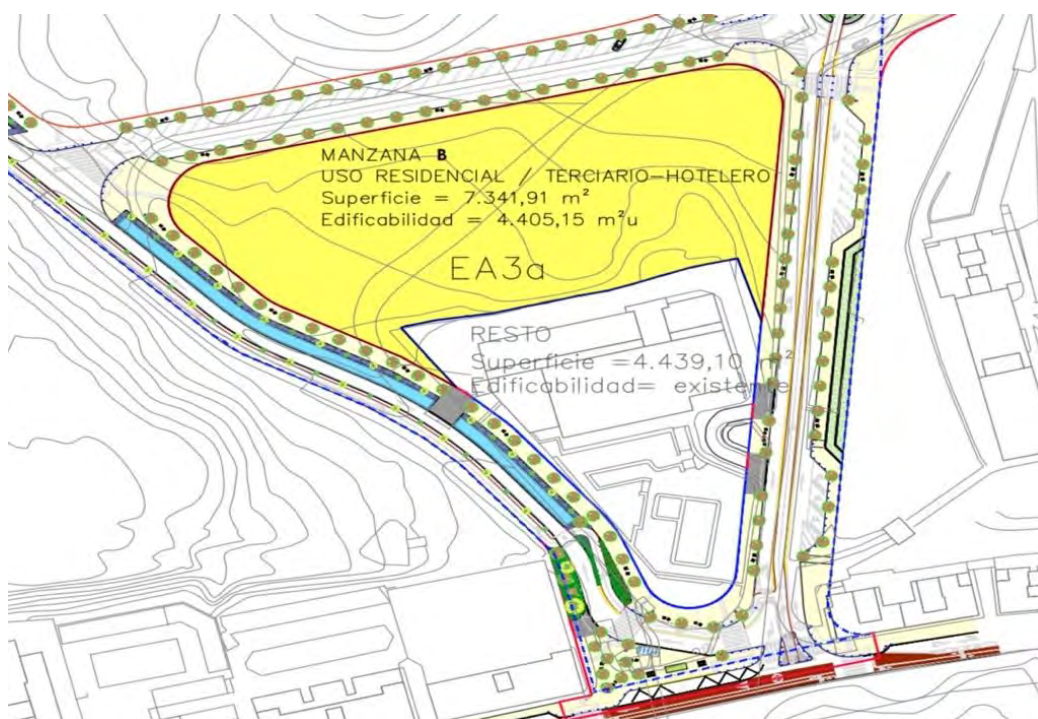


PR1 para la aplicación de la actualización de la MP nº. 01 “Incentivación Hotelera” del vigente PGMO de Benidorm. Hotel Poseidón Playa.



DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento que consta de 110 páginas, forma parte del PLAN DE REFORMA INTERIOR DEL HOTEL “POSEIDON PLAYA”, sometido a información pública por Resolución de la Concejal-Delegada de Urbanismo nº 2656/2022 de 17 junio de 2022.

Benidorm, a 21 de junio de 2022
LA SECRETARIA P.D.

MERCEDES
YAÑEZ
SANCHEZ - DNI
27435579Y

Firmado digitalmente
por MERCEDES YAÑEZ
SANCHEZ - DNI
27435579Y

PROMOTOR:
HOTELES DEVESA S.L.U.
Año 2021

Dirección Técnica: GIMÉNEZ FERRER, JOSÉ MANUEL
Doctor en Geografía. Colegiado núm. 1.070

Se realiza el presente Estudio de Integración Paisajística tal y como se indica a dichos efectos en los artículos 6.4. letra b y 203.3 del Decreto Legislativo 1/2021, de 18 de junio, del Consell de aprobación del texto refundido de la Ley de ordenación del territorio, urbanismo y paisaje, TRLOTUP.

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 del Decreto 1/2021, TRLOTUP, 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, (...).*

Índice de contenidos

1.- MARCO CONTEXTUAL Y OPERATIVO DEL ESIP.	4
1.1.- Marco legal de referencia: el paisaje como eje de la política territorial valenciana.	4
1.2.- Diagnóstico territorial y ambiental de referencia. El marco legislativo de afecciones, procesos y riesgos: la Infraestructura Verde del territorio Valenciano.	10
1.3.- Metodología de análisis paisajístico.	12
2.- DESCRIPCIÓN DE LA ACTUACIÓN , ALTERNATIVAS E INFORME AMBIENTAL Y TERRITORIAL ESTRATÉGICO (IATE) DE REFERENCIA.	16
2.1.- Localización del PRI.	17
2.2.- Planeamiento vigente y localización urbanística.	18
2.3.- Objetivos y problemática.	18
2.4.- Descripción del PRI planteado.	19
2.5.- alternativas planteadas.	20
2.6.- informe Ambiental y Territorial Estratégico. Contenido y sinergias con el presente EsIP.	20
3.- MARCO TERRITORIAL DE REFERENCIA: MEDIO RECEPTOR, AFECCIONES, PROCESOS E INFRAESTRUCTURA VERDE.	21
3.1.- Principales indicadores del medio físico y social pre-operacional.	21
3.1.1.- Clima y calidad del aire.	21
3.1.2.- Geología, morfologías y suelos.	22
3.1.3.- Redes de drenaje e hidrogeología.	23
3.1.4.- Vegetación y fauna.	24
3.1.5.- Procesos y riesgos: inundabilidad.	25
3.1.6.- Procesos y riesgos: deslizamientos y desprendimientos.	25
3.1.7.- Procesos y riesgos: niveles de erosión actual y potencial.	26
3.1.8.- Procesos y riesgos: aptitud natural del sustrato.	26
3.1.9.- Procesos y riesgos: contaminación de las aguas subterráneas.	26
3.1.10.- Procesos y riesgos: sismicidad.	26
3.1.11.- Medio antropogénico: casuística y pre-existencias de interés.	27
3.2.1.- Planes de Acción aprobados y vigentes en la Comunidad Valenciana. Naturaleza y afección.	27
3.2.2.- Espacios Naturales Protegidos.	30
3.2.3.- Especies de fauna y flora protegidas, hábitats de vegetación y Microrreservas de flora.	30
3.2.4.- Montes de utilidad pública.	31

3.2.5.- Cuevas, patrimonio cultural y vías pecuarias.	31
3.2.6.- Protecciones específicas del planeamiento urbanístico vigente en el municipio de Benidorm.	32
3.2.7.- Síntesis de Infraestructura Verde: afecciones, consideraciones y delimitación.	33
3.3.- Modelo territorial y paisajístico de referencia: Estrategia Territorial de la Comunidad Valenciana.	37
3.3.1.- Relación de la ETCV con el ámbito en el que se ubica el PRI sometido a EslP.	40
3.4.- otros planes de necesaria consideración.	43
4.- CARACTERIZACIÓN DEL PAISAJE.	46
4.1.- Ámbito de trabajo: caracterización de la cuenca visual de la actuación y unidades de paisaje.	46
4.2.- Definición y delimitación de unidades de paisaje: metodología básica y resultados.	48
4.3.- Definición y delimitación de los recursos paisajísticos.	50
4.3.1.- Concepto.	50
4.3.2.- Recursos paisajísticos sitios en el ámbito específico donde se pretende implementar el PRI.	50
4.3.3.- Recursos paisajísticos existentes en la cuenca visual.	50
4.3.4.- Recursos paisajísticos existentes fuera de la cuenca visual y considerados por el presente documento.	50
5.- VALORACIÓN DEL PAISAJE.	52
5.1.- Valor paisajístico.	52
5.1.1.- Método de valoración.	52
5.1.2.- Valor paisajístico de las unidades de paisaje.	55
5.1.3.- Valor paisajístico de los recursos paisajísticos.	57
5.2.- Fragilidad paisajística.	58
5.2.1.- Método de valoración.	58
5.2.2.- Fragilidad paisajística de las unidades de paisaje.	62
5.2.3.- Fragilidad paisajística de los recursos paisajísticos.	62
5.3.- Síntesis final: integración paisajística del PRI en función a la calidad y fragilidad del medio receptor (unidades de paisaje y recursos paisajísticos).	63
6.- ANÁLISIS VISUAL.	64
6.1.- Metodología para la valoración de la integración visual.	64
6.2.- Valoración de la integración visual de la actuación.	67
6.2.1.- Puntos de observación: naturaleza y casuística.	67
6.2.2.- Impactos visuales y puntos de observación.	69
7.- EFECTOS SIGNIFICATIVOS DE LA ACTUACIÓN SOBRE EL PAISAJE: VALORACIÓN DE IMPACTOS. INTEGRACIÓN VISUAL Y PAISAJÍSTICA.	73
7.1.- Metodología en el análisis y determinación de impactos paisajísticos.	74
7.2.- Metodología en el análisis y determinación de impactos visuales.	78
7.3.- Impactos paisajísticos: integración paisajística.	79
7.3.1.- Valoración e importancia de impactos paisajísticos sobre las unidades de paisaje: integración paisajística.	82
7.4.- Impactos visuales: integración visual.	83
8.- MEDIDAS DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA.	85
8.1.- Marco básico de integración paisajística de la actuación: criterios y normativa de directa aplicación.	86
8.2.- Líneas de actuación en territorio y paisaje de la Generalitat.	98
8.3.- Medidas de integración paisajística específicas.	99

8.4.- Cumplimiento de lo establecido en el documento de ordenación paisajística de rango superior.....	99
9.- PROGRAMA DE IMPLEMENTACIÓN DE LAS MEDIDAS DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA.....	100
9.1.- Programa de implementación.....	101
CARTOGRAFÍA PAISAJÍSTICA DE REFERENCIA.....	102

Mapa 1. Localización y contexto I.

Mapa 2. Localización y contexto II.

Mapa 3. Cuenca visual.

Mapa 4. Unidades de Paisaje.

Mapa 5. Recursos paisajísticos.

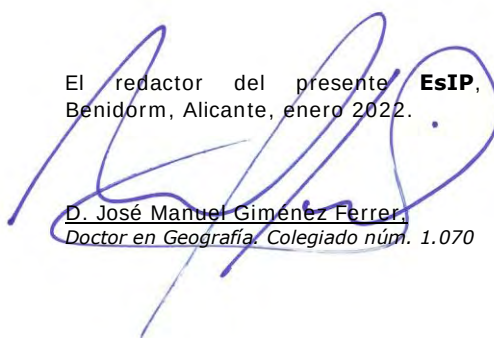
Mapa 6. Puntos de observación.

Mapa 7. Infraestructura Verde. Elementos para su delimitación.

Es referencia documental básica en la elaboración del presente EsIP el Anteproyecto-Borrador del PRI a él referenciado, elaborado y firmado por los arquitectos Doña Gemma Devesa Gascó y D. Carlos Teba Martín, así como el Documento Inicial Estratégico que, al amparo del marco legislativo vigente, inicia el trámite de EAE de la actuación. Toda la información referente al citado PRI, en cuanto a contenidos y objetivos, han sido obtenidos, de manera literal, del documento por él firmado y referencia básica en el procedimiento de EAE del que el presente EsIP forma parte sectorial.

El presente EsIP forma parte de la documentación que se **aneja** al Anteproyecto-Borrador del PRI, conforme así queda establecido en el marco jurídico que regula su realización, y es incorporado el expediente para la definitiva aprobación municipal una vez que el Excmo. Ayuntamiento de Benidorm así lo requiera.

El redactor del presente **EsIP**, en Benidorm, Alicante, enero 2022.


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 el Decreto 1/2021, TRLOTUP (en adelante, TRLOTUP).

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 2000¹. Ésta 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.

¹ Entró en vigor el día 1 de marzo de 2004 y fue firmada por una treintena de países, ratificado por España en 2007, hecho el cual no fue óbice para que la administración autonómica valenciana se anticipe a la protección normativa del medio ambiente, en este caso del paisaje, en la línea marcada por dicho Convenio. De hecho, el Consell valenciano se adhiere formalmente a los principios, objetivos y medidas del Convenio Europeo del Paisaje en su reunión de 17 de septiembre de 2004, en coherencia con el paso legislativo dado con la aprobación de la Ley 4/2004.

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 Autonomía² 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*”³, determinando la necesidad de gestionar, proteger y/o ordenar **todos los paisajes valencianos**⁴ 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”⁵.

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,

² Ley Orgánica 1/2006, de 10 de abril, de reforma del Estatuto de Autonomía de la Comunidad Valenciana.

³ Artículo 3.1 del Decreto 120/2006, de 11 de agosto.

⁴ Artículo 4.2 del Decreto 120/2006, de 11 de agosto.

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

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 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 TRLOTUP⁶, *"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 TRLOTUP, 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.*

⁶ Artículo 6.2 de la TRLOTUP, de 18 de junio

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 PRI, 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 TRLOTUP, 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 TRLOTUP 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 TRLOTUP 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 TRLOTUP, *"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 este caso, y siendo excesivamente exhaustivos y en aras de optimizar el análisis paisajístico del PRI y sus efectos en el medio receptor, el presente EsIP se centrará, como impacto paisajístico, en el resultante del aumento de la edificabilidad sustancial al PRI, con lo que el vector de impacto paisajístico es dicha manifestación: **aumento de la edificabilidad del PRI**. Todo ello en un contexto paisajístico en el que dicho vector, manifestado en una nueva edificación hotelera a espaldas de las actuales instalaciones del Hotel Poseidón Playa de Benidorm, no genere impacto alguno sobre la percepción de la ciudad, sus recursos paisajísticos y unidades de paisaje.

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 existentes, 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 30º-35º sobre el horizonte; si un elemento se sitúa frente al espectador y por debajo de un plano que forma un ángulo de 5º 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, si 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 homogéneo y marcado por una circular que se extiende desde el ámbito en el que se localiza la actuación sometida al PRI, buscando un ámbito contextual de análisis (entorno próximo) que escape al mero trazado de una visual urbana. Con ello se trabaja con un espacio visual amplio y de connotaciones paisajísticas plenamente integradas en la dinámica urbanística y ambiental del espacio a transformar, en este caso una parcela en un suelo netamente urbano, valorando así, con posterioridad, el efecto que el PRI presenta en una unidades de paisaje relacionadas, ya sea por pura vecindad geográfica, con el ámbito en el que se territorializa el PRI en cuestión.

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, en caso de que se produzcan, 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.

