



PLAN DE PARTICIPACIÓN PÚBLICA
DEL ESTUDIO DE INTEGRACIÓN
PAISAJÍSTICA DEL PROYECTO BÁSICO
DE LEGALIZACIÓN DE UNA VIVIENDA
MEDIANTE EL PROCEDIMIENTO DE
DECLARACIÓN DE SITUACIÓN
INDIVIDUALIZADA DE
MINIMIZACIÓN DE IMPACTO
TERRITORIAL

Noviembre 2023

PROMOTOR

KEITH MACLENNAN

LOCALIZACIÓN

POL. 6 PARC. 116 – PDA. FOIA BATLLE - LG 5
18 DEL TÉRMINO MUNICIPAL DE PARCENT
(ALACANT)

TÉCNICO REDACTOR

NICOLAU VIVES RIERA, Geógrafo Colegiado nº 1397

Geomap Medi Ambient i Paisatge

Índice

1. ANTECEDENTES	3
2. REPORTAJE FOTOGRÁFICO.....	5
3. MEDIDAS ESPECÍFICAS DE INTEGRACIÓN EN EL PAISAJE	14
4. CONCLUSIONES	18

1. ANTECEDENTES

KEITH MACLENNAN, actuando como promotor de la actuación, pretende llevar a cabo el procedimiento de legalización de una **vivienda unifamiliar existente** localizada en una parcela ubicada en Suelo No Urbanizable Común de Interés Paisajístico (SNUC-IP) en el Término Municipal de Parcent (Marina Alta, Alacant).

Los datos básicos de la persona promotora de la actuación son los siguientes:

Promotor	KEITH MACLENNAN
CIF/NIF/NIE	[REDACTED]
Dirección a efectos de notificaciones	[REDACTED]

El presente Plan de Participación Pública del Estudio de Integración Paisajística se redacta para obtener la correspondiente legalización de la vivienda, cumpliendo con lo determinado con el Art. 230 del *Decreto Legislativo 1/2021, de 18 de junio, del Consell de aprobació del text refundido de la Ley de ordenación del territorio, urbanismo y paisaje*, publicado en el DOCV nº 9.129 el 16/07/2021.

En cuanto a la participación pública, debe entenderse que esta es, conforme a lo establecido en el artículo 6 de la LOTUP, necesaria en la elaboración de los instrumentos de paisaje para la correcta valoración del mismo. No obstante, dado que en este caso concreto se trata de regularización de una actuación existente y puntual, **dicha participación podrá enfocarse hacia conocer la opinión de las personas interesadas sobre las medidas de integración paisajística propuestas** en el Estudio de Integración Paisajística.

La participación pública podrá llevarse a cabo en el trámite de audiencia a los propietarios colindantes, así como en el periodo de información pública.

No obstante, al efecto de facilitar y promover la participación pública de la población interesada en el proyecto, durante el plazo de **veinte días hábiles**, contados a partir del día siguiente de la publicación del ANUNCIO en la página web de la empresa redactora del Estudio de Integración Paisajística **Geomap Medi Ambient i Paisatge**, durante el cual las personas interesadas pueden consultar el expediente (memoria del Plan de Participación Pública y encuesta asociada) y formular por escrito las observaciones que estimen pertinentes, en la página web siguiente:

<https://geomappaisatge.wordpress.com/>

Seguidamente, se muestra un cronograma del presente Plan de Participación Pública:

Actividades	Plazo en días				
	5	10	15	20	30
Publicación del anuncio del inicio del Plan en la web					
Información pública y presentación de aportaciones, sugerencias y realización de encuestas					
Evaluación de las aportaciones, sugerencias y encuestas recibidas e incorporación de los resultados del Plan de Participación Pública al Estudio de Integración Paisajística					

Una vez finalizado el plazo de exposición del Plan de Participación Pública, las aportaciones recibidas se analizarán y serán tenidas en cuenta a la hora de la elaboración de la versión final del Estudio de Integración Paisajística.

2. REPORTAJE FOTOGRÁFICO

En las siguientes páginas, se aportan fotografías de las fachadas de las construcciones y del vallado de la parcela.



IMAGEN_01. Acceso a la parcela, así como detalle del cerramiento de la parcela, en una imagen tomada desde el exterior. Se aprecia la existencia de una valla metálica, instalada sobre un murete de hormigón, así como una puerta de acceso metálica. Ello supone un alto grado de permeabilidad visual hacia el interior de la parcela. En primer término de la parcela, se aprecia la abundancia y variedad de especies vegetales que integran las edificaciones existentes.



