación, por cada umbral de nitidez y con respecto al citado recurso visual: **Elimina su Percepción (3,1-4), Altera su Percepción (2,1-3), Incide Ligeramente en su Percepción (1,1-2), No Afecta a su Percepción (<1).**

	EFECTO DE LA ACTUACIÓN EN LA OBSERVABILIDAD DE LOS RECURSOS DESDE LOS PUNTOS DE OBSERVACIÓN.			
	500 m	500 – 1.500 m	> 1.500	Media
PO1 (din) Avda. Admirall Bernat Sarrià	1,10	1,10	1,50	1,23
PO2 (din) Avda. Comunidad Valenciana.	1,10	1,10	1,50	1,23
PO3 (din-Resc) CN-332	1,50	1,00	1,00	1,17
PO4 (din-Resc) AP-7	0,00	0,00	1,00	0,33
PO5 Serra Gelada	0,00	0,50	0,75	0,42
PO6 Sierra Cortina	0,00	0,00	0,50	0,17
				0,76 NO afecta a su percepción

Impacto visual de la actuación con respecto a la observabilidad de los principales recursos paisajísticos desde cada punto de observación. Elimina su Percepción (3,1-4), Altera su Percepción (2,1-3), Incide Ligeramente en su Percepción (1,1-2), No Afecta a su Percepción (<1).

El valor medio de la:

- observabilidad de los recursos visuales desde los puntos de observación
- y el efecto de la actuación en la observabilidad de los recursos desde los puntos de observación,

se sintetiza en la incidencia visual de la actuación con respecto a la percepción de recursos y atractivos visuales desde cada punto de observación definido al efecto por el presente análisis paisajístico, quedando todo ello tal y como sigue (media aritmética de las observaciones y del efecto de la actuación sobre éstas indicadas).

INCIDENCIA VISUAL DE LA ACTUACIÓN CON RESPECTO A LA PERCEPCIÓN DE RECURSOS PAISAJÍSTICOS DESDE CADA PUNTO DE OBSERVACIÓN								
	500 m		500 – 1.500 m		> 1.500 m.		Media	
PO1 (din) Avda. Admirall Bernat Sarrià	0,55	MBaja	1,60	Baja	1,60	Baja	1,25	Baja
PO2 (din) Avda. Comunidad Valenciana.	0,55	MBaja	1,60	Baja	2,25	Media	1,47	Baja
PO3 (din-Resc) CN-332	0,75	MBaja	1,40	Baja	2,50	Media	1,55	Baja
PO4 (din-Resc) AP-7	0,55	MBaja	1,15	Baja	2,50	Media	1,40	Baja
PO5 Serra Gelada	1,25	Baja	1,50	Baja	2,38	Media	1,71	Baja
PO6 Sierra Cortina	0,75	MBaja	0,75	MBaja	2,25	Media	1,25	Baja
							1,44	Baja

Efecto visual de la ordenación urbanística inherente a la actuación con respecto a la percepción de recursos visuales desde cada punto de observación por umbral de nitidez. Alta (3,1-4), Media (2,1-3), Baja (1,1-2), Muy Baja (0,5-1) y Nula (<0,5).

Así, la **incidencia visual de la actuación** (entendida como la media aritmética de los valores de efecto de la actuación en la observabilidad de los recursos visuales e incidencia de ésta con respecto a la percepción de cada uno de ellos desde cada punto de observación) es, tal y como se aprecia:

- Baja**, ya que realmente no se produce una alteración visual en modo alguno destacable sobre la percepción general del paisaje urbano y natural de la ciudad de Benidorm y su entorno como consecuencia de la implementación del Plan Parcial.
- No se altera la percepción de las formas arquitectónicas de la ciudad de Benidorm como recurso visual ni, así mismo, las sierras y formas morfológicas que circundan a la ciudad. Tampoco se altera la percepción de la lámina, su perfil y la isla de Benidorm como elementos más significativos de su paisaje litoral.

Finalmente, el último de los aspectos a tener muy presente en el análisis de los puntos de observación seleccionados e intervisibilidad derivada, hace referencia a la naturaleza de los **observadores potenciales de la actuación o sensibilidad de cada punto de observación**, diferenciando su casuística por una serie de categorías definidas al efecto. Para cada celda, se asigna el siguiente valor en función a la frecuencia de visita (o presencia) de los observadores potenciales: **Alta (3,1-4), Media (2,1-3), Baja (1,1-2) y Muy Baja (<1)**.

En dicho sentido, se hace estricta alusión a los observadores potenciales relacionados con la frecuentación pura de los puntos de observación, independientemente de que aprecien, o no, actuación alguna desde éstos. Evidentemente, la selección de puntos de observación muy vinculados a la movilidad en vehículo privado, de ubicación en vías de notoria frecuentación, dispara los valores cuantitativos de dicho indicador.

NATURALEZA CUALITATIVA Y CUANTITATIVA DE LOS OBSERVADORES POTENCIALES.					
	Residentes	Turistas	Itinerantes	Ocasional	Media
PO1 (din) Avda. Admirall Bernat Sarrià	3,2	3,0	2,0	1,0	2,30
PO2 (din) Avda. Comunidad Valenciana.	3,0	3,5	3,0	2,5	3,00
PO3 (din-Resc) CN-332	3,5	3,5	3,7	3,0	3,43
PO4 (din-Resc) AP-7	2,4	4,0	4,0	4,0	3,60
PO5 Serra Gelada	2,0	3,0	1,0	0,5	1,63
PO6 Sierra Cortina	1,5	1,3	0,5	0,3	0,90
					2,48 Baja

Tipología y casuística de los observadores potenciales de la actuación por cada punto de observación. Alta (3,1-4), Media (2,1-3), Baja (1,1-2) y Muy Baja (<1).

De la integración de todas las variables relativas a los puntos de observación, se obtiene una valoración general para cada uno de ellos que relaciona el grado de impacto que el desarrollo de la actuación supone con respecto a la intervisibilidad global de ésta desde los citados puntos y viceversa.

IMPACTO GENERAL DE LA ACTUACIÓN SOBRE LOS PUNTOS DE OBSERVACIÓN.					
	Observabilidad	Incidencia visual sobre la observabilidad de recursos paisajísticos	Observador impactado	Media	Impacto visual de la actuación en los P. O.
PO1 (din) Avda. Admirall Bernat Sarrià	4,00	1,23	2,30	2,51	Medio
PO2 (din) Avda. CV	4,00	1,23	3,00	2,74	Medio
PO3 (din-Resc) CN-332	1,17	1,17	3,43	1,92	Bajo
PO4 (din-Resc) AP-7	0,83	0,33	3,60	1,59	Bajo
PO5 Serra Gelada	1,67	0,42	1,63	1,24	Bajo
PO6 Sierra Cortina	0,50	0,17	0,90	0,52	Muy bajo
VALOR MEDIO DE IMPACTO EN EL CONJUNTO DE LOS PUNTOS DE OBSERVACIÓN				1,75	Bajo

+ 3,51	Muy Alto
3,1-3,5	Alto
2,1-3,0	Medio
1,1-2,0	Bajo
< 1	Muy Bajo

Impacto general de la actuación con respecto a la observabilidad del paisaje desde los puntos de observación definidos al efecto.

Como conclusión visual, se destaca:

- La baja incidencia visual de la actuación en su conjunto, habida cuenta de la casi inapreciable incidencia de ésta en la percepción del paisaje general por su **máxima integración en el mismo** y, así mismo, de los principales recursos que lo definen.

- b) Consecuentemente, en el municipio de Benidorm y su entorno paisajístico, a efectos visuales, y tomando en consideración el ámbito estricto en el que se pretende el Plan Parcial (de localización totalmente definida por el planeamiento vigente) y las características propias que definen a éste (en cuanto a tipologías, usos y distribución de éstos en el territorio), el efecto visual de ésta sobre el paisaje y medio receptor **es perfectamente compatible con la dinámica paisajística-visual de este ámbito.**
- c) Finalmente, y tal y como se verá en las imágenes de recreación visual, la actuación contribuye a dotar de calidad urbanística, ambiental y paisajística a un ámbito en el que ello no es actualmente predominante.

7.- EFECTOS SIGNIFICATIVOS DE LA ACTUACIÓN SOBRE EL PAISAJE: VALORACIÓN DE IMPACTOS. INTEGRACIÓN VISUAL Y PAISAJÍSTICA.

(Anexo II, apartado c3, e, f y h de la Ley 5/2014, de 25 de julio).

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 ésta 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 ésta 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 ésta, 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 con 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.

Parte importante del presente análisis paisajístico es discernir, cualitativa y cuantitativamente, la naturaleza de los impactos que, sobre las unidades de paisaje directamente afectadas por el desarrollo del Plan Parcial, así como desde una perspectiva visual, se desprenden de su implementación, tanto durante su fase de construcción como posterior funcionamiento. En este sentido, y habida cuenta de la naturaleza de la actuación, y tal y como se indico en el apartado metodológico, se somete a valoración de impactos:

- La fase de construcción, entendida como las labores propias de urbanización y edificación, las cuales darán como resultado la manifestación territorial del Plan Parcial planteado.
- La fase de funcionamiento, como aquella que se desprende las tareas cotidianas e inherentes al uso residencial, comercial y hotelero propuesto.

7.1.- Metodología en el análisis y determinación de impactos paisajísticos.

Tras el análisis paisajístico y visual realizado, se han de identificar y valorar los **impactos paisajísticos** existentes **en las unidades de paisaje específicas** sobre las que se va a desarrollar la actuación. A dichos efectos, y para el caso específico que ocupa al presente EsIP:

- Se valoran los impactos paisajísticos sobre la unidad número 1 (U1), “Erial con usos urbanos aislados”, número 4 (U4), “Camping” y, finalmente, número 6 (U6), “Espacios Terciarios”. Dichas tres unidades son las directamente afectadas por

el desarrollo del Plan Parcial, produciéndose una transformación en su paisaje actual en los términos establecidos por la distribución de usos del Plan.

La valoración definitiva de la integración paisajística se fundamenta en el análisis de los posibles impactos paisajísticos derivados del desarrollo de la actuación sobre las unidades específicas en las que ésta se va a implementar. En este sentido, se ha de proceder, en una primera fase analítica, a:

- **Identificación de las principales fuentes** (o aspectos de la actuación) impactantes en el paisaje.
- **Identificación de los impactos paisajísticos.**

- Modificación fisiográfica.
- Introducción de nuevas formas antropogénicas.
- Modificación y alteración de cauces.
- Modificación, alteración y eliminación de fauna y flora.
- Nuevas formas edificadas.
- Polución atmosférica.
- Polución lumínica.
- Congestión viaria de la red de accesos.

- **Caracterización y magnitud de los impactos**, tanto en su *fase de construcción* como de *funcionamiento*, analizando factores tales como *la escala de actuación y la extensión física del impacto; el efecto beneficioso o adverso del impacto sobre el paisaje; la incidencia de éste; la durabilidad del mismo; su permanencia o carácter reversible o irreversible; su individualidad* y, finalmente, **y como media aritmética de todo lo anterior, la magnitud del mismo.**

Escala de actuación y extensión física del impacto	Puntual: cuando el impacto solo puede ser percibido desde dentro de la actuación.	P	1
	Zonal: cuando el impacto pueda ser percibido desde fuera de la actuación y hasta una distancia de 1,5 km a contar desde el perímetro de esta.	Z	2
	Regional: cuando el impacto pueda ser visible desde fuera de la actuación y a más de 1,5 km del perímetro de la misma.	RG	3

Efecto	Impacto Positivo: cuando produce un efecto beneficioso sobre el valor del paisaje.	+	-1
	Impacto Negativo: cuando produce un efecto adverso sobre el valor del paisaje.	-	1
	Sin efecto beneficioso o adverso significativo.	+/-	0

Incidencia	Directa: cuando tiene repercusión inmediata sobre algún elemento del paisaje.	D	1
	Indirecta: cuando el efecto es debido a la repercusión inmediata de las interdependencias entre los elementos del paisaje.	In	2

Duración	Repercusión a corto plazo.	C	0
	Repercusión a medio plazo.	M	1
	Repercusión a largo plazo.	L	2

Carácter	Reversible: la alteración que supone puede ser asimilada por el paisaje sin necesidad de intervención humana.	Re	0
	Irreversible: la alteración que supone no puede ser asimilada paisajísticamente por los procesos naturales imperantes.	Irre	2
Individualidad	Simple: se manifiesta sobre un solo componente del paisaje o con modo de acción individualizado, sin consecuencias en la inducción de nuevos efectos, ni en la de su acumulación ni sinergia.	Sim	0
	Acumulativo: aquel que, de prolongarse en el tiempo la acción inductora, incrementa progresivamente su gravedad al carecerse de mecanismos de eliminación efectiva similar a la del incremento del agente causal del impacto.	Acum	2
Magnitud	Compatible o Leve: impacto de poca entidad lográndose la recuperación inmediata de las condiciones originales una vez cesada la causa del efecto o de fácil restablecimiento por los mecanismos de autodepuración-protección del medio.	LE	0.00-0,75
	Moderado: impacto de relativa entidad en el que la recuperación de las condiciones originales requiere cierto tiempo y la aplicación de alguna medida correctora leve.	MO	0,76-1,50
	Severo: la magnitud del impacto es importante y requiere la aplicación de fuertes medidas correctoras para la recuperación de las condiciones iniciales, exigiendo dicha recuperación y periodo de tiempo dilatado.	SE	1,51-2,25
	Crítico: impactos irreversibles a escala humana, no existiendo medidas correctoras que puedan disminuir el impacto a valores aceptables.	CRI	+2,26

Cuadro indicativo de la caracterización y magnitud de los impactos paisajísticos detectados.