De forma específica, el presente estudio de integración paisajística contiene importantes particularidades operativas, fundamentadas en la naturaleza de la actuación, la cual únicamente se manifiesta en un incremento de la edificabilidad actualmente

permitida por el planeamiento general vigente en Benidorm. Ello, a efectos metodológicos, se traduce en los siguientes preceptos:

- 1) No se van a analizar impactos paisajísticos en *fases de construcción y funcionamiento*, habida cuenta de que el Plan de Reforma Interior (PRI) que justifica la redacción del presente EsIP no genera fases de construcción y funcionamiento alguna al margen de las inherentes a la legalidad vigente del suelo. Es decir, independientemente del PRI, el suelo en el que se va a materializar el incremento de aprovechamiento que justifica el citado PRI (y por ende el EsIP), está ya calificado para construirse y edificarse sobre él. El PRI únicamente va a manifestarse en un incremento del aprovechamiento **sin connotaciones espaciales y paisajísticas de interés**, con lo que no tiene sentido alguno analizar impactos paisajísticos en dos fases operativas inherentes al futuro urbanístico de dicho suelo.
- 2) En función al ello, el vector de análisis será "Incremento de la edificabilidad propuesta", analizando los efectos de ésta sobre las unidades de paisaje, puntos de observación y recursos paisajísticos delimitados al efecto.

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

(Anexo II, apartados a) y b) de la TRLOTUP, de 18 de junio).

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.

Se reproduce, a continuación, lo indicado al efecto en los capítulos número 2 y 3 del Documento Inicial Estratégico (DIE) del PRI

2.1.- Localización del PRI.

El ámbito en el que se pretende localizar el PRI se ubica en el Término Municipal de Benidorm, Alicante, concretamente en su zona litoral conocida como Playa de Poniente, tras las actuales instalaciones del Hotel Poseidón Playa.





Localización general y topográfica del ámbito en el que se ubica el PRI. IGN, 2019 y Google Earth, 2019.

2.2.- Planeamiento vigente y localización urbanística.

Es planeamiento general de aplicación el vigente PGM de Benidorm de 1990, así como todas sus modificaciones puntuales aprobadas hasta la fecha de redacción del presente documento (mayo de 2019).

A los efectos que interesan, el ámbito estricto objeto del PRI está calificado por el citado documento como suelo urbano de uso residencial, dentro de la zona de ordenación denominada "Edificación Abierta", Grado 3, Nivel A. Se está en la Manzana B de la UE1 Suelo Urbano de Poniente de Benidorm.

2.3.- Objetivos y problemática.

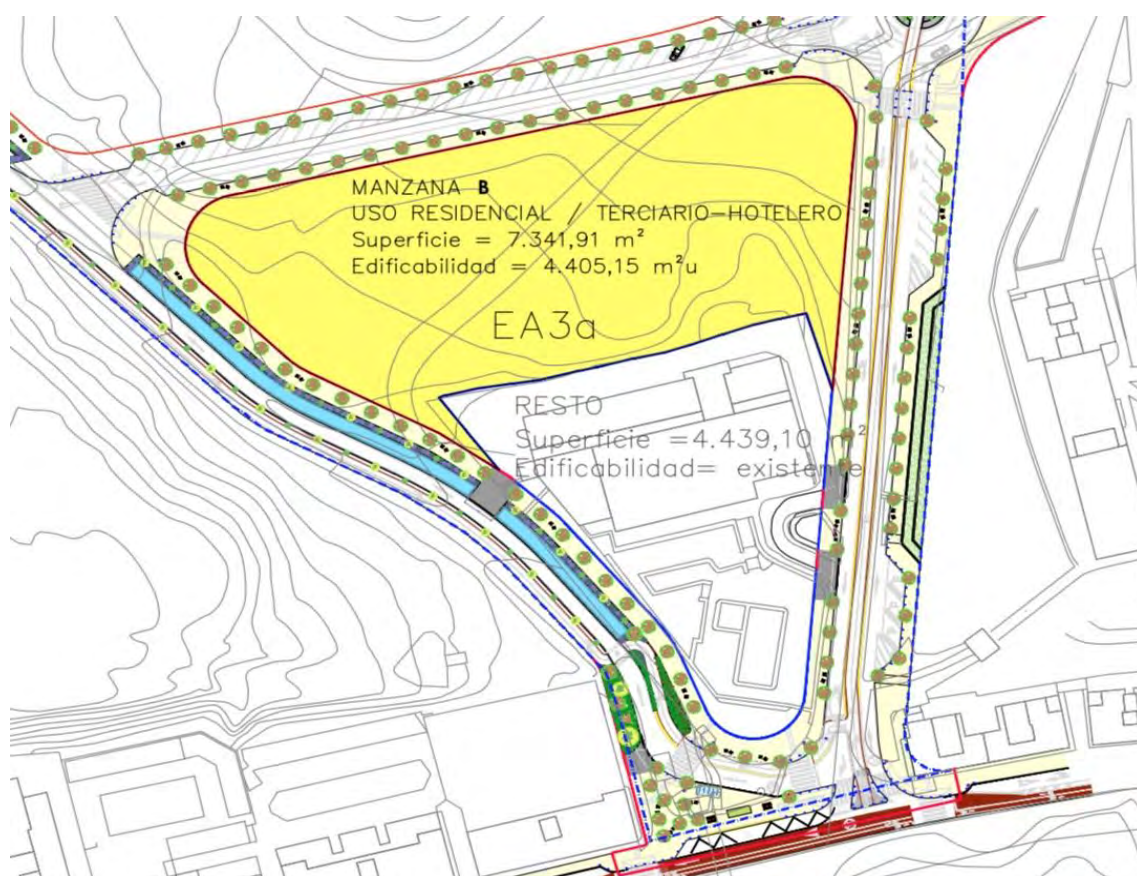
Es objetivo del PRI dar cobertura urbanística al incremento de edificabilidad resultante de la aplicación de la actualización de la Modificación Puntual del Plan General Nº 01 "Incentivación Hotelera" (febrero 2015) del PGM 1990 y la Interpretación Nº 8 para la aplicación del Decreto Hotelero 75/2015, de 15 de mayo del Consell, regulador de los

establecimientos hoteleros en la Comunidad Valenciana, para el cálculo de la nueva edificabilidad destinada a las nuevas instalaciones del Hotel Poseidón Playa de Benidorm, previo reequilibrio dotacional conforme establece el artículo 67.3 de la TRLOTUP de 18 de junio.

Se trata, en suma, de aplicar la citada “incentivación hotelera” para obtener una nueva edificabilidad que, tras el aumento de categoría de tres a cuatro estrellas de las instalaciones hoteleras, ello permita acoger una nueva edificación con mayor edificabilidad que la actualmente permitida.

2.4.- Descripción del PRI planteado.

Tal y como se ha indicado en el apartado precedente, el PRI de referencia pretende generar las condiciones de ordenación urbanística que permitan la mejora y ampliación de las instalaciones de los Hoteles “Poseidón Playa” (actuales instalaciones) y “Playas de Benidorm” (futuras instalaciones), de cuatro estrellas, acogiéndose a las medidas de incentivación de inversión del sector hotelero y de incremento de sus aspectos cualitativos, establecidas por el Ayuntamiento de Benidorm a través del planeamiento general vigente.



Ámbito urbanístico de actuación del PRI.

Se parte de un hotel existente, Poseidón Playa, con 312 habitaciones, repartidas en 17 plantas de habitaciones, más una planta baja, planta de semisótano y planta de sótano destinadas a los correspondientes servicios. Se encuentra en un solar con una superficie de 4.439,10 m². Mediante el presente PRI **se pretende unir dicho solar con el colindante (adscrito a la misma propiedad) el cual tiene una superficie de 7.341,91 m², donde se ubicará el nuevo hotel Playas de Benidorm, con una superficie global de los dos solares de 11.781,01 m²** y una altura de éste último de 21 plantas.

La edificabilidad que corresponde al solar del Hotel Poseidón Playa es de 6.451,20 m², mientras que la que corresponde al solar colindante de 7.341,91 m² es de 0,6 m²/m², resultando 4.405,15 m². Estas dos edificabilidades hacen un total de 10.856,35 m², plenamente coherentes con la aplicación de la normativa actualmente vigente en Benidorm.

2.5.- alternativas planteadas.

A efectos de alternativas, por la naturaleza y casuística propia del PRI, se ha de precisar:

- a) El propio PRI no establece alternativa alguna de ordenación ya que los objetivos propios del mismo han de materializarse en una única alternativa: la ampliación de la edificabilidad prevista en la nueva edificación del hotel Playas de Benidorm en la Manzana B de la UE1 Suelo Urbano de Poniente de Benidorm. Efectivamente, con el objetivo de aplicar la mejora y renovación urbana, en una instalación hotelera, pero dentro de una estrategia de rehabilitación urbana integral contenida en la **Modificación Puntual del Plan General Nº 01 "Incentivación Hotelera" (febrero de 2015) e Interpretación Nº 8**, y todo ello materializado en las instalaciones hoteleras indicadas, con una ampliación que supone el paso a Hotel de cuatro estrellas y de 200 a 350 habitaciones.
- b) Desde un punto de vista de alternativas localizacionales y técnicas, no existe solución alguna para ello que no devenga en el incremento de edificabilidad planteada, de ahí la necesidad del PRI, con el objeto de dar cobertura urbanística a dicha edificabilidad resultante de aplicar la "prima de edificabilidad" inherente a la mejora en la categoría de las instalaciones pre-existentes. Se mantienen los parámetros de ocupación de parcela y otros tantos aplicables, modificándose únicamente, en dicha Manzana B, la edificabilidad actualmente permitida por el planeamiento vigente en concordancia con la **Modificación Puntual del Plan General Nº 01 "Incentivación Hotelera" (febrero de 2015) e Interpretación Nº 8**.
- c) La alternativa 0, o mantenimiento de la situación actual, prescinde de la aplicación de la "incentivación Hotelera" aludida, evitando la consiguiente mejora del servicio hotelero desde un punto de vista cualitativo y, a su vez, cuantitativo.

2.6.- informe Ambiental y Territorial Estratégico. Contenido y sinergias con el presente EsIP.

Al margen de la legislación que determina su elaboración, no existe informe ambiental alguno de referencia que determine los contenidos y focalice el presente EsIP.

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

El Documento Inicial Estratégico (DIE) del Anteproyecto-Borrador del PRI del que el presente EsIP es anejo, no arroja condicionantes limitaciones por la presencia de elementos del medio físico, social, riegos naturales y afecciones por procesos ambientales dignas de consideración a efectos paisajísticos. Se reproducen a continuación los principales indicadores del medio físico y afecciones de interés a la hora de abordar el marco operativo de la integración paisajística de la modificación normativa propuesta.

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

3.1.1.- Clima y calidad del aire.

El estado pre-operacional de este vector, fundamentado en los parámetros de temperatura, pluviosidad y régimen de vientos, no se ve afectado, en modo alguno, por la modificación planteada, por lo que no se considera necesario añadir análisis adicional al impacto sobre el mismo. Evidentemente, las condiciones climáticas de referencia son las existentes para el municipio de Benidorm.

Los parámetros climáticos de la ciudad de Benidorm son factor esencial de su atracción territorial. Con marcada transición climática entre las tierras del norte de Alicante y sur de Valencia, húmedas con débitos medios anuales superiores a los 600 mm, la Sierra de Bernia parece marcar un punto de inflexión hacia el árido sureste peninsular. A partir de ésta, y en dirección sur, los débitos apenas superan los 300-350 mm anuales, conformándose un clima estepario cálido de absoluta filiación mediterránea (Gil Olcina, 2004). A las escasas precipitaciones medias anuales se une su irregularidad, dura sequía estival, pocos días anuales de pluviosidad, notable incidencia de chaparrones violentos en el volumen total anual, nubosidad muy escasa, con alto número de días totalmente despejados, casi 3.000 horas anuales de sol, inviernos muy suaves y veranos calurosos (temperaturas medias de enero y agosto de 12,6°C y 27,6°C, con mínimas y máximas absolutas de 5,2 y de 38,3), cuantiosa evapotranspiración potencial y fuerte déficit hídrico.

Con temperatura media anual cercana a los 20°C, la casi inexistencia de invierno térmico no excluye el efecto de puntuales advecciones de masas de aire de origen polar y ártico que, fundamentalmente en las zonas más abrigadas y altitudes interiores del municipio, provocan registros negativos de extraordinaria excepción. Igual ocurre con advecciones saharianas estivales, protagonistas de ahornantes situaciones de calor extremo mediatizadas por la inercia térmica marina en la zona urbana, pero de sensación térmica bochornosa en función al componente este u oeste del flujo dominante.

Pocos son los días de precipitación anual (inferiores a 60 por término medio), con precipitaciones medias mensuales exiguas, muy aleatorias y proporcionadas en elevado porcentaje por diluvios y chaparrones. La curva anual de precipitaciones registra máximo principal en otoño, mínimo secundario de invierno, ascenso primaveral y casi sequía total

estival. Dada la elevada irregularidad anual e interanual de los débitos, la precipitación media anual enmascara, en muchos casos, la presencia de años con lluvias muy inferiores a la media, a veces seguidos, conformando sucesos de sequía consustanciales a la dinámica climática de este territorio, factor de debilidad estructural muy importante en el mismo.

En abierto contraste con estas situaciones de indigencia pluviométrica, no se han de minusvalorar el papel de los diluvios y riadas, en ocasiones mortíferos y causantes de graves pérdidas económicas, en la ordenación territorial y urbanística de Benidorm. La ubicación de su territorio municipal con clara orientación meridiana, con estructuras orográficas a septentrión y nivel de base horizontal a éstas, ha propiciado la presencia de una densa red de ramblas y barrancos que, desde las sierras de Cortina, laderas del Puig y Helada, laceran este territorio. Su propia dinámica hidro-morfológica es causa, y consecuencia a la vez, de situaciones de riesgo de inundación y avenida muy destacables y de necesaria consideración.

Así mismo, los valores de calidad del aire en el ámbito de actuación son ofrecidos por la Red Valenciana de Vigilancia y Control de la Contaminación Atmosférica adscrita a la Conselleria de Agricultura, Medio Ambiente, Cambio Climático y Desarrollo Rural de la Generalitat, con datos procedentes de la estación sita en Benidorm, con código 03031002 y sita en las actuales instalaciones de su Eco-parque Municipal. Los datos recogidos y medidos por ésta son los siguientes, donde únicamente se han detectado problemas con respecto a los valores del ozono AO140 horarios de mayo a julio, con momentos puntuales de exceso de la concentración máxima de 18.000 ug/m³ durante los años 2012, 2013, 2014 y 2016:

- Dióxido de Nitrógeno.
- Dirección del viento.
- Humedad relativa.
- Monóxido de Nitrógeno.
- Óxidos de Nitrógeno totales.
- Ozono.
- Precipitación.
- Presión barométrica.
- Temperatura media.
- Velocidad del viento.

El incremento de edificabilidad inherente a la aplicación de las determinaciones del PRI no produce modificación negativa sobre estos parámetros.

3.1.2.- Geología, morfologías y suelos.