IMAGEN_02. Perspectiva de la vivienda 1 tomada de la fachada orientada hacia el noreste. Destaca la inexistencia de sellado exterior de suelo, a excepción de una pequeña acera en esta parte de la edificación, dado que se emplea gravilla, lo que facilita la adecuada infiltración de las aguas de lluvia. La edificación es de dos plantas. La cubierta inclinada se resuelve mediante utilización de teja árabe. El zócalo es de piedra natural.



IMAGEN_03. Perspectiva de la vivienda 1 tomada de la fachada orientada hacia el sureste. No se aprecia sellado de suelo, hecho que favorece la infiltración de la escorrentía. La carpintería de las ventanas se resuelve mediante aluminio blanco, con rejas metálicas de color negro.



IMAGEN_04. Perspectiva de la vivienda 1 tomada de la fachada orientada hacia el suroeste. En esta zona destaca la presencia de un zócalo de piedra natural que se considera adecuado a efectos paisajísticos.



IMAGEN_05. Perspectiva de la vivienda 1 tomada de la fachada orientada hacia el noreste. En parte de esta zona hay presencia de arbolado que favorece la integración visual de la edificación.



IMAGEN_06. Perspectiva de la vivienda 2 tomada de la fachada orientada hacia el noroeste. Destaca la existencia de una chimenea chapada de piedra exteriormente y la presencia de numerosos ejemplares de arbolado, arbustos y setos que beneficia en aras a una mayor calidad paisajística de la parcela.



IMAGEN_07. Perspectiva de la vivienda 2 tomada de la fachada orientada hacia el suroeste. Hay un zócalo de piedra y la puerta de acceso es de madera. Se aprecia la existencia de arbolado y de una terraza pavimentada.



IMAGEN_08. Perspectiva de la vivienda 2 tomada de la fachada orientada hacia el sureste. Destaca la existencia de un ejemplar de higuera de notables dimensiones. En esta zona hay que remarcar también la presencia de una terraza pavimentada.



IMAGEN_09. Perspectiva de la vivienda 2 tomada de la fachada orientada hacia el noreste. En esta cara de la vivienda se localiza el aparato de aire acondicionado. El suelo en esta parte se resuelve mediante gravilla, que favorece la adecuada infiltración del agua de lluvia.

Una vez mostrada la parcela donde se ubica la vivienda existente, así como elementos paisajísticos estructurantes, se concluye que se trata de una zona agrícola de Parcent, con una relevancia paisajística y ambiental media. No resulta necesario implantar vegetación y arbolado que actúe de filtro visual, dado que hay abundante presencia del mismo, siendo especies variadas y autóctonas o, en su defecto, perfectamente aclimatadas a nuestro entorno.

3. MEDIDAS ESPECÍFICAS DE INTEGRACIÓN EN EL PAISAJE

Para posibilitar la legalización de la edificación existente, se propondrán medidas de integración paisajística concretas y efectivas para mejorar la percepción y la integración de la actuación en el paisaje del entorno.

Se debe justificar, en función del valor del paisaje y la visibilidad de la actuación desde puntos de observación que fueran recursos paisajísticos significativos, las medidas de integración necesarias para mejorar su integración paisajística y minimizar los impactos visuales que se hubieran identificado en su caso.

En este caso, la vivienda no resulta visible desde puntos de observación que correspondan con recursos paisajísticos significativos, tal y como se ha justificado en apartados anteriores.

En cuanto a las medidas concretas de integración que habría que considerar, tenemos las siguientes:

1. Mantenimiento del carácter del paisaje del entorno en, al menos, 2/3 o el 70% de la parcela, salvo que alguna norma de carácter sectorial recomendara otra cosa.

En la imagen siguiente se aprecia el estado actual de la parte agrícola de la parcela. La parcela tiene una superficie de 2.866 m², y alberga dos edificaciones de 296,67 m² (vivienda 1) y 171,85 m² (vivienda 2) construidos, siendo el porcentaje libre de ocupación, por tanto, del 83,66 % de la parcela, donde se puede mantener el carácter del paisaje del entorno. La parcela tiene abundante y variado arbolado y arbustos.



Mantenimiento del carácter del paisaje del entorno en la parcela.

2. Adecuación y mejora de los paramentos exteriores de la vivienda, con criterios de materialidad que permitan su adecuada integración en el paisaje, valorando que el uso de fábricas y las tapias de barro tradicionales, los enfoscados de morteros con las tonalidades que resultan de los áridos naturales empleados, los enfoscados pintados con tonalidades similares a las del paisaje mineral o los encalados en el supuesto de que exista tradición en

la zona, pueden ser fácilmente asimilables en el paisaje, independientemente de las técnicas constructivas o lenguajes actuales empleados.

