

ESTUDIO DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA DE EDIFICIO PARA LA POLICÍA DE AGOST



SITUACION:	Esquina Calle Campello 6, esquina Con Calle Xixona Agost - Alicante
POBLACION:	Agost. Alicante
PROPIEDAD:	Ayuntamiento de Agost
ARQUITECTO:	Carlos Andrés Barrantes Alarcón

A. MEMORIA

- 1.- INTRODUCCIÓN.
- 2.- ANTECEDENTES Y JUSTIFICACIÓN LEGAL.
- 3.- EMPLAZAMIENTO Y DESCRIPCIÓN DE LA INTERVENCIÓN.
 - 3.1 EMPLAZAMIENTO
 - 3.2 DESCRIPCION DE LA ACTUACIÓN
 - 3.3 BENEFICIOS SOCIALES Y AMBIENTALES DEL PROYECTO.
 - 3.4 CONSECUENCIAS DE NO REALIZARSE
- 4.-ÁMBITO DE ESTUDIO.
- 5.- NORMAS DE APLICACIÓN.
- 6.- JUSTIFICACIÓN PAISAJÍSTICA.
- 7.- PLAN DE PARTICIPACIÓN PÚBLICA
- 8.- DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO.
9. NORMAS DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA.
- 10.- PROYECTOS EN TRÁMITE O EJECUCIÓN EN EL MISMO ÁMBITO.
- 11.- VALORACIÓN DE LA INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA.
- 12.- VALORACIÓN DE LA INTEGRACIÓN VISUAL.
- 13.- CONCLUSIONES.

A. MEMORIA

1.- INTRODUCCIÓN.

Se redacta el presente estudio de integración paisajística según la Ley 5/2014 de 25 de julio de la Generalitat, de Ordenación del territorio, Urbanismo y Paisaje, de la Comunidad Valenciana. Publicada el 31 de julio de 2014.

Esta Ley responde a una demanda y aspiración sociales ampliamente compartida. El estado de normativa en las distintas material ha derivado hacia una complejidad y un grado de desarrollo excesivos y era necesaria la unificación y coordinación de todas las materias.

2.- ANTECEDENTES Y JUSTIFICACIÓN LEGAL

La creciente sensibilización social por el paisaje ha propiciado que haya pasado de ser un mero recurso a ser considerado un patrimonio valioso que es necesario proteger y conservar. Esta nueva apreciación, reflejado en sus aspectos básicos en el Convenio Europeo del Paisaje (Florencia, 2000), ha sido incorporada al ordenamiento jurídico, tanto a nivel internacional como nacional y autonómico.

En este sentido cabe destacar las siguientes normas autonómicas:

- La ley 4/2004 de Ordenación del Territorio y Protección del Paisaje, que establece medidas de control sobre las repercusiones en el paisaje de cualquier actividad con incidencia en el territorio.
- La ley 10/2004 sobre el Suelo no Urbanizable y la Ley Urbanística Valenciana 16/2005, que concretan y ordenan de forma lógica la legislación precedente.
- Y la reciente ley 5/2014 de 25 de julio por el que se aprueba refundir en una sola ley toda la normativa urbanística.

Estos estudios de integración paisajística tienen por objeto:

- Prever los efectos que las actuaciones en el territorio pueden tener en el paisaje.
- Incluir la valoración de los impactos paisajísticos y visuales que produce una actuación sobre el paisaje.
- Determinar estrategias para evitar impactos o mitigar posibles efectos negativos.

El objeto del presente estudio de integración paisajística se elabora valorando la incidencia en el paisaje de la actuación consistente en la construcción de una vivienda unifamiliar en planta baja.

El documento expresa los recursos mediante los cuales la nueva edificación se integra en el paisaje sin que éste se vea distorsionado.

En cumplimiento de éste requerimiento se redacta el Estudio de Integración Paisajística para una edificio de equipamiento urbano situado en Calle Campello 6, Agost – Alicante.

3.- EMPLAZAMIENTO Y DESCRIPCIÓN DE LA INTERVENCIÓN.

3.1 EMPLAZAMIENTO.

La situación de la intervención es un terreno urbano situado en la esquina suroeste de las calles Campello y Xixona del término municipal de Agost en la provincia de Alicante. El terreno dónde donde se enclava la edificación está calificado como Suelo Urbano, Ensanche según las NN. SS de Agost.