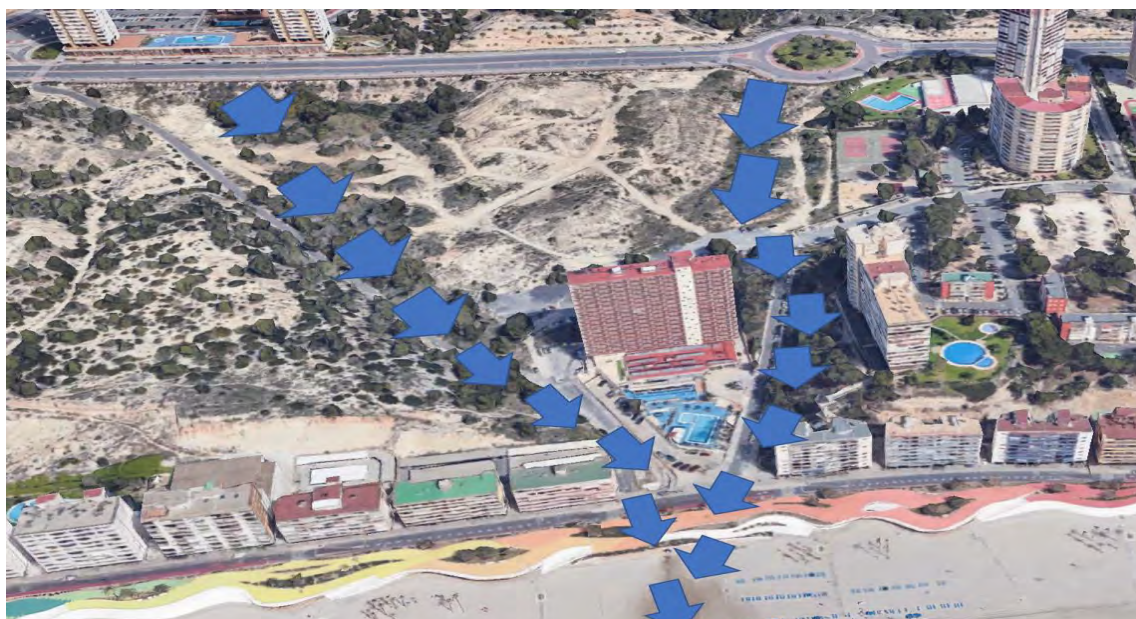
Topográfica y morfológicamente, el PRI se sustancia sobre suelos de elevadas pendientes, en actual estado de transformación por las obras inherentes a la ampliación del Hotel Poseidón Playa, todo ello sobre suelos de naturaleza cuaternaria de cantos, gravas, arenas y limos.



Topografía y morfología actual: zona estado de obras por la reforma y ampliación de las instalaciones del Hotel Poseidón Playa.

3.1.3.- Redes de drenaje e hidrogeología.

A efectos de hidrología superficial, las actuales instalaciones del Hotel Poseidón Playa se encuentran jalonadas por dos pequeñas torrenteras, hoy extraordinariamente antropizadas, que lo jalonan por ambos lados y que son debidamente tratadas por el planeamiento vigente mediante la canalización de su régimen al socaire del trazado de las infraestructuras previstas. La modificación en la edificabilidad propuesta por el PRI no tiene incidencia alguna en el régimen de dichos ámbitos hidrográficos menores.



Organización de las escorrentías en la zona del Hotel Poseidón Playa, en Playa de Poniente, Benidorm. Elaboración propia a partir de la estructura topográfica y plasmado en imagen de Google Earth, 2019.

Hidrogeológicamente, las zonas afectadas por el PRI no son de interés por su ubicación de inmediata continuidad a la línea cosera.

3.1.4.- Vegetación y fauna.

A los efectos que interesan al presente EsIP, no es éste un vector ambiental de relevancia alguna. La vegetación es inexistente y está totalmente afectada por las obras inherentes a la nueva edificación proyectada para la cual el PRI plantea un aumento de la edificabilidad actualmente permitida. Con anterioridad a las obras, destacaba una superficie asfaltada y, alrededor de la misma, existía un estrato arbustivo de connotaciones totalmente xéricas en las que la fauna era la prototípica de ambientes y solares urbanos (pequeños roedores), salpicado de individuos aislados de pino carrasco de escasa entidad y porte.



Imagen de la Manzana B, tras el Hotel Poseidón Playa, antes del inicio de las obras de remodelación y ampliación de sus instalaciones.. Extraído de Google Earth, abril de 2019.

3.1.5.- Procesos y riesgos: inundabilidad.

Al margen de lo que pueda establecer a dichos efectos el Plan de Acción Territorial contra el Riesgo de Inundación (PATRICOVA, 2015) de la actual Consellería de Vivienda, Obras Públicas y Vertebración del Territorio de la Generalitat Valenciana y el Sistema Nacional de Zonas Inundables del Ministerio de Agricultura, Pesca, Alimentación y Medio Ambiente del Gobierno de España (SNZI), el trabajo directo de campo no determina la existencia de ninguna zona con riesgo de inundación, avenida o encharcamiento a destacar en el ámbito estricto del PRI.

No obstante a ello, y tal y como se ha indicado en el apartado 3.1.3, la zona está rodeada por pequeñas torrenteras morfológicas de muy reducida entidad, las cuales abrazan a las actuales instalaciones del Hotel Poseidón Playa hasta su desembocadura en la Playa de Poniente, organizando escorrentías comprendidas entre la CN-332 y ésta. Evidentemente, al tratarse de un PRI en el que la única modificación propuesta se plasma en el cambio de edificabilidad sobre el ámbito de atención, es del todo evidente que ello no tiene afección alguna sobre el riesgo de inundación pre-existente ni, a dichos efectos, sobre el paisaje.



Estructura topográfica del territorio, la cual denota los surcos morfológicos sobre los que se encaja la red avenante en la conformación de espacios de riesgo de inundación y avenida.. Infraestructura de Datos Espaciales de la Comunidad Valenciana (IDEV), Visor del ICV-Consellería de Vivienda, Obras Públicas y Vertebración del Territorio. 2019.

3.1.6.- Procesos y riesgos: deslizamientos y desprendimientos.

Consultando las bases cartográficas de la Infraestructura de Datos Espaciales de la Comunidad Valenciana (IDEV) de la actual Consellería de Vivienda, Obras Públicas y Vertebración del Territorio de la Generalitat, no existe zona con riesgo de deslizamiento ni desprendimientos en el ámbito en el que se ubica el PRI.

3.1.7.- Procesos y riesgos: niveles de erosión actual y potencial.

Tomando como referencia y el proceso metodológico y los resultados derivados de los estudios que han devengado en las cartografías de riesgo de erosión actual y potencial por la acción torrencial de la escorrentía tomadas como referencia en las cartografías de la Infraestructura de Datos Espaciales (IDEV) de la Consellería de Vivienda, Obras Públicas y Vertebración del Territorio de la Generalitat, los niveles de erosión actual y potencial no se van a ver afectados, en modo alguno, por el PRI propuesto. Estos son, en la parcela en la que se ubica el mismo, actualmente bajos, (7-15 Tm/ha/año) con tendencia a moderados (15-40 Tm/ha/año), aspecto éste actualmente muy mediatizado por las actuaciones de urbanización y edificación que se están acometiendo en este contexto.

3.1.8.- Procesos y riesgos: aptitud natural del sustrato.

El estudio *El suelo como recurso natural en la Comunidad Valenciana* dirigido por la Profesora Antolín Tomás (1998), es parte integrante en la evaluación de la capacidad agrológica de los suelos del SIT de la Consellería y actual IDEV. La zona afectada por la implementación del PRI, urbanísticamente totalmente vinculada a su transformación, no presenta vocación agraria alguna.

3.1.9.- Procesos y riesgos: contaminación de las aguas subterráneas.

El análisis de la vulnerabilidad a la contaminación de las aguas subterráneas por actividades urbanísticas, realizado en su día como uno de los soportes de consideración ambiental más representativos del SIT de la actual Consellería de la Consellería de Obras Públicas, Vivienda y Vertebración del Territorio (hoy IDEV), es parte importante para minimizar procesos de contaminación al sustrato por nuevos desarrollos, independientemente de su estado de clasificación.

La naturaleza de la actuación no determina ningún tipo de riesgo para las estructuras acuíferas. Además de ello, el nivel de vulnerabilidad del suelo en el que ésta se va a implementar es, así mismo, **medio**.

3.1.10.- Procesos y riesgos: sismicidad.

De acuerdo con lo consignado en el Real Decreto 997/2002, de 27 de septiembre, por el que se aprueba la Norma de Construcción Sismorresistente; así como en la Resolución de 17 de septiembre de 2004, mediante la que se modifica la Directriz Básica de Protección Civil ante el riesgo sísmico (Acuerdo de 7 de abril de 1995 del Consejo de Ministros), el sector de estudio queda enmarcado en el seno de un ámbito de *aceleración sísmica básica* media (isolíneas con valores $0,12g < a_b < 0,16g$), con lo que la peligrosidad sísmica es, así mismo, merecedora de toda consideración.

Además de ello, con respecto al Plan Especial ante el Riesgo Sísmico de la Comunidad Valenciana, Benidorm se encuentra en el listado de municipios con intensidad sísmica mayor o igual a VII (EMS) para un periodo de retorno de 500 años anejado al citado Plan Especial. En consecuencia, son de aplicación todas las determinaciones establecidas en éste a dichos efectos en cuanto a construcción, prevención e intervención derivada en caso de suceso sísmico en su territorio.

3.1.11.- Medio antropogénico: casuística y pre-existencias de interés.

Con respecto a las preexistencias con incidencia paisajística, las modificaciones inherentes al PRI se manifiestan sobre la edificabilidad, con lo que la manifestación del mismo no va a afectar a pre-existencia no contemplada actualmente en este territorio. La manzana urbanística sobre la que se actuará está totalmente preparada para las obras de construcción del futuro nuevo hotel.

3.2.1.- Planes de Acción aprobados y vigentes en la Comunidad Valenciana. Naturaleza y afección.

3.2.1.1. PATRICOVA

Desde el 29 de octubre de 2015, mediante la aprobación del Decreto 201/2015, del Consell de la Generalitat, está vigente el nuevo Plan de Acción Territorial contra el Riesgo de Inundación en la Comunidad Valenciana (PATRICOVA), el cual sustituye al aprobado mediante Acuerdo de 28 de enero de 2003. Desde dicho momento, y hasta la actualidad, en virtud de la aplicación de la metodología del PATRICOVA, existen en la Comunidad Valenciana un total de 278 zonas con riesgo de inundación que ocupan 1.256 km², el 5,4% del territorio, afectando a 393 municipios, el 73% del total, y una población próxima al medio millón de personas de población de derecho. Determina seis niveles de peligrosidad por inundación, con máxima peligrosidad nivel 1 y mínima nivel 6, a los que se le suma un tipo de peligrosidad geomorfológica de necesaria consideración (riesgo nivel 7).



EQUIPO REDACTOR

GIMÉNEZ FERRER, JOSÉ MANUEL, *Doctor en Geografía. Colegiado núm. 1.070*

Detalle de los ámbitos con peligrosidad por inundaciones en el ámbito de estudio y su contexto inmediato según el PATRICOVA de 2015 y el SNCZI. Infraestructura de Datos Espaciales de la Comunidad Valenciana (IDEV), Visor del ICV-Consellería de Vivienda, Obras Públicas y Vertebración del Territorio. 2019.

A los efectos que interesan al presente documento, existen, en el entorno de la zona del PRI, delimitadas las zonas de riego nivel 7 (geomorfológico) del PATRICOVA. Aún sin efectos paisajísticos directos, es del todo evidente que, desde una perspectiva ambiental y territorial, han de aplicarse todas las medidas correctoras en las obras de edificación y urbanización inherentes a la ejecución de la nueva edificación con el objetivo de minimizar cualquier situación de riesgo derivada de la concurrencia de este proceso. En dicho sentido, es de aplicación el artículo 20 de la Normativa del PATRICOVA, *condicionantes en suelo urbano y suelo urbanizable con programa de actuación aprobado, afectado por peligrosidad de inundación*, el cual es recogido como medida preventiva-correctora de primer orden en el Documento Inicial Estratégico que acompaña al PRI.



Detalle del riesgo delimitado en la zona de ampliación del Hotel Poseidón Playa y donde pretende materializarse el PRI. Infraestructura de Datos Espaciales de la Comunidad Valenciana (IDEV), Visor del ICV-Consellería de Vivienda, Obras Públicas y Vertebración del Territorio. 2019.

3.2.1.2. PATFOR.

El segundo de los planes sectoriales de acción territorial vigente en la Comunidad Valenciana, a fecha actual de diciembre de 2018, es el Plan de Acción Territorial Forestal de la Comunidad Valenciana (PATFOR), aprobado mediante Decreto 58/2013, de 3 de mayo, el cual sustenta parte de su fundamento operativo en la ETCV, concretamente en sus directrices 46 y 47, estableciéndose su naturaleza y los criterios fundamentales para la gestión de las distintas áreas forestales de la Comunidad Valenciana.

Así, tal y como se aprecia en la imagen adjunta, la zona en la que se pretende implementar el PRI **no presenta afección alguna a dicho plan de acción territorial**.



Suelo Forestal (PATFOR). Infraestructura de Datos Espaciales de la Comunidad Valenciana (IDEV), Visor del ICV-Conselleria de Vivienda, Obras Públicas y Vertebración del Territorio. 2019.

3.2.1.3. PATIVEL.

Aprobado mediante Decreto 58/2018, de 4 de mayo, el Plan de Acción Territorial de la Infraestructura Verde del litoral de la Comunidad Valenciana, se fundamenta en la definición y ordenación de la infraestructura verde supramunicipal del litoral, protegiendo sus valores ambientales, territoriales, paisajísticos, culturales, educativos y de protección frente a los riesgos naturales e inducidos y del cambio climático; garantizando, además, la conectividad ecológica y funcional entre los espacios del litoral y el interior, evitando la fragmentación de la infraestructura verde.

El ámbito del PRI sito en el término municipal de Benidorm se ubica en el ámbito de intervención del PATIVEL denominado *estricto* (artículo 3.1.a) *comprende los suelos situados en la franja de 500 metros de amplitud, medida en proyección horizontal tierra adentro desde el límite interior de la ribera del mar y coincidente con la zona de influencia de la legislación de costas*". No obstante, su carácter de **suelo urbano** por el planeamiento vigente contradice claramente la necesidad de que éstos sean *suelo rural* para entrar dentro de las categorías de protección del PATIVEL, en concordancia con lo indicado en el

Preámbulo de su Normativa y artículo tercero de la misma *"todos ellos en situación básica de suelo rural, sin programa de actuación aprobado o, en el caso de tenerlo, hayan transcurrido los plazos determinados para su ejecución sin que ello sea imputable a las administraciones públicas"*.