Una vez valorados dichos impactos, toca proceder al análisis de la **sensibilidad del paisaje al cambio** sobre el cálculo de los siguientes conceptos (a menor sensibilidad, mayor integración paisajística de la actuación y, consecuentemente, menor impacto general):

- La *singularidad*, o escasez de los elementos del paisaje considerados a escala local y regional.

	Singularidad Local	Singularidad Regional	Singularidad Global
Vegetación			
Cultivos			
Fauna			
Asentamientos urbanos			
Patrimonio cultural y natural			
Infraestructuras			
Poblamiento disperso			

1	Abundante
2	Relativamente abundante
3	Escaso
4	Muy Escaso
5	Singular

Determinación y valores de singularidad del paisaje.

- La *fragilidad del paisaje*, ya obtenida a partir del método de la capacidad de absorción visual, expresando ésta la susceptibilidad de un paisaje al cambio cuando se desarrolla un uso sobre él.

1	Fragilidad Muy Baja
2	Fragilidad Baja
3	Fragilidad Media
4	Fragilidad Alta
5	Fragilidad Muy Alta

Correlación numérica de las tipologías de fragilidad paisajística.

- *Objetivos de calidad del paisaje para la unidad en cuestión.* Se orienta su determinación a los resultados de la calidad paisajística imperante determinándose, de forma subjetiva, el objetivo de calidad más adecuado para la unidad en función a su casuística específica. Así, partiendo de objetivos tales como la *conservación-mantenimiento, mejora, restauración y posibilidad de transformar en una nueva unidad de paisaje*, puede realizarse la siguiente matriz integradora.

	Conservación	Mejora	Restauración	Nuevo paisaje
Calidad Paisajística Muy Alta	5	4	3	1
Calidad Paisajística Alta	5	4	3	1
Calidad Paisajística Media	5	4	3	1
Calidad Paisajística Baja	5	4	3	1
Calidad Paisajística Muy Baja	5	4	3	1

Muy adecuado
Adecuado
Poco Adecuado
Prohibitivo

Objetivos de calidad de las unidades de paisaje.

El grado de sensibilidad de la unidad de paisaje se obtendrá pues de la media aritmética de los valores de singularidad, fragilidad y el objetivo de calidad seleccionado al efecto en función a la calidad propia de la unidad, arrojando los siguientes resultados:

Unidad de Paisaje X	
Singularidad Total	
Fragilidad	
Objetivo de Conservación	
Total Sensibilidad	

VALORES DE SENSIBILIDAD AL CAMBIO	
1- 1,5	Muy Baja Sensibilidad
1,51 – 2,00	Baja Sensibilidad
2,01 – 3,00	Media Sensibilidad
3,01 – 4,00	Alta Sensibilidad
> 4,01	Muy Alta Sensibilidad

Valores de sensibilidad al cambio de la unidad de paisaje.

El valor de sensibilidad al cambio calculado para la unidad de paisaje afectada por la actuación (en este caso, la totalidad de las consignadas en cada cuenca visual), se combinará con el de la magnitud de cada impacto, obteniéndose la **clasificación de**

la importancia de los impactos como combinación de la magnitud de éstos y la sensibilidad del paisaje. Los impactos finales resultantes estarán comprendidos entre **sustanciales, moderados, leves e insignificantes**, Cuantificándose la magnitud de los impactos detectados en *compatible o leve (1)*; *moderado (2)*; *severo (3)* y *crítico (4)*. Se adiciona dicho valor al de la sensibilidad para cada unidad y el resultado obtenido será la importancia global del impacto en función a los siguientes intervalos:

> 7,51	IMPACTO SUSTANCIAL
4,1 – 7,5	IMPACTO MODERADO
2,1 – 4	IMPACTO LEVE
< 2	IMPACTO INSIGNIFICANTE

	Magnitud	Sensibilidad	Valor de impacto	Tipo de impacto
Modificación fisiográfica. Introducción de nuevas formas antropogénicas. Modificación y alteración de cauces. Eliminación de la vegetación existente. Modificación, alteración y eliminación de la fauna existente. Nuevas formas edificadas Polución atmosférica. Polución lumínica. Congestión viaria de la red de accesos.				

Cuantificación de impactos paisajísticos.

7.2.- Metodología en el análisis y determinación de impactos visuales.

Para ello se procede a la **valoración de la integración visual de la actuación mediante la definición de la casuística de impactos**. Los impactos visuales identificados en la primera fase de la valoración visual son ponderados con respecto a factores tales como *la compatibilidad visual*, *el bloqueo de vistas hacia recursos paisajísticos* y *la mejora de la calidad paisajística propuesta*. Así, para el conjunto del paisaje afectado por la actuación (independientemente de las unidades de paisaje cuya integración paisajística ya ha sido valorada y evaluada), se implementa la siguiente valoración matricial con el objetivo de cuantificar el grado de importancia visual que dichos impactos suponen sobre el paisaje:

<i>Compatibilidad visual</i>	Muy Alta (1): cuando la actuación se integra en un área de características similares a las de la actuación. Alta (2): cuando la actuación se integra en un área con actuaciones similares, pero con características diferenciales. Adecuada (3): actuación integrada en una zona altamente antropizada por la presencia de vías de comunicación, industrias, equipamientos e instalaciones varias en suelo no urbanizable, viviendas dispersas... Baja (4): si la actuación afecta a una zona sin actuaciones de tipo similar o con bajo grado de antropización. Muy Baja (5): cuando la actuación no se integra en el entorno por afectar a zonas de muy alto o alto valor ambiental o a unidades de paisaje de muy alta o alta sensibilidad.
<i>Bloqueo de vistas hacia recursos paisajísticos</i>	Bajo (1): la actuación impide la visión de recursos paisajísticos desde zonas poco frecuentadas por las personas. Medio (3): cuando la actuación impide la visión de recursos paisajísticos desde zonas frecuentadas por las personas. Alto (5): cuando la actuación impide la visión de recursos paisajísticos, perfiles y siluetas singulares desde zonas muy frecuentadas por las personas.
<i>Mejora de la calidad paisajística</i>	Alta (1): cuando la actuación tiene por objeto mejorar significativamente la calidad del paisaje o se desarrolla sobre un ámbito deteriorado apto para el nuevo uso.

	Media (3): la actuación, sin modificar los elementos más significativos del paisaje, introduce modificaciones puntuales que modifican su calidad o, en su contrario, no afecta en exceso a la calidad preexistente por el deterioro imperante. Baja (5): cuando la actuación introduce nuevos elementos en la unidad que no mejoran su calidad o que deterioran un ámbito en el que ésta es, cuanto menos, notable.
Valor medio del impacto sufrido por los Puntos de Observación	Muy Alto (+3,5), Alto (3,1-3,5), Medio (2,1-3), Bajo (1,1-2) y Muy Bajo (<1).
TIPOLOGÍA Y GRADO DE IMPACTOS RESULTANTES	
0 - 5	INSIGNIFICANTE
5,1 - 8	LEVE
8,1 - 10	APRECIABLE
10,1 - 12	MODERADO
> 12,1	SUSTANCIAL

Matriz valorativa de impactos visuales.

	Compatibilidad Visual	Bloqueo de vistas	Mejora de la calidad paisajística	Valor medio del impacto de los PO	Importancia del impacto
Fase de construcción					
Fase de funcionamiento					

7.3.- Impactos paisajísticos: integración paisajística.

La **caracterización cualitativa** de los impactos paisajísticos detectados, y la ulterior integración paisajística de la actuación, se realiza sobre la base de una serie de parámetros que, de forma sucinta pero específica, están en disposición de determinar, claramente, su naturaleza en el seno del paisaje pre-existente. Así, la *escala de la actuación, su efecto, incidencia, duración, carácter, individualidad y magnitud*, tanto para las fases de construcción como de funcionamiento, sirven para definir, cualitativamente, la naturaleza de los impactos paisajísticos detectados como rectores de la actuación sometida al presente análisis paisajístico.

Las unidades de paisaje valoradas son las directamente afectadas por el desarrollo del Plan Parcial:

- Unidad de Paisaje 1 (U1). Erial con usos urbanos aislados.
- Unidad de Paisaje 4 (U4). Camping.
- Unidad de Paisaje 6 (U6). Espacios terciarios.

De los impactos en fases de construcción y funcionamiento con los que se trabaja en la metodología propuesta del presente EsIP, tales como:

- FC-Desbroce y retirada vegetal.
- FC-Movimiento de tierras y alteración fisiográfica.
- FC-Acumulación de escombros y materiales.
- FC-Alteración y/o eliminación de fauna y flora.
- FC-Edificaciones y/o nuevas formas.
- FF-Congestión viaria de la red de accesos.
- FF-Polución acústica.
- FF-Polución atmosférica.
- FF-Polución lumínica.
- FF-Residuos.

todos ellos son considerados por el presente documento.

	UNIDAD 1 Erial con usos urbanos aislados				FASE DE CONSTRUCCIÓN		
	Escala de actuación y extensión física	Efecto	Incendencia	Duración	Carácter	Individualidad	Magnitud
<i>Desbroce y retirada vegetal</i>	1,5	0,5	0,5	0,5	0	0,5	0,58 (LE)
<i>Movimiento de tierras y alteración fisiográfica</i>	1,5	0,5	0,5	0,5	0	0,7	0,62 (LE)
<i>Acumulación de escombros y materiales</i>	2	0,5	0,5	0,5	0	0,5	0,67 (LE)
<i>Alteración y eliminación de fauna y flora</i>	1,75	0,3	0,5	0,5	0	0,8	0,64 (LE)
<i>Edificaciones (nuevas formas)</i>	-3	-1	-1	-2	0	-2	-1,50 POS
							0,20 LE

	UNIDAD 4 Camping				FASE DE CONSTRUCCIÓN		
	Escala de actuación y extensión física	Efecto	Incendencia	Duración	Carácter	Individualidad	Magnitud
<i>Desbroce y retirada vegetal</i>	0,75	0	0	0	0	0,2	0,16 (LE)
<i>Movimiento de tierras y alteración fisiográfica</i>	0,25	0,2	0,2	0,5	0	0,2	0,23 (LE)
<i>Acumulación de escombros y materiales</i>	1	0,2	0,2	0,5	0	0,2	0,35 (LE)
<i>Alteración y eliminación de fauna y flora</i>	0	0	0	0	0	0	0,00 (LE)
<i>Edificaciones (nuevas formas)</i>	2,5	1	1	2	2	2	1,75 (SE)
							0,50 LE

	UNIDAD 6 Espacios terciarios				FASE DE CONSTRUCCIÓN		
	Escala de actuación y extensión física	Efecto	Incendencia	Duración	Carácter	Individualidad	Magnitud
<i>Desbroce y retirada vegetal</i>	0,75	0	0	0	0	0,2	0,16 (LE)
<i>Movimiento de tierras y alteración fisiográfica</i>	0,25	0,2	0,2	0,5	0	0,2	0,23 (LE)
<i>Acumulación de escombros y materiales</i>	1	0,2	0,2	0,5	0	0,2	0,35 (LE)
<i>Alteración y eliminación de fauna y flora</i>	0	0	0	0	0	0	NULO
<i>Edificaciones (nuevas formas)</i>	-2,5	-1	-1	-2	-2	-2	-1,75 POS
							-0,20 POSIT