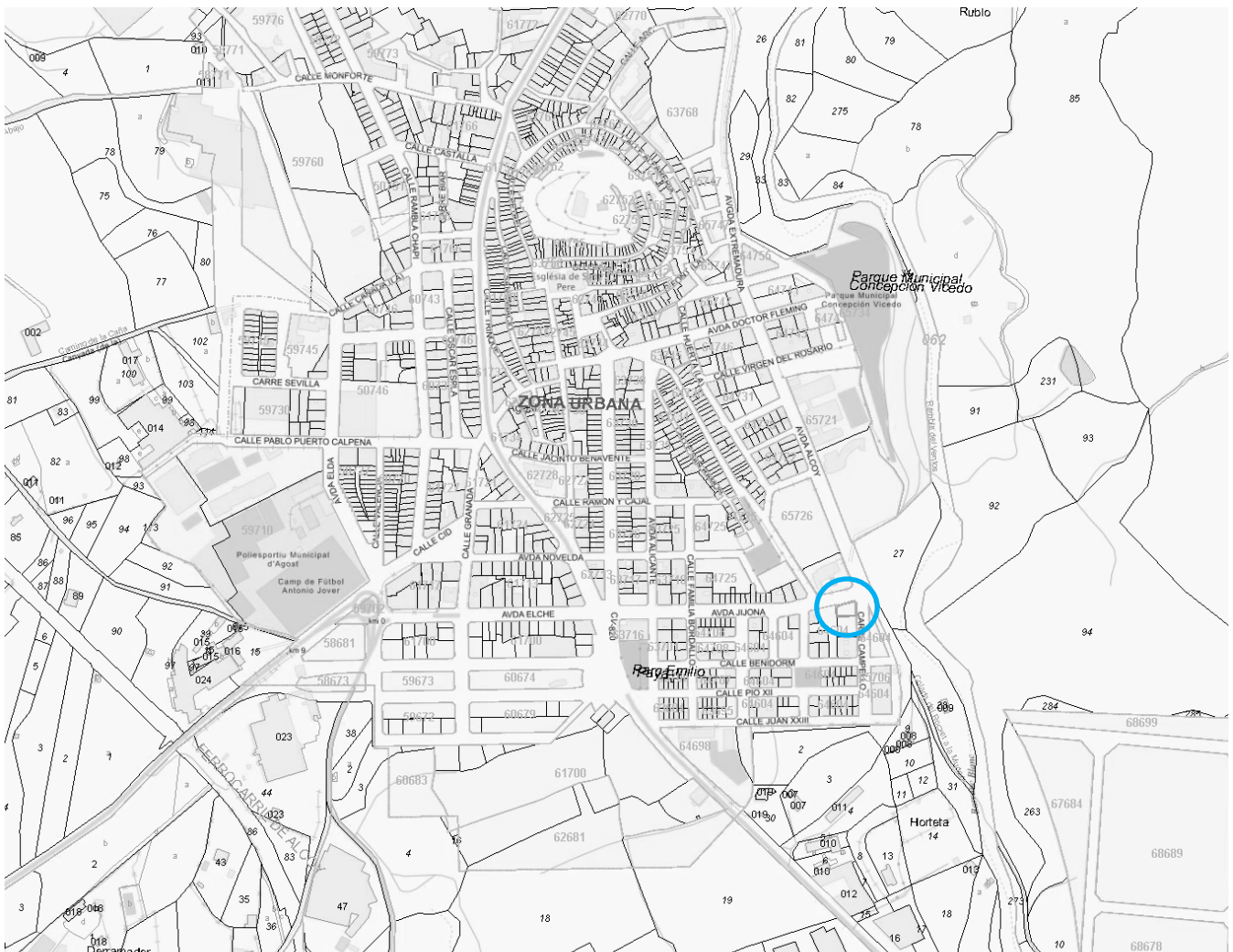


Imagen 2. Situación según en el término municipal



3.2 DESCRIPCIÓN DE LA INTERVENCIÓN

La intervención consiste en la construcción de un edificio de carácter dotacional para el municipio con el que se pretende conseguir un conjunto coherente y homogéneo tanto desde un punto de vista arquitectónico como funcional.

Para ello aprovecharemos la totalidad del terreno, que al estar enclavado en un entorno urbano carece de vegetación relevante para la intervención. El edificio proyectado corresponde a la tipología de edificio público para policía local, compuesto de 1 planta sobre rasante y una planta sótano destinada a almacén y aparcamiento. El edificio se compone de zona de atención al público y control, recepción, Comedor, 1 despacho, Sala de reuniones, 2 vestuarios, un armero- almacén y un aseo.

El terreno en el que se pretende edificar cuenta con una pendiente de 10% la cual será aprovechada en el proyecto para contar con dos accesos desde dos calles y a diferentes niveles, por el costado este, calle Campello, se plantea el acceso vehicular y sobre la fachada oeste, Calle la torre de les maçanes, se plantea el acceso peatonal.

