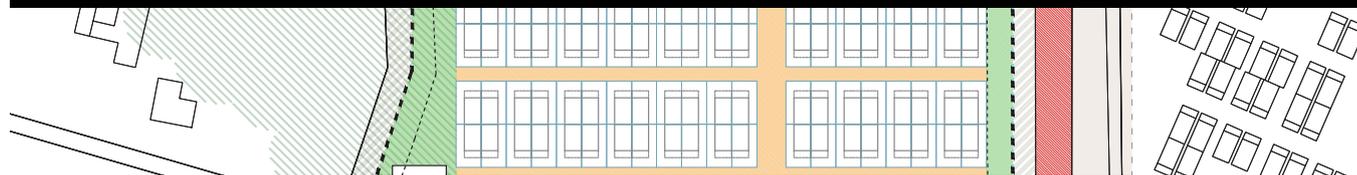




## ESTUDIO DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA



## DECLARACIÓN DE INTERÉS COMUNITARIO CAMPAMENTO DE TURISMO

POLÍGONO 12 - PARCELAS 4 Y 7 DEL T.M. DE BENIDORM (ALICANTE)

Referencia: HE/AMB/2158  
Versión: 01  
Revisión: 00  
Fecha: Agosto 2021





ESTUDIO DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA  
DECLARACIÓN DE INTERÉS COMUNITARIO  
CAMPAMENTO DE TURISMO POLÍGONO 12, PARCELAS 4 Y 7 - BENIDORM (ALICANTE)

Referencia: HE/AMB/2158  
Versión: 01  
Revisión: 00  
Fecha: Agosto 2021

PROMOTOR: BENICAMP, S.A.

Entrega del **ESTUDIO DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA** de la Declaración de Interés Comunitario de Campamento de Turismo, en las parcelas 4 y 7 del polígono 12, en Benidorm (Alicante), desarrollado por la empresa consultora en Ordenación del Territorio, Medio Ambiente y Paisaje, AMBARTEC Gestión y Proyectos S.L.

Alicante, agosto de 2021.

Por AMBARTEC

Javier Jerez Escolano

Ambientólogo Col. Nº 688-COAMBCV

AMBARTEC Gestión y Proyectos, S.L.



# ÍNDICE

1. ANTECEDENTES.....	4
2. METODOLOGÍA.....	7
3. DESCRIPCIÓN Y DEFINICIÓN DEL ALCANCE DE LA ACTUACIÓN.....	12
4. ANÁLISIS DE ALTERNATIVAS Y JUSTIFICACIÓN DE LA SOLUCIÓN ADOPTADA.....	14
5. RELACIÓN DE LA ACTUACIÓN CON OTROS PLANES, ESTUDIOS Y PROYECTOS.....	19
5.1. ESTRATEGIA TERRITORIAL DE LA COMUNITAT VALENCIANA (ETCV).....	19
5.2. PLAN DE ACCIÓN TERRITORIAL SOBRE LA PREVENCIÓN DEL RIESGO DE INUNDACIÓN EN LA CV.....	20
5.3. SISTEMA NACIONAL DE CARTOGRAFÍA DE ZONAS INUNDABLES (SNCZI).....	21
5.4. PLAN DE ACCIÓN TERRITORIAL FORESTAL DE LA COMUNIDAD VALENCIANA – PATFOR.....	22
5.5. PLAN DE ACCIÓN TERRITORIAL DE LA INFRAESTRUCTURA VERDE DEL LITORAL (PATIVEL).....	23
5.6. PLAN DE ACCIÓN TERRITORIAL DE LA INFRAESTRUCTURA Y EL PAISAJE DE LA COMUNITAT VALENCIANA.....	24
5.7. PLANEAMIENTO MUNICIPAL.....	26
5.8. PLANES Y PROYECTOS EN TRAMITACIÓN EN EL ÁMBITO DE ESTUDIO.....	27
6. CARACTERIZACIÓN DEL PAISAJE DEL ÁMBITO DE ESTUDIO.....	29
7. DELIMITACIÓN Y DESCRIPCIÓN DE UNIDADES Y RECURSOS PAISAJÍSTICOS.....	32
7.1. UNIDADES DE PAISAJE.....	32
7.2. RECURSOS PAISAJÍSTICOS.....	38
7.2.1. RECURSOS PAISAJÍSTICOS DE INTERÉS AMBIENTAL.....	38
7.2.2. RECURSOS PAISAJÍSTICOS DE INTERÉS CULTURAL.....	39
7.2.3. RECURSOS PAISAJÍSTICOS DE INTERÉS VISUAL.....	40
7.3. VALORACIÓN PAISAJÍSTICA DE UNIDADES Y RECURSOS.....	43
7.3.1. VALOR UNIDADES DE PAISAJE.....	43
7.3.2. VALOR RECURSOS PAISAJÍSTICOS.....	46
8. INFRAESTRUCTURA VERDE A ESCALA DE PLAN.....	48
9. VALORACIÓN DE LA INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA.....	51
10. VALORACIÓN DE LA INTEGRACIÓN VISUAL.....	53
11. NORMAS Y DIRECTRICES DE APLICACIÓN.....	57
12. MEDIDAS DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA.....	58
12.1. JUSTIFICACIÓN DE LAS MEDIDAS MEDIANTE TÉCNICAS DE REPRESENTACIÓN Y SIMULACIÓN VISUAL.....	60
13. PROGRAMA DE IMPLEMENTACIÓN.....	63
14. DOCUMENTACIÓN COMPLEMENTARIA Y ANEXOS.....	64
14.1. PLAN DE PARTICIPACIÓN PÚBLICA.....	64
14.1.1. ANTECEDENTES Y OBJETO.....	64
14.1.2. ADMINISTRACIONES PÚBLICAS AFECTADAS Y PÚBLICO INTERESADO.....	65
14.1.3. METODOLOGÍA.....	66
14.1.4. ACTIVIDADES A REALIZAR Y PROGRAMAS DE TRABAJO PARA ASEGURAR EL INTERCAMBIO DE INFORMACIÓN Y CONSULTA.....	66
14.1.5. EVALUACIÓN DEL PROCESO DE PARTICIPACIÓN.....	67
14.1.5.1. RESUMEN DE RESULTADOS DEL PLAN DE PARTICIPACIÓN PÚBLICA.....	67
14.1.5.2. INFORMACIÓN PÚBLICA Y CONSULTAS FORMULADAS.....	67
14.1.5.3. CUESTIONARIO DE VALORACIÓN DE LA PREFERENCIA VISUAL.....	67
14.1.5.4. SEGUIMIENTO DEL PLAN DE PARTICIPACIÓN PÚBLICA.....	67
14.2. CUESTIONARIO SOBRE VALORACIÓN DE LA PREFERENCIA VISUAL.....	67
14.2.1. CUESTIONARIO.....	68



## 1. ANTECEDENTES.

El Proyecto al que acompaña este Estudio de Integración Paisajística es la Declaración de Interés Comunitario para el desarrollo de una actividad de campamento de turismo en Benidorm. La actuación ocupa las parcelas 4 y 7 del polígono 12 del catastro municipal, no destinándose en la actualidad, a ningún uso específico, a excepción de una pequeña superficie destinada a aparcamiento de coches del complejo *Robin Hood* de Benidorm, lindante al mismo. La actividad pretendida se desarrollará en la totalidad de las parcelas reseñadas, como así lo marca el artículo 18 del Decreto 6/2015, de 23 de febrero, del Consell, regulador de los campings y de las áreas de pernocta en tránsito para autocaravanas de la Comunidad Valenciana.

Por su parte, el artículo 203 de la LOTUP no solo exige la necesaria justificación de la necesidad de emplazamiento del camping en medio rural, valorando la compatibilidad de la actuación con la infraestructura verde, así como la cercanía de la actividad a las redes de infraestructuras ya existentes y la contribución de la actividad a mejorar los niveles de ocupación laboral de la zona (artículo 203.2), sino que además requiere la elaboración de un instrumento de paisaje (artículo 203.3), con independencia que el proyecto se encuentre o no sujeto a evaluación de impacto ambiental.

En el actual contexto normativo, es el 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 (LOTUP), la que regula los instrumentos de ordenación que están sujetos a evaluación paisajística, estableciendo tres figuras fundamentales para su análisis: los estudios de paisaje, los estudios de integración paisajística y los programas de paisaje, siendo derogados otras Leyes y Reglamentos anteriores. Por tanto, en la actualidad, es la LOTUP la que fija la metodología y contenidos mínimos que estos estudios deben contener.

La LOTUP incorpora, en su artículo 6, apartado 5, la necesidad de someter, a los instrumentos de paisaje, a participación pública y consulta a las administraciones públicas afectadas para que éstas se pronuncien en un plazo máximo igual al del procedimiento del documento al que acompañe. La participación pública de tales instrumentos tendrá por objeto:

- a) *Hacer accesible, a través de los instrumentos de paisaje, la información relevante sobre las acciones previstas por el plan o proyecto al que acompañe, los efectos sobre el paisaje existente y la calidad de los generados ya sean naturales, rurales, urbanos o periurbanos.*
- b) *Obtener información útil del público interesado y facilitar y encauzar el derecho a formular observaciones y comentarios en aquellas fases iniciales del procedimiento en que estén abiertas todas las opciones.*
- c) *En los estudios de paisaje y de integración paisajística, conocer la opinión o preferencias del público interesado respecto del valor de los paisajes concernidos, de la definición de los objetivos de calidad paisajística y de las opciones consideradas en los planes o proyecto a que acompañen, y en el caso de los programas, participar en la definición de sus objetivos concretos.*

Según la LOTUP, los estudios de integración paisajística valoran los efectos sobre el carácter y la percepción del paisaje de planes, proyectos y actuaciones con incidencia en el paisaje y establecen medidas para evitar o mitigar los posibles efectos negativos, conforme al anexo II de este texto refundido, o disposición reglamentaria aprobada mediante decreto del Consell que lo modifique. Al objeto de concretar los aspectos y variables a considerar, se utilizará como referencia lo señalado en el anexo II de la LOTUP, cuyo contenido es el 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.*



PROMOTOR: BENICAMP, S.A.

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.



ESTUDIO DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA  
DECLARACIÓN DE INTERÉS COMUNITARIO  
CAMPAMENTO DE TURISMO POLÍGONO 12, PARCELAS 4 Y 7 - BENIDORM (ALICANTE)

Referencia: HE/AMB/2158  
Versión: 01  
Revisión: 00  
Fecha: Agosto 2021

PROMOTOR: BENICAMP, S.A.

*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.*

Junto con este Estudio de Integración Paisajística se presenta un Proyecto de Declaración de Interés Comunitario cuyo objetivo es la descripción de las obras y la actividad a realizar sobre suelo clasificado como no urbanizable común por el vigente Plan General de Benidorm, redactado conforme a la LOTUP. En base a este proyecto y al anexo II de la LOTUP, se redacta el presente Estudio de Integración Paisajística.



## 2. METODOLOGÍA.

Este estudio se desarrolla siguiendo el siguiente proceso metodológico:

- **Breve descripción de la actuación.**

Consiste en 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.

- **Análisis de alternativas y justificación de la solución adoptada.**

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.

- **Caracterización y valoración del paisaje.**

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.

Para la valoración del valor paisajístico (VP), entendido como el valor asignado a cada unidad y recurso definidos en función de su caracterización y de su visibilidad, se utilizará la siguiente expresión:

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

donde "C" es el parámetro de calidad determinado por técnicos, y "P" es la opinión del público interesado que se deduzca de los procesos de participación pública en aquellos casos de especial singularidad (actuación) o cuya respuesta social es esperable que sea significativa (en relación al total de la población afectada, en donde deberá ponderarse considerando el coeficiente de visibilidad "V". En aquellos casos en los que el ratio de participación sea muy bajo, el valor de "P" será igual a cero, sin bien serán consideradas todas las aportaciones recibidas. Ambos valores, "C y P", se calificarán cualitativamente conforme a la siguiente escala: muy bajo (MB), bajo (B), medio (M), alto (A) y muy alto (MA). En cualquier caso, se atribuye el máximo valor a los paisajes ya reconocidos por una figura de la legislación en materia de espacios naturales o patrimonio cultural.

La visibilidad del paisaje se determinará mediante la identificación de los recorridos escénicos y 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).

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 3.000 m, o superior) y distinguiendo las zonas visibles desde los mismos o cuencas visuales, de las no visibles, mediante técnicas informáticas sobre cartografía y apoyo de campo, y deberá documentarse con imágenes fotográficas panorámicas.

Estos parámetros se determinan a partir de un análisis semicuantitativo a partir de dos componentes principales: la caracterización de las zonas de paso con la que es accesible la unidad o el recurso, y la cualificación de los observadores en función del número y origen. Para determinar la visibilidad desde los principales puntos de observación se tiene en cuenta la linealidad del trazado, la dirección de trayecto predominante (considerando la posición y dirección del observador respecto al punto de observación principal), la distancia potencial visible (aspecto que posteriormente debe ser revisado por la escala de la actuación, y el tiempo de observación estimado.

Por otra parte, se tiene también en cuenta el tipo y cuantía de los observadores, donde se diferencia en función de la importancia relativa del impacto visual y su relevancia localista o regional.



**PROMOTOR: BENICAMP, S.A.**

De acuerdo a estos parámetros, el intervalo de valores obtenidos entre los diferentes cruces oscila entre 20 y 200 puntos relativos. Transformando estos valores a una escala de 1 a 5 se obtiene el cuadro de ponderación siguiente:

<b>Importancia del Observador (IO)</b>					
	<b>Muy Baja</b>	<b>Baja</b>	<b>Media</b>	<b>Alta</b>	<b>Muy Alta</b>
Valor ponderado	20 a 56	57 a 92	93 a 128	129 a 164	165 a 200
<b>Importancia (IO)</b>	<b>1</b>	<b>2</b>	<b>3</b>	<b>4</b>	<b>5</b>

Por otra parte, según la calificación de los puntos de observación y de las zonas visibles desde éstos, 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.