La **magnitud** de dichos **impactos por unidad de paisaje** afectada en **fase de construcción** y media final de éstos es:

Fase de construcción. Tabla resumen magnitud de impactos.	U1	U4	U6	MEDIA
Desbroce y retirada vegetal	0,58 (LE)	0,16 (LE)	0,16 (LE)	0,30 LE
Movimiento de tierras y alteración fisiográfica	0,62 (LE)	0,23 (LE)	0,23 (LE)	0,36 LE
Acumulación de escombros y materiales	0,67 (LE)	0,35 (LE)	0,35 (LE)	0,46 LE
Alteración y eliminación de fauna y flora	0,64 (LE)	0,00 (LE)	NULO	0,21 LE
Edificaciones (nuevas formas)	-1,5 POS.	1,75 (SE)	1,75PO S	- 0,5POS
MEDIA	0,20 LE	0,50 LE	-0,2 POS	

0,17 LE

	UNIDAD 1 Erial con usos urbanos aislados				FASE DE FUNCIONAMIENTO		
	Escala de actuación y extensión física	Efecto	Incidencia	Duración	Carácter	Individualidad	Magnitud
Congestión viaria	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5	0,50 (LE)
Polución acústica	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5	0,50 (LE)
Polución atmosférica	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5	0,50 (LE)
Polución lumínica	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5	0,50 (LE)
Residuos	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5	0,50 (LE)
							0,50 LE

	UNIDAD 4 Camping				FASE DE FUNCIONAMIENTO		
	Escala de actuación y extensión física	Efecto	Incidencia	Duración	Carácter	Individualidad	Magnitud
Congestión viaria	0,3	0,3	0,3	0,3	0,3	0,3	0,30 (LE)
Polución acústica	0,3	0,3	0,3	0,3	0,3	0,3	0,30 (LE)
Polución atmosférica	0,3	0,3	0,3	0,3	0,3	0,3	0,30 (LE)

Polución lumínica	0,3	0,3	0,3	0,3	0,3	0,3	0,30 (LE)
Residuos	0,3	0,3	0,3	0,3	0,3	0,3	0,30 (LE)
							0,30 LE

	UNIDAD 6 Espacios terciarios				FASE DE FUNCIONAMIENTO		
	Escala de actuación y extensión física	Efecto	Incidencia	Duración	Carácter	Individualidad	Magnitud
Congestión viaria	0,2	0	0	0	0	0	0,03 (LE)
Polución acústica	0,2	0,2	0,2	0,2	0,2	0,2	0,20 (LE)
Polución atmosférica	0,2	0,2	0,2	0,2	0,2	0,2	0,20 (LE)
Polución lumínica	0,2	0,2	0,2	0,2	0,2	0,2	0,20 (LE)
Residuos	0,2	0,2	0,2	0,2	0,2	0,2	0,20 (LE)
							0,17 LE

La **magnitud** de dichos **impactos** por **unidad de paisaje** afectada en **fase de funcionamiento** y media final de éstos es:

Fase de funcionamiento. Tabla resumen magnitud de impactos.	U1	U4	U6	MEDIA
Congestión viaria	0,50 (LE)	0,30 (LE)	0,03 (LE)	0,28 LE
Polución acústica	0,50 (LE)	0,30 (LE)	0,20 (LE)	0,33 LE
Polución atmosférica	0,50 (LE)	0,30 (LE)	0,20 (LE)	0,33 LE
Polución lumínica	0,50 (LE)	0,30 (LE)	0,20 (LE)	0,33 LE
Residuos	0,50 (LE)	0,30 (LE)	0,20 (LE)	0,33 LE
MEDIA	0,50 LE	0,30 LE	0,17 LE	
				0,32 LE

Tabla resumen de impactos por unidad de paisaje en fase de funcionamiento.

Así, puede apreciarse a la perfección que, en materia de impactos directos sobre las unidades de paisaje afectadas por fases de construcción y de funcionamiento:

- Únicamente es destacable el cambio de uso en la unidad número 4, camping, ya que el uso pre-existente presenta total consolidación y adaptación paisajística en forma de actividad económica. No obstante, la magnitud de todos los impactos es totalmente asumible por el medio receptor habida cuenta de la

casuística intrínseca de las unidades de paisaje que van a ser transformadas por el Plan Parcial (unidades con poca bajos y muy bajos niveles de calidad y fragilidad paisajística).

Valorados cualitativamente los impactos detectados, toca proceder, de cara a la definitiva integración paisajística y visual de éstos, al análisis de la **sensibilidad del paisaje al cambio** en función a la singularidad, la fragilidad y los objetivos de calidad de cada unidad de paisaje afectada por la actuación. En primer lugar, la *singularidad* se concibe como la escasez de los elementos del paisaje considerados a escala local y regional (SL-SR).

	U1			U4			U6		
	SL	SR	SG	SL	SR	SG	SL	SR	SG
Vegetación	1,0	1,0	1,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Cultivos	0,0	1,0	0,5	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Fauna	1,0	1,0	1,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Asentamientos urbanos	1,0	1,0	1,0	2,0	2,5	2,3	2,0	2,5	2,3
Patrimonio cultural y natural	1,0	1,0	1,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Infraestructuras	1,0	1,0	1,0	0,0	0,0	0,0	1,0	1,0	1,0
Poblamiento disperso	1,0	1,0	1,0	0,0	0,0	0,0	1,0	1,0	1,0
			0,9			0,3			0,6

Singularidad de las unidades de paisaje afectadas por el desarrollo de la actuación. 1: abundante; 2: relativamente abundante; 3: escaso; 4: muy escaso y 5: rareza.

La *fragilidad del paisaje* ya fue obtenida, expresando ésta la susceptibilidad de un paisaje al cambio cuando se desarrolla un uso sobre él. Para las unidades analizadas, ésta fue:

Fragilidad Paisajística (FP) de las unidades de paisaje				
FP = FV * VP				
	FV	VP	Valor	Fragilidad Paisajística
U1.- Erial con usos urbanos aislados	1,00	0,38	0,38	Muy Baja
U2.- Cultivos	2,00	0,75	1,50	Baja
U3.- Matorral y monte bajo	3,00	1,40	4,20	Media
U4.- Camping	1,00	0,75	0,75	Muy Baja
U5.- Edificación núcleo urbano	1,00	2,40	2,40	Baja
U6.- Espacios terciarios	1,00	1,00	1,00	Muy Baja
U7.- Parques y zonas deportivas	2,00	1,20	2,40	Baja

En lo que concierne a los *Objetivos de calidad del paisaje*, todas las unidades presentan notable aptitud para ser transformadas, con lo que para todas son óptimas las labores de mejora, restauración y creación de un nuevo paisaje, con lo que el valor medio de objetivo de calidad dependerá de la calidad objetiva de cada unidad. Se

consignan, a estos efectos, los valores de calidad objetiva y consiguiente objetivo de conservación:

U1.- Erial con usos urbanos aislados Calidad del paisaje: Muy Baja OBJETIVOS DE CALIDAD DEL PAISAJE: NUEVO PAISAJE (1,0)				
	Conservación	Mejora	Restauración	Nuevo paisaje
Calidad Paisajística Muy Alta	5	4	3	1
Calidad Paisajística Alta	5	4	3	1
Calidad Paisajística Media	5	4	3	1
Calidad Paisajística Baja	5	4	3	1
Calidad Paisajística Muy Baja	5	4	3	1

U4.- Camping Calidad del paisaje: Baja OBJETIVOS DE CALIDAD DEL PAISAJE: NUEVO PAISAJE-RESTAURACIÓN-MEJORA (2,66)				
	Conservación	Mejora	Restauración	Nuevo paisaje
Calidad Paisajística Muy Alta	5	4	3	1
Calidad Paisajística Alta	5	4	3	1
Calidad Paisajística Media	5	4	3	1
Calidad Paisajística Baja	5	4	3	1
Calidad Paisajística Muy Baja	5	4	3	1

U6.- Usos Terciarios Calidad del paisaje: Baja OBJETIVOS DE CALIDAD DEL PAISAJE: NUEVO PAISAJE-RESTAURACIÓN-MEJORA (2,66)				
	Conservación	Mejora	Restauración	Nuevo paisaje
Calidad Paisajística Muy Alta	5	4	3	1
Calidad Paisajística Alta	5	4	3	1
Calidad Paisajística Media	5	4	3	1
Calidad Paisajística Baja	5	4	3	1
Calidad Paisajística Muy Baja	5	4	3	1

El grado de sensibilidad de cada unidad de paisaje al cambio se obtiene de la media aritmética de los valores de singularidad, fragilidad y el objetivo de calidad seleccionado al efecto en función a la calidad propia de cada una de ellas, quedando dicho valor tal y como sigue:

	U1	U4	U6
Singularidad Total	0,90	0,30	0,60
Fragilidad	0,38	0,75	1,00
Objetivo de Conservación	1,00	2,66	2,66
Total Sensibilidad	0,76	1,24	1,42
VALORES DE SENSIBILIDAD AL CAMBIO			
1- 1,5	Muy Baja Sensibilidad		
1,51 – 2,00	Baja Sensibilidad		
2,01 – 3,00	Media Sensibilidad		
3,01 – 4,00	Alta Sensibilidad		
> 4,01	Muy Alta Sensibilidad		

Sensibilidad del paisaje al cambio de cada unidad de paisaje afectada por el desarrollo de la actuación.

Se aprecia así:

- Un valor medio de sensibilidad del paisaje al cambio muy bajo, con lo que, a todos los efectos, la actuación planteada no genera una pérdida paisajística en nada destacable en las unidades en las que directamente se desarrolla.

7.3.1.- Valoración e importancia de impactos paisajísticos sobre las unidades de paisaje: integración paisajística.

La sensibilidad paisajística de cada unidad de paisaje se combina con la magnitud determinada para cada impacto, obteniéndose la **clasificación de la importancia de los impactos como combinación de la magnitud de éstos y la sensibilidad del paisaje**. Este aspecto ofrece una relación total y definitiva de la tipología de los impactos paisajísticos de la actuación sobre cada unidad, independientemente de su grado de transformación por la actuación en sí, ya que relaciona directamente la naturaleza de la propia intervención con la casuística intrínseca de cada unidad de paisaje, manifestándose así la integración paisajística real de la modificación planteada.

Los impactos finales resultantes estarán comprendidos entre **sustanciales (+7,51), moderados (4,1-7,5), leves (2,1-4) e insignificantes (-2)**.