En el entorno urbano inmediato existen edificaciones reguladas por la normativa actual de la población, se trata de edificios de planta baja más dos plantas altas que volumétricamente ocupan el 100% de la parcela y la altura de limitación. El edificio que se plantea se retranqueará de estas edificaciones dejando un espacio libre que permite que las edificaciones existentes tengan espacio de iluminación y ventilación.

Próximo al linde Este existe un barranco donde la erosión ha conseguido un cauce importante, entre el mencionado barranco y el terreno objeto de este informe está la calle Campello que separará el edificio del linde natural.

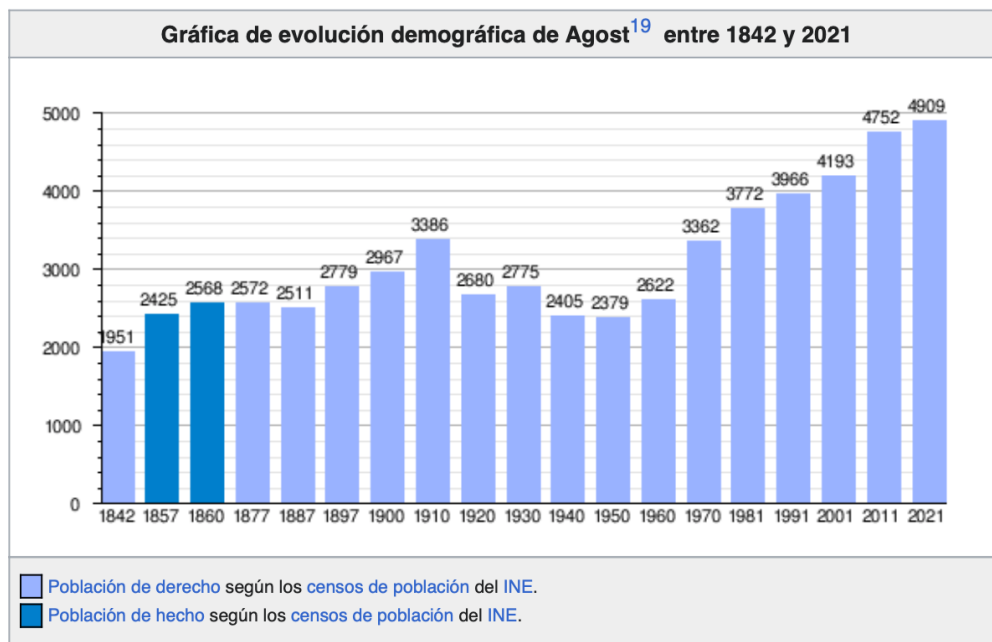
3.3 BENEFICIOS SOCIALES Y AMBIENTALES DEL PROYECTO

3.3.1. Beneficios sociales.

La actividad generada tanto en el proceso constructivo como en su desarrollo crea empleos y la afluencia de personas reactivará el entorno, en la actualidad el terreno objeto del estudio es un espacio vacío en el contexto urbano el cual no tiene ningún aprovechamiento objetivo.

Se pretende un conjunto edificatorio homogéneo pues la construcción se integra perfectamente en el entorno existente. Si estudiamos la evolución demográfica de la población nos encontramos con un aumento continuo de la misma en los últimos años, pero muy ralentizado en los últimos tres años, por lo que parece conveniente la construcción de cualquier edificación que fomente la actividad, a fin de evitar que ese crecimiento suave no cambie de signo.

Cuenta con una población de 4948 habitantes (INE 2022).



3.3.2. Beneficios ambientales.

El entorno se encontrará más cuidado, evitando la degradación del entorno urbano, la edificación se diseña teniendo en cuenta el máximo aprovechamiento energético y las condiciones naturales del entorno, asoleamiento, vientos dominantes e iluminación, generando un edificio cuyo uso impacto medioambiental durante su uso sea mínimo.

3.4 CONSECUENCIAS DE NO REALIZARSE.

La consecuencia más importante de no realizarse será que el entorno se mantenga como hasta ahora, con riesgo de degradación del espacio urbano circundante.

4. ÁMBITO DEL ESTUDIO

“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 la configuren, 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. Anexo II apartado c.

c2. A estos efectos, 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 del Paisaje, una Unidad completa o varias Unidades de Paisaje”.

La cuenca visual es reducida, coincidiendo con la cuenca hidrológica de la vaguada donde se ubica la actuación, aunque la vegetación abundante filtra la visión, sobre todo teniendo en cuenta que la arboleda, pinos y algarrobos es de hoja caduca.