Teniendo en cuenta este criterio, la ponderación de la **visibilidad desde los puntos de observación (VO)** sería la siguiente:

<b>Zonas de sombra</b>	<b>Visibilidad Baja</b>	<b>Visibilidad Media</b>	<b>Máxima Visibilidad</b>
<b>0</b>	<b>1</b>	<b>2</b>	<b>3</b>

El **coeficiente de visibilidad (V)** tiene por finalidad trasladar la calificación cualitativa de la visibilidad del territorio a términos cuantitativos, de forma que resulta del producto de los dos componentes anteriores de acuerdo al siguiente operador:

$$V = IO \times VO$$

El intervalo de valores que se obtiene oscila entre los 0 y 15 puntos relativos. El Anexo I de la LOTUP determina que el coeficiente de visibilidad debe ser un número racional comprendido en el intervalo [0 y 1], por lo que se establece la siguiente transformación:

<b>PUNTOS DE OBSERVACIÓN</b>		<b>IMPORTANCIA VISUAL</b>				
		<b>1</b>	<b>2</b>	<b>3</b>	<b>4</b>	<b>5</b>
<b>Sombra</b>	<b>0</b>	0	0	0	0	0
<b>Visibilidad Baja</b>	<b>1</b>	1	2	3	4	5
<b>Visibilidad Media</b>	<b>2</b>	2	4	6	8	10
<b>Visibilidad Alta</b>	<b>3</b>	3	6	9	12	15

Tal y como se ha señalado con anterioridad, el valor paisajístico (VP) se obtiene de la expresión:  $VP = [(C + P)/2] \times V$ . Asignando los valores de Muy Bajo (1), Bajo (2), Medio (3), Alto (4) y Muy Alto (5) a la valoración del equipo técnico (C) y público interesado (P), e introduciendo el coeficiente de visibilidad [0 a 1], el resultado oscila entre valores de 0 y 5. Así, se obtiene finalmente el **valor paisajístico (VP)** de acuerdo al siguiente cuadro:



PROMOTOR: BENICAMP, S.A.

VALOR PAISAJÍSTICO					
V	CALIDAD PAISAJÍSTICA ((C+P)/2)				
	1	2	3	4	5
0	0	0	0	0	0
0,2	0,2	0,4	0,6	0,8	1
0,4	0,4	0,8	1,2	1,6	2
0,6	0,6	1,2	1,8	2,4	3
0,8	0,8	1,6	2,4	3,2	4
1	1	2	3	4	5

	Calidad intrínseca (no visible)
	VP Muy Bajo
	VP Bajo
	VP Medio
	VP Alto
	VP Muy Alto

En el caso de que la valoración del público no sea representativa (escasa o nula participación), el valor del valor paisajístico podrá estimarse mediante la expresión: **VP = C x V**.

Por último, hay que señalar que la aplicación de esta parte del método puede ser omitida a favor de valoraciones ya definidas. Este es el caso de los elementos pertenecientes a la red básica de la infraestructura verde y/o bien en aquellos casos en donde la incidencia de la actuación sea lo suficientemente limitada para poder optar a valorar mediante dictamen cuando las condiciones del entorno lo permitan. En todo caso deberá quedar debidamente justificada.

- **Normas y directrices que resultan de aplicación.**

En esta fase se analiza la relación de la actuación con otros planes, estudios y proyectos en trámite o ejecución en el mismo ámbito de estudio. También se incluyen 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.

- **Valoración de la integración paisajística.**

La valoración de la integración paisajística de la actuación a realiza 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

La 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 si se desarrolla la actuación analizada. Esta vulnerabilidad está relacionada, fundamentalmente, con la calidad intrínseca (grado de naturalidad, etapa climática, calidad actual, sensibilidad del hábitat, etc.), orientación (solanas y umbrías) y exposición visual (posición respecto a su pendiente y puntos de observación potencial). Se pueden considerar otras variables a incorporar a este análisis, pero las indicadas son las que recogen la mayor parte de la variabilidad acumulada.

El grado de naturalidad se determina por evaluación a partir de visitas de campo y complementariamente con apoyo de herramientas GIS, estableciendo 5 grados de calidad (Muy Baja, Baja, Media, Alta o Muy Alta). En el caso de la exposición, se considera que las solanas son mucho más frágiles que las umbrías.

La insolación de los rayos solares provoca que las solanas sean mucho más visibles que las umbrías, y por lo tanto una actuación en dicha exposición será mucho más importante que en una umbría. El relieve en solana presentará mayor fragilidad que en umbría, por lo que se diferencian estas cuatro exposiciones distintas:

Umbría: 292'5° a 67'5°

Media umbría: 67'5° a 112'5°

Solana: 112'5° a 247'5°

Media solana: 247'5° a 292'5°.



**PROMOTOR: BENICAMP, S.A.**

En los casos de superficies llanas, la orientación es un factor irrelevante y no se considera un factor limitante de análisis.

Respecto a la exposición visual, la pendiente es directamente proporcional a la inclinación del terreno, de forma que un terreno con mayor pendiente es mucho más visible desde puntos más remotos que uno de pendiente casi nula, ya que no existen zonas que situadas entre el observador y los puntos más remotos del monte, sirvan de barrera visual. Se clasifica la pendiente en 5 niveles:

$$(P < 5\%; 5\% < P < 10\%; 10\% < P < 20\%; 20\% < P < 30\%; y P > 30\%)$$

De acuerdo a esta diferenciación, la fragilidad paisajística se estima de acuerdo al siguiente cuadro de ponderación relativa:

CALIDAD INTRÍNSECA (CI)		ORIENTACIÓN (O)		PENDIENTE (P)	
Muy Baja (MB)	1	Terreno llano	1	<5%	1
Baja (B)	2	Umbría	2	5% a 10%	2
Media (M)	3	Media Umbría	3	10% a 20%	3
Alta (A)	4	Media Solana	4	20% a 30%	4
Muy Alta (MA)	5	Solana	5	>30%	5

Se considera que cada variable tiene un peso específico distinto en su aportación para la determinación de la fragilidad, de forma que la expresión utilizada para su estimación es la siguiente:

$$\text{Fragilidad Paisajística (FP)} = 4 \text{ CI} + 3 \text{ P} + \text{O}$$

De acuerdo a los rangos utilizados, y sus factores de ponderación, la fragilidad paisajística resultante será:

MUY BAJA (1)	BAJA (2)	MEDIA (3)	ALTA (4)	MUY ALTA (5)
8 a 13	14 a 19	20 a 26	27 a 33	34 a 40

En aquellos casos que un mismo elemento sea observable desde diferentes perspectivas, podrá puntuarse con el valor más elevado en cada variable analizada, siempre y cuando pueda interpretarse como el valor más representativo. Asimismo, en aquellos otros casos en los que se trate situaciones preexistentes (actuaciones ya ejecutadas o fase avanzada de desarrollo), podrá omitirse el proceso de ponderación y emitirse directamente un dictamen de acuerdo a los rangos señalados, incorporando reportaje fotográfico que justifique dicha valoración.

• **Valoración de la integración visual.**

La Integración Visual (IVi) es el parámetro que valora la integración de la actuación a partir del análisis visual del ámbito mediante el estudio y valoración de la visibilidad, 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. Se identificarán y clasificarán los impactos visuales en función de la compatibilidad visual 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.

A efectos de identificar y valorar los efectos de la actuación sobre el paisaje, el análisis visual podrá llevarse a cabo mediante técnicas de modelización y simulación visual 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. En los casos en los que la actuación no suponga un cambio significativo respecto a los usos preexistentes, será suficiente incorporar modelados que permitan interpretar sin dificultad la propuesta que pretende llevarse a cabo (planos de alzados, representaciones gráficas de fachadas, etc.) u otro tipo de representación que facilite la comprensión de la actuación evaluada.

El valor del IVi se determina considerando el grado de acomodación por dictamen del equipo técnico, graduándose de la misma forma que en apartados anteriores (desde Muy Baja a Muy Alta) y justificando los criterios que han determinado la inclusión en uno u otro grado.



PROMOTOR: BENICAMP, S.A.

- **Medidas de integración paisajística.**

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:

- 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.
- 2) La ordenación en el paisaje, de acuerdo a su carácter y al patrón que lo defina.
- 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.

- **Resultados y conclusiones.**

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. También podrán emplearse esquemas y/o reportajes fotográficos de actuaciones similares, siempre y cuando su resultado permita su interpretación correcta.

- **Programa de implementación.**

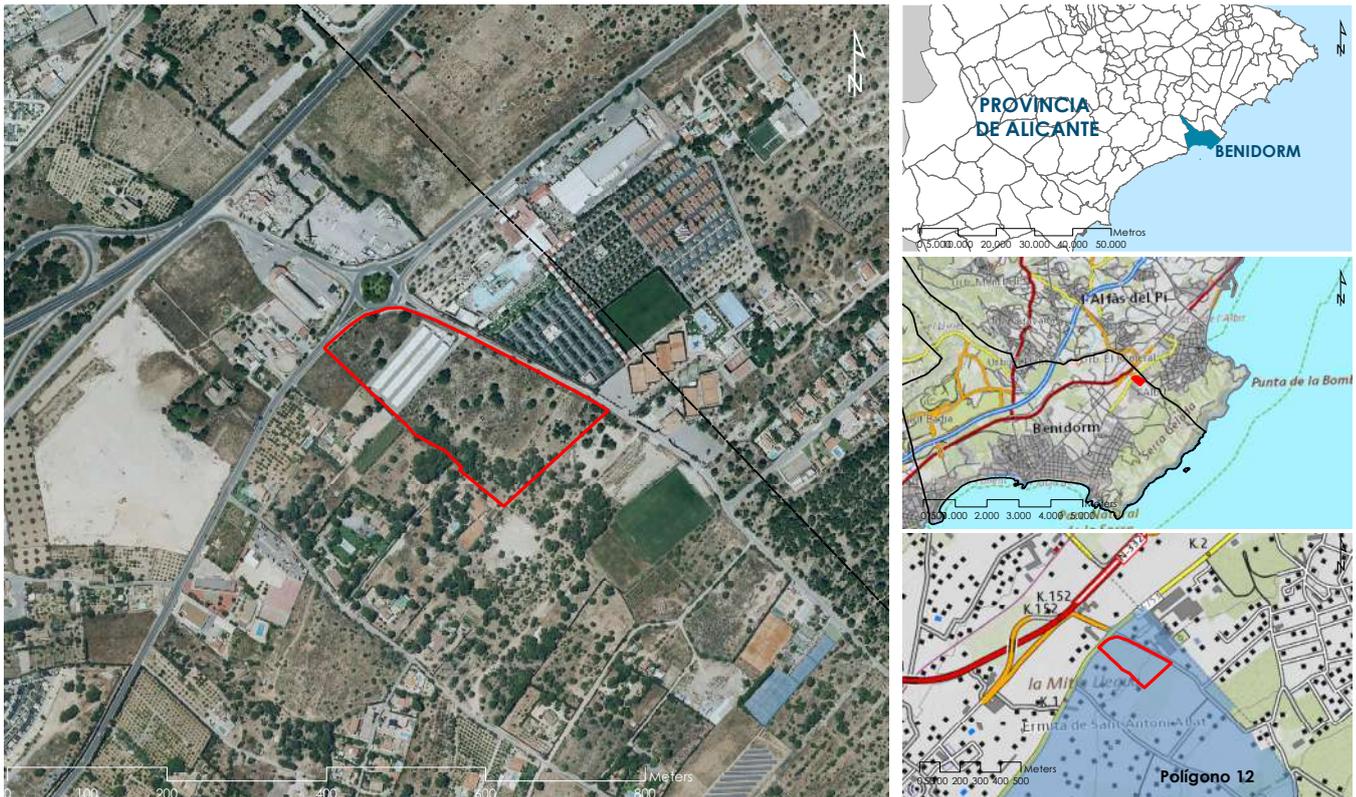
En aquellos casos donde resulte necesario, y a partir de los resultados anteriores, se realizará un programa de implementación que defina, para cada una de las medidas, sus horizontes temporales, una estimación económica, detalles de realización, cronograma y partes responsables de ponerlas en práctica.

Las medidas de integración paisajística y el coste del programa de implementación se desarrollarán pormenorizadamente con posterioridad para su incorporación al plan o proyecto como parte del mismo.

### 3. DESCRIPCIÓN Y DEFINICIÓN DEL ALCANCE DE LA ACTUACIÓN.

La actividad se localizará sobre las parcelas 4 y 7, colindantes, del polígono 12 del catastro de Benidorm; emplazada en un área limítrofe del término municipal de Benidorm con el término municipal de l'Alfàs del Pi.

Localización de la zona de actuación.



La parcela objeto de estudio se encuentra emplazada en un área limítrofe del término municipal de l'Alfàs del Pi, cuyo uso predominante, determinado por el planeamiento, es el agrario. Sin embargo, las parcelas se encuentran en claro abandono, a excepción de la zona de aparcamiento mencionada, habiendo sido colonizada, en parte, por vegetación forestal, tanto arbolada como arbustiva, sin embargo, no es considerado terreno forestal por el Plan de Acción Territorial Forestal de la Comunitat Valenciana (PATFOR).

En la zona se puede hablar de un paisaje abierto, sin elevaciones del terreno significativas, lo que permite grados de visibilidad potencial, de moderados a elevados, a falta de estudios más detallados. Se trata de un terreno sensiblemente llano, situado al noroeste del potente relieve de la Serra Gelada, que destaca a unos 1,5 km de distancia. La pendiente es ascendente conforme nos acercamos a la costa, con una pendiente media de 4% que no se incrementa hasta llegar a las inmediaciones de la sierra. En el sentido opuesto, el terreno no presenta accidentes antes de cruzar la autovía AP-7. Más allá, poco a poco, van apareciendo las ramblas que bajan del Puig Campana.

En el sentido paralelo a la costa, el terreno es prácticamente llano, y no presenta relieves apreciables hasta encontrarse con los barrancos de El Soler (a 860 m al noreste) y el de la Foia Manera (a 1.500 m al suroeste).

Desde el punto de vista del paisaje, la parcela se ubica en un espacio periurbano rural donde el uso agrario se encuentra bastante limitado, con gran variedad de usos, tanto residenciales como terciarios de diversa índole.



ESTUDIO DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA  
DECLARACIÓN DE INTERÉS COMUNITARIO  
CAMPAMENTO DE TURISMO POLÍGONO 12, PARCELAS 4 Y 7 - BENIDORM (ALICANTE)

Referencia: HE/AMB/2158  
Versión: 01  
Revisión: 00  
Fecha: Agosto 2021

PROMOTOR: BENICAMP, S.A.