> 7,51	IMPACTO SUSTANCIAL
4,1 – 7,5	IMPACTO MODERADO
2,1 – 4	IMPACTO LEVE
< 2	IMPACTO INSIGNIFICANTE

U1.- Erial con usos urbanos aislados	Valoración de impactos paisajísticos			
	Magnitud	Sensibilidad	Valor de impacto	Tipo de impacto
Desbroce y retirada vegetal	0,58 (LE)	0,76 MBaja	1,34	INSIGNIFICANTE
Mov. de tierras y alteración fisiográfica	0,62 (LE)	0,76 MBaja	1,38	LEVE
Acumulación de escombros y materiales	0,67 (LE)	0,76 MBaja	1,43	LEVE
Alteración y eliminación de fauna y flora	0,64 (LE)	0,76 MBaja	1,40	LEVE
Edificaciones (nuevas formas)	-1,50 POS	0,76 MBaja	-0,74	POSITIVO
Congestión viaria	0,50 (LE)	0,76 MBaja	1,26	LEVE
Polución acústica	0,50 (LE)	0,76 MBaja	1,26	LEVE
Polución atmosférica	0,50 (LE)	0,76 MBaja	1,26	LEVE
Polución lumínica	0,50 (LE)	0,76 MBaja	1,26	LEVE
Residuos	0,50 (LE)	0,76 MBaja	1,26	LEVE

U4.- Camping	Valoración de impactos paisajísticos			
	Magnitud	Sensibilidad	Valor de impacto	Tipo de impacto
Desbroce y retirada vegetal	0,16 (LE)	1,24 MBaja	1,40	INSIGNIFICANTE
Mov. de tierras y alteración fisiográfica	0,23 (LE)	1,24 MBaja	1,47	INSIGNIFICANTE
Acumulación de escombros y materiales	0,35 (LE)	1,24 MBaja	1,59	INSIGNIFICANTE
Alteración y eliminación de fauna y flora	0,00	1,24 MBaja	1,24	INSIGNIFICANTE

Edificaciones (nuevas formas)	1,75 (SE)	1,24 MBaja	2,99	LEVE
Congestión viaria	0,30 (LE)	1,24 MBaja	1,54	INSIGNIFICANTE
Polución acústica	0,30 (LE)	1,24 MBaja	1,54	INSIGNIFICANTE
Polución atmosférica	0,30 (LE)	1,24 MBaja	1,54	INSIGNIFICANTE
Polución lumínica	0,30 (LE)	1,24 MBaja	1,54	INSIGNIFICANTE
Residuos	0,30 (LE)	1,24 MBaja	1,54	INSIGNIFICANTE

U6.- Usos Terciarios	Valoración de impactos paisajísticos			
	Magnitud	Sensibilidad	Valor de impacto	Tipo de impacto
Desbroce y retirada vegetal		1,42 MBaja	1,58	LEVE
Mov. de tierras y alteración fisiográfica		1,42 MBaja	1,65	LEVE
Acumulación de escombros y materiales		1,42 MBaja	1,77	LEVE
Alteración y eliminación de fauna y flora		1,42 MBaja	1,42	LEVE
Edificaciones (nuevas formas)		1,42 MBaja	-0,33	POSITIVO
Congestión viaria		1,42 MBaja	1,45	LEVE
Polución acústica		1,42 MBaja	1,62	LEVE
Polución atmosférica		1,42 MBaja	1,62	LEVE
Polución lumínica		1,42 MBaja	1,62	LEVE
Residuos		1,42 MBaja	1,62	LEVE

Puede apreciarse como, a efectos de impacto paisajístico sobre las unidades de paisaje, se reitera lo ya tantas veces indicado a lo largo del EsIP y que tendrá cristalización en la normativa propuesta: la integración total de la actuación en el medio receptor en lo referente a impactos directos sobre las unidades de paisaje afectadas.

7.4.- Impactos visuales: integración visual.

El impacto visual del Plan Parcial obtenido a través del estudio de los puntos de observación, su casuística, naturaleza, dinámica y grado de interferencia sufrida por la implementación de los nuevos usos del suelo propuestos por éste (y consiguiente nuevo paisaje urbano) en la percepción del territorio y de los recursos visuales, ha de verse ponderado, completado y definitivamente depurado mediante su relación con factores tales como *la compatibilidad visual*, *el bloqueo de vistas hacia recursos paisajísticos* y *la mejora de la calidad paisajística general*. Dicho procedimiento se realiza, siempre que proceda, sobre las fases de construcción inherentes al desarrollo futuro de la actuación y, con lógica posterioridad, con la derivada de su funcionamiento. En el caso que nos ocupa, y tal y como se ha indicado a lo largo del presente EsIP, ello se realiza en función al **impacto general de las fases de construcción y funcionamiento del Plan Parcial planteado**.

Con este último paso, previa la integración fotorealística de la ordenación urbanística desde los distintos puntos de observación seleccionados al efecto en el presente EsIP, se estará en disposición de interpretar, empíricamente, el impacto final de la actuación sobre el medio receptor.

<i>Compatibilidad visual</i>	Muy Alta (1): cuando la actuación se integra en un área de características similares a las de la actuación. Alta (2): cuando la actuación se integra en un área con actuaciones similares, pero con características diferenciales. Adecuada (3): actuación integrada en una zona altamente antropizada por la presencia de vías de comunicación, industrias, equipamientos e instalaciones varias en suelo no urbanizable, viviendas dispersas... Baja (4): si la actuación afecta a una zona sin actuaciones de tipo similar o con bajo grado de antropización. Muy Baja (5): cuando la actuación no se integra en el entorno por afectar a zonas de muy alto o alto valor ambiental o a unidades de paisaje de muy alta o alta sensibilidad.
<i>Bloqueo de vistas hacia recursos paisajísticos</i>	Bajo (1): la actuación impide la visión de recursos paisajísticos desde zonas poco frecuentadas por las personas. Medio (3): cuando la actuación impide la visión de recursos paisajísticos desde zonas frecuentadas por las personas. Alto (5): cuando la actuación impide la visión de recursos paisajísticos, perfiles y siluetas singulares desde zonas muy frecuentadas por las personas.
<i>Mejora de la calidad paisajística</i>	Alta (1): cuando la actuación tiene por objeto mejorar significativamente la calidad del paisaje o se desarrolla sobre un ámbito deteriorado apto para el nuevo uso. Media (3): la actuación, sin modificar los elementos más significativos del paisaje, introduce modificaciones puntuales que modifican su calidad o, en su contrario, no afecta en exceso a la calidad pre-existente por el deterioro imperante. Baja (5): cuando la actuación introduce nuevos elementos en la unidad que no mejoran su calidad o que deterioran un ámbito en el que ésta es, cuanto menos, notable.
<i>Valor medio del impacto sufrido por los POs</i>	Muy Alto (+3,5), Alto (3,1-3,5), Medio (2,1-3), Bajo (1,1-2) y Muy Bajo (<1).
TIPOLOGÍA Y GRADO DE IMPACTOS RESULTANTES	
0 - 5	INSIGNIFICANTE (In)
5,1 - 8	LEVE (Le)
8,1 - 10	APRECIABLE (Ap)
10,1 - 12	MODERADO (Mo)
> 12,1	SUSTANCIAL (Su)

Matriz valorativa de impactos visuales.

	<i>Compatibilidad Visual</i>	<i>Bloqueo de vistas</i>	<i>Mejora de la calidad paisajística</i>	<i>Valor medio del impacto de los PO</i>	<i>Importancia del impacto</i>
Fase de construcción	2,00	0,50	1,50	1,75	5,75 Leve
Fase de funcionamiento	1,00	0,25	1,00	1,75	4,00 Insig

4,87 impacto visual insignificante

Impactos visuales.

Tal y como se puede apreciar, si ello se relaciona a su vez con el leve impacto generado sobre las unidades de paisaje directamente afectadas por el desarrollo del Plan Parcial, se está ante una actuación que, a modo de resumen técnico sobre la valoración de su integración paisajística y visual, se puede concluir afirmando:

- El desarrollo del Plan Parcial del Sector 1/1 del vigente PGOU de Benidorm se realiza, desde una perspectiva paisajística, sobre suelos con muy elevada vocación para su transformación, habida cuenta de que éstos se encuentran actualmente caracterizados por una amalgama de usos donde el poblamiento disperso, distintas edificaciones de ocio nocturno, paisaje vegetal fruto de particulares plantaciones y ajardinamientos, son nota predominante.

- b) Se produce afección directa a un camping, el cual verá sustituida una muy reducida porción de su actual superficie por lógicas exigencias del desarrollo del Plan Parcial, aspecto este que no condiciona su actual morfología paisajística y funcionalidad derivada.
- c) Visualmente, el Plan Parcial se integra en un ámbito urbano de total vocación paisajística para acoger una ordenación, distribución de usos y edificaciones resultantes como las planteadas. El modelo urbanístico de Benidorm se verá, desde una perspectiva paisajística, totalmente favorecido por la incorporación de este espacio a su trama urbana, con nuevas edificaciones en altura, zonas verdes, ámbitos comerciales y hoteleros con poder cualificador sobre esta porción comprendida entre la playa de Levante, el Rincón de Loix y la Avenida de la Comunidad Valenciana.

7.5.- foto-integración paisajística y visual de la actuación.

7.5.1.- Integración general.



Benidorm sin el desarrollo del Plan Parcial propuesto.



Integración del Plan Parcial en la escena urbana.

7.5.2.- Punto de observación 1: Avd. Almirall Bernat Sarriá.





7.5.2.- Punto de observación 2: Avd. Comunidad Valenciana.



7.5.3.- Punto de observación 4: trazado AP7.



7.5.4.- Punto de observación 5: Serra Gelada.



7.5.5.- Punto de observación 6: Sierra Cortina.



8.- MEDIDAS DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA.

(Anexo II, apartado g y j de la Ley 5/2014, de 25 de julio).

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 ésta 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 ésta 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 ésta, 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 con 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.

8.1.- Marco básico de integración paisajística de la actuación: criterios y normativa de directa aplicación.

Como criterios y normativa de aplicación, interesa comenzar con lo establecido al efecto en el, en su día elaborado, pero no aprobado, Plan de Acción Territorial de Infraestructura Verde y Paisaje de la Comunidad Valenciana, el cual se concibió como instrumento operativo esencial en materia paisajística y hoy, en septiembre de 2019, no ha sido desarrollado ni aprobado.

No obstante a ello, el presente estudio considera básicas para la integración paisajística de toda intervención las que fueron las **directrices número 18, 19 y 22** de la Normativa del citado PAT, relativas a los criterios estratégicos de paisaje para la implantación de crecimientos urbanos y nuevas implantaciones en el territorio, así como los criterios de integración paisajística para la protección de vistas, indicando, a dichos efectos, el **estricto cumplimiento de éstos por parte de los criterios establecidos por la actuación**, tal y como se puede apreciar en los resultados de la valoración paisajística y visual realizada en los capítulos precedentes.

1. DIRECTRIZ 18. CRITERIOS ESTRATÉGICOS DE PAISAJE PARA LA IMPLANTACIÓN DE CRECIMIENTOS URBANOS Y NUEVAS ACTUACIONES EN EL TERRITORIO.

En el caso de del Plan Parcial, estas directrices han de relacionarse con los criterios que determinen la integración paisajística de los nuevos usos en el medio receptor en tanto y cuanto generan nuevas unidades de paisaje.

- a) Compatibilizar las nuevas actuaciones con los valores y funciones territoriales de la Infraestructura Verde (...).

Sinergia con el Plan Parcial: no se produce afección negativa alguna a la infraestructura verde potencialmente delimitable, con arreglo al marco legal aplicable, en el municipio de Benidorm. Todo lo contrario, la actuación genera nuevos elementos de

infraestructura verde municipal debidamente interconectados con los potencialmente existentes y delimitados por el Plan Parcial.

- b) Adecuación a la topografía natural, integrando los elementos más significativos, tanto naturales como artificiales, así como los que definen la estructura espacial del paisaje, garantizando la preservación de los hitos y elevaciones topográficas como referencias visuales del territorio y espacios de disfrute escenográfico.

Sinergia con el Plan Parcial: no se altera elemento topográfico e hito alguno en el paisaje.

- c) Preservación de la vegetación y arbolado de relevancia en la configuración de los valores paisajísticos, integrándolos por su contribución determinante al carácter y singularidad del paisaje.

Sinergia con el Plan Parcial: no existe vegetación de relevancia que se vea afectada por los nuevos usos planteados. Se crea un nuevo hito paisajístico y de paisaje ajardinado y vegetal en la ciudad.

- d) Preservación y ordenación de las vistas hacia los recursos paisajísticos, desde los principales puntos de observación, accesos y vías de comunicación, estableciendo para ello franjas de afección que se definirán en función de su cuenca visual, y de las principales vistas hacia los recursos que se obtienen desde ellos.

Sinergia con el Plan Parcial: no se produce afección negativa alguna en la percepción de los recursos paisajísticos desde los principales puntos de observación y accesos que definen a esta porción del municipio de Benidorm.

- e) Mantenimiento de las condiciones de visibilidad propias de los paisajes de mayor valor procurando la localización de las nuevas actuaciones en las áreas de menor exposición visual o que han sido previamente alteradas por otros motivos y eligiendo alternativas que presenten un mayor potencial de integración paisajística.

Sinergia con el Plan Parcial: éste se implementa sobre suelos ya clasificados y calificados para tal fin en el seno del planeamiento general vigente en Benidorm. No obstante, las condiciones de visibilidad a los paisajes de mayor valor de la zona (playas, Parque Natural de la Sierra Gelada) y relieves circundantes a Benidorm) no se ven en modo alguno mermados en su visibilidad y percepción por el desarrollo de los usos planteados en el Plan Parcial .