Como hemos indicado el tamaño de la cuenca visual es pequeña pues debido a la pendiente y al entorno urbano debajo de la cota de los 300 m. de altitud, y por la zona Este la visibilidad queda limitada a la coronación del macizo montañoso que se encuentra a unos ochocientos metros.

Independientemente de que la cuenca visual es muy limitada, como veremos en el plano siguiente. Desde la actuación sí podemos observar distintas unidades de paisaje, que describimos seguidamente.

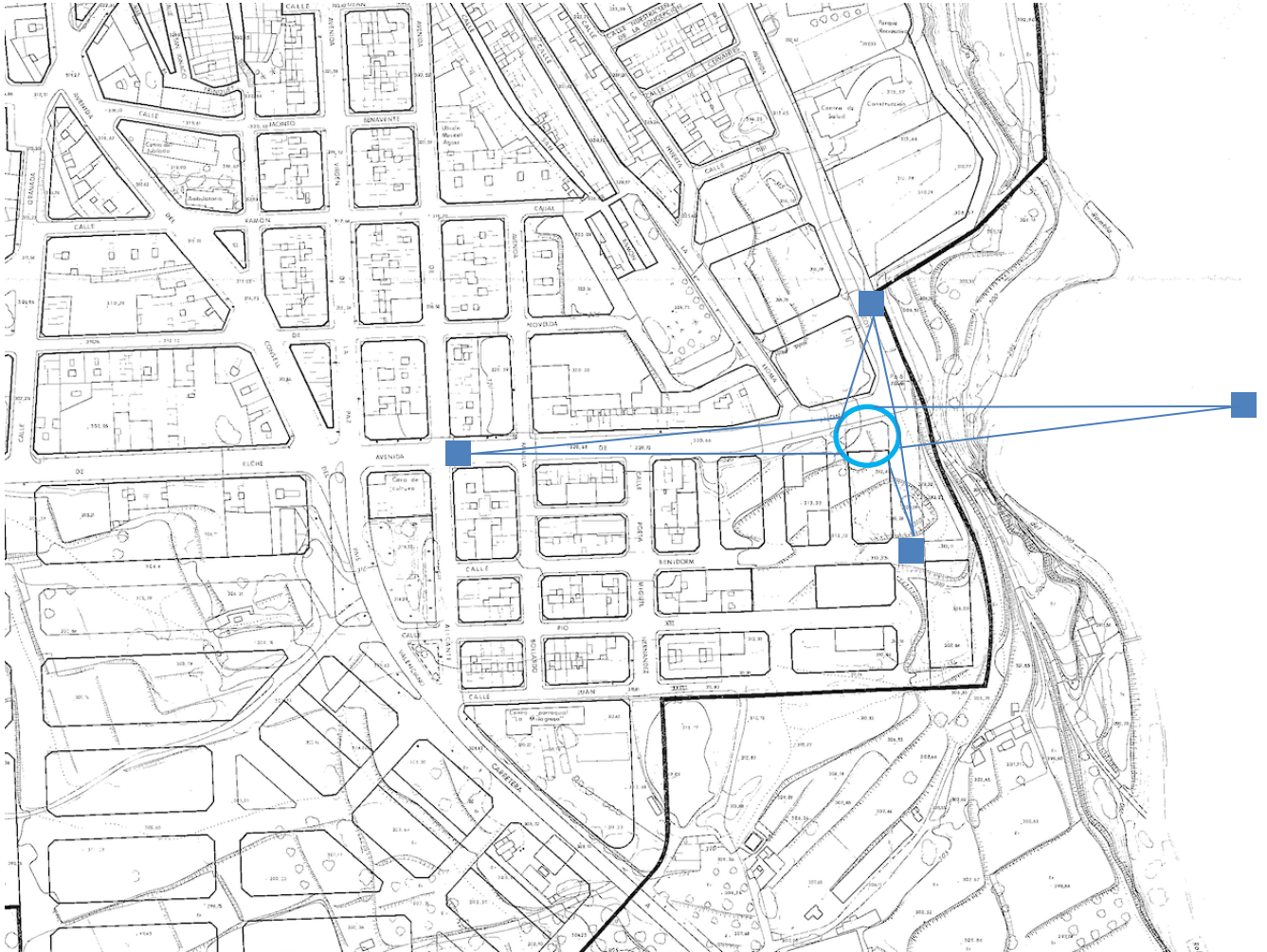


Imagen 3. Cuenca visual con curvas de nivel. El círculo Azul indica la actuación.