Además de ello, en el seno de los espacios y corredores de infraestructura verde propuestos por el PATIVEL, independientemente de la clasificación actual del suelo, cabe indicar que en el ámbito en el que se ubica el PRI no se define ninguna zona de protección ni corredor ecológico determinante en la percepción de las *ventanas al mar* tan importantes para el citado Plan.



Infraestructura Verde y protección de vistas del PATIVEL en la zona de Poniente de Benidorm. PATIVEL, 2018.

3.2.2.- Espacios Naturales Protegidos.

A efectos de afección a zonas LIC, ZEPAS y Espacios Naturales Protegidos por la legislación comunitaria, estatal, autonómica y ordenanzas locales vigentes, con notoria impronta paisajística ya que estos espacios constituyen recurso paisajístico y unidades de primer orden en cuanto a niveles de calidad y estándares de conservación se refiere, cabe destacar la **nula afección al ámbito en el que se pretende implementar el PRI**.

3.2.3.- Especies de fauna y flora protegidas, hábitats de vegetación y Microrreservas de flora.

Consultado el Banco de Datos de Biodiversidad de la Generalitat, a efectos de valorar la potencial afección a especies de fauna y flora protegidas con arreglo a los Catálogos

Valencianos de Flora y Fauna Protegidas (Decretos 32/2004, de 27 de febrero y 70/2009, de 22 de mayo; actualizados a la legislación estatal determinada por el Decreto 139/2011, de 4 de febrero, mediante la Orden 6/2013, de 25 de marzo, del Consell de la Generalitat) con las coordenadas UTM que definen a la localización del ámbito analizado en el presente EsIP:

- a) Analizado dicho Banco de Datos de Biodiversidad de la Comunidad Valenciana, con fecha mayo de 2019, **no existe especie de flora y fauna protegida** en la parcela en la que se aplican y territorializan los preceptos del PRI.
- b) Así mismo, con respecto a los **hábitats de interés comunitario** contenidos en el Anexo I de la Directiva 92/43/CE, de 21 de mayo y en los anexos correspondientes de la Ley Estatal 42/2007, de 13 de diciembre, del Patrimonio Natural y la Biodiversidad; así como del Decreto 70/2009, de 22 de mayo, del Consell de la Generalitat, por el que se consignan Hábitats Protegidos de la Red Natura 2000, se ha de destacar **la nula afección de éstos en el ámbito del PRI**.
- c) **No se produce**, así mismo, afección alguna a Microrreservas de Flora de la Comunidad Valenciana.

3.2.4.- Montes de utilidad pública.

Los Montes de Utilidad Pública son otro espacio con afección y limitaciones específicas, adscritos a la Generalitat Valenciana y regulados por la Ley 3/1993, de 9 de diciembre, forestal de la Comunidad Valenciana. Estos espacios también forman parte de la infraestructura verde de la Comunidad Valenciana.

No existe monte de utilidad ni gestión pública afectado por la implantación del PRI en el municipio de Benidorm.

3.2.5.- Cuevas, patrimonio cultural y vías pecuarias.

El Capítulo IV de las directrices de la ETCV, en directa concordancia con lo establecido en letra j del artículo 5.2. de la TRLOTUP, en lo referente a la consideración como infraestructura verde del territorio a los espacios de elevado valor cultural que tengan dicha consideración en aplicación de la normativa sectorial de protección del patrimonio cultural, artístico o histórico; determina la creación de un Sistema Territorial del Patrimonio Cultural Valenciano integrado por:

- a) El patrimonio arqueológico ligado a yacimientos, cuevas y pinturas rupestres.
- b) El patrimonio arquitectónico civil, militar y religioso (palacios, casas señoriales, cascos urbanos históricos, alquerías, barracas, masías, corrales, sistemas de banales, cementerios, castillos, fortalezas, trincheras, torres de vigilancia, ermitas, iglesias, catedrales, calvarios, entre otros) que esté declarado Bien de Interés Cultural o forme parte del Inventario General de Patrimonio Cultural Valenciano.

- c) El patrimonio hidráulico vinculado a la gestión de las aguas superficiales y subterráneas para el desarrollo de una agricultura de regadío o para el abastecimiento humano, que esté incluido en el Inventario General de Patrimonio Cultural: salinas, pozos de nieve, molinos, fábricas de luz, siderurgias o almacenes, entre otros.
- d) El substrato territorial e inmueble al que se vinculan las costumbres, las técnicas agrícolas de cultivo, las técnicas industriales, cantos, recetas culinarias, leyendas, procesiones, romerías, fiestas, entre otros.
- e) Las vías de comunicación: cañadas, cordeles, veredas, caminos agrícolas y senderos con interés cultural, entre otros.

Así, y teniendo presente lo estipulado al efecto en la Ley 5/2007, de 9 de febrero, de la Generalitat, de modificación de la Ley 4/1998, de 11 de junio, del Patrimonio Cultural Valenciano, así como en los inventarios existentes, tanto a nivel municipal como autonómico, de elementos patrimoniales catalogados, es importante el análisis de la presencia de los aspectos contemplados en el listado anterior y en los citados catálogos de protección. Además, se suma a ello el trazado de las vías pecuarias regulado por Ley 3/2014, de 20 de julio, de vías pecuarias de la Comunidad Valenciana. Finalmente, también destaca la protección de otros espacios como las cuevas, siendo de aplicación, por un lado, el Decreto 65/2006, de 12 de mayo, del Consell, por el que se desarrolla el régimen de protección de las cuevas y se aprueba el Catálogo de Cuevas de la Comunitat Valenciana.

El análisis de todo ello, a efectos que interesan al presente EsIP, se traduce en **nula afección a cuevas, patrimonio cultural y vías pecuarias.**

3.2.6.- Protecciones específicas del planeamiento urbanístico vigente en el municipio de Benidorm.

A efecto ambiental y de interés paisajístico, no existe protección alguna del planeamiento general vigente en Benidorm de interés al margen de la propia clasificación y calificación de los predios vigente (**suelo urbano**) y su relación con una densa red de zonas verdes y suelos no urbanizables sites en su entorno.



Planeamiento vigente en el entorno del PRI. Infraestructura de Datos Espaciales de la Comunidad Valenciana (IDEV), Visor del ICV-Conselleria de Vivienda, Obras Públicas y Vertebración del Territorio. 2019.

3.2.7.- Síntesis de Infraestructura Verde: afecciones, consideraciones y delimitación.

3.2.7.1.- Principios operativos básicos en su delimitación.

El artículo 4 de la TRLOTUP, 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 TRLOTUP 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 TRLOTUP, 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 TRLOTUP, *"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 TRLOTUP, 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.

3.2.7.2.- Materialización en el ámbito de estudio.

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 TRLOTUP y directrices 37-67 de la ETCV, y a falta de Plan General Estructural en **Benidorm** que haya determinado estos espacios, la naturaleza de la actuación implica la creación de un nuevo ámbito de actividad económica en el medio rural, sin que ésta interfiera, en modo alguno, entre espacios potencialmente integradores de infraestructura verde municipal en virtud de los principios que definen su caracterización en el marco legal que es de aplicación.

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 TRLOTUP y directrices 37-67 de la ETCV, y a falta de Plan General Estructural en Benidorm que haya determinado fehacientemente estos espacios, se proponen los siguientes ámbitos potencialmente integrantes de la infraestructura verde municipal, con directa relación en la zonificación de espacios de valor y sus conexiones realizada por la Estrategia de Desarrollo Urbano Sostenible de Benidorm (vid apartado 3.4 del presente documento):

- a) Habida cuenta de su ubicación colindante a las actuales instalaciones del Hotel Poseidón Playa y Manzana B de la Unidad de Ejecución 1 del Suelo Urbano Poniente del vigente PGMU de Benidorm, las zonas con riesgo de inundación de tipo geomorfológico y, a su vez, resultantes de la existencia de un pequeño ramblizo de orden menor, son propuestas, tras su adecuado tratamiento en el seno de la red de zona peatonales a realizar como parte de la urbanización de este espacio, como conectores con los ámbitos forestales septentrionales y zonas verdes del Plan General, tal cual se puede apreciar en la imagen adjunta y en el mapa número siete del presente documento.



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

3.3.- 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 TRLOTUP. 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-Conselleria de Vivienda, Obras Públicas y Vertebración del Territorio. 2019.

3.3.1.- Relación de la ETCV con el ámbito en el que se ubica el PRI sometido a EsIP.

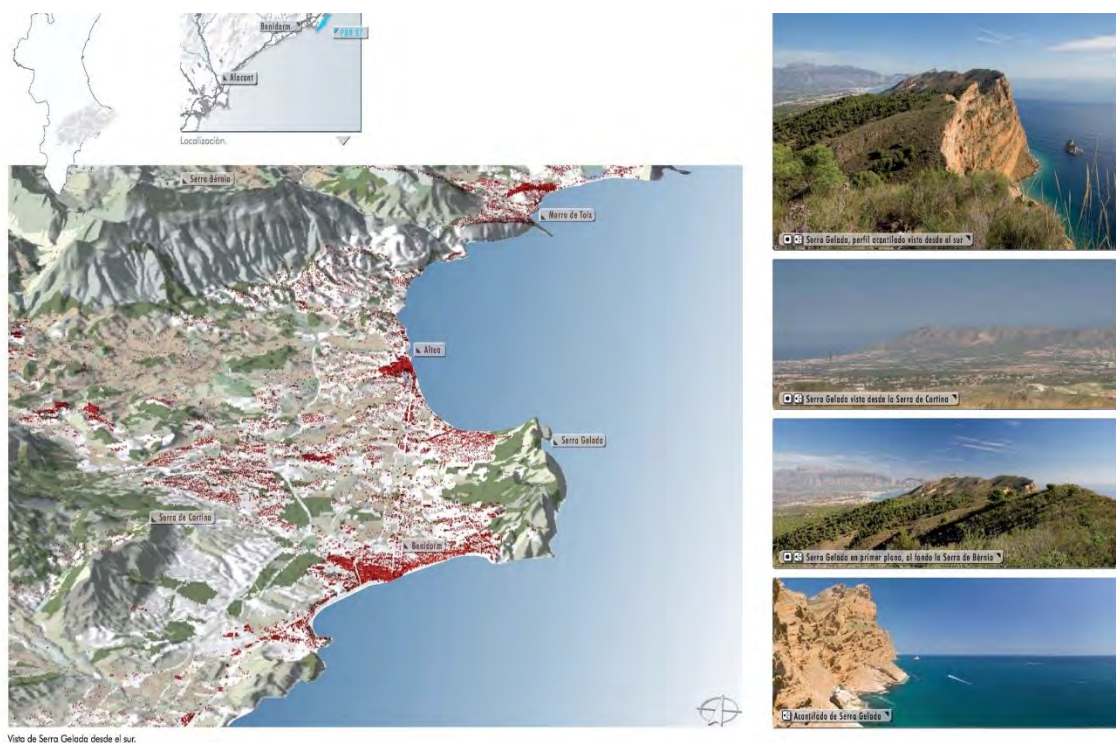
El municipio de **Benidorm**, queda individualizado en el seno de uno de los ámbitos funcionales definidos por la ETCV, concretamente **el área funcional de La Marina Baixa, con una Visión de Futuro esencial orientada a seguir siendo el centro turístico y residencial más innovador del arco mediterráneo 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 proyecto 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 mejora cualitativa y cuantitativa de la oferta hotelera en Benidorm está en directa relación con el cumplimiento de los objetivos 10, 23 y 24 de la ETCV.

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, de ubicación en el seno de las estructuras morfológicas que definen a dicho elemento geográfico, ubicado en el flanco municipal opuesto a donde se localiza el ámbito del PRI y, en consecuencia, sin afección directa, por ubicación, ni indirecta, por afección visual, de éste hacia dicho ámbito de relevancia paisajística.

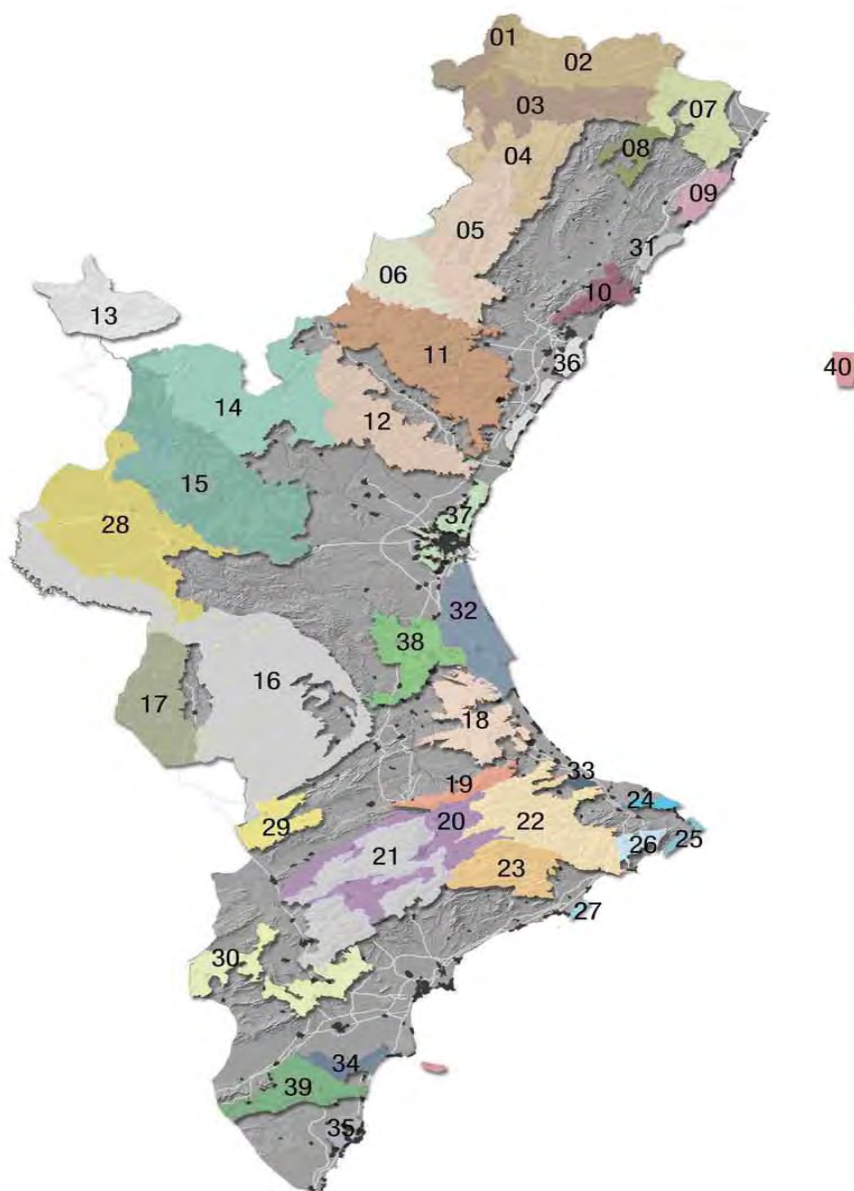
- a) Los paisajes agroforestales del interior de Castellón: PRR 01, Entorno de Forcall y Riera del Bergantes; PRR 02, Entorno de la Pobla y Monasterio de Benifassà. Entorno de Morella; PRR 03, Bovalar, Menadella, Turmell; PRR 04, Paisaje de la piedra seca y entorno de Ares, Castellfort, Vilafranca, Culla y Benasal; PRR 05, Benasal. Macizo del Penyagolosa y entorno de Vistabella; PRR 06, Alto Mijares.
- b) Corredores prelitorales de Castellón: PRR 07, Olivares de San Rafael; PRR 08, Entorno de San Mateu, Tírig y La Salzadella.
- c) Sierras litorales de Castellón: PRR 09, Serra d'Irta y Peníscola; PRR 10, Desert de les Palmes.