Igualmente, junto con las condiciones rurales de la ubicación, la parcela se encuentra a una distancia moderada respecto a la Serra Gelada (destacando a unos 1,5 km como punto de interés natural único) y la ciudad de Benidorm (cuyo casco urbano se encuentra a 5 km, y que dispone de una amplísima variedad de servicios e intereses desde el punto de vista turístico). Esta favorable situación intermedia se reafirma por la proximidad de las carreteras que vertebran esta parte del territorio: la carretera autonómica CV-753 y la carretera nacional N-332.

La actuación prevé la creación de un camping con zona de usos comunes y parcelas para albergar tiendas de campaña y unidades o módulos tipo mobil-home, separados mediante setos naturales o arbolados en los que se instalarán unidades tipo cabaña, bungalow o mobil-home. El camping ofrecerá multitud de servicios para sus visitantes, tales como restaurante, bar, supermercado, piscina al aire libre, instalaciones deportivas, club infantil, club social, biblioteca y lavandería.

*Estado actual de la zona de estudio.*





## **4. ANÁLISIS DE ALTERNATIVAS Y JUSTIFICACIÓN DE LA SOLUCIÓN ADOPTADA.**

La posibilidad de solicitar la declaración de interés comunitario para una actividad en suelo no urbanizable requiere, según determina la LOTUP, la disponibilidad de los terrenos sobre los que se pretenda ubicar la instalación. Esa condición requiere la justificación de la propiedad o disponibilidad civil de los terrenos a favor del peticionario mediante escritura de propiedad u otro documento que acredite tal disponibilidad, en cuyo caso deberá aportar documento suscrito por la propiedad del terreno asumiendo los compromisos derivados de la concesión de la DIC.

Dichos compromisos incluyen, entre otros, la obligación de inscribir en el Registro de la Propiedad la vinculación del terreno al uso y aprovechamiento autorizado en la resolución de la DIC y que, finalizado el plazo de vigencia y salvo las prórrogas autorizadas, se ejecutará el plan de restauración, corrección de efectos y reposición de terrenos.

Lo anterior, unido a la limitación del plazo de vigencia a un máximo de 30 años prorrogables, supone una gran limitación a la hora de valorar las posibles alternativas para el emplazamiento de la actividad pretendida. Así pues, la realidad es que la viabilidad tanto económica como de gestión de las declaraciones de interés comunitario supone que, o el promotor sea directamente el propietario de los terrenos, o lo sea de forma indirecta a través de alguna sociedad mercantil.

Por ese motivo, el análisis de alternativas se centrará en este caso en la justificación de la idoneidad del emplazamiento seleccionado en suelo no urbanizable común y a las distintas alternativas de ordenación que se han planteado a lo largo de la redacción del proyecto del camping.

La localización de la actividad propuesta resulta muy adecuada para el fin que se persigue, al alojar al turismo en una zona cercana a la costa, adecuando un terreno de fácil acceso y escasa pendiente (los terrenos tienen pendientes medias no superiores al 4%) a las necesidades de la instalación. Asimismo, su localización persigue la integración en la trama de la Infraestructura Verde de la zona, reforzando la conectividad ecológica y funcional que suponen las vías pecuarias entre la Sierra Gelada y la plana litoral interior donde se ubica la zona de estudio.

Asimismo, la localización del camping en el suelo propuesto, frente a otras zonas del medio rural, está reforzada por el propio planeamiento municipal vigente en Benidorm, aprobado definitivamente por resolución del Conseller de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes con fecha 26 de noviembre de 1990 y publicado en el Diario Oficial de la Generalitat Valenciana núm. 1462, de 14 de enero de 1991.

En cuanto a los usos que se pueden implantar en dicha categoría de suelo no urbanizable, la sección 7ª de las NNUU (artículos del 81 al 84) regulan las condiciones de usos y edificación en suelo no urbanizable común (NUC). El artículo 84 regula con carácter general los usos, actividades y aprovechamientos permitidos en suelo no urbanizable común (NUC). Dicho artículo 84, en su apartado 2 establece que como usos compatibles "se toleran la vivienda familiar aislada, los de ocio y esparcimiento, las acampadas y las instalaciones de utilidad pública e interés social y de equipamiento."

Además, en este apartado establece que "Las edificaciones permitidas estarán ligadas a los usos admisibles. Las que no se vinculen al uso característico o a sus complementarios deberán obtener, previamente a la licencia municipal, la autorización de la Comisión Territorial de Urbanismo mediante el trámite legalmente establecido [es decir, la Declaración de Interés Comunitario]."

A continuación, el mismo artículo en su siguiente apartado 84.3 establece los parámetros urbanísticos a los que debe atenderse toda edificación planteada en este suelo:

- a) Parcela mínima: (...) Para vivienda familiar la parcela mínima será de 5.000 m<sup>2</sup>.
- b) Ocupación máxima: para usos no agropecuarios el 5%. (...)
- c) Altura máxima: Usos no agropecuarios: 2 plantas y 7 m.
- d) Retranqueos mínimos: Edificaciones 10 m a eje de caminos públicos y linderos. Cercas 5 m a eje de caminos públicos y linderos. (...)



PROMOTOR: BENICAMP, S.A.

Por lo tanto, conforme al expresado artículo y mediante Declaración de Interés Comunitario (DIC), se podrán implantar en el mismo, las actividades turísticas, deportivas, recreativas, de ocio y esparcimiento y terciarias en general que regula el artículo 111 de las NNUU.

En el apartado 4 de dicho artículo 111 indica que:

*"4.- Los campamentos de turismo o campings, se regirán en cuanto a su estructura interna, ordenación, equipamientos y servicios por su normativa sectorial específica.*

*La forestación de estos campamentos será intensa, con especies autóctonas. El cercado de la parcela correspondientes reunirá las condiciones establecidas para los cerramientos de parcela en medio urbano en el Capítulo 6º de las presentes Normas Urbanísticas, con la salvedad de los retranqueos que deba guardar por su colindancia con carreteras o caminos.*

*El emplazamiento de estos campamentos sólo es admitido en el suelo clasificado por este Plan General como No Urbanizable no protegido y en zonas de vivienda unifamiliar."*

#### ALTERNATIVA PROPUESTA.-

La actuación proyectada tiene por objeto la creación de un camping con zona de usos comunes y una zona destinada a alojamiento, mediante la disposición de parcelas destinadas a mobil-homes propiedad del establecimiento.

Se quiere otorgar una gran importancia a las zonas comunes, especialmente a las piscinas. Las parcelas se organizan de forma compacta, alineadas con el vial principal de acceso, de manera que se permite el mantenimiento de la arboleda situada en el extremo suroeste de la parcela.

Este proyecto pretende dar respuesta a la creciente demanda de este tipo de alojamientos vacacionales, incorporando una oferta acorde con las nuevas modalidades de disfrute del tiempo de ocio, diversificando el mercado propio de esta actividad turística

Según el Decreto 10/2021, de 22 de enero, del Consell, de aprobación del Reglamento regulador del alojamiento turístico en la Comunitat Valenciana, se define camping como "el espacio de terreno debidamente delimitado y acondicionado para su ocupación temporal por personas que pretendan hacer vida al aire libre, con fines vacacionales o turísticos, utilizando como medio de alojamiento albergues móviles, tiendas de campaña, caravanas u otros elementos similares fácilmente transportables dotados de elementos de rodadura, en plenas condiciones de uso y exentos de cimentación, salvo nivelación sanitaria; ello, sin perjuicio de la existencia de unidades o módulos de propiedad de la persona titular del establecimiento, o puestas a disposición de esta por personas o entidades operadoras turísticas para uso exclusivo de su clientela, tipo cabaña, bungalow, vivienda móvil (mobile-home), o unidades singulares debidamente homologadas o acreditadas según su tipología y normativa de aplicación".

La actividad se organiza mediante una clara delimitación de TRES ZONAS bien diferenciadas:

- Directamente conectada con el acceso rodado a la parcela, a través del Camín de la Barrinada, se encuentra la zona de ACCESO Y ESTACIONAMIENTO. En esta zona se sitúa la recepción, una gran bolsa de aparcamiento para todos los usuarios (existe una plaza por cada parcela) y el lavadero de coches, situado en el lateral más próximo a la carretera CV-753.

- A continuación, cuando ya sido atendido en la recepción y se ha aparcado el vehículo, se encuentra una gran área central de ZONAS COMUNES, que alberga las piscinas, un restaurante, un bar y una pista polideportiva.

- En tercera instancia, se sitúa la ZONA DE ESTANCIA Y ALOJAMIENTO, donde todas las parcelas (destinadas a mobil-homes) se organizan en una retícula ortogonal comunicadas con calles peatonales. En la zona central de esta área se abre una gran zona para albergar otros servicios comunes más ligados al alojamiento, como son: los clubes sociales e infantil, zona de juegos, supermercado y los servicios de lavandería, etc. En toda la franja suroeste se mantiene la gran arboleda existente, integrada como zona verde.



**ESTUDIO DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA**  
**DECLARACIÓN DE INTERÉS COMUNITARIO**  
 CAMPAMENTO DE TURISMO POLÍGONO 12, PARCELAS 4 Y 7 - BENIDORM (ALICANTE)

Referencia: HE/AMB/2158  
 Versión: 01  
 Revisión: 00  
 Fecha: Agosto 2021

PROMOTOR: BENICAMP, S.A.

Con el fin de facilitar la estancia y ofrecer la información y ayuda que los usuarios del camping precisen, la recepción permanecerá abierta con horario ininterrumpido, y en ella el personal atenderá a las necesidades que les puedan surgir, acompañando a los visitantes a las instalaciones adjudicadas para su estancia.

El camping ofrecerá, además del alojamiento, una serie de servicios para los visitantes, tales como el restaurante con servicios de desayuno, comida y cena, el bar o el supermercado para ofrecer diversos productos a los huéspedes sin que tengan la necesidad de salir del recinto.

Igualmente se ofrecen servicios de ocio, tales como piscinas y zona de juegos infantiles.

Cuenta con una pista deportiva polivalente, parque infantil y club social, para dar servicios integrales a los usuarios de las instalaciones.

Se prevé la realización de programas de animación para distintas edades, en horario diurno y nocturno, con actividades de entretenimiento, relacionadas con el medio ambiente, aprovechando el entorno rural de la zona.

Se muestra a continuación la tabla con el cuadro de superficies estimadas del conjunto del ámbito de la Parcela, que se transformará para instalar el camping objeto de la presente DIC, donde se pueden observar las diferentes zonas planteadas.

Partiendo de la superficie de la parcela inicial, debe tenerse en cuenta dos elementos que van a disminuir la superficie real de la misma.

En primer lugar, como ya se ha mencionado, la vía pecuaria llamada "Vereda de la Barrina" discurre por un lateral de la parcela, debiendo respetarse una anchura total de 20 m. Esta condición hace que deban recortarse 2322m<sup>2</sup> de la franja este de la parcela, que discurre en paralelo a dicha vía pecuaria.

En segundo lugar, la carretera CV-753, que discurre al norte de la parcela, exige el recorte de una franja de 3 metros de anchura que permanece como zona de dominio público. De esta forma, se recortan otros 697 m<sup>2</sup>.

De esta forma, la parcela de 42.994 m<sup>2</sup> se ve reducida en 2322 m<sup>2</sup> de la vía pecuaria y en otros 697 m<sup>2</sup> de la zona de dominio público, obteniéndose una SUPERFICIE VINCULADA A LA ACITIVIDAD de 39.975 m<sup>2</sup>.

Además, ya dentro de la actividad, se dispone de un vallado perimetral retranqueado 5 m respecto a los lindes, quedando una superficie fuera de vallado de 4155 m<sup>2</sup>.

En el siguiente cuadro se especifican las características de las edificaciones previstas:

EDIFICACIONES				
zonas / parámetros urbanísticos	Recepción	Zonas Comunes	Estancia y Alojamiento	suma
superficie ocupada m <sup>2</sup>	150	800	1050	<b>2000</b>
número de plantas	1	1	1	
altura total m	3.5	4.5	3.5	
superficie construida m <sup>2</sup>	150	800	1050	<b>2000</b>
volumen sobre rasante m <sup>3</sup>	525	3600	3675	<b>7800</b>
al eje de caminos	20	33	20	
a caminos	17	30	17	
a lindes	11	23	10	

PARÁMETROS URBANÍSTICOS	PROYECTO	PGOU	LOTUP
sup. vinculada m <sup>2</sup>	39975	5000	5000
% superficie ocupada actividad	100%	100%	100%
máx. número de plantas	1	2	2
máx. altura	4.5	7	-
edificabilidad	2000	5%	-
% superficie ocupada edificación	5.0%	5%	-
mín. al eje del camino	20	10	-
mín. a caminos	17	10	-
mín. a lindes	10	10	-



# ESTUDIO DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA

## DECLARACIÓN DE INTERÉS COMUNITARIO

### CAMPAMENTO DE TURISMO POLÍGONO 12, PARCELAS 4 Y 7 - BENIDORM (ALICANTE)

Referencia: HE/AMB/2158  
 Versión: 01  
 Revisión: 00  
 Fecha: Agosto 2021

PROMOTOR: BENICAMP, S.A.

SUPERFICIES ACTIVIDAD		39975
<b>* EDIFICACIONES</b>		
Recepción	150	
Bar	100	
Restaurante	700	
Supermercado	250	
Club social / biblioteca	150	
Club infantil	150	
Servicios etc	500	

SUPERFICIES ACTIVIDAD		39975
<b>1_ Zona de estancia y alojamiento</b>		
Parcelas	11800	
* Club social / biblioteca	150	
* Club infantil	150	
Parque infantil	250	
* Edificio servicios	500	
* Supermercado /bar	250	
Zonas peatonales	4066	
Zonas verdes	5660	

57.1% de la actividad

43% de la zona de alojamiento

2_ Zonas comunes		5790
* Bar	100	
* Restaurante	700	
Zona de piscina	950	
Pista polideportiva	230	
Zonas peatonales	3134	
Zonas verdes	676	

14.5% de la actividad

66% de zonas comunes

3_ Zona de acceso y estacionamiento de vehículos		7204
* Recepción	150	
Viales	2293	
Plazas de aparcamiento	3150	
Lavadero	200	
Zonas peatonales	487	
Zonas verdes	924	

18.0% de la actividad

4_ Zona fuera de vallado		4155
--------------------------	--	------

10.4% de la actividad

Plano de ordenación.