- f) Ordenación e integración de los nuevos desarrollos mediante una correcta definición de las condiciones morfológicas y tipológicas, volumetría, materiales a utilizar, texturas y colores, de forma que no se produzcan alteraciones significativas no justificadas del paisaje.

Sinergia con el Plan Parcial: la integración de las formas edificadas en el paisaje urbano pre-existente y envolvente es óptima, con perfecta imbricación con el modelo de edificación en altura y ocupación de parcela existente en Benidorm.

- g) Promover y potenciar el acceso público a la contemplación, interpretación y disfrute de los paisajes más valiosos, mediante la creación de itinerarios y rutas de paisaje y de una red de miradores desde los que se puedan contemplar los principales hitos y vistas de la Comunitat Valenciana.

Sinergia con el Plan Parcial: desde la zona verde diseñada se produce una nueva interpretación visual del paisaje de Benidorm, con perfecta visualización de la Sierra Gelada al este, relieves envolventes al norte y sky-line de Benidorm desde cualquier punto de observación.

2. **DIRECTRIZ 19. CRITERIOS DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA DE INFRAESTRUCTURAS LINEALES.** Las infraestructuras lineales se integrarán en el paisaje donde se ubiquen mediante la aplicación de los criterios genéricos establecidos en la directriz 18 y de los establecidos, de forma específica, a continuación:

- a) Se procurará la agrupación de las infraestructuras en pasillos o corredores, para evitar la creación sucesiva del efecto barrera y la consiguiente fragmentación física y visual del territorio, adaptando los trazados a las de infraestructuras existentes, siempre y cuando sea posible desde el punto de vista de seguridad y funcionalidad. En aquellos supuestos en que no fuera posible, se procurará que la implantación de nuevas infraestructuras no fragmente las unidades de paisaje, ni la red de caminos y senderos tradicionales.

Sinergia con el Plan Parcial: no se generan nuevas infraestructuras lineales al margen del viario interno del sector.

- b) Se adecuarán a la pendiente natural en la medida en que técnicamente, y de acuerdo con la seguridad, sea posible, evitando de este modo alteraciones sustanciales en la topografía del terreno. En todo caso, deberá lograrse una adecuada integración en el paisaje mediante el empleo de taludes suaves, la creación de bermas y la revegetación de los mismos con especies propias de los ecosistemas de la zona.

Sinergia con el Plan Parcial: no se produce afección alguna.

- c) Se procurará la continuidad de la Infraestructura Verde y minimizar la afección a la misma, garantizando su permeabilidad, favoreciendo el paso de personas, animales y vehículos no motorizados, así como la continuidad de los ecosistemas.

Sinergia con el Plan Parcial: no sólo se favorece la permeabilidad de la infraestructura verde, sino que el propio Plan Parcial la define en este ámbito de la ciudad y término de Benidorm,

utilizando al nuevo espacio verde creado en su seno como hito paisajístico de referencia; interconectando, a través de éste y mediante Acerados adecuadamente dimensionados y favorecedores de la movilidad no motorizada, a los elementos susceptibles de incorporarse a la infraestructura verde municipal (parques, playas, sierras, zonas deportivas, etc.).

- d) Cuando se produzca un cruce entre la infraestructura y un cauce o un elemento del patrimonio hidráulico se asegurará la mínima afección poniéndolo en valor, mejorando su accesibilidad física y visual y garantizando su conectividad y el mantenimiento de la vegetación de ribera.

Sinergia con el Plan Parcial: el cauce del barranco de Barceló, situado en el linde oeste del sector, es debidamente tratado, desde el punto de vista hidráulico, infraestructural y medioambiental, por la actuación planteada.

- e) Cuando las infraestructuras discurran por las zonas perimetrales de los núcleos urbanos se compatibilizará su funcionalidad y seguridad de manera que se preserve la estructura urbana y no se obstaculicen las vistas hacia los mismos y la contemplación y disfrute del paisaje.

Sinergia con el Plan Parcial: no se produce afección alguna.

- f) Para la elección del trazado de las infraestructuras lineales de movilidad se valorarán conjuntamente los niveles acústicos previstos y el territorio por el que discurre. En caso de que el trazado venga condicionado por preexistencias, los apantallamientos tendrán un tratamiento que permita una adecuada integración en el paisaje.

Sinergia con el Plan Parcial: no se produce afección alguna.

- g) Para las infraestructuras eléctricas aéreas se evitará que la situación de los apoyos afecte a recursos paisajísticos. Siempre que sea técnicamente posible y económicamente viable se procurará soterrar las líneas.

Sinergia con el Plan Parcial: no se produce afección negativa alguna a dichos efectos.

3. DIRECTRIZ 22. CRITERIOS DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA PARA LA PROTECCIÓN DE LAS VISTAS. Con el fin de preservar las vistas hacia los principales hitos paisajísticos, así como a los núcleos urbanos y el carácter tradicional de las poblaciones, el planeamiento territorial y urbanístico:

- a) Respetará las vistas hacia los principales hitos del patrimonio natural, como muelas, peñones o picos más significativos, (...), y establecerá medidas para la ordenación y la gestión de sus áreas de afección visual.

Sinergia con el Plan Parcial: la actuación no altera, en modo alguno, la percepción de los principales hitos del patrimonio

natural existente en el municipio de Benidorm y en su entorno paisajístico.

- b) Igualmente ordenará el entorno en el que se ubican, para mejorar los enclaves que tienen una mayor carga histórica desde el punto de vista del paisaje, preservando las vistas, así como su zona de influencia.

Sinergia con el Plan Parcial: no se produce afección alguna en dicho extremo.

- c) Analizará la silueta de los núcleos urbanos tradicionales y, en particular, de sus elementos más significativos, con el fin de preservar su visión. A tal efecto, contrastará la imagen de los citados elementos percibida desde sus principales puntos de observación, antes y después de cualquier actuación que se prevea.

Sinergia con el Plan Parcial: no se produce alternación alguna en la percepción del núcleo urbano de Benidorm.

- d) Analizará el carácter de los núcleos y, en especial, de los situados en un entorno rural, estableciendo una adecuada ordenación del crecimiento urbano, determinando morfologías y tipologías tradicionales, así como el control de los usos y actividades en la periferia, manteniendo el paisaje propio de los mismos.

Sinergia con el Plan Parcial: no se produce afección alguna a la percepción de los núcleos rurales situados en el entorno del municipio de Benidorm (Finestrat, l'Alfàs del Pi, Polop, La Nucía y Callosa d'En Sarrià)

Por su parte, la **directriz 52** de la ETCV, define, en ocho puntos, los *criterios paisajísticos para la implantación de nuevas actividades en el territorio*, los cuales son de escrupuloso cumplimiento por los preceptos operativos que definen la localización, ordenación y casuística de la actuación, situando a la calidad del paisaje como eje en la atracción de talentos y de inversiones en todos los sectores de la actividad económica (**directriz 27 de la ETCV**).

1. Respetar la topografía y la vegetación del lugar. Se considerará la topografía integrando sus elementos más significativos, naturales y artificiales, y respetando en cualquier caso sus funciones, como referencias visuales del territorio y espacios de disfrute escenográfico. Asimismo, se deberá integrar la vegetación y el arbolado existentes que sean determinantes del carácter y la singularidad de los paisajes.

Sinergia con el Plan Parcial: se ubica sobre un sector de topografía llana, sin resalte alguno y, así mismo, sin comunidades vegetales de interés.

2. Definir adecuadamente los bordes urbanos y espacios de transición entre usos. Para lograr la integración de los núcleos de población en el paisaje de su entorno se deberá propiciar una estructura urbana

adecuada, definiendo los espacios de transición, los bordes urbanos y su silueta, atendiendo a las particularidades de cada uno de ellos.

Sinergia con el Plan Parcial: se actúa sobre un ámbito de actual “borde urbano” de necesaria intervención. Además de estar ello facultado por la actual clasificación y calificación urbanística de este territorio, la zona “Armanello” es ámbito de recomendable actuación urbanística, presentando problemas puntuales de seguridad, tráfico (congestión de caminos internos) y, en definitiva, conformando una “bolsa de suelo” periurbano de aconsejable tratamiento urbanístico y paisajístico.

3. Tratar adecuadamente los accesos a municipios y su secuencia visual. Se protegerán y ordenarán las vistas hacia los recursos paisajísticos, desde los accesos y vías de comunicación, preservando para ello franjas de afección que se definirán en función de la cuenca visual de las citadas infraestructuras, y de las principales vistas hacia los recursos que se obtienen desde ellas.

Sinergia con el Plan Parcial: no se produce afección visual negativa alguna en la percepción del núcleo de Benidorm. Las morfologías edificatorias guardan detallada homogeneidad con el casalicio pre-existente en este ámbito de Levante, conservándose la estructura de las manzanas, otorgándose continuidad al viario pre-existente y manteniendo el modelo de edificación abierta y en altura existente en Benidorm.

4. Integrar paisajística y visualmente las nuevas implantaciones en el territorio en cuanto a volumetrías, materiales y colores. Cualquier excepción a este criterio se deberá justificar adecuadamente en el marco de la estrategia territorial.

Sinergia con el Plan Parcial: se produce máxima integración y asunción de las ordenanzas existentes al efecto por la normativa del Plan Parcial.

5. Preservar las vistas hacia los paisajes de mayor valor. Se considerarán las vistas hacia los recursos paisajísticos desde los principales puntos de observación. Se garantizará que la planificación, los crecimientos y las infraestructuras, mantengan las condiciones de visibilidad propias de los paisajes de mayor valor, procurando su localización en áreas de menor exposición visual o previamente alteradas por otros motivos, eligiendo las alternativas que presenten un mayor potencial de integración paisajística.

Sinergia con el Plan Parcial: el crecimiento urbano planteado no altera la percepción de los paisajes de mayor valor situados en Benidorm y su entorno paisajístico.

6. Ubicar las áreas para actividades económicas, de forma preferente, en zonas de sombra visual. Se priorizará la ubicación de estas áreas en las zonas de menor exposición visual y, en especial, fuera de los principales accesos a los núcleos urbanos respetando franjas de

afección visual de al menos 100 metros en estas áreas, y dotándolas de un adecuado tratamiento paisajístico.

Sinergia con el Plan Parcial: los ámbitos de actividad económica propuestos (hoteles y bandejas comerciales terciarias) se disponen en el territorio siguiendo los principios de implantación establecidos en el vigente PGMO de Benidorm, sin que ello produzca alternación alguna del paisaje envolvente y pre-existente.

7. Potenciar el paisaje del municipio zonificando de manera adecuada el suelo no urbanizable. Se limitarán las actividades que puedan alterar la percepción del paisaje, y se propondrán medidas que incentiven el mantenimiento del mismo. Se valorarán, para su inclusión en la infraestructura verde, las áreas que se deban preservar para proteger el patrón ecológico, mejorar el paisaje visual del núcleo o preservar zonas de transición física y visual entre distintos usos y actividades.

Sinergia con el Plan Parcial: no se produce afección alguna en dicho extremo.

8. Favorecer el acceso y disfrute a los paisajes de mayor valor en un marco de movilidad sostenible. La planificación territorial y urbanística contribuirá a la consecución de la movilidad sostenible, tratándola de manera conjunta con los usos en el territorio, tendiendo al consumo de recursos próximos, a la reducción del modelo disperso, de la huella ecológica y de las emisiones de dióxido de carbono, e incrementando la participación del transporte público y del no motorizado. La potenciación de la movilidad sostenible debe llevar aparejada la mejora de la accesibilidad, funcional y visual, a los paisajes de mayor valor, compatibilizando cualquier propuesta con la infraestructura verde del territorio".

Sinergia con el Plan Parcial: al socaire de lo comentado, éste favorece la implantación de una infraestructura verde (mediante la conexión de los espacios de valor territorial) en el ámbito de la zona de Levante y Rincón de Loix de la ciudad y término de Benidorm.