- d) Sierras de Espadán y Calderona: PRR 11, Serra d'Espadà; PRR 12, Serra Calderona.
- e) Alto Turia: 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.
- f) Paisajes asociados al corredor del Júcar: PRR 16, Hoces del Cabriel y Muelas de Cortes y Macizo del Caroig; PRR 17, Secanos y sierras del entorno de Carcelén y Alpera.
- g) Montdúver-Benicadell: PRR 18, Montdúver; PRR19, Benicadell.
- h) Hoyas, sierras y valles del interior de Alicante: PRR 20, Sierras del interior de Alicante, Mariola, Maigmo y Peña Roja; PRR 21, Foies d'Alcoi y Castalla, y Vall de Bocarent.
- i) Montaña de Alicante: PRR 22, Vall de Guadalest y Serres de d'Aitana, Serrella y Aixortà; PRR 23, Depresiones y sierras desde Gallinera a Castell de Castells.
- j) Litoral de la Marina: 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.



Paisaje de Relevancia Regional de Serra Gelada. . Catálogo de Paisaje de Relevancia Regional de la Comunidad Valenciana. Consellería de Vivienda, Obras Públicas y Vertebración del Territorio. 2019.

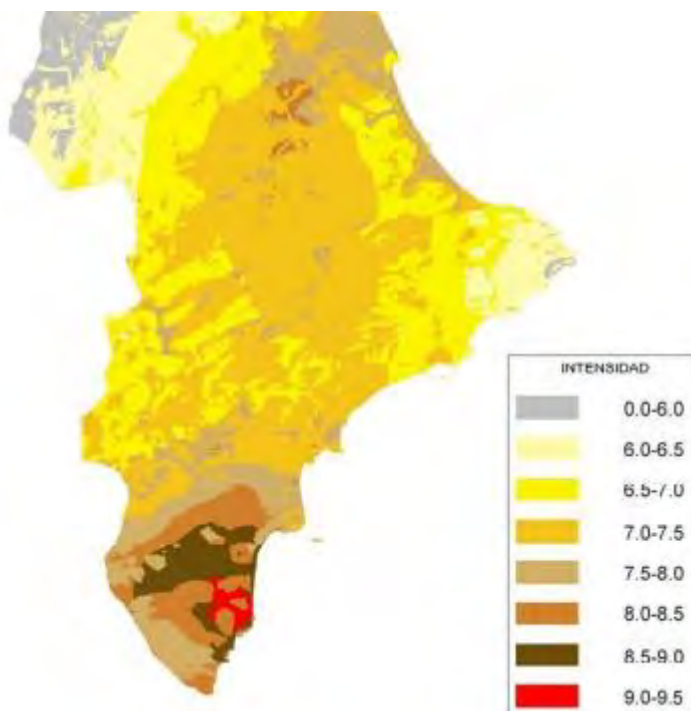
- k) Paisajes culturales de los viñedos del interior: PRR 28, Viñedos de Utiel-Requena; PRR 29, Viñedos de les Alcusses y els Alforins; PRR 30; Viñedos de Alicante (Novelda, Pinoso).
- l) Humedales del litoral valenciano y sistemas agrarios próximos: PRR 31, Prat de Cabanes; PRR 32, Albufera y arrozales de Valencia; PRR 33, Marjal de Pego-Oliva; PRR 34, Humedales d'Elx y Santa Pola; PRR 35, Salinas de la Mata y Torrevieja.
- m) Huertas y vegas de la Comunitat Valenciana: 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.
- n) Islas de la Comunitat Valenciana: PRR 40, Islas Columbretes y de Tabarca.



Paisajes de relevancia regional de la Comunidad Valenciana. Directriz 53 de la ETCV.

3.4.- otros planes de necesaria consideración.

- a) **Plan Especial ante el Riesgo Sísmico de la Comunidad Valenciana.** Como ya se ha indicado, Benidorm se encuentra en el listado de municipios con intensidad sísmica mayor o igual a VII (EMS) para un periodo de retorno de 500 años anejado al citado Plan Especial. En consecuencia, son de aplicación todas las determinaciones establecidas en éste a dichos efectos en cuanto a construcción, prevención e intervención derivada en caso de suceso sísmico en su territorio.



Intensidad sísmica esperada para un periodo de retorno de 500 años. Plan Especial ante el Riesgo Sísmico de la Comunidad Valenciana, 2011.

- b) **Plan Especial ante el Riesgo de accidentes de mercancías peligrosas por carretera o ferrocarril de la Comunidad Valenciana.** Aprobado por Decreto 49/2011, de 6 de mayo, son de aplicación todas las determinaciones establecidas a dichos efectos en el trazado de la red viaria que pueda verse afectada, en el Término Municipal de Benidorm, por cualquier tipo de accidente de dicha naturaleza. El Término Municipal de Benidorm si se encuentra en el *Anejo 1 Listado de municipios con riesgo* relativo a la identificación, por parte del Plan, de *aquellos municipios que tienen, dentro de una banda de 500 metros de las vías enumeradas en el*

apartado 4.3 (del Plan Especial) usos residenciales. La ubicación del PRI se encuentra a poco más de 1.000 metros lineales del trazado de la CN-332 y 1.300 de la AP-7.

- c) **II Plan Director de Saneamiento y Depuración de la Comunidad Valenciana.** Los volúmenes de agua residual generados por la ampliación de la edificabilidad, son perfectamente compatibles con la estructura de depuración existente en el contexto de intervención, sin que ello condicione paisajísticamente la viabilidad de la propuesta.
- d) **Plan Integral de Residuos de la Comunidad Valenciana.** Aprobado por Decreto 81/2013, de 21 de junio, el municipio de Benidorm se encuentra en el Plan Zonal 6 establecido por el mismo. El volumen actual de residuos y sus incrementos previstos tras la aplicación de las determinaciones del PRI no son vector específico de afección negativa en términos paisajísticos.
- e) **Sistema Nacional de Cartografía de Zonas Inundables (SNZI).** Se incorporan todas las determinaciones específicas sobre el riesgo y peligrosidad existente, al margen del PATRICOVA, en las cartografías del Ministerio de Agricultura, Pesca, Alimentación y Medio Ambiente del Gobierno de España; en aplicación de la Directiva 2007/60/CE y el Real Decreto 903/2010, tratándose dicho proceso de forma adecuada al carácter del PRI (incremento de la edificabilidad en nueva construcción) y a evitar la génesis de riesgos por aplicación de ésta. El ámbito del PRI se encuentra parcialmente ocupado por una zona calificada como "envolvente por peligrosidad por inundaciones", coincidente con la ámbito de riesgo 7 (geomorfológico) del PATRICOVA. No obstante a ello, su actual calificación como suelo urbano, así como el hecho de que el PRI no modifica, en modo alguno, parámetros de ocupación superficial, provocan que éste no tenga efecto adicional sobre dicho riesgo delimitado.
- f) Al socaire del anterior, está el **Plan Director de Defensa contra las avenidas en la Comarca de la Marina Baja (Alicante)**, redactado en mayo de 2011, y con cartografía datada en 2010, por la Confederación Hidrográfica del Júcar, es un estudio a mayor escala y precisión que el PATRICOVA, previsto en su artículo octavo, y que analiza niveles de riesgo en el suelo urbano. En el ámbito de Poniente de Benidorm, se han analizado las redes de Xixo y Murtal, las cuales circundan al ámbito del PRI, pero sin realizar estudio alguno sobre el pequeño espacio de drenaje superficial que afecta a dicho ámbito. En consecuencia con ello, no se estima peligrosidad ni riesgo alguno para el ámbito del PRI al margen de lo ya establecido por el PATRICOVA.
- g) **Planificación sectorial específica elaborada por la administración local en Benidorm.** Así mismo, al margen de su vigente PGOU de 1990 (con todas sus modificaciones puntuales posteriores), el PRI 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 TRLOTUP).

"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 inherente al desarrollo del PRI, se ubica en el Término Municipal de Benidorm, sin afección visual alguna a otros municipios colindantes. Es del todo evidente, que cualquier actuación urbanística que se desarrolle en

Benidorm, máxime si se trata de una edificación en altura en concordancia con su modelo urbanístico, va a tener clara perceptibilidad si ésta se ubica en casi contacto con la franja costera. En el caso que nos ocupa, el desarrollo de una nueva infraestructura hotelera con mayor edificabilidad tras las actuales instalaciones del Hotel Poseidón Playa, va a ser percibida desde los puntos de observación mediante los cuales se visualiza, desde las alturas, el paisaje urbano de Benidorm. Así, desde las sierras Cortina, Gelada y Tossal de La Cala, se produce lógica percepción de la actuación, lo que podría provocar la creación de una ingente cuenca visual de la actuación.

A efectos lógicos y operativos, ello no ha de ser así. Por mucho que se produzca percepción del paisaje desde puntos situados en zonas estratégicas y elevadas, las cuales abrazan al término municipal, interesa el grado de interferencia de la actuación sobre unidades de paisaje de valor, recursos paisajísticos y puntos de observación. En función a ello, la lógica nos obliga a determinar una cuenca visual próxima, con el objeto de analizar realmente la afección visual a su entorno inmediato, ya que es del todo evidente que una nueva edificación en altura **en nada va a alterar el paisaje urbano de Benidorm**. En función a ello, se determina una unidad homogénea que tiene sus límites muy bien marcados en la zona de casco urbano tradicional, trazado de la AP-7 y Playa de Poniente, tal cual se puede apreciar en la imagen adjunta.



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 COPLACO⁷ (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 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.



Cuenca visual y unidades de paisaje a escala 1:5.000 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.

De esta manera se consigue 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

⁷ *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.

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.

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

- U1. Suelos urbanos (residencial, hotelero, terciario, equipamientos, etc).
- U2. Suelos en proceso de urbanización.
- U3. Erial y matorral.
- U4. Playas.

U1.- Suelos urbanos

Descripción

Zonas urbanizadas y edificadas, con diversidad de usos, tal cual éstos predominan en las zonas de Levante y Poniente de la ciudad de Benidorm.

Afecciones más representativas

Retazos de zonas con riesgo de inundación de tipo geomorfológico del PATRICOVA.

Incidencia potencial con la actuación

Suelo contextual predominante y al que se incorporará la nueva edificación inherente al desarrollo de los preceptos del PRI.

Objetivo e calidad paisajística.

Conservación/Mejora/Restauración/**Posibilidad de nuevo paisaje (incorporación de nuevas formas urbanas).**

U2.- Suelos en proceso de urbanización

Descripción

Parcelas en actual estado de transformación urbanística o pendientes de serlo, con morfología totalmente alterada por las obras y servicios de urbanización.

Afecciones más representativas

Retazos de zonas con riesgo de inundación de tipo geomorfológico del PATRICOVA.

Incidencia potencial con la actuación

La contigua al Hotel Poseidón Playa por su flanco norte, en la cual se va a ubicar la nueva instalación hotelera, se adscribe a dicha unidad de paisaje.

Objetivo e calidad paisajística.

Conservación/Mejora/Restauración/**Posibilidad de nuevo paisaje (incorporación de nuevas formas urbanas).**

U3.- Erial y matorral

Descripción

Zonas de monte bajo con predominio de matorral xérico y arbolado (pináceas).

Afecciones más representativas

Algunas zonas son suelo forestal ordinario (PATFOR) y otras están calificadas por el planeamiento como futuras zonas verdes.

Incidencia potencial con la actuación

No se produce implantación en dicha unidad. Es la envolvente no urbanizada, por el norte, a la actuación.

Objetivo e calidad paisajística.

Conservación/Mejora/Restauración (**allí donde la clasificación del suelo no determine lo contrario**)/Posibilidad de nuevo paisaje.

U4.- Playas

Descripción	Playa de Poniente (Benidorm)
Afecciones más representativas	Máxima protección por afección al Dominio Público Marítimo Terrestres y PATIVEL
Incidencia potencial con la actuación	Enmarca el paisaje, junto a la lámina de agua, por el sur.
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 TRLOTUP, 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 pretende implementar el PRI.

No se detectan ni consignan.

4.3.3.- Recursos paisajísticos existentes en la cuenca visual.

La **Playa de Poniente (RP1)** se ubican en el seno de la cuenca visual definida al efecto en el presente EsIP.

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 al PRI planteado viene definido por el análisis de su potencial afección, al margen de al localizado en la Playa de Poniente, a los siguientes elementos paisajísticos:

- **RP2. Benidorm Centro Histórico.** Habida cuenta de que constituye un paisaje urbano diferenciado, es necesario y conveniente considerar a dicho espacio como recurso paisajístico en sí mismo.
- **RP3 y RP4. Parque Natural de la Serra Gelada y Sierra Cortina.** Constituyen los relieves contextuales que determinan máxima percepción del paisaje en Benidorm, al margen de sus miradores sitos en el Castillo y "Balcón del Mediterráneo", integrados ellos en el RP2, con lo que conforman recursos paisajísticos de máximo interés.



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-Consellería de Vivienda, Obras Públicas y Vertebración del Territorio. 2019.

5.- VALORACIÓN DEL PAISAJE.

(Anexo I, apartado b, punto 4º de la TRLOTUP).

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 bloqueos de vistas a que pueda dar lugar. FP y VF 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.