## 5. RELACIÓN DE LA ACTUACIÓN CON OTROS PLANES, ESTUDIOS Y PROYECTOS.

### 5.1. ESTRATEGIA TERRITORIAL DE LA COMUNITAT VALENCIANA (ETCV).

La ETCV viene regulada por el Decreto 11/2011, del Consell. En esta norma se dictan una serie de objetivos y directrices a tener en cuenta en materia de política y desarrollo territorial que se distribuyen en diversos títulos, correspondiendo fundamentalmente al Título III, de la Infraestructura Verde del territorio, la que resulta de aplicación a la hora de desarrollar este estudio. Este título se desarrolla a través de varios capítulos, entre los que destaca especialmente la aplicación del Capítulo V – El Paisaje, que se compone de cuatro directrices, de las cuales, han de ser tenidas en consideración, en especial, las siguientes:

**Directriz 50.** Marco de actuación y objetivos de la política de paisaje. En el marco del Convenio Europeo del Paisaje y de acuerdo con lo establecido en la Ley de Ordenación del Territorio y Protección del Paisaje, se establecen los siguientes grandes objetivos de la Política del Paisaje de la Comunitat Valenciana:

- a) Proteger y poner en valor los paisajes más valiosos y socialmente apreciados de la Comunitat Valenciana.
- b) 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.
- c) Coordinar la actuación de las distintas administraciones públicas en materia de paisaje, mediante la definición de criterios y objetivos de calidad paisajística concretos.

**Directriz 52.** Criterios paisajísticos para la implantación de nuevas actuaciones en el territorio. La planificación urbanística y territorial preservará y potenciará la calidad de los distintos paisajes que configuran el territorio de la Comunitat Valenciana. Para ello, las nuevas actuaciones tendrán en cuenta los siguientes criterios:

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.
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
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.
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.
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.

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.

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.

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.

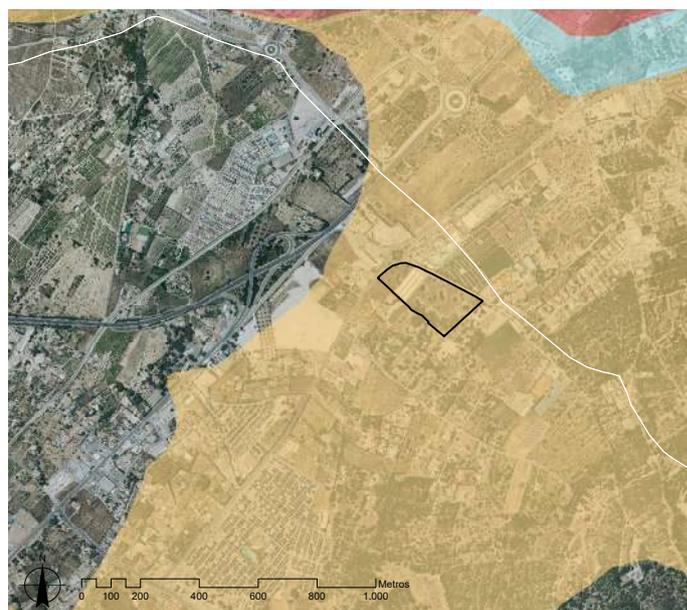
## 5.2. PLAN DE ACCIÓN TERRITORIAL SOBRE LA PREVENCIÓN DEL RIESGO DE INUNDACIÓN EN LA COMUNITAT VALENCIANA (PATRICOVA)

Respecto al riesgo de inundación, el Plan de Acción Territorial de carácter sectorial sobre la prevención del Riesgo de Inundación en la Comunidad Valenciana (PATRICOVA), aprobado mediante Decreto 201/2015, de 29 de octubre, la norma tiene como objeto orientar los desarrollos urbanísticos y territoriales hacia las áreas no inundables, o en su caso, hacia las de menor peligrosidad de inundación, siempre que permitan el asentamiento, otorgando preferencia a los modelos urbanos y territoriales más eficientes. Además, el PATRICOVA pretende la gestión de las zonas inundables dentro del sistema territorial de la Infraestructura Verde, favoreciendo la producción de los servicios ambientales, así como la conservación y mejora de los paisajes naturales y culturales en torno al agua.

El PATRICOVA diferencia seis niveles de peligrosidad de inundación, que ya se consideraban previamente a su revisión e introduce un nuevo nivel de peligrosidad de inundación denominado peligrosidad geomorfológica. En estas zonas se identifican diferentes mecanismos geomorfológicos que por sus características actúan como indicador de la presencia de inundaciones históricas, no necesariamente catalogadas, debiéndose identificar la probabilidad de reactivación de los fenómenos geomorfológicos, y en su caso los efectos susceptibles de generarse.

Según la normativa incluida en la revisión del PATRICOVA, en las zonas afectadas por peligrosidad geomorfológica, se podrá formular una consulta a la Consellería competente en materia de ordenación del territorio sobre la necesidad de realizar un estudio de inundabilidad. Sin embargo, dadas las características de la actuación a desarrollar, se ha creído conveniente la redacción de un estudio de inundabilidad en la zona que determine el grado de afección sobre el territorio, debiéndose adoptar en la memoria de la Declaración de Interés Comunitario, las medidas de corrección o prevención en él contenidas.

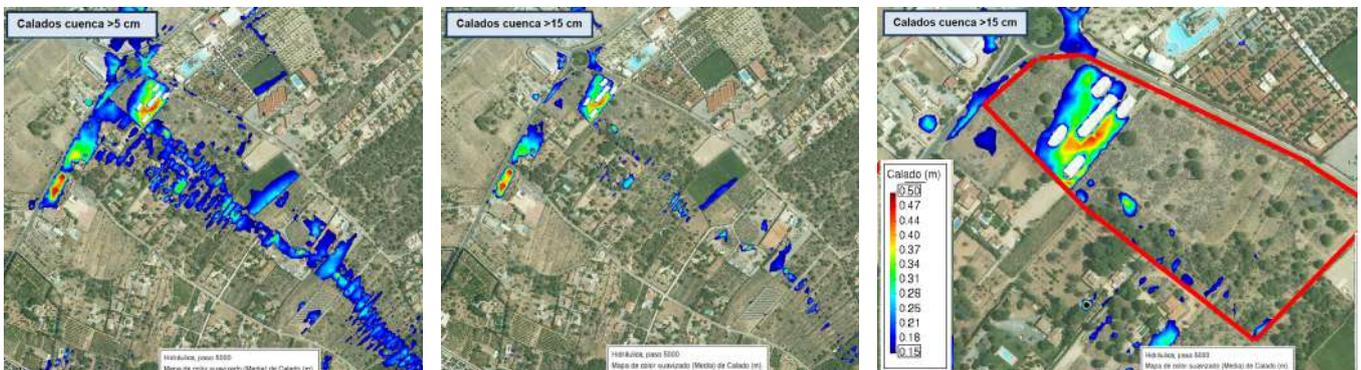
Peligrosidad de inundación - PATRICOVA.



Consultada por tanto, la cartografía del PATRICOVA, se constata que la parcela de estudio se encuentra afectada por este riesgo por peligrosidad geomorfológica en toda su superficie provocada por abanicos torrenciales procedentes de los diversos barrancos que surcan la Sierra Gelada y que discurren hacia la plana litoral en la que se ubica la actuación.

Realizado el Estudio de Inundabilidad de la zona, el caudal aportante por la cuenca existente y que afecta a los terrenos en estudio, circula por la parcela sin un cauce determinado. Aunque los calados no son excesivos, se pretende evitar las posibles incidencias del mismo, para lo cual se propone la realización de unas cunetas perimetrales que capten las aguas que lleguen a las parcelas, las trasladen a través de las mismas de forma integrada en las zonas verdes, vertiendo a una zona que permitirá laminar las aguas evitando de este modo disminuir el tiempo de concentración y por lo tanto no afectando negativamente a terceros.

*Calados de las zonas inundables. Fuente: Estudio de inundabilidad.*

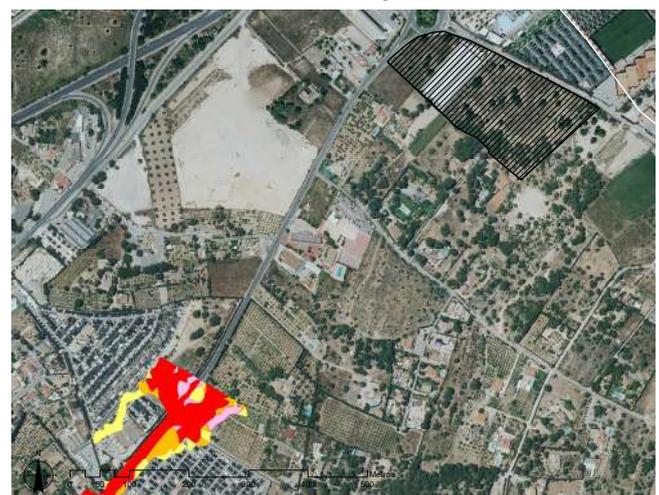


### 5.3. SISTEMA NACIONAL DE CARTOGRAFÍA DE ZONAS INUNDABLES (SNCZI).

Cabe considerar el Real Decreto 638/2016, de 9 de diciembre, por el que se modifica el Reglamento del Dominio Público Hidráulico aprobado por el Real Decreto 849/1986, de 11 de abril, el Reglamento de Planificación Hidrológica, aprobado por el Real Decreto 907/2007, de 6 de julio, y otros reglamentos en materia de gestión de riesgos de inundación, caudales ecológicos, reservas hidrológicas y vertidos de aguas residuales, (BOE 29.12.2016), que regulan los riesgos de inundación, de conformidad con la Directiva europea, estableciendo los mapas de peligrosidad y riesgos de inundación en el Sistema Nacional de Cartografía de Zonas Inundables.

Como se aprecia, la zona de estudio no se encuentra afectada por ningún tipo de riesgo de inundación. Asimismo, se puede afirmar que la zona de estudio no afecta a ningún cauce de dominio público hidráulico.

*Zonas de inundación según el SNCZI.*



## 5.4. PLAN DE ACCIÓN TERRITORIAL FORESTAL DE LA COMUNIDAD VALENCIANA – PATFOR.

Mediante Decreto 58/2013 de 3 de mayo, se aprobó definitivamente el Plan de Acción Territorial Forestal de la Comunidad Valenciana (PATFOR) en el que se distingue claramente entre terrenos forestales ordinarios y terrenos forestales estratégicos.

Consultada la cartografía oficial contenida en el PAT, se puede afirmar que la zona de estudio no se encuentra afectado por terrenos forestales, aunque sí se encuentran suelos forestales cartografiados en su entorno. Además, pese a no considerarse terrenos forestales en el PATFOR, las parcelas que componen el ámbito de estudio, y que en el pasado se encontraban ocupadas por cultivos, se encuentran en la actualidad ocupadas por arbolado y vegetación forestal tales como pinos carrascos (*Pinus halepensis*), lentiscos (*Pistacia lentiscus*), romeros (*Rosmarinus officinalis*), albaidas (*Anthyllis cytisoides*), esparragueras (*Asparagus horridus*), lastones (*Brachypodium retusum*), entre otras.

Abajo izq.: Terrenos forestales según el PATFOR (en verde). Arriba y debajo dcha.: Terrenos con vegetación forestal en el ámbito de estudio.



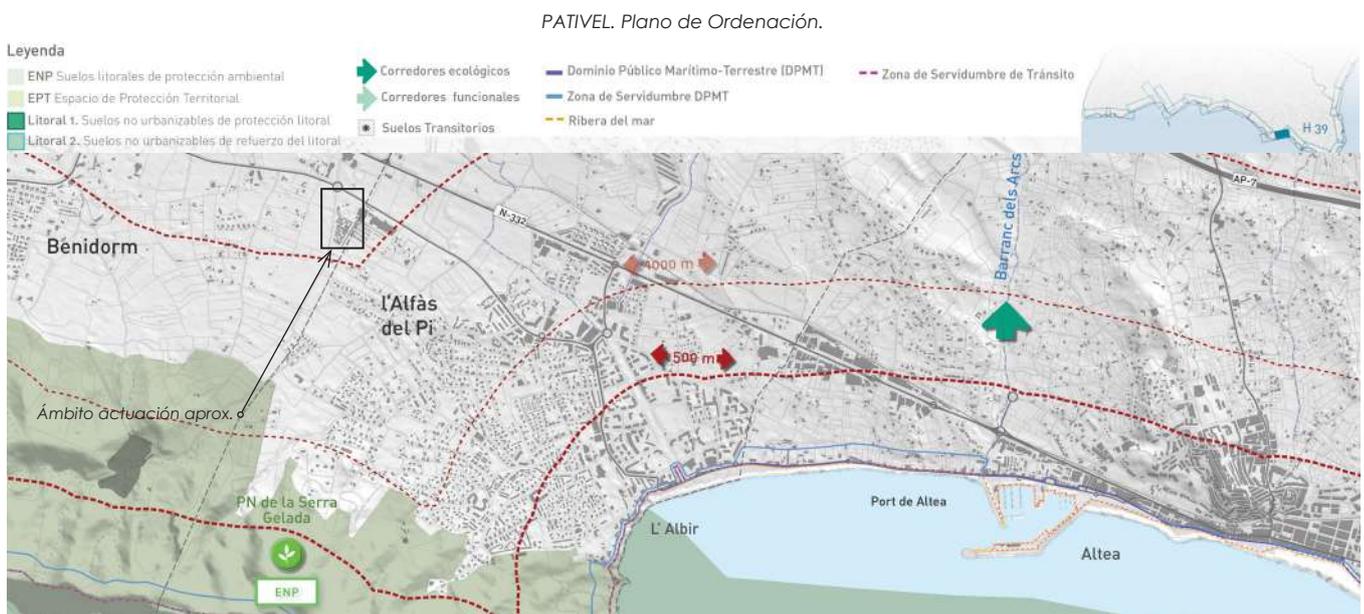
## 5.5. PLAN DE ACCIÓN TERRITORIAL DE LA INFRAESTRUCTURA VERDE DEL LITORAL (PATIVEL)

Mediante Decreto 58/2018, de 4 de mayo, se aprueba el Plan de Acción Territorial de la Infraestructura Verde del Litoral de la Comunitat Valenciana y el Catálogo de Playas de la Comunitat Valenciana. Entre sus objetivos destaca 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. Se garantiza igualmente, la conectividad ecológica y funcional entre los espacios del litoral y el interior, y se evita la fragmentación de la infraestructura verde. Por su parte, se potencia el mantenimiento de espacios libres de edificación y urbanización en la franja litoral, evitando los continuos edificados y barreras urbanas que afectan al litoral, garantizándose además, la efectividad de la protección de las servidumbres del dominio público marítimoterrestre y de sus zonas de protección.