Unidades de paisaje.-

Dado que se trata de un terreno de naturaleza urbana, el análisis lo acotaremos en su ámbito de influencia. Desde la actuación podemos considerar tres unidades de paisaje:

- a) La avenida de Xixona, este elemento de paisaje coincide con la cuenca visual que vincula la zona urbana y el entorno natural montañoso.



Imagen 4. La Montaña como parte del entorno natural y de la cuenca visual desde el ámbito urbano

La calidad del paisaje natural no será afectada con la implantación del edificio más allá de generar un elemento volumétrico consonante con las edificaciones contiguas fruto de la aplicación de la normativa municipal, incluso el elemento arquitectónico será de menor tamaño que el máximo permitido y se incrustará en el terreno aprovechando el desnivel entre las calles El Campello y Torre del Les Maçanes.

b) Calle El Campello y calle Torre de Les Maçanes

En este caso desde la calle el Campello y Torre de les Maçanes, se apreciará el elemento arquitectónico como parte del entorno urbano, con menor impacto ya que tendrá menor altura que los edificios cercanos.



Imagen 6. Zona Forestal. La cruz negra es el emplazamiento de la actuación.

c) La montaña sierra del Castellar

Por último como unidad paisajística desde la actuación podemos añadir la zona montañosa que está sobre la fachada Este.

Si bien la montaña (Sierra del Castellar) se encuentra a 90m lineales desde la zona con suficiente altura para percibir el elemento arquitectónico se considera ésta cuenca visual como a de menor impacto ya que el edificio está dentro del entorno urbano con edificaciones de similares características.



Imagen 8. Angulo de visión de la montaña desde la parcela

5.- NORMAS DE APLICACIÓN

Las normas de aplicación que son de aplicación son las Normas Subsidiarias de Agost, así como el resto de Normativa Urbanística vigente, donde se establece la posibilidad de la presente actuación.

Se ha tenido presente lo indicado en los Anejos I y II de la Ley 5/2014 de 31 de julio del Consell, en los que se indican las normas de integración paisajística, debiendo justificar su adecuado cumplimiento mediante las acciones de protección, gestión y ordenación definidas.

Como ya se ha especificado, la construcción ha tenido en cuenta los criterios tipológicos de una zona urbana en cuanto a las alturas, volumetría y otros requerimientos estéticos.

6.- JUSTIFICACION PAISAJÍSTICA.

6.1 Descripción de la metodología de la evaluación.

El proceso de redacción del presente Estudio ha seguido la siguiente metodología:

Análisis y reconocimiento paisajístico.- Este apartado presta especial atención al trabajo de campo, que permite integrar la componente formal y visual del paisaje. Como resultado de esta primera etapa del trabajo se plantea la delimitación y cualificación de las unidades de paisaje en el ámbito de estudio y la identificación de los hitos y los principales conflictos paisajísticos existentes. Igualmente, la representación cartográfica de las condiciones escénicas del área del estudio y la determinación de los espacios y circunstancias que son considerados socialmente como valores, conflictos o potencialidades desde el punto de vista paisajístico, constituyen aspectos a abordar en esta primera etapa del estudio.

Diagnóstico paisajístico.- Partiendo de la información precedente, el diagnóstico se orienta hacia la identificación de los siguientes hechos:

- ③ Los espacios y los elementos que poseen una mayor significación paisajística en el conjunto de la zona de actuación.
- ③ Las áreas que presenten mayores posibilidades para el reconocimiento y disfrute de los recursos paisajísticos.
- ③ Los usos o actividades con mayor incidencia en la configuración visual de las distintas unidades de paisaje.
- ③ Las áreas con mayor fragilidad paisajística, definida tanto por su visibilidad como por los valores socialmente asignados.
- ③ Los espacios visualmente más degradados.

Establecimientos y propuestas para la protección y mejora de los recursos paisajísticos.

Finalmente, la última etapa del trabajo prevé el establecimiento de medidas para la adecuada protección, gestión y ordenación del paisaje, orientadas a:

- ③ La identificación de aquellos espacios que por sus valores o potencialidades paisajísticas deban ser objeto de medidas encaminadas a su puesta en valor,
- ③ El establecimiento de criterios y normas paisajísticas para cada una de las unidades generales o zonas de actuación específicas que se identifiquen a lo largo del estudio.
- ③ El establecimiento de criterios referidos a los usos, edificaciones e instalaciones con mayor incidencia en la configuración de recursos paisajísticos del área (infraestructuras de telecomunicaciones, adecuación de espacios libres adyacentes a las edificaciones, talas de arbolado, etc.).