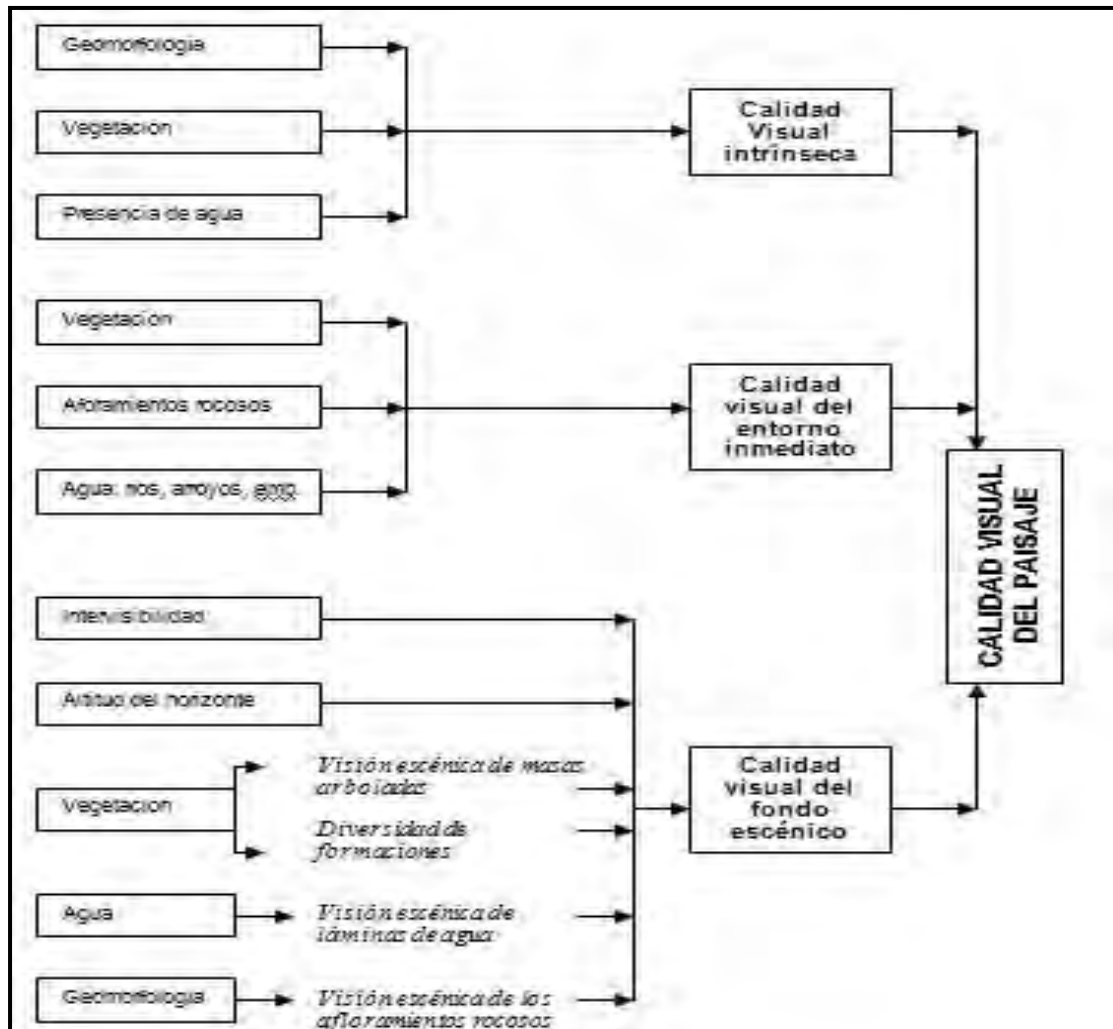
Para la determinación del Valor Paisajístico (VP) de cada unidad de paisaje y recurso delimitado al efecto en el presente EsIP, es de aplicación, siempre siguiendo los preceptivos aspectos legales recogidos en los anejos I y II de la TRLOTUP, el método de análisis de la calidad escénica y paisajística 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)⁸.

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.

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

⁸ Citado en MOPT, 1992.

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.



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

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 excepcionales. Valor 3	Colinas suaves, fondos de valles planos, morfologías llanas con pocos, o ningún, detalle singular. Valor 1
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 TRLOTUP, 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 TRLOTUP, 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*. Cuanto 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	1	2	4	4	1	1,5	14,50 (2)	Baja
U2	1	1	1	1	4	1	0	1	9,00 (1)	Muy Baja
U3	1,7	2	2	2,5	4	1	2	2	26,35 (3)	Media
U4	5	1	5	5	3	3	3	5	100,0 (5)	Muy Alta

	Valor de calidad objetiva (C)	Calidad
U1.- Suelos urbanos	2	Baja
U2.- Suelos en proceso de urbanización	1	Baja
U3.- Erial y matorral	3	Media
U4.- Playas	5	Muy alta

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)	Baja
U2									(1)	Baja
U3									(3)	Media
U4									(5)	Muy alta

	Valor de calidad subjetiva (P)	Calidad
U1.- Suelos urbanos	2	Baja
U2.- Suelos en proceso de urbanización	1	Baja
U3.- Erial y matorral	3	Media
U4.- Playas	5	Muy alta

Coeficiente de visibilidad de las unidades de paisaje (V)		
	Valor	Visibilidad
U1.- Suelos urbanos	0,50	Media
U2.- Suelos en proceso de urbanización	0,50	Media
U3.- Erial y matorral	0,50	Media
U4.- Playas	0,50	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.- Suelos urbanos	2,00	2,00	0,5	1,00	Bajo
U2.- Suelos en proceso de urbanización	1,00	1,00	0,5	0,50	Muy Bajo
U3.- Erial y matorral	3,00	3,00	0,5	1,50	Medio
U4.- Playas	5,00	5,00	0,5	2,50	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, puede apreciarse:

- La baja, en términos paisajísticos, calidad de la unidad de paisaje en la que se ubica la actuación (U2, suelos en proceso de urbanización), habida cuenta de que sus elementos constitutivos son los propios de ámbitos en los que la antropización muestra sus peores connotaciones paisajísticas.
- El entorno envolvente, en lo referente a unidades de paisaje, muestra la máxima calidad de las playas, como elemento geomorfológico singular de obligada conservación, así como la media de las zonas de matorral y monte bajo ajenas al devenir edificatorio y urbanizado.

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
RP1	5	1	5	5	3	3	3	5	100,0 (5)	Muy Alta
RP2	3	1	3	3,5	4	4	3	4	90,00 (5)	Muy Alta
RP3	4	3	4	3	3	3	2	3,5	82,00 (5)	Muy Alta
RP4	4	2	2	3	4	2	2	3	70,70 (5)	Muy Alta

	Valor de calidad objetiva (C)	Calidad
RP1.- Playa de Poniente	5	Muy Alta
RP2.- Benidorm-Centro Histórico	5	Muy Alta
RP3.- PN de la Serra Gelada	5	Muy Alta
RP4.- Sierra Cortina	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
RP1									5,00	Muy Alta
RP2									4,00	Alta
RP3									5,00	Muy Alta
RP4									4,00	Alta

	Valor de calidad subjetiva (P)	Calidad
RP1.- Playa de Poniente	5,00	Muy Alta
RP2.- Benidorm-Centro Histórico	4,00	Alta
RP3.- PN de la Serra Gelada	5,00	Muy Alta
RP4.- Sierra Cortina	4,00	Alta

Coeficiente de visibilidad de los recursos paisajísticos (V)

	Valor	Visibilidad
RP1.- Playa de Poniente	0,50	Media
RP2.- Benidorm-Centro Histórico	0,60	Alta
RP3.- PN de la Serra Gelada	0,80	Muy Alta
RP4.- Sierra Cortina	0,70	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.- Playa de Poniente	5,00	5,00	0,50	3,75	Muy Alto
RP2.- Benidorm-Centro Histórico	5,00	4,00	0,60	4,20	Muy Alto
RP3.- PN de la Serra Gelada	5,00	5,00	0,80	6,00	Muy Alto
RP4.- Sierra Cortina	5,00	4,00	0,70	4,90	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 altísimo valor paisajístico, máximo en las clases de categorización, determinado para todos los recursos de atención y considerados por el presente EsIP. Ello es así por, además de los propios valores constitutivos de éstos y que les otorgan dicha categorización, por su extraordinaria visibilidad en el seno del paisaje de Benidorm y ámbito contextual.

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
<i>Pendiente</i>	Inclinado ($p > 55\%$)	Alta	1
	Suave inclinación (25-55%)	Moderada	2
	Poco inclinado (0-25%)	Baja	3
<i>Diversidad de la vegetación</i>	Bosques, praderas, etc.	Alta	1
	Coníferas, repoblaciones	Moderada	2
	Matorrales, eriales, etc.	Baja	3
	Zonas urbanizadas	Muy Baja	4
<i>Estabilidad del suelo y erosionabilidad</i>	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
<i>Contraste suelo-vegetación</i>	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
<i>Vegetación. Regeneración potencial</i>	Potencial de regeneración bajo	Alta	3
	Potencial de regeneración moderado	Moderada	2
	Regeneración alta	Baja	1
<i>Contraste de color roca-suelo</i>	Contraste alto	Alta	1
	Contraste moderado	Moderada	2
	Contraste bajo	Baja	3
	Zonas urbanas	Muy Baja	4
<i>Antropización del territorio</i>	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.

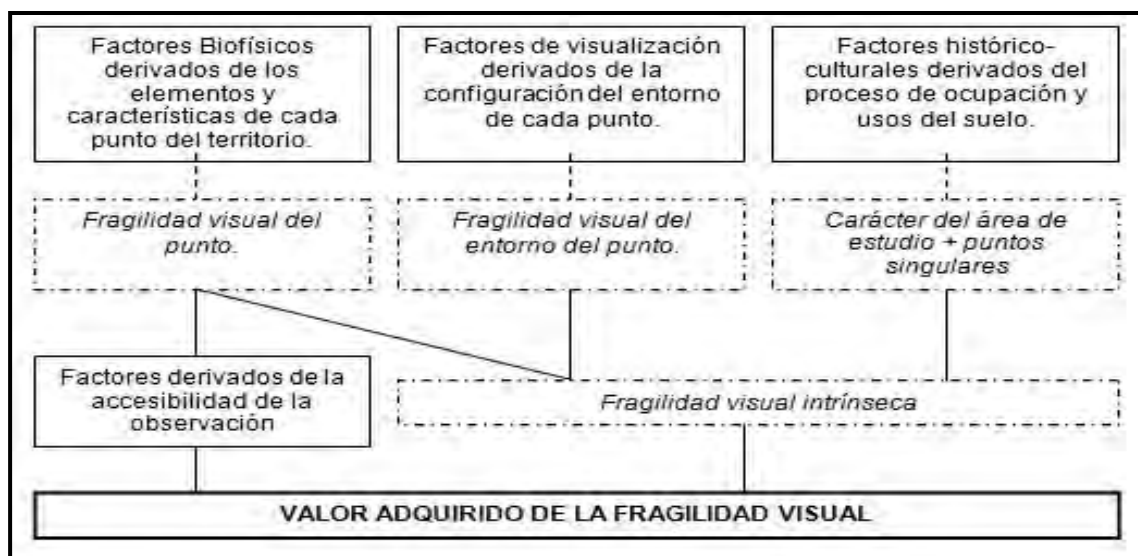
C = Contraste de color suelo y roca.)

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 vegetación⁹.

⁹ 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.



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:

$$FP = FV.VP$$

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				2
	II					
	III	4	3			1
	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.

- c) 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.

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)	FV
U1	3	4	3	4	3	4	4	66,00 (1)	Muy Baja
U2	3	4	3	4	3	4	4	66,00 (1)	Muy Baja
U3	3	3	2	2,5	2	2,5	2	42,00 (2)	Baja
U4	3	2	1	1	2	1	1	24,00 (3)	Media

Fragilidad Paisajística (FP) de las unidades de paisaje				
FP = FV * VP				
	FV	VP	Valor	Fragilidad Paisajística
U1.- Suelos urbanos	1,00	1,00	1,00	Muy Baja
U2.- Suelos en proceso de urbanización	1,00	0,50	0,50	Muy Baja
U3.- Erial y matorral	2,00	1,50	3,00	Baja
U4.- Playas	3,00	2,50	7,50	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

5.2.3.- Fragilidad paisajística de los recursos paisajísticos.

Fragilidad Visual de los recursos paisajísticos (FV)									
	Pendiente	Diversidad. vegetación	Erosión	Contraste suelo-veg.	Regeneración potencial de la vegetación	Contraste roca-suelo	Actividad Humanas	Valor (código Valor)	FV
RP1	3,0	2,0	1,0	1,0	2,0	1,0	1,0	24,00 (3)	Media
RP2	2,5	4,0	4,0	4,0	3,0	4,0	4,0	57,5 (1)	Muy Baja
RP3	1,0	2,5	2,0	2,0	1,7	2,0	2,0	12,2 (4)	Alta
RP4	1,0	2,5	2,0	2,0	1,7	2,0	2,0	12,2 (4)	Alta

Fragilidad Paisajística (FP) de los recursos paisajísticos				
FP = FV * VP				
	FV	VP	Valor	Fragilidad Paisajística
RP1.- Playa de Poniente	3	3,75	11,25	Muy Alta
RP2.- Benidorm-Centro Histórico	1	4,20	4,20	Media
RP3.- PN de la Serra Gelada	4	6,00	24,00	Muy Alta
RP4.- Sierra Cortina	4	4,90	19,60	Muy Alta

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

Fragilidad Paisajística (FP) de las unidades de paisaje. Integración con la actuación			
	FRAGILIDAD PAISAJÍSTICA	Interacción del PRI con la unidad de paisaje	INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA RESULTANTE
U1. Suelos urbanos	Muy Baja	Los suelos urbanos marcan la relación contextual de la actuación con su entorno. Éstos tienen una gran capacidad de absorción visual de las intervenciones paisajísticas de naturaleza antropogénica, siempre y cuando éstas sean respetuosas con el modelo urbanístico predominante. La actuación se desarrolla sobre suelos contiguos a esta unidad de paisaje, sin generar impacto paisajístico alguno	Las instalaciones hoteleras resultantes se integran perfectamente en esta unidad de paisaje, con impacto directo (por no implantación sobre dicha unidad) nula e indirecto con INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA MUY ALTA.
U2. Suelos urbanizac-	Muy Baja	Son zonas explanadas como resultado de trabajos de urbanización y edificación o por propia dinámica. Su fragilidad es muy baja, pues su calidad paisajística ínfima y, consecuentemente, en ella cabe cualquier tipo de intervención. La edificación resultante del PRI se va a manifestar en dicha unidad.	Su bajísima fragilidad y actual estado paisajístico facilita una integración óptima de la nueva edificación. INTEGRACIÓN MUY ALTA.
U3. Matorral y monte bajo	Baja	Zonas de matorral y monte bajo, con notorio grado de antropización, las cuales rodean al interior de la zona de Poniente de Benidorm. La actuación no se desarrolla sobre ella.	La nueva edificación no altera, en modo alguno, su percepción actuales valores de calidad paisajística. INTEGRACIÓN ALTA.
U4. Playa Poniente	Alta	Playa y paseo de Poniente. Su fragilidad es elevada, ya que cualquier intervención en su seno altera su calidad paisajística.	La actuación no incide negativamente en la percepción de esta unidad de paisaje. INTEGRACIÓN ALTA.