Tras una detallada inspección visual de la vivienda, se considera adecuadamente resuelto este aspecto. En la siguiente imagen se muestran los acabados de la vivienda. El tratamiento de las fachadas es de mortero de cemento y el color del acabado (blanco) está dentro de la gama de colores tradicionales definidos en el libro "*El color en la arquitectura tradicional valenciana*" de Xavier Bordils y Susy Seva, para la comarca de la Marina Alta. La carpintería está resuelta mediante aluminio color blanco, por lo que se integra igualmente. El zócalo de piedra natural se considera adecuado a efectos paisajísticos.



Paramentos exteriores de la vivienda 1 (izquierda) y vivienda 2 (derecha).

3. Eliminación, adecuación o sustitución de los cierres exteriores de la parcela, con los mismos criterios de materialidad anteriormente indicados, que permitan su adecuada integración en el caso de que fueran de obra, favoreciendo la permeabilidad visual, así como el paso del agua y la fauna locales, en su caso.

Una vez realizado el trabajo de campo recorriendo la totalidad de la parcela y poniendo especial énfasis en los cierres de la parcela, estos se estiman adecuados desde el punto de vista paisajístico. Actualmente, existe un cerramiento metálico, instalado sobre un murete de hormigón, así como una puerta de acceso metálica. Ello supone un alto grado de permeabilidad visual hacia el interior de la parcela que, además, consta de una destacable densidad de vegetación lo que supone consecuentemente un importante grado de integración visual de la edificación existente.



Cierres exteriores de la parcela.

4. Tratamiento de la vegetación

No se propone plantación de nueva vegetación en la parcela. Se considera suficiente el estado actual de la masa vegetal, dado que hay una importante abundancia de arbustos y arbolado.

Además, habrá de tenerse en cuenta un adecuado mantenimiento mensual o anual de la parcela por parte de un profesional del sector de la jardinería.

Medidas complementarias

Se proporciona un listado seguidamente de una serie de medidas complementarias, para dotar a la vivienda de la máxima integración posible en el paisaje:

- Se tratará de soterrar todos los servicios de suministros (electricidad, fontanería, etc.). Enterrar y esconder las redes de servicio e incorporar los elementos construidos a los edificios evita la sensación de desorden que puede generar la aparición de tuberías, cableados o cuerpos aislados (armarios, depósitos, contenedores) escampados por el ámbito de la parcela.
- No se pavimentará ningún espacio adicional y se conservará el suelo permeable existente en la parcela, favoreciendo la adecuada infiltración de la escorrentía.
- Se trata de unas edificaciones implantadas de con una adecuada tipología de la edificación, una correcta elección de los materiales constructivos y un aspecto visual final mediante la selección de acabados, colores y texturas apropiados.
- Se procurará el buen mantenimiento de las edificaciones y su entorno en perfectas condiciones de mantenimiento (arbolado, arbustos, etc.), así como del resto de medidas de integración propuestas.
- Se trata de una ubicación que preserve la singularidad paisajística y la identidad visual del lugar. A tal efecto, la situación de las edificaciones se ubica muy alejada de los accesos al municipio y de las principales vías de circulación, por lo que no afecta a la imagen visual. Además, el arbolado existente contribuye a aislar visualmente las edificaciones. No se entorpece la visibilidad de los paisajes de mayor valor, ni se sitúa en áreas de gran exposición visual, sino que se ubica en una zona con un gran

potencial de integración paisajística debido a su escasa visibilidad desde los puntos de observación principales de la zona.

- El diseño de los bordes de la parcela se ha realizado con la finalidad de dotarlo de un tratamiento paisajístico capaz de lograr su integración y una correcta transición con el entorno. Tanto los arbustos como el arbolado existente en el interior de la parcela son especies de baja demanda de recursos hídricos.

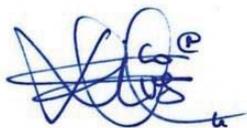
4. CONCLUSIONES

Después de lo expuesto a lo largo de la presente memoria del **Plan de Participación Pública del Estudio de Integración Paisajística del proyecto básico de legalización de una vivienda mediante el procedimiento de declaración de situación individualizada de minimización de impacto territorial localizada en el Pol. 6 Parc. 116 – LG 5 18 del T. M. de Parcent (Alacant)**, se considera adecuadamente descrita la vivienda y su entorno, el paisaje y las medidas de integración paisajística propuestas con el fin de poner a disposición del público interesado la información suficiente para la realización del proceso de participación pública.

Pedreguer, noviembre de 2023

REDACTOR:

Nicolau Vives Riera, DN [REDACTED] Geógrafo y Máster en Gestión Ambiental, Col. nº 1397.



NICOLAU|
VIVES|RIERA

Firmado digitalmente por
NICOLAU|VIVES|RIERA
Fecha: 2023.11.17
13:35:37 +01'00'