El Plan regula los suelos en situación básica de suelo rural, distinguiendo tres ámbitos fundamentalmente: Un primer ámbito estricto que comprende los suelos situados en la franja de 500 metros desde el mar; un ámbito ampliado que comprende los suelos situados en la franja entre los 500 y los 1.000 metros desde el mar, garantizándose la amortiguación de impactos sobre los terrenos anteriormente definidos; y un ámbito de conexión que comprende los suelos situados en la franja entre los 1.000 y los 2.000 metros de amplitud, donde se analizará, ordenará y garantizará la conectividad ecológica y funcional del espacio litoral con el resto del territorio.

El Plan también define y categoriza diferentes zonas de protección, entendidas como ámbitos territoriales homogéneos del litoral, delimitados por sus valores ambientales, territoriales, paisajísticos, culturales, educativos y de protección frente a los riesgos naturales e inducidos y del cambio climático. Así, se definen las siguientes categorías de protección: Suelos litorales de protección ambiental, suelos litorales regulados por otros planes de acción territorial, suelos no urbanizables de protección del litoral (suelos tipo 1), suelos no urbanizables de refuerzo del litoral (suelos tipo 2) y corredores ecológicos.

Tal y como se aprecia en la imagen siguiente, la zona de estudio se encuentra fuera del ámbito de conexión situado entre los 1.000 y 2.000 m. Además, la parcela se encuentra fuera de cualquiera de las zonas de protección establecidas (suelos tipo 1 o 2). Por tanto, no se encuentra afectada por las determinaciones del PATIVEL.



**PROMOTOR: BENICAMP, S.A.**

Pese a no verse afectado por el PATIVEL, es interesante consultar el Estudio de Paisaje asociado a él en el que se caracterizan las unidades de paisaje y recursos paisajísticos y se incorpora la valoración de los mismos, proponiéndose además, una serie de medidas y acciones que desarrollan los objetivos de calidad paisajística establecidos.

La zona de estudio se localiza sobre la unidad de paisaje UP91-H "Llano litoral de Benidorm". La unidad muestra un paisaje híbrido en cuanto a usos se refiere y altamente antropizado donde se hace difícil encontrar trazas históricas inalteradas y aún identificables. Un llano que acoge infraestructuras de ocio y turismo, comerciales, urbanizaciones dispersas siguiendo un modelo difuso y algún reducto de uso agrario. Hito paisajístico de la Serra Gelada y el Puig Campana como referentes visuales de la unidad. Paisaje distorsionado por las infraestructuras que han ido transformándolo y fragmentándolo perdiendo la compacidad del territorio.

Unidades de paisaje según el PATIVEL.



Entre los objetivos del Plan de Acción Territorial se encuentra definir y ordenar la Infraestructura Verde supramunicipal del litoral, protegiendo sus valores ambientales, territoriales, paisajísticos, culturales, educativos y de protección frente a riesgos naturales e inducidos. En base a esto, el PAT define una infraestructura verde del territorio con el criterio de preservar los espacios de alto valor, suelos abiertos al mar con conexión hacia el interior; preservar los espacio de alto valor, relictos y amenazados, abiertos al mar; y preservar la continuidad de los espacios abiertos al mar con el interior a través de corredores ecológicos y funcionales.

Infraestructura verde según el PATIVEL.



La zona de estudio se incluye dentro de la IV del PATIVEL al encontrarse un riesgo por peligrosidad geomorfológica que, como se ha comprobado en el Estudio de Inundabilidad realizado, se reduce en el entorno del ámbito de estudio de forma muy considerable; más si además se aplican las medidas de corrección propuestas en el Estudio de Inundabilidad.

## 5.6. PLAN DE ACCIÓN TERRITORIAL DE LA INFRAESTRUCTURA Y EL PAISAJE DE LA COMUNITAT VALENCIANA.

El PAT de la Infraestructura Verde y el Paisaje de la Comunidad Valenciana (pendiente de aprobación definitiva) asume los principios establecidos en el Convenio Europeo de Paisaje, partiendo de la finalidad de establecer unos objetivos, estrategias, principios rectores y criterios tales que permitan compatibilizar la protección y puesta en valor del paisaje, con el desarrollo sostenible. La caracterización del paisaje es uno de los primeros trabajos que se acometen previos a la redacción del PAT. Como consecuencia de su elaboración, se desarrolla el Atlas de los Paisajes de la Comunidad Valenciana que contiene la definición de las unidades de paisaje delimitadas de acuerdo a criterios paisajísticos, naturales y/o humanos.

Según este atlas, la zona de actuación se encuentra incluida en su totalidad en la unidad de paisaje regional UPR-12.89. Serra Gelada y Litoral de Benidorm, en el ambiente paisajístico Muntanyes y Valls Prebètics d'Alacant y en el tipo de paisaje de Tossals i planures rurals i urbanes del litoral alacantí.

PROMOTOR: BENICAMP, S.A.

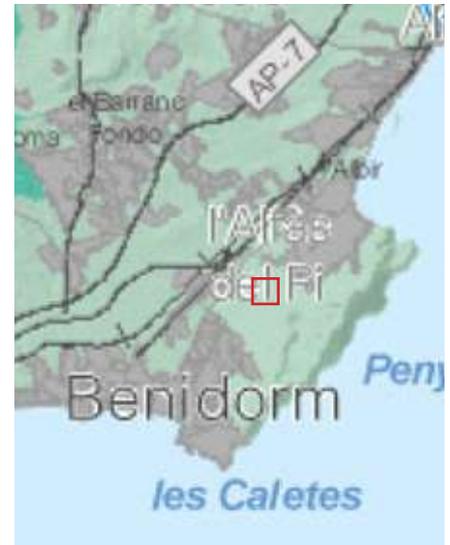
Unidades de paisaje regional.



Ambientes paisajísticos



Tipos de paisajes.



A partir de la anterior clasificación, el PAT identifica los paisajes de relevancia regional (PRR) que deben ser objeto de protección y ordenación específica y delimita la Infraestructura Verde como marco de referencia para el desarrollo territorial sostenible en la CV. Por otra parte, se definen un conjunto de criterios y directrices para concretar las determinaciones emanadas del PAT a otras escalas, en especial, a la escala municipal. Según el atlas del PAT, la zona de actuación no se encuentra incluida en ningún paisaje de relevancia regional de los definidos, siendo el más próximo el PRR-27 Serra Gelada.

Además, el PAT incluye una primera aproximación a los recursos de interés ambiental, cultural y/o visual presentes en el ámbito de la Comunitat Valenciana. Tras la consulta de la cartografía asociada al mismo, se puede afirmar que el recurso de interés ambiental más reseñable es el PN de la Serra Gelada. No se encuentran recursos de interés cultural y/o patrimonial en el entorno más inmediato a la actuación, si bien, se evidencia el paso de dos vías pecuarias por el camino de la Barrina y el camino del Pla del Cuartel (No representadas en la imagen adjunta). Los recursos de interés visual cobran mayor significancia en la zona al considerarse la N-332 una carretera escénica, incluyéndose la actuación dentro del área de afección visual de la misma (el grado de afección se analizará más adelante en este documento), así como la zona de la Serra Gelada, como fondo visual de importancia.

Recursos de interés ambiental.



Recursos de interés cultural/patrimonial.



Recursos de interés visual.





PROMOTOR: BENICAMP, S.A.

Uno de los principales objetivos es la delimitación de la Infraestructura Verde de la Comunitat Valenciana. Esta red debe convertirse en la estructura territorial básica de nuestro territorio. El PAT del Paisaje define, a escala regional, una Infraestructura Verde básica y estructural, que está integrada por los espacios de mayor valor ambiental, cultural y visual. También forma parte de ella las áreas críticas del territorio que deben quedar al margen del proceso urbanizador y la red de corredores ecológicos y funcionales que ponen en relación los espacios señalados, favoreciendo su uso y disfrute público.

Infraestructura verde básica definida en el PAT.



### 5.7. PLANEAMIENTO MUNICIPAL.

Según el Plan General de Ordenación Urbana del municipio de Benidorm, la clasificación urbanística de los terrenos donde se ubica la instalación es de Suelo no Urbanizable Común (SNU) de normativa general y recoge las áreas del término municipal que no requieren una protección especial, de acuerdo con lo previsto en la Ley del Suelo No Urbanizable de la Generalitat Valenciana.

En cuanto a los usos que se pueden implantar en dicha categoría de suelo no urbanizable, la sección 7ª de las NNUU (artículos del 81 al 84) regulan las condiciones de usos y edificación en suelo no urbanizable común (NUC). El artículo 84 regula con carácter general los usos, actividades y aprovechamientos permitidos en suelo no urbanizable común (NUC). Dicho artículo 84, en su apartado 2 establece que como usos compatibles "se toleran la vivienda familiar aislada, los de ocio y esparcimiento, las acampadas y las instalaciones de utilidad pública e interés social y de equipamiento."

Plano de calificación - Plan General de Ordenación Urbana de Benidorm.





PROMOTOR: BENICAMP, S.A.

Además, en este apartado establece que "Las edificaciones permitidas estarán ligadas a los usos admisibles. Las que no se vinculen al uso característico o a sus complementarios deberán obtener, previamente a la licencia municipal, la autorización de la Comisión Territorial de Urbanismo mediante el trámite legalmente establecido [es decir, la Declaración de Interés Comunitario]."

A continuación, el mismo artículo en su apartado 84.3 establece los parámetros urbanísticos a los que debe atenerse toda edificación planteada en este suelo:

- a) Parcela mínima: (...) Para vivienda familiar la parcela mínima será de 5.000 m<sup>2</sup>.
- b) Ocupación máxima: para usos no agropecuarios el 5%. (...)
- c) Altura máxima: Usos no agropecuarios: 2 plantas y 7 m.
- d) Retranqueos mínimos: Edificaciones 10 m a eje de caminos públicos y linderos. Cercas 5 m a eje de caminos públicos y linderos. (...)

Por lo tanto, conforme al expresado artículo y mediante Declaración de Interés Comunitario (DIC), se podrán implantar en el mismo, las actividades turísticas, deportivas, recreativas, de ocio y esparcimiento y terciarias en general que regula el artículo 111 de las NNUU.

En el apartado 4 de dicho artículo 111 indica que:

*"4.- Los campamentos de turismo o campings, se registrarán en cuanto a su estructura interna, ordenación, equipamientos y servicios por su normativa sectorial específica.*

*La forestación de estos campamentos será intensa, con especies autóctonas. El cercado de la parcela correspondientes reunirá las condiciones establecidas para los cerramientos de parcela en medio urbano en el Capítulo 6º de las presentes Normas Urbanísticas, con la salvedad de los retranqueos que deba guardar por su colindancia con carreteras o caminos.*

*El emplazamiento de estos campamentos sólo es admitido en el suelo clasificado por este Plan General como No Urbanizable no protegido y en zonas de vivienda unifamiliar."*

Los cerramientos de parcela se regulan en el Artículo 95:

*" (...) En el medio rural existe libertad para las condiciones y composición de las cercas, salvo la de respetar una altura máxima de 2,50 m.*

*(...) En el medio rural las cercas se situarán en los linderos de la parcela, sin perjuicio de los retranqueos que pudieran imponerse por las servidumbres a que se refiere el artículo 49 de las presentes Normas Urbanísticas."*

## 5.8. PLANES Y PROYECTOS EN TRAMITACIÓN EN EL ÁMBITO DE ESTUDIO.

Según el Anexo II - Contenido del Estudio de Integración Paisajística, apartado d), el Estudio de Integración Paisajística deberá contener la relación de la actuación con otros planes, estudios y proyectos en trámite o ejecución en el mismo ámbito de estudio, especialmente aquellos de similares características al propuesto en el ámbito de estudio.

Revisada la información contenida en la web del Ayuntamiento de Benidorm, se observan un total de cuatro proyectos, cuyos procesos de participación ciudadana ya han expirado o se encuentran en sus fases finales. Hay que aclarar que ninguno de ellos se corresponde con ningún desarrollo urbanístico ni a actuación similar a la que se pretende desarrollar. Estos son:

- Versión Preliminar del Plan Parcial 1/1 Ensanche Levante.
- Proyecto de restauración y recuperación ambiental "Cantera del Racó de l'Infern"
- Texto Refundido de la Modificación Puntual Nº1 del PP 3/1 "Industrial".
- Proyecto de Urbanización del Plan Especial de Ampliación del Cementerio Sant Jaume.



ESTUDIO DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA  
DECLARACIÓN DE INTERÉS COMUNITARIO  
CAMPAMENTO DE TURISMO POLÍGONO 12, PARCELAS 4 Y 7 - BENIDORM (ALICANTE)

Referencia: HE/AMB/2158  
Versión: 01  
Revisión: 00  
Fecha: Agosto 2021

PROMOTOR: BENICAMP, S.A.

Sin embargo, se ha podido conocer, al haber participado este mismo equipo redactor en la formulación de los Estudios de Integración Paisajística respectivos, que se encuentran en tramitación, al menos, otros tres procedimientos de Declaración de Interés Comunitario para campamentos de turismo de similares características al presentado. Éstos son:

- Declaración de Interés Comunitario para campamento de turismo en la parcela 44, polígono 11 "La Lloma".
- Declaración de Interés Comunitario Club Europeo, Camí del Palasiet, 31.
- Declaración de Interés Comunitario Camping "Los Arcos" en varias parcelas del polígono 12 de Benidorm.

Todos incluyen una definición de unidades y recursos que será adoptada en este mismo documento, manteniéndose los criterios de definición y delimitación de unidades y recursos, así como la metodología empleada para su valoración.



## 6. CARACTERIZACIÓN DEL PAISAJE DEL ÁMBITO DE ESTUDIO.

Tal y como se desprende de la Ley 5/2014 de 25 de julio, de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje de la Comunitat Valenciana, 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.