Fragilidad Paisajística (FP) de los recursos paisajísticos. Integración con la actuación			
	FRAGILIDAD PAISAJÍSTICA	Interacción del PRI con el recurso paisajístico	INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA RESULTANTE
RP1. Playa Poniente	Muy Alta	Ubicación muy cercana al ámbito en el que se van a materializar las determinaciones del PRI, pero sin relación paisajística con el mismo. Es factor de atracción municipal.	ÓPTIMA.
RP2. Benidorm-CH	Media	Ninguna. Se ubica en su entorno y es factor de atracción municipal. Marca perspectivas e imágenes icónicas desde sus miradores hacia las playas de Levante y Poniente.	ÓPTIMA.
RP3. PN Serra Gelada	Muy Alta	Ninguna. Conformar entorno icónico de la ciudad y municipio de Benidorm. Marca perspectivas desde su seno.	ÓPTIMA.
RP4. Sierra Cortina	Muy Alta	Ninguna. Zona elevada pre-litoral propicia para la percepción de la ciudad desde el norte.	ÓPTIMA.

6.- ANÁLISIS VISUAL.

(Anexo I, apartado c, de la TRLOTUP).

"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 ésta** 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.
<i>Ocultación de los recursos paisajísticos</i>	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.
<i>Afección a los objetivos de calidad del paisaje</i>	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				

+

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

- *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)**.*

Punto X	Residentes	Turistas	Itinerantes	Ocasionales	Media
---------	------------	----------	-------------	-------------	-------

- 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)**.

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

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 PRI planteado, así como su ubicación territorial, determinan los siguientes preceptos relativos a la delimitación de puntos de observación e inherente observabilidad derivada:

- a) El trazado longitudinal de las vías de comunicación marca la potencial percepción de este territorio. Así, la AP-7, CN-332, Avenida Alcalde Pérez Devesa y el Paseo de Poniente (puntos de observación 1, 2, 3 y 4), son de consustancial adscripción, como ámbitos de observación, por el presente documento.
- b) Por otro lado, se han elegido tres hitos en la observación estática del paisaje municipal: los miradores del Tossal de La Cala, Castillo-Balcón del Mediterráneo y Cruz de Benidorm.



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

Se han definido, en consecuencia, un total de **siete (7) puntos de observación**, los cuales definen, desde la percepción inmediata (Paseo de Poniente y Avenida Alcalde Pérez Devesa), los grandes ejes de comunicación (CN-332 y AP-7) y, finalmente, los elementos de máxima percepción del paisaje municipal (miradores de la Cala, Cruz de Benidorm y Castell-Balcón del Mediterráneo). El análisis del grado de interferencia visual de la actuación desde estos puntos y hacia los recursos de máximo interés, así como el propio

paisaje urbano, ofrece una más que detallada radiografía sobre la integración, o no, de las determinaciones del PRI en el contexto paisajístico en el que éstas están en disposición de manifestarse.

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 DEL PRI DESDE LOS PUNTOS DE OBSERVACIÓN.			
	500 m	500 – 1.500 m	> 1.500	Media
PO1 Paseo Poniente	4,00	1,00	1,00	2,00
PO2 Av. Alcalde Pérez Devesa	4,00	1,00	1,00	2,00
PO3 CN-332	1,00	2,50	1,20	1,57
PO4 AP-7	1,00	1,00	2,00	1,33
PO5 Mirador Tossal de la Cala	0,00	0,00	1,00	0,33
PO6 Mirador Castell-Balcón de Benidorm	0,00	1,50	1,00	0,83
PO7 Mirador Cruz de Benidorm	0,00	0,00	0,70	0,23
				1,19
				Baja

Grado de observabilidad del PRI 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 Paseo Poniente	1,50	2,10	3,00	2,20
PO2 Av. Alcalde Pérez Devesa	1,50	2,10	3,00	2,20
PO3 CN-332	0,00	1,50	3,00	1,50
PO4 AP-7	0,00	1,50	3,00	1,50
PO5 Mirador Tossal de la Cala	2,00	2,00	3,00	2,33
PO6 Mirador Castell-Balcón de Benidorm	2,00	2,50	3,00	2,50
PO7 Mirador Cruz de Benidorm	2,00	3,00	3,00	2,67
				2,13
				Más 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 DEL PRI EN LA OBSERVABILIDAD DE LOS RECURSOS DESDE LOS PUNTOS DE OBSERVACIÓN.			
	500 m	500 – 1.500 m	> 1.500	Media
PO1 Paseo Poniente	1,10	0,50	0,50	0,70
PO2 Av. Alcalde Pérez Devesa	1,50	0,60	0,75	0,95
PO3 CN-332	0,00	1,00	0,50	0,50
PO4 AP-7	0,00	1,00	0,50	0,50
PO5 Mirador Tossal de la Cala	0,00	0,50	0,50	0,33
PO6 Mirador Castell-Balcón de Benidorm	0,00	0,50	0,50	0,33
PO7 Mirador Cruz de Benidorm	0,00	0,50	0,50	0,33
				0,52 NO afecta a su percepción

Impacto visual del PRI 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 del PRI 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 DEL PRI CON RESPECTO A LA PERCEPCIÓN DE RECURSOS PAISAJÍSTICOS DESDE CADA PUNTO DE OBSERVACIÓN							
	500 m		500 – 1.500 m		> 1.500 m.		Media	
PO1 Paseo Poniente	1,30	Baja	1,30	Baja	1,75	Baja	1,45	Baja
PO2 Av. Alcalde Pérez Devesa	1,50	Baja	1,35	Baja	1,88	Baja	1,58	Baja
PO3 CN-332	0,00	Nula	1,25	Baja	1,75	Baja	1,00	MBaja
PO4 AP-7	0,00	Nula	1,25	Baja	1,75	Baja	1,00	MBaja
PO5 Mirador Tossal de la Cala	1,00	MBaja	1,25	Baja	1,75	Baja	1,33	Baja
PO6 Mirador Castell-Balcón de Benidorm	1,00	MBaja	1,50	Baja	1,75	Baja	1,42	Baja
PO7 Mirador Cruz de Benidorm	1,00	MBaja	1,75	Baja	1,75	Baja	1,50	Baja
								1,33 Baja

Efecto visual del PRI 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.** Es del todo evidente, que la mera implantación de una nueva estructura hotelera, por mucho que se incremente la edificabilidad de la misma, no va a generar impacto visual alguno sobre la estructura paisajística predominante, máxime cuando se está ante un contexto como el existente en Benidorm.
- Ello se traduce en una actuación que, al margen de la lógica territorialidad inherente a su propia implementación, no perjudica la percepción del paisaje en su conjunto ni de los recursos paisajísticos delimitados en el presente documento desde los principales ámbitos de observación, ya sean próximos a la actuación o se ubiquen en las zonas de máxima frecuentación y/o percepción del paisaje municipal.

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	Ocasionales	Media
PO1 Paseo Poniente	3,2	3,0	2,0	2,0	2,55
PO2 Av. Alcalde Pérez Devesa	3,0	2,5	2,3	2,1	2,48
PO3 CN-332	3,5	3,5	3,7	3,0	3,43
PO4 AP-7	2,4	4,0	4,0	4,0	3,60
PO5 Mirador Tossal de la Cala	2,3	3,0	1,5	1,0	1,95
PO6 Mirador Castell-Balcón de Benidorm	3,5	4,0	2,0	1,3	2,70
PO7 Mirador Cruz de Benidorm	2,0	4,0	1,3	1,1	2,10
					2,69
					Media

Tipología y casuística de los observadores potenciales del PRI 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. Los umbrales de dicho impacto serán:

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

Umbrales de impacto de la actuación sobre los puntos de observación.

IMPACTO GENERAL DE LA ACTUACIÓN SOBRE LOS PUNTOS DE OBSERVACIÓN.					
	Observabilidad	Incidencia visual sobre la observabilidad de recursos paisajísticos	Observador impactados	Media	Impacto visual de la actuación en los P. O.
PO1 Paseo Poniente	2,00	1,45	2,55	2,00	Bajo
PO2 Av. Alcalde Pérez Devesa	2,00	1,58	2,48	2,02	Bajo
PO3 CN-332	1,57	1,00	3,43	2,00	Bajo
PO4 AP-7	1,33	1,00	3,60	1,98	Bajo
PO5 Mirador Tossal de la Cala	0,33	1,33	1,95	1,21	Bajo
PO6 Mirador Castell-Balcón de Benidorm	0,83	1,42	2,70	1,65	Bajo
PO7 Mirador Cruz de Benidorm	0,23	1,50	2,10	1,28	Bajo
VALOR MEDIO DE IMPACTO EN EL CONJUNTO DE LOS PUNTOS DE OBSERVACIÓN				1,73	Bajo

Impacto general del PRI 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 y, así mismo, de los principales recursos que lo definen.
- Consecuentemente, en el municipio de Benidorm, a efectos visuales, y tomando en consideración el ámbito estricto en el que se pretenden implementar las determinaciones del PRI y las características propias que definen a la implantación de una nueva estructura hotelera totalmente integrada en su contexto paisajístico, el efecto visual de ésta sobre el paisaje y medio receptor **es perfectamente compatible con la dinámica paisajística-visual de este ámbito.**

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 TRLOTUP).

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 PRI, así como desde una perspectiva visual, se desprenden de su implementación, tanto durante las fases de construcción como de funcionamiento de la actividad. En este sentido, y habida cuenta de la naturaleza de la actuación, y tal y como se indicó en el apartado metodológico, se somete a valoración de impactos:

- **el aumento de la edificabilidad del PRI.** Todo ello en un contexto paisajístico en el que dicho vector, manifestado en una nueva edificación hotelera a espaldas de las actuales instalaciones del Hotel Poseidón Playa de Benidorm, no genere impacto alguno sobre la percepción de la ciudad, sus recursos paisajísticos y unidades de paisaje.

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 va a analizar el impacto paisajístico sobre las unidades de paisaje 1 y 2, suelos urbanos y suelos en estado de urbanización, ya que es sobre éstas, tanto de forma

directa como por continuidad pura, donde se pueden detectar impactos directos sobre el paisaje.

La valoración definitiva de la integración paisajística se fundamenta en el análisis de los posibles impactos paisajísticos derivados del desarrollo de la actuación sobre la unidad específica en la que ésta se encuentra (en este caso, sobre la totalidad de las unidades). 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.
<i>Valor medio del impacto sufrido por los Puntos de Observación</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
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 siguientes:

- Unidad de Paisaje 1 (U1). Suelos urbanos.
- Unidad de Paisaje 2 (U2). Suelos en proceso de urbanización.

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.

únicamente es considerado como efecto del PRI el **aumento de la edificabilidad**, habida cuenta de que el resto de impactos indicados en sus fases de construcción y funcionamiento son inherentes al desarrollo urbanístico de este ámbito, independientemente de la aplicación, o no, de los preceptos del PRI. Todo ello se traduce en el análisis, como vector de impacto, de **las nuevas formas resultantes en el territorio**.

Tal y como se aprecia en las tablas siguientes, **existe una total asunción paisajística**, en lo referente a impactos de la actuación sobre las unidades “afectadas”, de ésta, fundamentalmente por los altos valores de capacidad de absorción visual de las mismas (muy baja fragilidad) y, en directa relación con ello, la naturaleza propia de la intervención (un simple aumento de la edificabilidad actualmente contemplada por el vigente PGM de Benidorm).

UNIDAD 1 Suelos urbanos							
	Escala de actuación y extensión física	Efecto	Incidencia	Duración	Carácter	Individualidad	Magnitud
Aumento de la edificabilidad. Edificaciones (nuevas formas)	Z (2)	-1	D (0,2)	C (0)	Re (0)	Sim (0)	-0,20
							-0,20 LE

UNIDAD 2 Suelos en proceso de urbanización							
	Escala de actuación y extensión física	Efecto	Incidencia	Duración	Carácter	Individualidad	Magnitud
Aumento de la edificabilidad. Edificaciones (nuevas formas)	Z (2)	-1	D (0,1)	C (0)	Re (0)	Sim (0)	-0,18
							-0,18 LE

Tal y como se puede apreciar, y a efectos de impactos directos del PRI sobre el medio receptor, éstos **son nimios**, ya que se está ante dos unidades de paisaje de total vocación para acoger en su seno una actuación, como la planteada.

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			U2		
	SL	SR	SG	SL	SR	SG
Vegetación	1	1	1	1	1	1
Cultivos	1	1	1	1	1	1
Fauna	1	1	1	1	1	1
Asentamientos urbanos	1	1	1	1	1	1
Patrimonio cultural y natural	1	1	1	1	1	1
Infraestructuras	1	1	1	1	1	1
Poblamiento disperso	1	1	1	1	1	1
			1,0			1,0

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 **muy baja**, con lo que, tal y como se ha comentado con anterioridad, éstas presentan una **gran capacidad de absorción visual** y, por ende, **alta capacidad de acogida**:

Fragilidad Paisajística (FP) de las unidades de paisaje				
FP = FV * VP				
	FV	VP	Valor	Fragilidad Paisajística
U1.- Suelos urbanos	1,00	1,00	1,00	Muy Baja
U2.- Suelos en proceso de urbanización	1,00	0,50	0,50	Muy Baja
U3.- Erial y matorral	2,00	1,50	3,00	Baja
U4.- Playas	3,00	2,50	7,50	Alta

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.- Suelos urbanos				
Calidad objetiva del paisaje: Medio				
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

U2.- Suelos en proceso de urbanización				
Calidad objetiva del paisaje: Medio				
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

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	U2
Singularidad Total	1,00	1,00
Fragilidad	1,00	0,50
Objetivo de Conservación	1,00	1,00
Total Sensibilidad	1,00	0,83

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 **muy baja sensibilidad del paisaje al cambio**, con lo que las dos unidades directamente afectadas por el desarrollo de las determinaciones del PRI presentan, a efectos paisajísticos, bajísimo nivel de impacto.

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)**.

U1.- Suelos urbanos	Valoración de impactos paisajísticos			
	Magnitud	Sensibilidad	Valor de impacto	Tipo de impacto
Aumento de la edificabilidad. Edificaciones (nuevas formas)	-0,20 LE	-1,00 Med.	-1,20	Insignificante

U2.- Suelos en proceso de urbanización	Valoración de impactos paisajísticos			
	Magnitud	Sensibilidad	Valor de impacto	Tipo de impacto
Aumento de la edificabilidad. Edificaciones (nuevas formas)	-0,18 LE	-0,83 Med.	-1,01	insignificante

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

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 habida

cuenta de lo **insignificante de su impacto** por el contexto de la implantación y por la propia naturaleza de la misma.