6.2 Justificación del ámbito adoptado.

El ámbito de estudio se definirá a partir de la consideración paisajística, visuales y territoriales, será independiente del plan o proyecto a que se refiera e incluirá unidades de paisaje completas, con independencia de cualquier límite de naturaleza administrativa. Apartado b1. Anexo 1 de la Ley.

-Con anterioridad hemos definido que la principal unidad de paisaje era el entorno urbano como centro de esta unidad de paisaje.

-La montaña (Sierra del Castellar) era la tercera unidad paisajística contemplada.

La parcela tiene una extensión de 295,00 m² y actualmente no tiene uso específico.

En el entorno cercano a la parcela existen edificaciones de volumetría resultante de la aplicación de la normativa urbanística

Se cumplen todos los artículos de la Ley 5/2014, de 25 de julio del Consell, tales como la adaptación total al medio existente, sin romper con la armonía del paisaje, sin ubicar la construcción en crestas ni cúspides, adaptándonos a la topografía del terreno existente, adaptando los elementos artificiales tradicionales al proyecto, tales como muretes y bancales, conservando la vegetación existente, sin movimientos de tierras excepto los de la cimentación de la edificación, y con características que armonizan con las construcciones existentes. La parcela se sitúa en un solar con una fuerte inclinación en sentido Este – Oeste, la cual será aprovechada para implantar el edificio de la forma menos agresiva con el entorno.



Imagen 9. Ortofoto de la zona donde se ubica la parcela



Imagen 10. Fotografía a vuelo de pájaro de la parcela

7.- PLAN DE PARTICIPACIÓN PÚBLICA.

Información sobre la participación pública para el estudio de integración paisajística del edificio en suelo Urbano.

El ANEXO I de la Ley 5/2014 de la Generalitat establece en su apartado 4 que la valoración del Paisaje se realizará mediante criterios técnicos y la participación pública.

Pasamos a redactar el informe de participación pública.

La participación pública puede definirse como el proceso por el cual las personas forman parte del proceso activo aportando información valiosa sobre el paisaje de manera que el ciudadano es partícipe en la toma de decisiones que afecten al paisaje que les concierne.

El proceso de participación ciudadana comienza en los primeros momentos de desarrollo del estudio y actúa de manera transversal en todos los procesos y fases del mismo.

DIAGNÓSTICO Y PROPUESTAS DERIVADAS:

Tiene por objeto realizar un diagnóstico de los problemas e intereses existentes, así como realizar propuestas derivadas.

Campaña de comunicación.

El Ayuntamiento de Agost deberá iniciar una campaña de comunicación con un doble objetivo: primero dar a conocer a los ciudadanos de Agost el derecho que les asiste a que la administración les informe sobre la materia competencia de este municipio, y los medios a través de los cuales pueden obtener información; segundo, abrir vías de opinión en la política urbanística del municipio.

La campaña de comunicación incluirá las siguientes actuaciones:

- En la página web del Ayuntamiento de Agost se incluirá toda la documentación referente al proyecto, en el que puedan ser consultados todos los documentos.
- Se incluirá la información referente al proyecto en el tablón de anuncios del Ayuntamiento de Agost.
- Además, toda la documentación referente al proyecto se encontrará a disposición de todos los interesados en formato papel en la Casa Consistorial, para su consulta en horario de oficina.

Campaña de consulta.

Este periodo tendrá una duración de 15 días.

Los resultados obtenidos tras la fase de diagnóstico y propuestas derivadas serán publicados en la página web del Ayuntamiento de Agost.

Una vez finalizados los plazos para presentar alegaciones, los técnicos de la Diputación evaluarán y expondrán los resultados tanto en la página web del ayuntamiento de Agost como en formato papel en la Casa Consistorial.

Encuesta

Otra medida de participación ciudadana es la elaboración de encuestas que valoren las actuaciones a desarrollar y su incidencia en el entorno, paisaje, etc.

Seguidamente indicamos un posible cuestionario para que si en un determinado momento se considera oportuno pueda realizarse.

Encuesta del Plan de Participación Pública respecto a la construcción de un edificio administrativo dotacional para la policía de Agost, Calle El Campello 6.

Datos del encuestado:

NECESARIOS

OPTATIVOS

-Edad:

Nombre y apellidos:

-Sexo:

DNI:

Dirección:

CUESTIONES:

1.- ¿Conoce la zona? ☐si ☐no ☐ns/nc

2.- ¿Disfruta actualmente de la zona accediendo a ella?
☐si ☐no ☐ns/nc

3.- ¿Considera conveniente la construcción de un edificio dotacional para la policía?
☐si ☐no ☐ns/nc

4.- ¿Existen otras edificaciones en la zona? ☐si ☐no ☐ns/nc

5.- ¿Existen masas arboladas en la zona? ☐si ☐no ☐ns/nc

6.- ¿Considera que la calidad ambiental de la zona es buena, media o mala.