Por otra parte, se indica que 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 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.

Considerando que el municipio todavía no cuenta con un estudio de paisaje, se opta por tomar como referencia para la definición de unidades de paisaje, la clasificación realizada por el equipo redactor de este Estudio de Integración Paisajística. Hay que decir, que cualquier caracterización del paisaje realizada en otros estudios de igual rango puede considerarse igualmente válida, siempre y cuando se cumplan las determinaciones contenidas en el Anexo II apartado c.1) de la LOTUP.

Como primer paso, se realiza una aproximación a la localización o emplazamiento de la actuación, para más tarde definir un ámbito de estudio sobre el que se trabajará, ajustado a las determinaciones anteriormente definidas. El ámbito territorial de la zona en la que se ubica la actuación pertenece a un sistema complejo de paisajes mixtos de transición entre las Sierras Prelitorales y Litorales Béticas y los ambientes costeros mediterráneos. Los primeros están representados por paisajes montañosos calcáreos que suponen hitos geográficos provinciales como el macizo del Puig Campana-Ponotx, Sierra Cortina, Sierra de Bernia y demás relieves circundantes que siguen las directrices de orientación de las Cordilleras Béticas. Litológicamente en la zona predominan los materiales del Trías y las formaciones cuaternarias, con afloramientos calizos y areniscos en Sierra Helada. La zona en la que se ubica la parcela en estudio se encuentra en plena ensenada entre Benidorm y l'Alfàs del Pi.

Entre las principales formaciones montañosas y fondos escénicos de la mayor parte de las visuales, destaca la Serra Gelada entre los términos municipales de Benidorm y l'Alfàs del Pi, que constituye una pequeña alineación montañosa de orientación noreste-suroeste que separa las bahías de Benidorm y Altea. Se caracteriza por su perfil asimétrico, patente a lo largo de toda su longitud. También como fondo escénico, es posible observar el Puig Campana y Ponotx. Este macizo forma un pequeño sistema individualizado de elevado valor paisajístico y ambiental, en el que su gran altitud, su diversidad ecológica y morfológica, y su proximidad al mar son los principales factores que contribuyen a la existencia de numerosos hábitats y especies de flora y fauna, muchas de ellas endémicas. De origen prebético, representa el extremo sur-oriental del gran macizo montañoso de la sierra de Aitana, constituyendo un elemento distintivo sobre las planas litorales circundantes, estando considerado actualmente como un importante espacio de esparcimiento y disfrute del medio natural, y un área de referencia a nivel nacional para la práctica tradicional de deportes de montaña y escalada. Finalmente hay que destacar la presencia de la Sierra de Bernia como fondo escénico de las visuales desde la zona de estudio, caracterizada por extenderse unos 11 km de forma perpendicular a la costa.

Según el Inventario Nacional de Paisajes y el Atlas de los Paisajes de España, la zona de estudio se encuentra localizada sobre una única unidad paisajística, la de las Sierras Costeras de Benidorm, en el subtipo de paisaje de las Sierras Levantinas, tipo de paisaje de las Sierras Litorales y sublitorales Béticas, que pertenece a la asociación de las Sierras y montañas mediterráneas y continentales.

UNIDAD DE PAISAJE	GRUPO EN SUBTIPOS	SUBTIPO	TIPO	ASOCIACIÓN
Sierras costeras de Benidorm	-	Sierras Levantinas	Sierras litorales y sublitorales béticas	Sierras y montañas mediterráneas y continentales

**CUENCA VISUAL POTENCIAL.**

Según el Anexo II de la LOTUP, se entenderá como cuenca visual de la actuación el territorio desde el cual ésta es visible, hasta una distancia máxima de 3000 metros, salvo excepción justificada por las características del territorio o si se trata de preservar vistas que afecten a recorridos escénicos o puntos singulares. Para definir la cuenca visual será necesario 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 identificar y valorar los posibles impactos visuales de las actuaciones derivadas del plan sobre el mismo. Con el fin de determinar la cuenca visual, se ha realizado un análisis teórico de la visibilidad desde la zona de actuación, tomando como puntos de análisis varias localizaciones, realizándose batidas de campo con el fin de comprobar y ajustar los análisis teóricos realizados a la realidad del territorio. El principio tomado como base a la hora de calcular la cuenca visual es el de la reciprocidad de las observaciones.

El resultado del análisis visual indica que la cuenca visual teórica se abre hacia el sudeste, abarcando las áreas topográficamente más elevadas de la Serra Gelada, así como las sierras que conforman los fondos escénicos en el territorio (Puig Campana-Ponotx, Serra de Bernia). Sin embargo, el resto de cuenca visual queda muy limitada al ámbito más próximo a la actuación, lo que se justifica por la presencia de arbolado conformando pequeños bosquetes y que se extiende por parte de las parcelas en estudio y en parcelas colindantes, así como por la presencia de usos antrópicos diversos en su entorno que limitan las visuales, especialmente desde la CV-753 (principal vía de comunicación en la zona).

*Definición de la cuenca visual potencial.*





ESTUDIO DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA  
DECLARACIÓN DE INTERÉS COMUNITARIO  
CAMPAMENTO DE TURISMO POLÍGONO 12, PARCELAS 4 Y 7 - BENIDORM (ALICANTE)

Referencia: HE/AMB/2158  
Versión: 01  
Revisión: 00  
Fecha: Agosto 2021

PROMOTOR: BENICAMP, S.A.

Hay que aclarar que el cálculo de la cuenca visual utilizando herramientas infográficas arroja resultados que han de ser considerados como teóricos puesto que, a pesar de tenerse en cuenta aspectos como la presencia de vegetación (base de nube de puntos LiDAR 1 metro), no se tienen en cuenta aspectos fisionómicos de las especies arbóreas como por ejemplo el hecho de que se trate de especies de hoja perenne o caduca o su estado sanitario, incluso las diferentes condiciones meteorológicas o de iluminación a lo largo del día. También la fecha de toma de datos LiDAR influye en el resultado final del análisis al haberse podido desarrollar vegetación arbórea de cierto porte o cambios de uso del suelo importantes (terrenos baldíos donde antes existían frutales u olivos, por ejemplo).

*Vistas hacia el Puig Campana y el macizo del Ponotx desde el camino de acceso a las parcelas.*



*Vistas a la Serra Gelada desde el camino de acceso a las parcelas de estudio.*



*Vistas a la Sierra de Bernia.*





## 7. DELIMITACIÓN Y DESCRIPCIÓN DE UNIDADES Y RECURSOS PAISAJÍSTICOS.

La Ley 5/2014, de 25 de julio, de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje, de la Comunitat Valenciana define las unidades de paisaje 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. Por su parte, la ley indica que 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.

Considerando que el objeto de este estudio de paisaje es el análisis paisajístico del ámbito de estudio considerado, y no existiendo un Estudio de Paisaje a nivel municipal, se ha pasado a delimitar las unidades de paisaje y los recursos paisajísticos según criterio técnico.

### 7.1. UNIDADES DE PAISAJE.

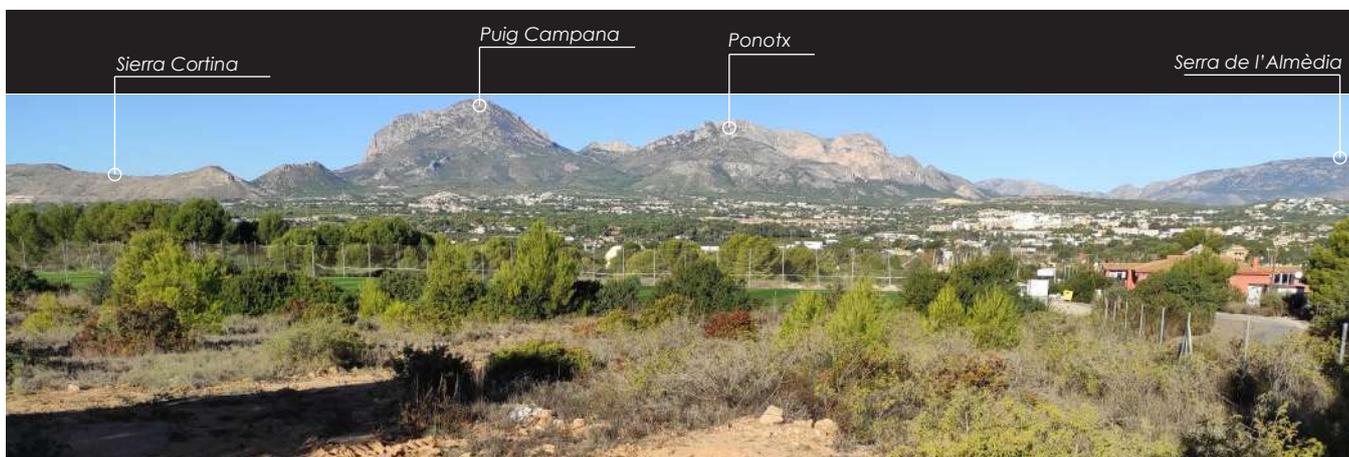
#### UP.1. UNIDAD NATURAL.

La unidad natural posee una estructura muy particular en la zona, ya que a la homogeneidad morfológica que suponen los grandes relieves que constituyen el fondo escénico de las principales visuales hacia el noroeste y sureste, con exponentes de relevancia como el Puig Campana, Ponotx, Serra Gelada e incluso Serra de Bèrnia, se unen los piedemontes de dichos relieves, con diferencias cromáticas claras debido al contraste de porte y tinte de la vegetación entre ambos ambientes.

Así, el fondo escénico y los límites perceptuales los conforman estos grandes relieves prelitoriales que jalonan el ámbito de estudio y su entorno más inmediato, compuestos por materiales calcáreos que alternan vegetación de pinar y matorral, según la zona.

Su conformación física hace que resalten paisajísticamente sobre sus áreas limítrofes más deprimidas y de materiales con menor grado de consolidación. Esta predominancia visual se ve acentuada con la presencia de formaciones vegetales de carácter forestal. A mayor escala, tanto la incidencia como la fragilidad visual son muy altas. Los cromatismos verdes distintivos y las morfologías regulares que las caracterizan, además de su altitud, las hace perceptible desde gran parte de la mitad meridional del ámbito de estudio.

Fondo escénico de las visuales hacia el oeste.





PROMOTOR: BENICAMP, S.A.

### **UP.2. UNIDAD AGRÍCOLA.**

Dado el grado de antropización de la plana litoral entre los relieves del Puig Campana-Ponotx y la Serra Gelada, en la que dominan los usos residenciales, terciarios y las infraestructuras de comunicación, las áreas puramente agrícolas se encuentran muy restringidas y limitadas a escasas parcelas que se distribuyen de forma fragmentada por el territorio.

Se trata, en general de parcelas, bien en aprovechamiento activo, bien abandonadas o en proceso de abandono, en las que domina el cultivo de cítricos frente a otras tipologías de cultivo, tales como los tradicionales algarrobos, olivos o almendros, por ser éstos más rentables desde el punto de vista de la productividad agraria.

En cuanto a los límites de esta unidad, éstos se encuentran bien marcados, dado el carácter diferenciador que proporciona la configuración del suelo ocupado por aprovechamientos agrícolas y el resto de usos circundantes.

*Campos de cultivo de la unidad agrícola. Al fondo, Serra de Bènia.*



### **UP.3. CASCO URBANO DE BENIDORM.**

Esta unidad de paisaje se delimita incluyendo el casco urbano estricto de Benidorm y el casco urbano de l'Alfàs del Pí, situados al suroeste y noreste de la actuación, respectivamente. En Benidorm, el tejido urbano más antiguo se concentra entorno al antiguo castillo situado en la punta de Canfali y que separa las playas de Levante y Poniente. El castillo fue destruido a principios del siglo XIX pero se mantiene la plaza del Castell, así como el mirador Balcón del Mediterráneo. Próximo a él se encuentra también la Iglesia de San Jaime y Santa Ana. La zona más antigua de la ciudad queda limitada al norte por la Calle Parra, al oeste por la calle Tomás Ortuño y al este por la Avenida Martínez Alejos, encontrándose, a partir de este punto, innumerables ensanches desde que, en los años 50 comenzara la expansión de la ciudad y su conversión a ciudad del turismo de la Comunitat Valenciana.

En la imagen que se muestra, se puede observar la distribución de la zona urbana durante los años 50 del siglo pasado, así como la presencia de los primeros chalets en la zona de la playa de levante.



ESTUDIO DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA  
DECLARACIÓN DE INTERÉS COMUNITARIO  
CAMPAMENTO DE TURISMO POLÍGONO 12, PARCELAS 4 Y 7 - BENIDORM (ALICANTE)

Referencia: HE/AMB/2158  
Versión: 01  
Revisión: 00  
Fecha: Agosto 2021

PROMOTOR: BENICAMP, S.A.

*Benidorm durante los años 50. Fuente: Vuelo americano, 1956.*



*Benidorm en la actualidad. Fuente: IDEV.*



La morfología de las calles en el casco histórico es muy característica con calles de escasa anchura, convertidas muchas de ellas, en calles peatonales en las que se distribuyen gran cantidad de comercios y bajos comerciales. La altura de las edificaciones no supera, en esta zona, las cuatro plantas.

El primer plan general municipal de Benidorm (Paco Muñoz, 1955) se caracterizó por su planificar un diseño de calles y avenidas con una estructura de cuadrícula. Planificado con la visión de convertir a Benidorm en ciudad residencial y de ocio en pequeñas casas y edificios bajos. A partir de los años 60 del siglo pasado se hicieron modificaciones en el plan general concediendo el permiso para construir hasta once alturas. Posteriormente esta limitación se eliminó dando libertad total a los edificadores, siempre y cuando existiera una distancia mínima de catorce metros entre las construcciones. Es, a partir de este momento en el que se empieza a definir la ciudad como actualmente se la conoce y que la hace especialmente singular desde el punto de vista arquitectónico y paisajístico (skyline).

*Benidorm desde la Serra Gelada.*





PROMOTOR: BENICAMP, S.A.