7.4.- Impactos visuales: integración visual.

El impacto visual del PRI obtenido a través del estudio de los puntos de observación, su casuística, naturaleza, dinámica y grado de interferencia sufrida por la implementación de las nuevas calificaciones propuestas por éste 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 nuevas formas resultantes tras la aplicación de las determinaciones del PRI**.

<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>
<i>Aumento de la edificabilidad. Edificaciones (nuevas formas)</i>	1,00	0,50	1,00	1,51	4,01

4,01 impacto visual
Insignificante

Impactos visuales.

8.- MEDIDAS DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA.

(Anexo II, apartado g y j de la TRLOTUP).

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, a fecha de mayo 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 del PRI planteado, estas directrices han de relacionarse con los criterios que determinen la integración paisajística de la nueva estructura edificatoria resultante.

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

Sinergia con el PRI: no se produce afección negativa alguna a la infraestructura verde potencialmente delimitable, con arreglo al marco legal aplicable, en el municipio de Benidorm.

- 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 PRI: 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 PRI: no existe vegetación de relevancia que se vea afectada por las determinaciones del PRI.

- 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 PRI: 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 PRI: la implantación, tal cual es concebida, es la alternativa más optima para la aplicación de la MP del planeamiento general vigente en Benidorm que fundamenta el PRI objeto del presente EsIP.

- 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 PRI: las condiciones morfológicas y tipológicas, así como la volumetría y materiales a utilizar no se ven variados, en modo alguno, por las determinaciones del PRI, siendo de directa aplicación lo establecido al efecto en la normativa del vigente PGMO de 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 PRI: no se produce afección negativa alguna a este principio de integración paisajística.

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 PRI: no se produce afección alguna.

- 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 PRI: 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 PRI: no se produce afección negativa alguna a esta directriz en materia de paisaje.

- 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 PRI: no se produce afección alguna.

- 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 PRI: 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 PRI: 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 PRI: no se produce afección alguna.

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 PRI: la actuación no altera, en modo alguno, la percepción de los principales hitos del patrimonio natural existente en este territorio.

- 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 PRI: 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 PRI: no se produce alternación alguna en dicha percepción.

- 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 PRI: nos e produce afección negativa alguna en dicho extremo.

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 PRI: se respeta la topografía y no afecta a unidades de vegetación con valor en el municipio de Benidorm.

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 PRI: no se produce afección negativa alguna.

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 PRI: no se produce afección visual negativa alguna en la percepción del núcleo urbano de Benidorm por la implantación de las determinaciones del PRI referentes al incremento de edificabilidad permitida en la parcela de afección.

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 PRI: no se produce alteración alguna en cuenta a los niveles de volumetría, materiales y colores actualmente permitidos por la normativa del vigente PGMO de Benidorm.

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 PRI: tal y como se ha apreciado a lo largo del presente documento, la aplicación de las determinaciones del PRI no provoca afección negativa alguna a la percepción de los principales hitos paisajísticos del municipio de Benidorm desde puntos de observación de gran importancia en la imagen icónica de la ciudad.

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 PRI: no se produce afección negativa alguna, ya que se trata de incrementar la edificabilidad de una instalación a ubicar en un suelo en el que dicho uso está totalmente permitido por el planeamiento general vigente.

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 PRI: no se produce afección negativa 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 PRI: no se produce afección negativa alguna en dicho extremo.

Finalmente, los *criterios generales de ordenación e integración paisajística* definidos en el artículo 8 de la TRLOTUP, 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 **critérios de ocupación racional del suelo**, entendiendo a la actuación analizada en el presente EsIP como una nueva ocupación en el territorio. 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 PRI: no se produce afección alguna ya que no se modifica la clasificación y calificación del suelo vigente en el municipio de Benidorm.

- 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 PRI: éste se fundamenta en el incremento de edificabilidad de una parcela de suelo urbano apta para el uso propuesto.

- 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 PRI: la actuación se ubica en el marco de la recualificación urbana y paisajística de la Playa de Poniente 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 PRI: la construcción se adaptará al medio urbano en el que se ubica.

- 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 PRI: se respeta la topografía, no existe vegetación alguna de interés afectada y no se altera, en modo alguno, el componente del paisaje rector.

- 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 PRI: se mantienen, con mínima interferencia, las condiciones de visibilidad hacia los paisajes dominantes y de valor de este entorno.

- **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 PRI: 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 PRI: 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 PRI: el presente EsIP ha realizado una adecuada discretización de las unidades de paisaje existentes en el entorno visual de la actuación.

- 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 PRI: no se produce afección negativa alguna en la singularidad paisajística e identidad visual del municipio de Benidorm.

- 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 PRI: no se produce afección negativa alguna en este extremo.

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.
- b) Adaptará los nuevos desarrollos territoriales a la gestión y el uso sostenible a largo plazo de las masas de agua.
- 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.
- d) Respetará el régimen hidrológico, la morfología de los lechos fluviales y el espacio fluvial ribereño, salvo que existan causas justificadas de interés general.
- 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.

- 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.
- 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 PRI: no se produce afección negativa alguna sobre los vectores ambientales, territoriales y paisajísticos indicados, ya que el aumento de edificabilidad que trata de sustanciar el PRI no genera, a efectos de gestión sostenible de los recursos hídricos, impacto alguna adicional al hoy permitido por el planeamiento general vigente en Benidorm. Un incremento de la edificabilidad provoca un mayor número de plazas hoteleras y, por ende, un incremento del consumo de recursos hídricos totalmente asumible.

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 PRI: 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.

Sinergia con el PRI: no se produce afección alguna.

- 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.

Sinergia con el PRI: no se produce afección alguna.

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.

Sinergia con el PRI: no se produce afección alguna.

- b) Con carácter general, se evitarán las construcciones en lugares próximos a carreteras, cauces o vías pecuarias.

Sinergia con el PRI: no se produce afección alguna.

- 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 PRI: no se produce afección alguna.

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.
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.
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.
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.
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 PRI: el desarrollo de sus determinaciones contribuye a la mejora de la calidad de vida de la ciudadanía por las ingentes externalidades que presenta, en la ciudad de Benidorm, un incremento cualitativo y cuantitativo de su oferta hotelera.

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.
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.
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 PRI: no se produce afección negativa alguna en este extremo.

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

En la actualidad, **mayo de 2019**, 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 ve 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 al PRI analizado en el presente EsIP, no se ven en modo alguno perjudicadas por éste. Así:

- Las determinaciones del PRI no alteran la diversidad de paisajes en la Comunidad Valenciana, ubicándose en un ámbito de extraordinaria aptitud paisajística para sus fines y sin menoscabar la calidad del paisaje envolvente en el que se ubica.
- No se produce afección visual ni paisajística al paisaje rural contextual.
- La implementación de las determinaciones del PRI no altera la protección intrínseca a las principales visuales que definen el marco paisajístico del municipio de Benidorm, donde la percepción del mar, su isla, su estructura urbana y orla montañosa son paisaje consustancial.
- Finalmente, la percepción del litoral, en lo referente a su percepción, no se ve en modo alguno menoscabada por las implicaciones paisajísticas del PRI.

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-Torreveja
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

1. Es de aplicación y obligado cumplimiento, en materia de **prevención de incendios forestales**, lo establecido al efecto en el Decreto 7/2004, de 23 de enero, por el que se 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.
2. Con respecto a las **unidades de paisaje delimitadas** en el presente documento, no se establece limitación paisajística específica alguna.
3. Así mismo, son de aplicación, en referencia a características volumétricas y parámetros de implantación, lo establecido al efecto en la normativa del vigente PGMO de Benidorm y todas sus modificaciones aprobadas hasta la fecha de redacción del presente documento (mayo de 2019).

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. Así mismo, el ámbito en el que se ubica el PRI no se ve afectado por Plan ambiental alguno de incidencia a dichos efectos (PORN de espacio natural, Paisajes Protegidos o cualquier tipo de Plan Especial). Las determinaciones del PATIVEL no le son de aplicación al tratarse de una actuación a desarrollar fuera de los suelos definidos como rurales por el citado PAT.

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 TRLOTUP).

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.

Inmediatas una vez aprobado el PRI que determina la implementación de la actuación cuyos efectos paisajísticos han sido analizados en el presente documento.

CARTOGRAFÍA PAISAJÍSTICA DE REFERENCIA.

Mapa 1. Localización y contexto I.

Mapa 2. Localización y contexto II.

Mapa 3. Cuenca visual.

Mapa 4. Unidades de Paisaje.

Mapa 5. Recursos paisajísticos.

Mapa 6. Puntos de observación.

Mapa 7. Infraestructura Verde. Elementos para su delimitación.



ESTUDIO DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA

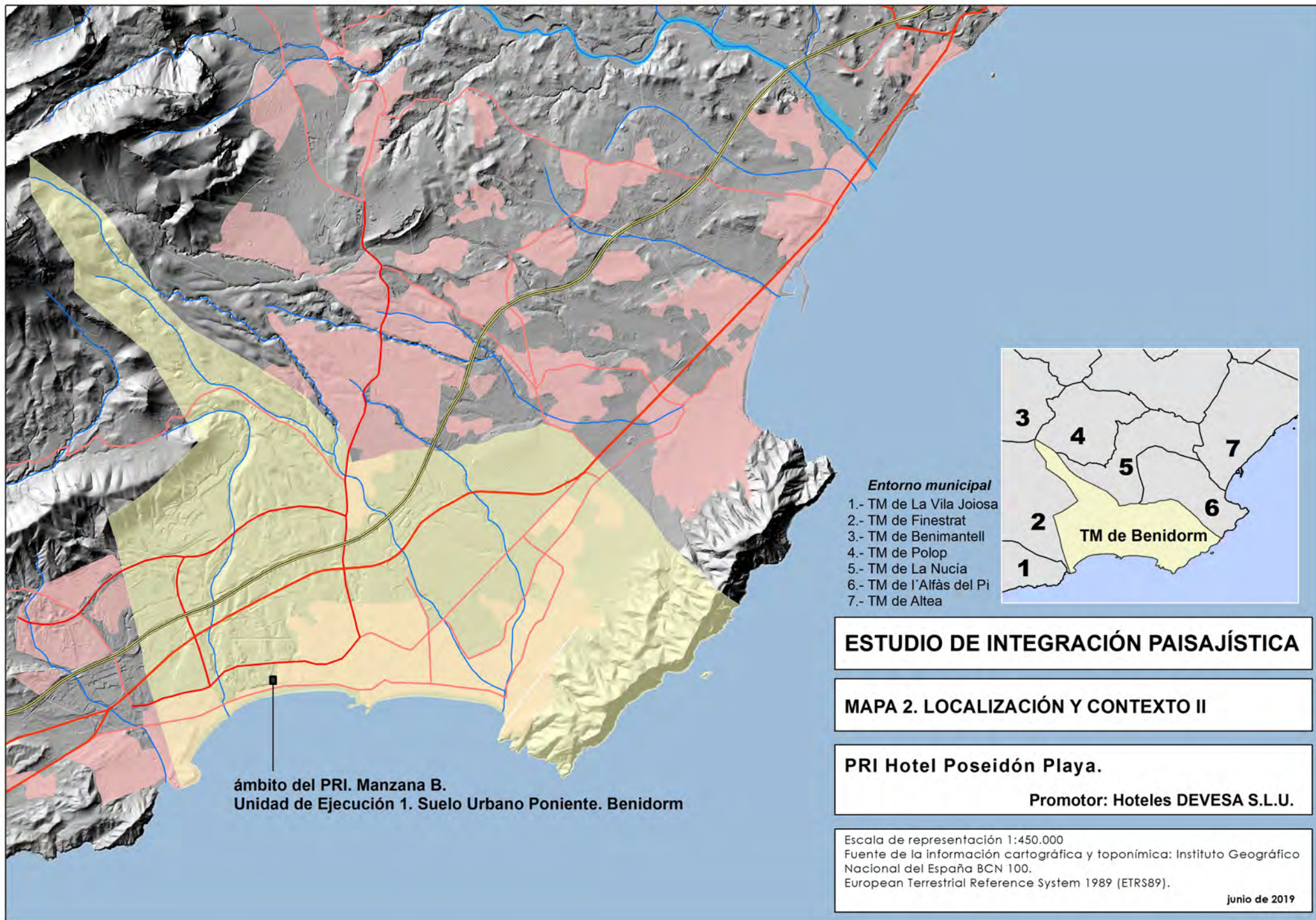
MAPA 1. LOCALIZACIÓN Y CONTEXTO I

PRI Hotel Poseidón Playa.

Promotor: Hoteles DEVESA S.L.U.

Escala de representación 1:450.000
Fuente de la información cartográfica y toponímica: Instituto Geográfico Nacional del España BCN 100.
European Terrestrial Reference System 1989 (ETRS89).

junio de 2019



ESTUDIO DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA

PRI Hotel Poseidón Playa (TM de Benidorm, Alicante)

PROMOTOR: Hoteles Devesa S.L.U.



ESTUDIO DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA

PRI Hotel Poseidón Playa (TM de Benidorm, Alicante)

PROMOTOR: Hoteles Devesa S.L.U.



ESTUDIO DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA

PRI Hotel Poseidón Playa (TM de Benidorm, Alicante)

PROMOTOR: Hoteles Devesa S.L.U.



 Instalaciones actuales Hotel Poseidón Playa

 Manzana ubicación nuevo hotel

MAPA 5

Recursos paisajísticos

Escala de representación 1:40.000
Fuente de la información cartográfica y toponímica:
PNOA (c) Instituto Geográfico Nacional del España -
Institut Cartogràfic Valencià - IDEV, 2019.

ESTUDIO DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA

PRI Hotel Poseidón Playa (TM de Benidorm, Alicante)

PROMOTOR: Hoteles Devesa S.L.U.



ESTUDIO DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA

PRI Hotel Poseidón Playa (TM de Benidorm, Alicante)

PROMOTOR: Hoteles Devesa S.L.U.

-  Instalaciones actuales Hotel Poseidón Playa
-  Manzana ubicación nuevo hotel
-  Zonas con peligrosidad de inundaciones (PATRICOVA)
-  Espacios de valor (suelo forestal, zonas verdes, playas, etc.)
-  Casco antiguo



MAPA 7

Infraestructura Verde. Elementos
para su delimitación

Escala de representación 1:15.000
Fuente de la información cartográfica y toponímica:
PNOA (c) Instituto Geográfico Nacional del España -
Institut Cartogràfic Valencià - IDEV, 2019.