Finalmente, los *criterios generales de ordenación e integración paisajística* definidos en el artículo 8 de la Ley 5/2014, marcan nueva referencia, totalmente actualizada, en materia de integración paisajística de todas las actuaciones a realizar en territorio autonómico y bajo el socaire de la citada Ley. No obstante, y a efectos operativos, interesa analizar las sinergias de la actuación con la totalidad de los artículos que definen el Capítulo Tercero de la misma, el cual alude a los **criterios de ocupación racional del suelo**, entendiendo a la actuación analizada en el presente EsIP como una nueva ocupación en el territorio aún cuando ello no se fundamenta en re-clasificación alguna de suelo, sino al socaire de la actual clasificación y calificación definida en el vigente PGMO de Benidorm. En función a ello, es conveniente analizar las siguientes sinergias:

Artículo 7. CRITERIOS GENERALES DE CRECIMIENTO TERRITORIAL Y URBANO.

- a) La planificación urbanística y territorial clasificará suelo urbano y suelo urbanizable en una dimensión suficiente para satisfacer las demandas que lo justifiquen e impedir la especulación, basándose en necesidades reales, previstas o sobrevenidas, y se justificará mediante parámetros objetivos que analicen las expectativas y posibilidades estratégicas de cada municipio en su contexto supramunicipal, de acuerdo con la Estrategia Territorial de la Comunitat Valenciana.

Sinergia con el Plan Parcial: éste se desarrolla sobre un suelo clasificado como urbanizable por el vigente PGMO de Benidorm de 1989.

- b) Con el fin de procurar un desarrollo territorial y urbanístico sostenible y que incorpore la perspectiva de género, la planificación territorial y urbanística:

- a) Debe priorizar y, en su caso, promover, la culminación de los desarrollos existentes y la ocupación sostenible del suelo, que prevea su rehabilitación y reutilización, y también el uso de las viviendas vacías, como opción preferente sobre el nuevo crecimiento, para evitar la segregación y la dispersión urbanas, con el fin de posibilitar el mantenimiento de la función primaria del territorio como base de la protección de los valores ambientales de los espacios urbanos, rurales y naturales y de la correcta integración y cohesión espaciales de los varios usos o actividades, todo con el fin de reducir la generación de desplazamientos.

Sinergia con el Plan Parcial: éste promueve el desarrollo de un sector ya clasificado para ello, culminando el desarrollo y la ocupación sostenible de suelo de un ámbito de notoria aptitud ambiental y territorial para el adecuado crecimiento de Benidorm desde sus zonas de Levante y Rincón de Loix.

- b) Debe impulsar la rehabilitación edificatoria, y también la regeneración y la renovación urbanas, de forma preferente a los espacios urbanos vulnerables, entendiendo como tales aquellas áreas urbanas que sufran procesos de abandono, obsolescencia o degradación del tejido urbano o del patrimonio edificado, o lugares donde un porcentaje mayoritario de la población residente se encuentre en riesgo de exclusión por razones de desempleo, insuficiencia de ingresos, edad, discapacidad u otros factores de vulnerabilidad social, así como los conjuntos históricos.

Sinergia con el Plan Parcial: se desarrolla en un ámbito de necesaria intervención urbanística por conformar una bolsa de suelo de ingentes problemas territoriales en el seno de un espacios de notoria aptitud para el crecimiento de la ciudad de Benidorm.

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.

Sinergia con el Plan Parcial: los espacios edificados se adaptan al paisaje urbano envolvente, con máxima integración en el modelo urbanístico y paisajístico de esta zona del municipio y casco urbano de Benidorm.

- 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.

Sinergia con el Plan Parcial: no se produce afección negativa alguna con la topografía, vegetación y paisajes de valor existentes, tanto en el sector como en el ámbito de afección visual de la actuación.

- 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.

Sinergia con el Plan Parcial: se mantienen las condiciones de visibilidad de los paisajes de mayor valor desde los principales puntos de observación de este territorio (Parque Natural de la Serra Gelada, sierras interiores, playas, isla de Benidorm, etc.), creándose nuevos recorridos escénicos a través de la infraestructura verde delimitada en torno a la red de espacios libres del sector.

- **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.

Sinergia con el Plan Parcial: no se produce afección, por nula ocupación, de elemento topográfico dominante en este territorio.

- **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.

Sinergia con el Plan Parcial: su implementación e impacto visual respeta, escrupulosamente, la visibilidad óptima del territorio desde los puntos de observación más representativos. Así mismo, no se produce afección alguna a la puesta en valor de los elementos constitutivos de la infraestructura verde en Benidorm y municipios de su entorno funcional desde una perspectiva ambiental.

- 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.

Sinergia con el Plan Parcial: éste se desarrolla sobre unidades de paisaje de valor cualitativo y cuantitativo muy común y con elevada aptitud para los nuevos usos propuestos.

- e) Los desarrollos territoriales y urbanísticos se integrarán en la morfología del territorio y del paisaje, definiendo adecuadamente los bordes urbanos y la silueta urbana, y preservando la singularidad paisajística y la identidad visual del lugar.

Sinergia con el Plan Parcial: éste se integra perfectamente en las morfologías urbanas pre-existentes y contextuales, define adecuadamente un actual borde urbano de notoria indefinición en Benidorm y, finalmente, no se produce alteración alguna en la singularidad paisajística e 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.

Sinergia con el Plan Parcial: se garantiza la funcionalidad de la infraestructura verde pre-existente y la resultante tras la aplicación de los usos y movilidad viaria y peatonal propuesta por el Plan.

Artículo 9. CRITERIOS GENERALES DE ORDENACIÓN DE LOS RECURSOS HÍDRICOS EN EL TERRITORIO. La planificación territorial y urbanística, en el marco de una gestión sostenible, racional e integral de los recursos hídricos:

- a) Identificará las masas de agua, superficiales y subterráneas y las zonas húmedas, así como las zonas vulnerables y sensibles a la contaminación de las aguas, y regulará perímetros de protección en torno a las captaciones de agua para la producción de agua potable.

Sinergia con el Plan Parcial: no se identifican zonas vulnerables a la contaminación de las aguas. Más bien todo lo contrario, el desarrollo del Plan Parcial actúa sobre un importante número de pozos particulares de captación de recursos subterráneos.

- b) Adaptará los nuevos desarrollos territoriales a la gestión y el uso sostenible a largo plazo de las masas de agua.

Sinergia con el Plan Parcial: ibídem a lo anteriormente indicado.

- c) Ubicará espacios libres de edificación junto al dominio público hidráulico, a lo largo de toda su extensión y en las zonas con elevada peligrosidad por inundaciones, y promoverá, preservará y pondrá en valor el buen

estado de las masas de agua, los paisajes de agua y su patrimonio hidráulico.

Sinergia con el Plan Parcial: se delimita el trazado del barranco de Barceló como borde sustancial, eje de infraestructura verde y se ubican junto al mismo zonas libres de edificación.

- d) Respetará el régimen hidrológico, la morfología de los lechos fluviales y el espacio fluvial ribereño, salvo que existan causas justificadas de interés general.

Sinergia con el Plan Parcial: se garantiza la funcionalidad ambiental, morfológica e hidráulica del barranco de Barceló.

- e) Preverá infraestructuras de saneamiento y de depuración que eviten vertidos contaminantes al subsuelo y al dominio público hídrico o marítimo, y que aseguren la calidad mínima de los efluentes según la normativa aplicable.

Sinergia con el Plan Parcial: se garantiza el adecuado entronque y dimensionamiento de las aguas residuales en el seno de la actual estructura de depuración del recurso en Benidorm.

- f) Evitará los nuevos desarrollos en las zonas de riesgo de inundación significativo, salvo que, a falta de alternativas de localización, puedan implementarse medidas correctoras suficientes y se evite el incremento del riesgo de inundación a terceros.

Sinergia con el Plan Parcial: se implementan medidas correctoras para minimizar al máximo la zona de riesgo de inundación y avenida determinada por el PATRICOVA y el Plan de Defensa de Inundaciones de la Marina Baja en el ámbito en el que se implementa el Plan.

- g) Los instrumentos de planeamiento general podrán incluir la propuesta a la administración competente de la reasignación de las concesiones y títulos de derechos de agua a los nuevos usos que surjan de la nueva clasificación del suelo.

Sinergia con el Plan Parcial: no se produce clasificación adicional de suelo a la ya existente en el PGMO de 1989.

Artículo 10. CRITERIOS DE INTEGRACIÓN TERRITORIAL Y PAISAJÍSTICA DE LAS INFRAESTRUCTURAS. Los planes territoriales, urbanísticos y sectoriales:

- a) Fijarán las reservas de suelo necesarias para facilitar la construcción o ampliación de las infraestructuras supramunicipales. Estas se diseñarán e implantarán considerando la morfología y permeabilidad del territorio, su integración en el paisaje, su afección a la infraestructura verde, así como la prevención de riesgos naturales e inducidos.
- b) Priorizarán la gestión eficaz de las infraestructuras existentes y canalizarán su implantación hacia corredores multifuncionales que compatibilicen aquellas para economizar el consumo de suelo.

Sinergia con el Parcial: no se produce afección negativa alguna en este criterio de integración territorial.

Artículo 11. CRITERIOS PARA LA ORDENACIÓN DEL SISTEMA RURAL VALENCIANO.

1. Los nuevos desarrollos urbanos y la ordenación de los existentes en los municipios del sistema rural valenciano definido en la Estrategia Territorial de la Comunitat Valenciana se adaptarán a sus condiciones históricas de escala, morfología territorial, entorno paisajístico y valor cultural. Se evitarán las nuevas transformaciones que menoscaben el carácter rural de los asentamientos y los valores del espacio donde se enmarcan.
2. La planificación territorial y urbanística:
 - a) Ordenará para cada ámbito rural los diversos usos que sean propios, compatibles o complementarios de la actividad agraria, estableciendo medidas y acciones para potenciarla y para mejorar el paisaje local.
 - b) Contribuirá al mantenimiento del equilibrio territorial de la Comunitat Valenciana, mejorando las condiciones de vida de la población de los municipios del medio rural, procurando la revitalización de los núcleos tradicionales y la reutilización de sus inmuebles.
3. La planificación e implantación de usos y actividades en el medio rural se ajustará a las siguientes directrices paisajísticas, con el fin de garantizar una adecuada integración en su entorno:
 - a) Las características tipológicas de las construcciones serán las propias de las zonas rurales.
 - b) Con carácter general, se evitarán las construcciones en lugares próximos a carreteras, cauces o vías pecuarias.
 - c) Se evitará la colocación y el mantenimiento de anuncios, carteles y vallas publicitarias, excepto los que tengan carácter institucional o indicativo y los que cuenten con expresa autorización demanial y no generen un impacto paisajístico.

Sinergia con el Plan Parcial: no se produce afección negativa alguna en la percepción del medio rural envolvente.

Artículo 12. MEJORA DE LA CALIDAD DE VIDA EN LAS CIUDADES.

1. La planificación territorial y urbanística contribuirá a la vertebración territorial de la Comunitat Valenciana potenciando un sistema de ciudades policéntrico que extienda la prestación de bienes y servicios de forma equitativa al conjunto del territorio.

Sinergia con el Plan Parcial: se mejora la prestación de bienes y servicios de forma equitativa en el municipio de Benidorm con el desarrollo de este ámbito de planeamiento parcial.
2. La planificación territorial y urbanística contribuirá al mantenimiento de la viabilidad, diversidad y vitalidad de los centros históricos y a su dotación de equipamientos y servicios en condiciones de calidad y suficiencia.

Sinergia con el Plan Parcial: mejora la dotación de equipamientos, servicios y zonas verdes en este ámbito del casco urbano de Benidorm.

3. La ordenación de usos y el diseño urbano atenderán a los principios de accesibilidad universal y de movilidad sostenible, con un sistema de transporte público eficiente, cualificado y fiable, y asegurando la comodidad para el tránsito peatonal y ciclista, mediante una adecuada estructura y morfología de las calles, espacios públicos y secciones viarias.
Sinergia con el Plan Parcial: el trazado del viario interno del sector, y sus interconexiones con la malla pre-existente, atiende a los principios de movilidad universal y sostenible, facilitando el incremento de los modos de movilidad no contaminantes para distancias reducidas en las zonas de Levante y Rincón de Loix y sus conexiones con el resto de la ciudad de Benidorm.
4. Los nuevos espacios públicos, o su reforma, deben configurar la imagen urbana como el resultado de un proyecto unitario, coherente y articulado por la infraestructura verde urbana y la red de espacios dotacionales. En ningún caso los espacios públicos pueden conformarse como mero resultado residual e inconexo de las implantaciones privadas.
Sinergia con el Plan Parcial: los nuevos espacios públicos cuentan con personalidad y protagonismo consustancial al desarrollo del sector, siendo pieza maestra en el nuevo diseño urbano de esta zona de Benidorm.
5. La ordenación de la edificación y de su uso se ajustará a criterios de eficiencia energética, de reducción de emisiones y residuos, y a la implantación de las energías renovables.
Sinergia con el Plan Parcial: la edificación y urbanización se apoyan en nuevos sistemas de aprovechamiento energético sostenible.