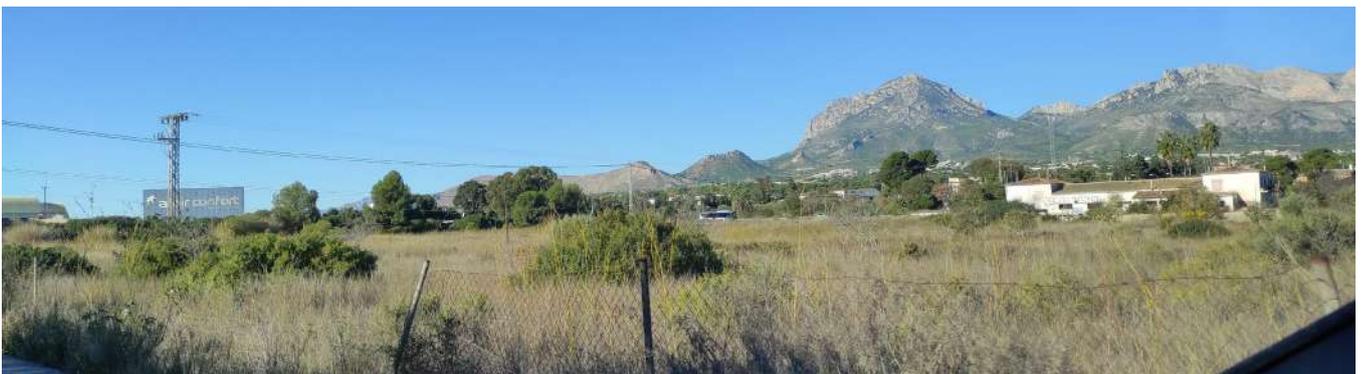
#### UP.4. UNIDAD PERIURBANA RURAL.

Esta unidad se encuentra muy bien representada en el ámbito de estudio, siendo la unidad en la que se engloba la actuación. La zona se caracteriza por encontrarse en áreas tradicionalmente agrícolas que han sido ocupadas paulatinamente y con el paso de los años, por otro tipo de usos, entre los que destacan los usos residenciales (urbanizaciones, viviendas unifamiliares dispersas y campamentos de turismo).

Los límites de esta unidad respecto a unidades circundantes quedan muy bien definidos, especialmente respecto a las unidades con mayor carga antrópica (unidad del casco urbano de Benidorm y unidad de urbanizaciones). Normalmente se encuentra un vial perimetral o calle que limita claramente los usos puramente urbanos de los usos que no lo son. Estos límites no se encuentran tan definidos respecto a la unidad agrícola puesto que en la unidad periurbana pueden encontrarse también usos agrícolas, si bien, en éstos la influencia antrópica es tal que se ha considerado su inclusión dentro de esta unidad.

La presencia y dominancia del skyline de Benidorm está presente en parte de la unidad, así como los fondos escénicos predominantes en la zona de estudio (Sierra Helada, Puig Campana-Ponotx y Sierra de Bernia).

Imágenes que caracterizan la unidad de paisaje considerada.





PROMOTOR: BENICAMP, S.A.

#### UP.5. URBANIZACIONES.

De forma dispersa por todo el municipio se encuentran gran cantidad de urbanizaciones. Éstas se encuentran distribuidas fundamentalmente a los pies de la Serra Gelada (Urbanización Rincón de L'Oix, Urbanización Ciudad Patricia), aunque también es posible encontrarlas en zonas más bajas junto a la carretera N-332 (Urbanización Al-Andalus, Urbanización Jardín de l'Alfàs, entre otras).

La morfología y trazado de las calles o caminos en estas urbanizaciones es muy variable y depende, en gran medida de su ubicación, mientras que en la zona del Rincón de l'Oix se adaptan a la topografía del terreno (piedemonte de la Serra Gelada), en las zonas más bajas se distribuyen en forma de cuadrícula totalmente ortogonal.

La tipología de las viviendas es bastante común independientemente de la urbanización a la que pertenezcan. En todos los casos se trata de viviendas unifamiliares aisladas o pareadas de una o dos alturas y de generosas dimensiones en planta. Las edificaciones se ubican en el interior de amplias parcelas, que frecuentemente tienen piscina privada o comunitaria y alrededor de las mismas se extienden superficies ajardinadas con árboles decorativos que dotan de cierto valor paisajístico a las parcelas que las incluyen.

Son en especial los campamentos de turismo los que caracterizan gran parte de la unidad considerada puesto que ocupan grandes extensiones de territorio y se encuentran en un número bastante elevado. Se caracterizan por la presentar una distribución en pequeñas parcelas con cabañas o zonas de camping, así como zonas comunes compuestas por edificaciones de restaurante, aseos y piscinas comunitarias.

*Imágenes que caracterizan la unidad de paisaje considerada.*



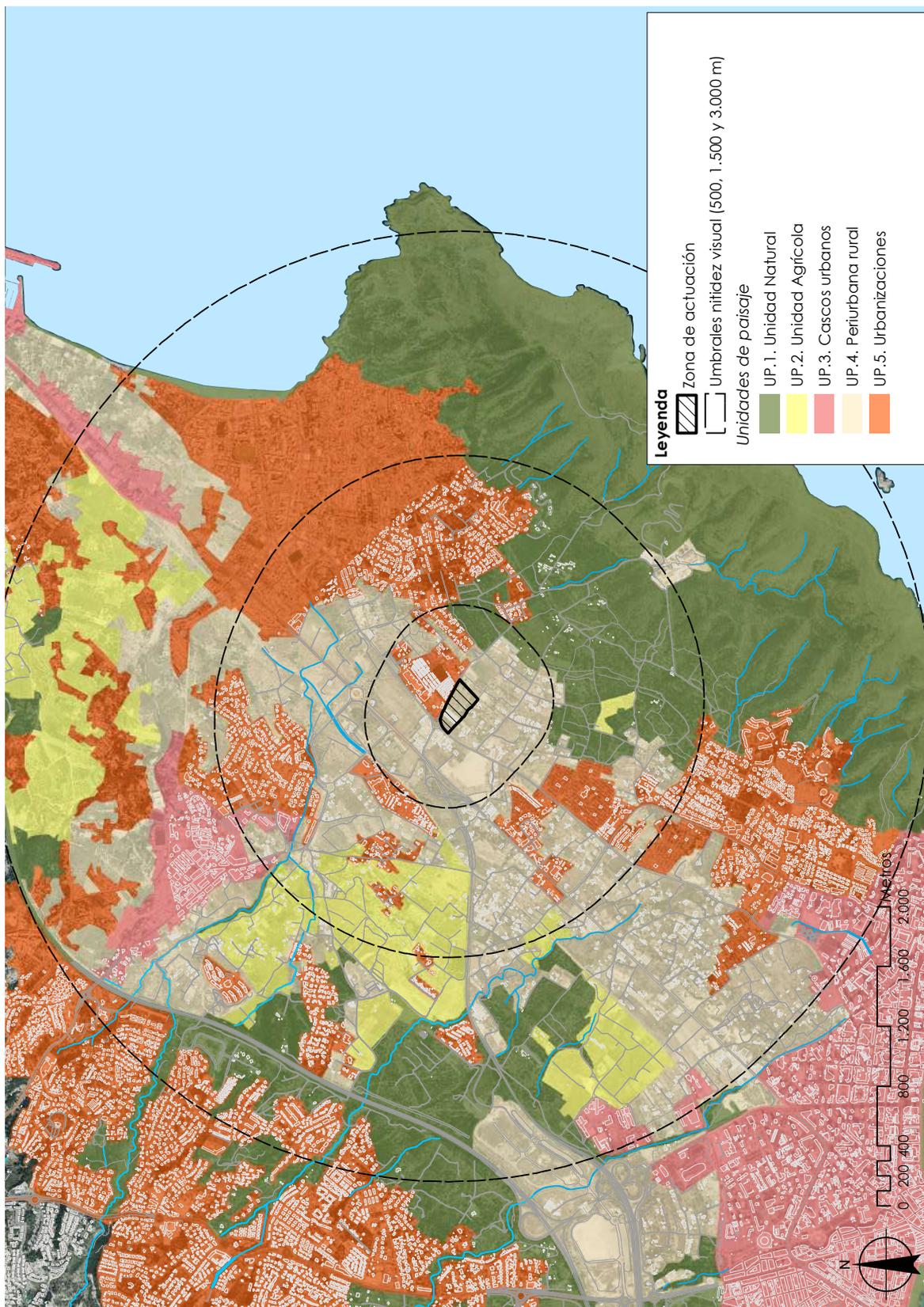


ESTUDIO DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA  
DECLARACIÓN DE INTERÉS COMUNITARIO  
CAMPAMENTO DE TURISMO POLÍGONO 12, PARCELAS 4 Y 7 - BENIDORM (ALICANTE)

Referencia: HE/AMB/2158  
Versión: 01  
Revisión: 00  
Fecha: Agosto 2021

PROMOTOR: BENICAMP, S.A.

UNIDADES DE PAISAJE.



## 7.2. RECURSOS PAISAJÍSTICOS.

La Ley 5/2014, de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje entiende por recurso paisajístico 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. Los recursos paisajísticos se identificarán según lo siguiente:

### 7.2.1. RECURSOS PAISAJÍSTICOS DE INTERÉS AMBIENTAL.

Incluirán los elementos definidos en la Infraestructura Verde del territorio y las 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.

#### PARQUE NATURAL DE LA SERRA GELADA.

La Serra Gelada es uno de los ejemplos más singulares de sierras litorales valencianas. Esta sierra y los fondos marinos que la rodean conforman un conjunto de ecosistemas de incalculable valor ecológico y ambiental, que unido a la riqueza cultural e histórica de su entorno, llevó a su declaración en marzo de 2005 como Parque Natural marítimo-terrestre (el primero de su categoría), abarcando una superficie total protegida de 5.564 ha, de las que el 88% corresponden al medio marino.

Constituye un enclave de gran riqueza florística, con una destacada presencia de especies vegetales de gran interés, muchas de ellas protegidas. El hábitat mejor representado son los pastizales anuales de *Thero- Brachypodietea* y los matorrales termófilos. También son de importancia las comunidades de los acantilados con *Limonium sp* endémicos. En la zona aparece además como especie vegetal prioritaria la *Silene hifacensis*, sin perjuicio de otras especies de interés presentes en la zona como *Asperula pavi subsp. dianensis*, *Biscutella montana*, *Teucrium hifacense* o *Limonium parvibracteatum*. Las formaciones de pino carrasco (*Pinus halepensis*) representan en muchos sectores de la Serra Gelada el único testimonio actual de vegetación arbórea siendo los encinares una comunidad muy limitada a la parte culminante de la sierra. En el medio marino, aparecen como especialmente relevantes las mencionadas praderas de *Posidonia oceanica* y *Cymodocea nodosa*, aunque también deben destacarse otros hábitats como las cuevas marinas o los arrecifes.

La fauna terrestre de mayor interés la constituyen las aves marinas, pudiéndose considerar la zona como la segunda en importancia para este grupo de aves en la Comunitat Valenciana, tras el archipiélago de las Columbretes. Las especies nidificantes de mayor interés son el paíño europeo (*Hydrobates pelagicus*) y el cormorán moñudo (*Phalacrocorax aristotelis*), aunque también son relevantes las rapaces como el halcón peregrino (*Falco peregrinus*).

Parque Natural de la Serra Gelada respecto a la zona de estudio.





PROMOTOR: BENICAMP, S.A.

**RED HIDROLÓGICA PRINCIPAL.**

Además, en la zona de estudio se diferencian varios sistemas de drenaje de escorrentía superficial cuyo origen se inicia en el piedemonte de la Serra Gelada. En general, estos barrancos se orientan en dirección NE-SW, por la disposición de los relieves de los que proceden y que delimitan sus cuencas de drenaje. Ninguno de los barrancos identificados se ven afectados por el desarrollo de las parcelas.



**7.2.2. RECURSOS PAISAJÍSTICOS DE INTERÉS CULTURAL.**

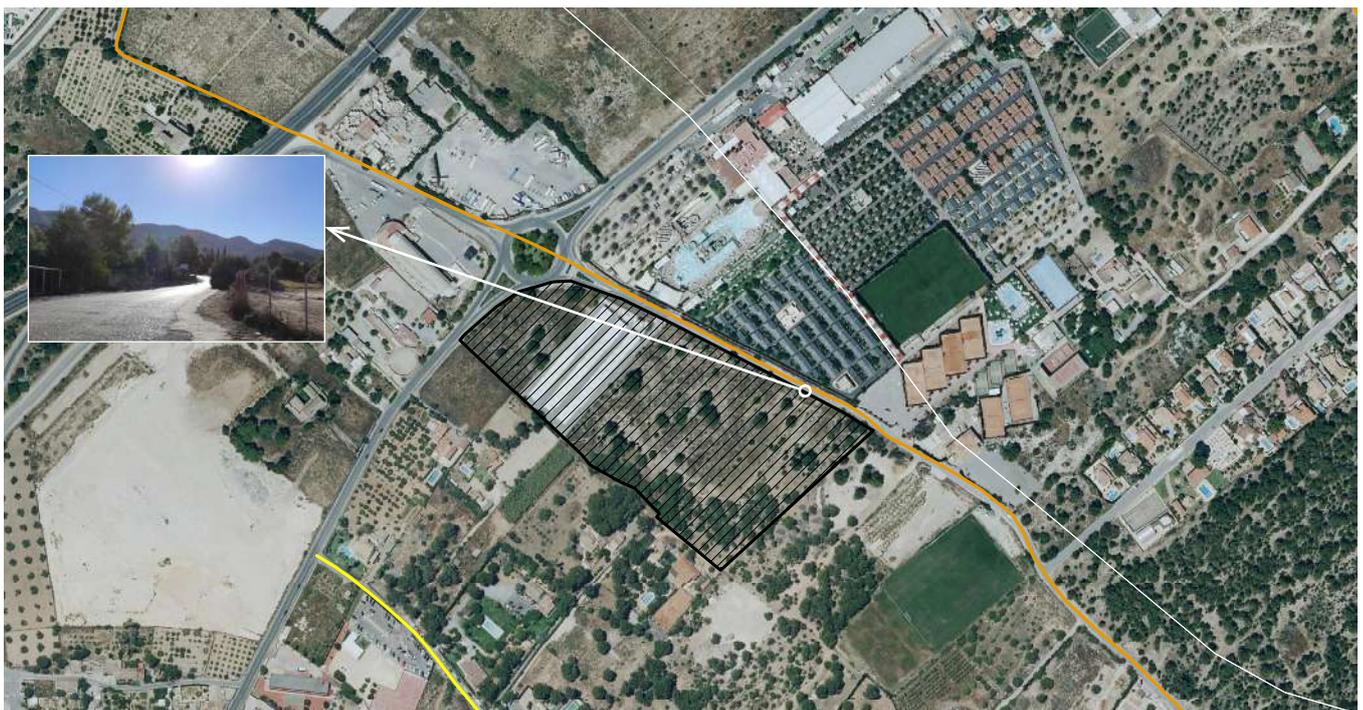
Se corresponden con aquellas áreas o elementos con algún grado de protección, declarado o en tramitación, y los elementos o espacios apreciados por la sociedad del lugar como hitos en la evolución histórica y cuya modificación de las condiciones de percepción fuera valorada como una pérdida de rasgos locales de identidad o patrimoniales.