7.- Valore de 0 a 10 la situación paisajística actual.

8.- ¿Considera que la edificación proyectada produce una alteración substancial del paisaje existente en la actualidad? ☐si ☐no ☐ns/nc

9.- ¿Considera que se trata de una actuación que va a empeorar la situación actual? ☐si ☐no ☐ns/nc

10.- ¿Cuáles son los riesgos y potenciales impactos que usted cree que pueden aparecer debido a la construcción de una vivienda unifamiliar de una planta.

11.- Comente otros aspectos que considere importantes referidos a la integración paisajística del Proyecto en su entorno.

. ☐sí ☐no ☐ns/nc

Agost 3 de Noviembre de 2023

8.- DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO.

El Proyecto consiste en la ejecución de un edificio que corresponde a la tipología de edificio público para policía local, compuesto de 1 planta sobre rasante y una planta sótano destinada a almacén y aparcamiento. El edificio se compone de zona de atención al público y control, recepción, Comedor, 1 despacho, Sala de reuniones, 2 vestuarios, un armero- almacén y un aseo.

Siguiendo las curvas de nivel, generan las dos alturas del edificio aprovechando el desnivel del entorno para dar acceso desde el espacio publico.

El aspecto de todas las fachadas quedará totalmente integrado con el paisaje ya que se han proyectado elementos propios del entorno urbano y de la zona. En el documento planos reflejamos los de mayor interés.

9.- JUSTIFICACIÓN DEL ÁMBITO DE ESTUDIO

La delimitación del ámbito de estudio está constituida por la cuenca visual o territorio desde el que potencialmente puede ser observada la actuación a realizar. El área debe incluir unidades de paisaje completas. Al encontrarse dentro del entorno urbano se ha estudiado el impacto visual desde las calles aledañas.

Definición de los puntos de Observación.-

a) Desde las inmediaciones de la parcela.

Calles circundantes al edificio proyectado.



Imagen 12. Perspectiva del edificio desde la Esquina de la Calle Xixona y la Calle Torre de les Maçanes



Imagen 13. Perspectiva del edificio desde la Calle Torre de les Maçanes



Imagen 14. Vista posterior de la edificación.

c) Desde el macizo montañoso

Del mismo modo que desde la actuación observamos la montaña desde ella podemos ver la actuación.



Imagen 18. Observación de la cuenca visual desde la parcela

Los puntos de observación son secundarios, pues son pocas personas las que van a hacer senderismo por la montaña y la imagen con la distancia se diluye. La altitud de los puntos es muy diversa pues desde cualquier punto de la ladera se puede ver la actuación.

10.- PROYECTOS EN TRÁMITE O EJECUCIÓN DENTRO DEL MISMO ÁMBITO DE ESTUDIO.

No tenemos constancia de ningún proyecto en tramitación o en ejecución en los alrededores de la actuación que estamos estudiando.

Como se ha justificado anteriormente, la construcción cumple con la normativa municipal vigente NN. SS., en cuanto a suelo rústico no protegido y suelo de protección especial ecológico-paisajístico. También cumple con lo especificado en la ley 5/2014 de 25 de julio del Consell que agrupa la normativa urbanística valenciana, así como con las Normas Subsidiarias del Ayuntamiento de Agost.

11.- VALORACIÓN DE LA INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA.

ANEXO II:

Apartado c3). Valoración de la Integración Paisajística

1. La Valoración de la Integración Paisajística de una actuación analizará la capacidad o fragilidad de un paisaje para acomodar los cambios producidos por la actuación sin perder su valor o carácter paisajístico.

2. La Valoración de la Integración Paisajística tendrá en cuenta los siguientes aspectos de los posibles impactos paisajísticos:

a) Fuentes potenciales de impacto. Se identificarán las principales causas o fuentes potenciales de producir impactos en el paisaje.

b) Identificación de los Impactos potenciales.

c) Caracterización y magnitud de cada uno de ellos tanto en la fase de construcción como en su funcionamiento, para diferentes horizontes temporales. Se analizarán, al menos los siguientes factores:

· Escala de la actuación y la extensión física del impacto.

· Bondad o efecto beneficioso o adverso del impacto sobre el valor del paisaje

· Incidencia, identificando los impactos directos sobre elementos específicos del paisaje y los indirectos que incidan sobre el patrón que define el carácter del lugar.