Artículo 13. COHESIÓN SOCIAL, PERSPECTIVA DE GÉNERO Y URBANISMO.

1. La ordenación territorial y urbanística procurará las condiciones necesarias para conseguir ciudades socialmente integradas, evitando soluciones espaciales discriminatorias que generen áreas marginales y ambientes de exclusión social, que son contrarias a los valores constitucionales.
Sinergia con el Plan Parcial: se fomenta el desarrollo de un ámbito urbano capaz de absorber el crecimiento demográfico interno de la ciudad de Benidorm en directa relación con la atracción de nuevos residentes. Y todo ello en un ámbito actualmente marginal desde una perspectiva urbanística y social.
2. Las políticas y planes de las administraciones públicas en materia de urbanismo y ordenación del territorio deben incluir medidas adscritas a hacer efectivo el principio de igualdad entre las personas. En este sentido, la perspectiva de género se debe incluir en el diseño, definición y ejecución del planeamiento urbanístico y cumplir con los criterios del anexo X de esta ley y, como mínimo, con los siguientes elementos clave:

- a) La interrelación, proximidad y combinación de los usos para hacer confluir las cuatro esferas de la vida cotidiana -productiva, reproductiva, política y personal- y otorgarles el mismo valor.
- b) La sostenibilidad como eje que, de forma transversal, impregna todo el urbanismo que debe tener cuidado del medio: agua, energía, contaminación, suelo, residuos, medio natural, zonas verdes o espacios naturales.
- c) Emplear el concepto de ciudad cuidadora como modelo urbano, es decir, que el espacio urbano, movilidad, transporte público, accesibilidad, seguridad, equipamiento y diseño de las viviendas están en función de las personas y la vida cotidiana.
- d) Garantizar el derecho de información de la ciudadanía y de los colectivos afectados, así como fomentar la participación ciudadana en todas las fases, teniendo especial cuidado de incluir tanto la paridad como la diversidad en todas las vertientes, incluida la participación de la infancia. Hay que priorizar criterios inclusivos y favorecer la equidad en el acceso a los servicios e infraestructuras urbanas.
- e) El uso de lenguaje inclusivo en la redacción de los documentos y la adaptación del lenguaje en los procesos participativos para fomentar la inclusión.

Sinergia con el Plan Parcial: todo ello es adecuadamente contemplado en los principios que definen el desarrollo del Plan sobre el territorio de directa afección funcional. La interrelación y combinación de usos es plasmación funcional plausible y esencial en la definición de usos y su localización en el sector; la sostenibilidad impregna la edificación, actividades económicas y movilidad interna y hacia la ciudad del sector, creando un nuevo espacio de ciudad que responda a una nueva concepción en lo referente a la ocupación y gestión del territorio en Benidorm (Green Smart City).

- 3. La elaboración y seguimiento de los instrumentos territoriales y urbanísticos garantizará el derecho de información de los ciudadanos y colectivos con intereses afectados, y fomentará la participación ciudadana en todas sus fases.
- 4. La ordenación urbanística reservará suelo, de acuerdo con el artículo 33 de esta ley, para viviendas sujetas a algún régimen de protección pública, ponderando las necesidades municipales y supramunicipales, con una distribución territorial equilibrada y una adecuada conexión con los equipamientos y servicios.
- 5. Los planes municipales ordenarán las reservas de dotaciones públicas y la obtención del suelo necesario para implantarlas, atendiendo a la planificación sectorial en materia sanitaria, educativa, asistencial, administrativa y de infraestructuras. Los órganos administrativos competentes en estas materias participarán en los procesos de aprobación de los planes.

Sinergia con el Plan Parcial: todos estos preceptos son debidamente contemplados en las determinaciones urbanísticas propias del Plan Parcial en concordancia con la legislación aplicable en la materia.

8.2.- Líneas de actuación en territorio y paisaje de la Generalitat.

En la actualidad, **abril de 2021**, las políticas de actuación en territorio y paisaje de la Consellería de Vivienda, Obras Públicas y Vertebración del Territorio de la Generalitat Valenciana, se organizan en cuatro líneas de intervención:

1. Preservar la diversidad de los paisajes de la Comunidad Valenciana.
2. Protección y gestión de los paisajes culturales y agrícolas más significativos de la Comunidad Valenciana.
3. Protección y ordenación de las vistas hacia el paisaje.
4. Protección del litoral.

Tal y como se aprecia en la figura siguiente, todo ello deriva en una serie de planes y documentos sectoriales, unos aprobados y otros en elaboración y proceso, cuyas determinaciones, a los efectos que ocupan a la integración paisajística del Plan Parcial, no se ven en modo alguno perjudicadas por éste. Así:

- El desarrollo del Plan Parcial no altera la diversidad de paisajes en la Comunidad Valenciana, ubicándose en un ámbito de extraordinaria aptitud territorial y paisajística para ello, así como debidamente clasificado como urbanizable por el planeamiento general vigente en Benidorm. No se altera la percepción visual de paisaje alguno de valor, quedan el PRR de la Serra Gelada (hoy también Parque Natural) al margen de cualquier interferencia negativa en su actual e icónica imagen contextual de Benidorm y el litoral de las comarcas alicantinas de Las Marinas.
- Con respecto a la protección y gestión de los paisajes culturales y agrícolas más significativos de la Comunidad Valenciana, el desarrollo del Plan Parcial no presente interferencia paisajística alguna digna de mención a dichos efectos.
- El desarrollo del Plan Parcial no interfiere, tal y como ha quedado constancia en el presente estudio, en la percepción de los paisajes y espacios de valor desde los principales puntos de observación del territorio.
- Finalmente, y en lo referente a la protección del litoral, el desarrollo de la actuación no perjudica las determinaciones del vigente Plan de Acción Territorial de Infraestructura Verde del Litoral en la Comunidad Valenciana ni en la imagen perceptual del litoral actualmente existente en el municipio y entorno de Benidorm.

LÍNEAS DE ACTUACIÓN EN TERRITORIO Y PAISAJE

 Imprimir

Línea 1. Preservar la diversidad de los paisajes de la comunitat Valenciana

- ▶ ▶ Plan de Infraestructura Verde de la Comunitat Valenciana
 - ▶ Infraestructura Verde del Área Metropolitana de Valencia: Corredor del Río Turia, Huerta, Albufera y Mar Mediterráneo
 - ▶ Gran Parque Metropolitano de Alicante: Corredor Río Monnegre-Río Serpis
- ▶ Atlas de los Paisajes de la Comunitat Valenciana. Paisajes más significativos

Línea 2. Protección y Gestión de los paisajes culturales y agrícolas más significativos de la Comunitat Valenciana

- ▶ ▶ Plan de Acción Territorial de Protección de la Huerta de Valencia
- ▶ Plan de Paisaje del Valle del Río Serpis y la Vall de Gallinera
- ▶ Plan de Paisaje de la Vall de Guadalest
- ▶ Plan de Paisaje del Maestrat-Els Ports
- ▶ Plan de Paisaje de "les Vinyes de la Costera i la Vall d'Albaida"
- ▶ Plan de Paisaje y Programa Agroturístico de los Parques Naturales del Fondo y de las Salinas Santa Pola y su entorno
- ▶ Estudio de paisaje del Parque Natural de la Mata-Torrevieja

Línea 3. Protección y Ordenación de las Vistas hacia el paisaje

- ▶ ▶ Protección de las vistas hacia hitos culturales y paisajísticos
- ▶ Plan de protección y ordenación de las vistas desde las vías de comunicación
 - ▶ Desde las carreteras
 - ▶ Desde el AVE
 - ▶ Integración en el paisaje de las áreas industriales
 - ▶ Plan de mejora visual de los accesos a los municipios

Línea 4. Protección del Litoral

- ▶ ▶ Plan de Acción Territorial de la Infraestructura Verde del Litoral (PATIVEL): borrador del Plan y Documento Inicial Estratégico
- ▶ Moratoria en la aprobación de programas de actuación en la franja litoral durante un periodo de un año

8.3.- Medidas de integración paisajística específicas del Plan Parcial.

Medida 1. Ocupación parcela. El Suelo lucrativo representará el 35% del total, destinándose la mitad de éste (50% de parcela), 102.311 m², a espacio libre con zona verde, arbustiva y arbolada para minimizar al máximo el efecto sellado de la actuación.

Medida 2. Arbolado. El arbolado mínimo en manzana-parcela lucrativa será de un pie cada 50 m² con porte mayor en plantación de 30 centímetros de diámetro. Se establece una estimación de **9.592 árboles** para el total de la actuación, los cuales habrán de distribuirse en zonas verdes, acerado, bulevares y en el interior de la totalidad de las parcelas existentes en el sector.

Medida 2.1. Características mínimas del arbolado.

- a) La relación entre altura y tronco debe ser proporcional según la especie y variedad.
- b) Los árboles flechados deben tener la guía dominante intacta.
- c) La copa debe ser proporcional al grosor del tronco y presentar un mínimo de tres ramas equilibradas entre sí.
- d) El tronco debe ser único, recto y vertical, sin presentar deformaciones ni heridas.
- e) La altura del tronco libre de ramaje debe ser orientativamente de 2,5 metros.

- f) Si hay hojas, éstas deben evidenciar una buena salud y tienen que estar libres de cualquier tipo de playa, enfermedades, clorosis o necrosis.
- g) El tronco se mide a 1 metro sobre el nivel del cuello de la raíz.
- h) Para las *palmáceas*, se establecen las siguientes particularidades orientativas:
 - El estípite debe ser recto y vertical y no debe presentar muescas ni heridas ni ninguna clase de estrangulaciones.
 - El suministro de *washingtonias* se efectúa con una posterioridad a la fecha de repicado de, como mínimo, 2-3 meses de actividad biológica. En el caso de la palmera canaria, este periodo tiene que ser, como mínimo, de entre 4 a 6 meses.
 - La distancia entre el estípite y la parte externa del pan de tierra tiene que ser, como mínimo, de 20 centímetros, excepto en el caso de la palmera canaria en el que éste es de 30 centímetros.

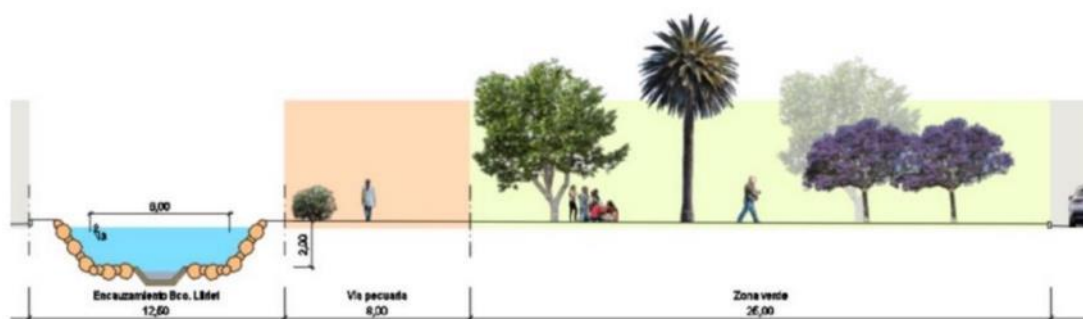
Medida 2.2. Riego del arbolado. Para el riego del arbolado, se establece:

- a) Durante el primer año de la plantación, el árbol se regará semanalmente.
- b) A partir del segundo año, y durante tres años, los árboles se regarán semanalmente en verano, cada quince días en primavera y otoño, y una vez al mes en invierno.
- c) En todos los casos, el riego tiene que ser abundante, de modo que el agua penetre en el suelo en profundidad.
- d) Se ubicarán “tutores” en el alcorque que servirán a la vez como indicadores de riego. Se pintarán de distinto color cada año siguiendo la serie amarillo, blanco, verde y azul, para diferenciar los años que lleva el árbol plantado y la frecuencia con la que debe regarse, ya que es sumamente importante procurar un riego apropiado para cada situación, edad y especie.
- e) En todas las plantaciones se instalará el riego automático por goteo, optimizando al máximo las siguientes ventajas operativos de este sistema:
 - Ahorro en el consumo de agua y mayor eficiencia en su uso, ya que comporta a la vez ahorro energético y de mano de obra.
 - Posibilidad de programación y, en consecuencia, de una mejor gestión del riego.
 - Disminución de las pérdidas de agua.

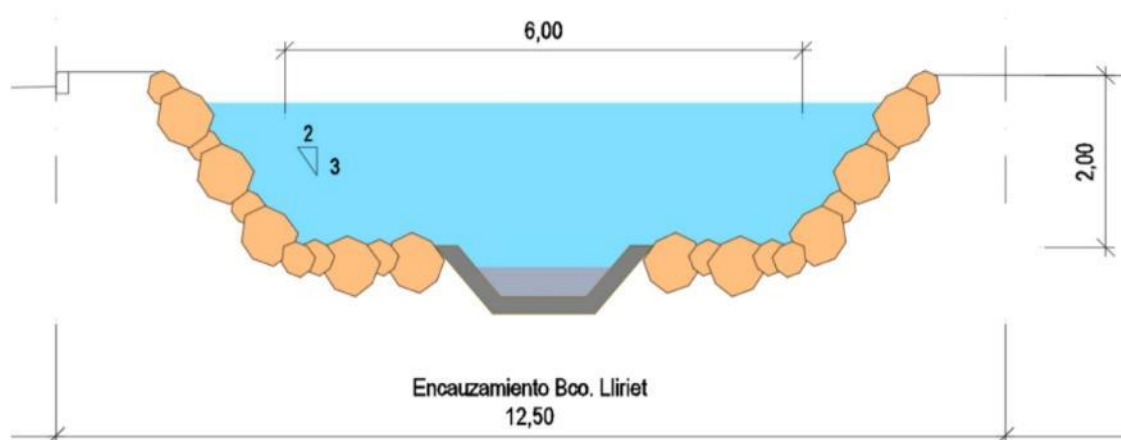
Medida 3. Normativa de directa aplicación en edificaciones, dotaciones, infraestructuras y nueva urbanización. En lo estrictamente no indicado en el presente EsIP, será normativa paisajística de directa aplicación la establecida con respecto a la implantación de usos residenciales, comerciales, terciarios, zonas verdes y equipamientos del vigente PGMOU de Benidorm. Así, serán de aplicación los artículos 86-113 (condiciones generales de la edificación, impacto ambiental y usos residenciales

y terciarios); así como 119-123 relativos a las condiciones de los usos dotacionales, infraestructuras y nueva urbanización).

Medida 4. Integración de la Vía Pecuaria Colada de Soria. La ordenación establece su integración con trazado de 8 metros de ancho, con cambio de éste según la normativa vigente. En consecuencia, es superficie de vía pecuaria de la actuación 5.780 m². Se propone su reubicación en el contexto del Bulevar del Derramador, en el flanco oeste del sector, el cual contará con una anchura de 45,50 metros, donde se dispondrá, de oeste a este, el encauzamiento del barranco de Barceló (12,50 metros), la reserva de espacio para el desvío de la vía pecuaria con tratamiento de sendero ajardinado, con una anchura de 8 metros y, finalmente, una zona verde de 25 metros de ancho antes de llegar a la zona de estacionamiento de vehículos en calle. Posteriormente se integra en el bulvar de la Avenida Almirall Bernat Sarriá hasta su enlace con el trazado fuera del sector.



Medida 5. Integración del cauce del barranco de Barceló. El PP incorpora las propuestas del Estudio de Inundabilidad y el Informe de la CHJ, encauzando el barranco de Derramador en el tramo comprendido entre las avenidas de la Comunidad Valenciana y Almirante Bernat de Sarriá. El encauzamiento se integra en un vial de 80 metros de anchura que conecta las citadas avenidas, disponiendo de dos calzadas dobles, un bulvar central y amplias aceras y zonas de estacionamiento incorporando, así mismo, el nuevo trazado de la vía pecuaria existente en el sector. Las dimensiones, tipología y materiales empleados en el encauzamiento planteado gravitan en torno a la ejecución de un revestimiento del cauce de escollera con una sección trapezoidal de anchura constante. Comienza con la ejecución de un arenero aguas arriba de la Avenida de la Comunidad Valenciana, continuándose hacia el sur con el acondicionamiento del cauce en una longitud total de 735 metros, todo ello mediante una sección de 6 metros de anchura en su base con taludes a base de escollera hormigonada de 2 metros de altura y pendiente 3/2 (todo ello en directa concordancia con la actuación propuesta, a dichos efectos, por el Plan Director de Inundaciones de la Marina Baja).



8.4.- Cumplimiento de lo establecido en el documento de ordenación paisajística de rango superior.

El municipio de **Benidorm** no cuenta con estudio de paisaje de aplicación como instrumento paisajístico de rango superior. Consecuentemente con ello, al margen de la aplicación de la legislación sectorial aplicable a todos los efectos (amén de lo ya indicado en el apartado 8.1 del presente estudio), no es de aplicación documento de ordenación paisajística de rango superior a la presente actuación.

9.- PROGRAMA DE IMPLEMENTACIÓN DE LAS MEDIDAS DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA.

(Anexo II, apartados i) y j) de la Ley 5/2014, de 25 de julio).

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 ésta 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 ésta 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 ésta, 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 con 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.

9.1.- Programa de implementación.

El programa de implementación consta de las siguientes fases:

- Medidas paisajísticas de implementación en plan parcial y proyecto de urbanización: normas 1, 2, 3, 4 y 5.
- Medidas paisajísticas de seguimiento en fase de urbanización y construcción: normas 1, 3, 4 y 5.
- Medidas paisajísticas de seguimiento en fase de funcionamiento. Norma número 2.1.

Cartografía paisajística de referencia.



ESTUDIO DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA

Versión Preliminar del Plan Parcial Sector 1/1 del PGOU de Benidorm

PROMOTOR: AIU Sector PP 1/1



Límites del Plan Parcial

MAPA 2

Localización del Plan Parcial

Escala de representación 1:25,000
Fuente de la información cartográfica y toponímica:
PNOA (c) Instituto Geográfico Nacional del España
Institut Cartogràfic Valencià IDEV, 2019.

ESTUDIO DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA

Versión Preliminar del Plan Parcial Sector 1/1 del PGOU de Benidorm

PROMOTOR: AIU Sector PP 1/1



MAPA 3

Localización urbana

Escala de representación 1:10,000
Fuente de la información cartográfica y toponímica:
PNOA (c) Instituto Geográfico Nacional del España
Institut Cartogràfic Valencià IDEV, 2019.

ESTUDIO DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA

Versión Preliminar del Plan Parcial Sector 1/1 del PGOU de Benidorm

PROMOTOR: AIU Sector PP 1/1



Límites del Plan Parcial

MAPA 4

Cuenca Visual

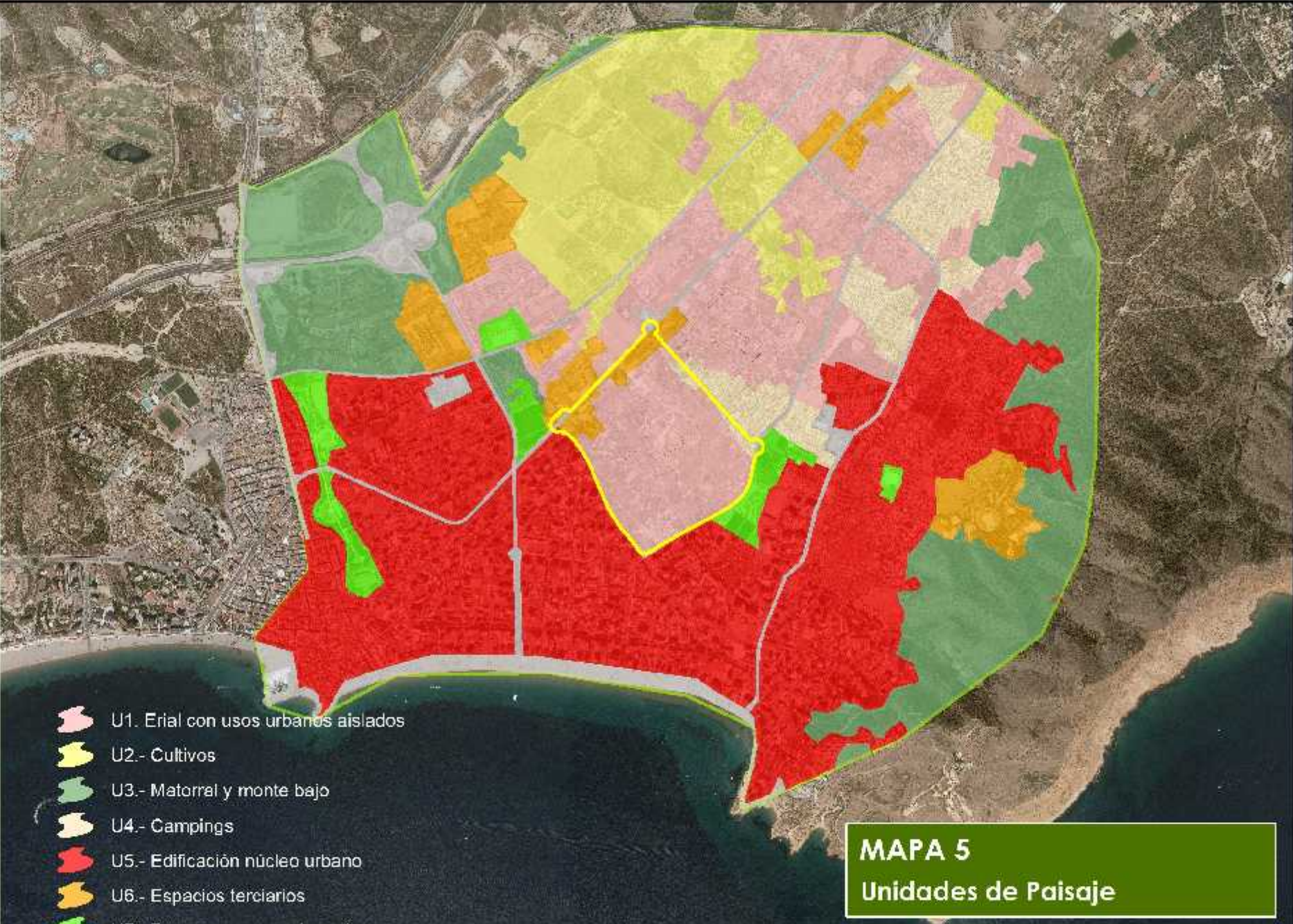
Escala de representación 1:25,000
Fuente de la información cartográfica y toponímica:
PNOA (c) Instituto Geográfico Nacional de España
Institut Cartogràfic Valencià IDEV, 2019.



ESTUDIO DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA

Versión Preliminar del Plan Parcial Sector 1/1 del PGOU de Benidorm

PROMOTOR: AIU Sector PP 1/1

- 
- U1.- Erial con usos urbanos aislados
 - U2.- Cultivos
 - U3.- Matorral y monte bajo
 - U4.- Campings
 - U5.- Edificación núcleo urbano
 - U6.- Espacios terciarios
 - U7.- Parques y zonas deportivas
 - Paisajes no contemplados (infraestructuras, playas, educ. etc.)

MAPA 5

Unidades de Paisaje

Escala de representación 1:25,000
Fuente de la información cartográfica y toponímica:
PNOA (c) Instituto Geográfico Nacional del España
Institut Cartogràfic Valencià IDEV, 2019.

ESTUDIO DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA

Versión Preliminar del Plan Parcial Sector 1/1 del PGOU de Benidorm

PROMOTOR: AIU Sector PP 1/1



MAPA 6

Recursos paisajísticos

Escala de representación 1:25,000
Fuente de la información cartográfica y toponímica:
PNOA (c) Instituto Geográfico Nacional del España
Institut Cartogràfic Valencià IDEV, 2019.

ESTUDIO DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA

Versión Preliminar del Plan Parcial Sector 1/1 del PGOU de Benidorm

PROMOTOR: AIU Sector PP 1/1