· Duración, diferenciando si el impacto va a repercutir sobre el paisaje a corto, medio o largo plazo, tanto en la fase de construcción como en la de funcionamiento o vida de la acción propuesta.

· Permanencia, o carácter reversible o irreversible del impacto sobre el paisaje. · Individualidad, indicando el carácter singular o acumulativo con otros del impacto

3. La Valoración de la Integración Paisajística analizará el grado de sensibilidad que tiene el paisaje al cambio en función, al menos, de los siguientes aspectos:

a) La singularidad o escasez de los elementos del paisaje considerados a escalas local o regional

b) La capacidad de transformación de las Unidades de Paisaje y de los Recursos Paisajísticos a acomodar cambios sin una pérdida inaceptable de su carácter o que interfiera negativamente en su valor paisajístico.

c) Objetivos de calidad paisajística de las Unidades de Paisaje del ámbito de estudio.

4. La valoración conllevará la clasificación de la importancia de los impactos como combinación de la magnitud del impacto y la sensibilidad del paisaje. Estos pueden ser: sustancial, moderado, leve e insignificante.

5. Se identificará el potencial de las medidas correctoras. Estas podrán conducir a adoptar una localización diferente, una ordenación diferente, un diseño alternativo o modificaciones del diseño para evitar, prevenir o reducir al mínimo los impactos.

6. En la valoración se hará la predicción de la importancia del impacto al paisaje antes y después de la aplicación de las medidas correctoras.

GRADO DE SENSIBILIDAD DEL PAISAJE AL CAMBIO

De acuerdo con el análisis de la Unidad de Paisaje realizado en el presente Estudio, y teniendo en cuenta los recursos inventariados, obtenemos las siguientes conclusiones: Esta Unidad es susceptible de transformación y para actuaciones respetuosas con el paisaje como la que nos ocupa la Valoración de la Sensibilidad al cambio es **BAJA**

CONFLICTOS PAISAJÍSTICOS

No se han estimado conflictos paisajísticos de cualquier índole.

MAGNITUD DE IMPACTO

La magnitud de impacto que genera la actuación se estima en BAJA, dada su pequeña incidencia.

EFFECTO DEL IMPACTO SOBRE EL VALOR DEL PAISAJE

La observación desde la misma cota el impacto es insignificante pues apenas es perceptible, desde la distancia y a cotas superiores el impacto es positivo pues el conjunto es homogéneo.

ESCALA DE ACTUACIÓN.

El área de actuación de unos doscientos metros cuadrados en planta es muy reducida respecto a la parcela que ocupa de diez mil ochocientos metros cuadrados.

12.- VALORACIÓN DE LA INTEGRACIÓN VISUAL.

La construcción de la edificación proyectada tiene sus fachadas proyectadas con elementos de la zona, lo que hace que no destaque respecto del entorno existente, está situada en la zona más plana de la parcela, como ya hemos comentado, integrada entre el medio urbano existente por lo que no produce un impacto visual importante respecto a las visuales de la zona.

Por tanto la magnitud del impacto visual la podemos calificar de muy baja.

Por otra parte, la sensibilidad de los receptores la podemos considerar como baja, por lo que teniendo en cuenta la tabla de magnitud del impacto y sensibilidad obtenemos que el resultado de la afección es INSIGNIFICANTE.

		SENSIBILIDAD DE LOS RECEPTORES				
MAGNITUD DEL IMPACTO		Muy Alta	Alta	Media	Baja	Muy Baja
	Muy Alta	Sustancial	Sustancial	Sustancial	Moderado	Leve
	Alta	Sustancial	Sustancial	Moderado	Leve	Leve
	Media	Sustancial	Moderado	Moderado	Leve	Insignific
	Baja	Moderado	Moderado	Leve	Leve	Insignific
	Muy Baja	Leve	Leve	Leve	Insignific	Insignific

13.- CONCLUSIONES.

Para la ejecución de la edificación de un edificio dotacional, se han tenido en cuenta todos los aspectos reflejados en este informe así como en las normativas aplicables.

El resultado es una edificación que se integra totalmente en el paisaje, construida con materiales idóneos y colores adecuados para la zona. Su tipología es similar a las edificaciones cercanas, tanto en materiales como en forma.

Podemos concluir que no produce impacto paisajístico.

Y para que conste y a los efectos oportunos, se redacta el presente documento en Alicante a 3 de Noviembre de 2023.

Firmado:

Carlos Barrantes Alarcón

ARQUITECTO