**VÍAS PECUARIAS.**

Coincidiendo con el camino del Sendero de la Barrina que discurre al noreste de la actuación y lindando con él, se detecta el trazado de la Vereda de La Barrina, cuya anchura legal es de 20 metros en el término municipal.

Catálogo de Vías Pecuarias de a Comunitat Valenciana.

CÓDIGO	TIPOLOGÍA	DESLINDE	ANCHURA LEGAL (m)	ANCHURA NECESARIA (m)	LONGITUD (m)
030319_000000_002_000 Vereda de la Barrina	Vereda	No	20.00	5.00	10.787



### 7.2.3. RECURSOS PAISAJÍSTICOS DE INTERÉS VISUAL.

Se entiende como recurso de interés visual, aquellas 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 del 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.

#### **FONDOS ESCÉNICOS DE LAS PRINCIPALES VISUALES.**

Los principales relieves que conforman los fondos escénicos de las visuales desde el ámbito de actuación se caracterizan por el gran número de espacios naturales protegidos definidos por la Ley 11/1994, de 27 de diciembre, de Espacios Naturales Protegidos de la Comunitat Valenciana, tales como Parques Naturales, Paisajes Protegidos o espacios incluidos en la Red Natura 2000.

Estos espacios definen y protegen los principales relieves que circundan el área de actuación y se establecen como fondos escénicos de gran parte de las visuales, al encontrarse fuera de los umbrales máximos de nitidez visual. Sin embargo, su importancia y el grado de visibilidad que se tiene de ellos, hacen recomendable su inclusión como recursos paisajísticos de carácter visual.

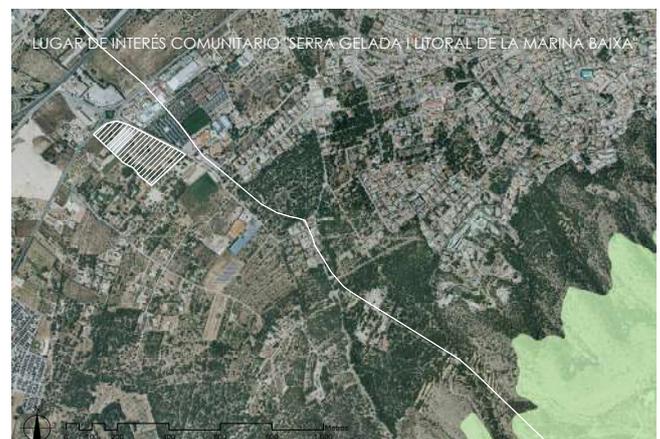
Como fondo escénico de las visuales hacia el noroeste destaca el Paisaje Protegido del Puig Campana y el Ponotx, declarado como tal por el Decreto 10/2006, de 21 de julio. Sobre este macizo también se encuentran las figuras de Lugar de Interés Comunitario (LIC) "Aitana, Serrella i Puig Campana" y Zona de Especial Protección para las Aves (ZEPA) "Muntanyes de La Marina", incluidas dentro de la Red Natura 2000.

Como fondo escénico de las visuales al norte, destacan la Sierra de Aitana y la Sierra de Bernia. Ambas se encuentran incluidas dentro de los espacios que configuran la Red Natura 2000, con el Lugar de Interés Comunitario "Aitana, Serrella i Puig Campana" y "Serres del Ferrer i Bernia", las Zonas de Especial Protección para las Aves "Muntanyes de La Marina" y, además, la Sierra de Bernia se encuentra amparada por la figura de protección del Paisaje Protegido "Serra de Bernia i el Ferrer".

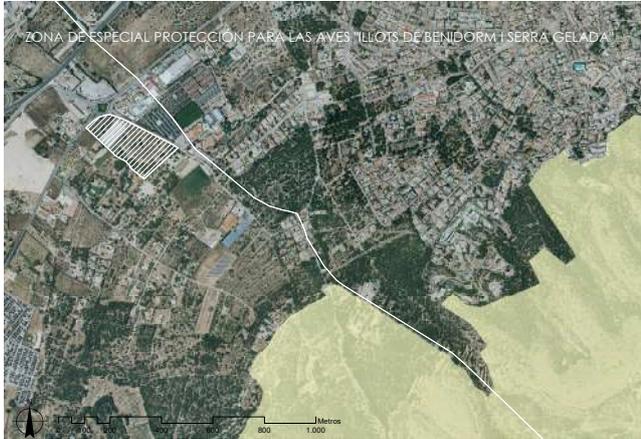
Pero es la Sierra Gelada la que se impone sobre el resto, por su proximidad y por encontrarse dentro del ámbito de afección visual de los 3000 metros y declarada como Parque Natural desde la publicación del Decreto 129/2005, de 29 de julio, aunque la zona también se encuentra incluida dentro de los espacios que componen la Red Natura 2000, con el LIC "Serra Gelada y Litoral de La Marina Baixa" y la zona ZEPA "Illots de Benidorm i Serra Gelada".

Hay que decir que todas estas sierras que componen los fondos escénicos de la zona de actuación, tienen un innegable valor, tanto visual o paisajístico como ambiental y natural.

*Espacios Naturales Protegidos sobre la Sierra Gelada.*



*Espacios Naturales Protegidos sobre la Sierra Gelada.*



**CARRIL BICI JUNTO A LA CV-753.**

El carril bici se localiza colindante por el noroeste a la zona de estudio y junto a la CV-753. Se trata de un carril bici-peatonal en calzada en el tramo desde la Avenida Dr. Severo Ochoa (a la que se accede desde una acera bici bidireccional) hasta la rotonda del Restaurante El Trinquet. A partir de este punto, el carril bici desaparece y los ciclistas conviven con los usuarios de la carretera hasta el término municipal de l'Alfàs del Pí.



**ÁREAS DE AFECCIÓN VISUAL DESDE LAS PRINCIPALES CARRETERAS.**

Las carreteras son consideradas como los principales puntos de observación, desde los que se obtienen las mejores vistas del territorio. En el ámbito de actuación destacan la N-332 y la carretera CV-753; sin embargo, dadas las características de la zona en la que se encuentra el área de actuación, tan sólo es de relevancia la carretera CV-753. Ambas vías son consideradas en el PAT de la Infraestructura Verde y el Paisaje de la Comunitat Valenciana, como itinerarios paisajísticos y recursos de interés visual.

Se distinguen como rasgos diferenciadores de las vistas desde esta carretera la silueta de los elementos que conforman los fondos escénicos de las visuales desde la zona, tales como la Serra Gelada, Puig Campana i Ponotx o la Sierra de Bernia en los trayectos en dirección norte. El tiempo de observación también varía en función de la velocidad de los vehículos en cada tramo de la carretera, desde tiempos muy cortos en tramos en los que es posible discurrir a mayor velocidad, hasta tiempos más largos en los tramos de acumulación de tráfico o rotondas (rotonda de acceso a l'Alfàs del Pí) en las que la velocidad media disminuye considerablemente, incluso llegando a parar los vehículos.



# ESTUDIO DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA

## DECLARACIÓN DE INTERÉS COMUNITARIO

CAMPAMENTO DE TURISMO POLÍGONO 12, PARCELAS 4 Y 7 - BENIDORM (ALICANTE)

Referencia: HE/AMB/2158

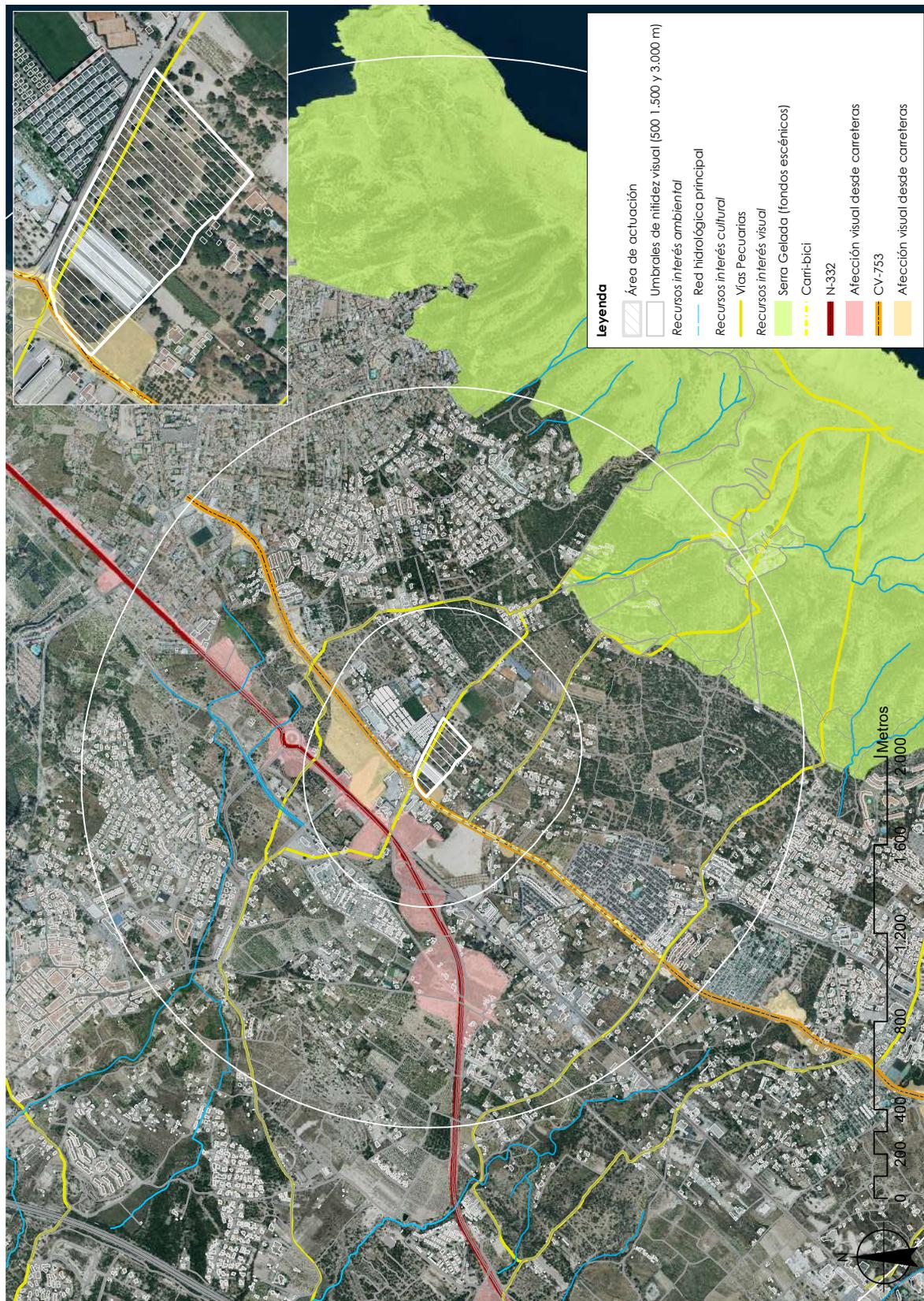
Versión: 01

Revisión: 00

Fecha: Agosto 2021

PROMOTOR: BENICAMP, S.A.

RECURSOS PAISAJÍSTICOS





PROMOTOR: BENICAMP, S.A.

### 7.3. VALORACIÓN PAISAJÍSTICA DE UNIDADES Y RECURSOS.

A continuación, se reflejan las valoraciones de las unidades y recursos paisajísticos más relevantes. En aquellos casos en los que se superpongan elementos, podrá optarse por una valoración conjunta y única. Por otra parte, aquellos elementos que estén regulados por algún instrumento de ordenación superior o bien se encuentren protegidos por normativa específica (espacios naturales, patrimonio, etc.), pasarán directamente al Catálogo de Paisaje, considerando su valoración paisajística como muy alta. Asimismo, en el caso de que se localice algún espacio no contemplado en las anteriores consideraciones, pero cuya valoración de calidad intrínseca sea muy elevada, se propone directamente su inclusión en dicho Catálogo.

Para la valoración de las unidades y recursos de este documento se toman en consideración las valoraciones realizadas por el equipo redactor, debiendo ser éstas ajustadas tras el proceso de participación pública a desarrollar, siempre y cuando el nivel de participación sea relevante.

#### 7.3.1. VALOR UNIDADES DE PAISAJE.

NATURAL									
VALOR PAISAJÍSTICO									
<b>Caracterización</b> Trazado: <input type="checkbox"/> Tortuoso <input type="checkbox"/> Sinuoso <input type="checkbox"/> Ondulado <input checked="" type="checkbox"/> Lineal <input type="checkbox"/> Estático Dirección trayecto predominante: <input type="checkbox"/> Opuesta <input type="checkbox"/> Perpendicular <input type="checkbox"/> Angulado <input type="checkbox"/> En línea <input checked="" type="checkbox"/> Panorámico Profundidad y amplitud: <input type="checkbox"/> 100 m <input type="checkbox"/> 500 m <input type="checkbox"/> 1.500 m <input type="checkbox"/> 3.000 m <input checked="" type="checkbox"/> Horizonte Tiempo de observación: <input type="checkbox"/> Instantáneo <input type="checkbox"/> Corto <input type="checkbox"/> Amplio <input type="checkbox"/> Dilatado <input checked="" type="checkbox"/> Permanente								<b>Ponderación</b> <div style="border: 1px solid black; width: 100%; height: 100%;"></div>	
<b>Observadores</b> Cantidad potencial de observadores: <input type="checkbox"/> Aislados <input checked="" type="checkbox"/> Ocasionales <input type="checkbox"/> Temporales <input type="checkbox"/> Periódicos <input type="checkbox"/> Continuos Observador potencial: <input type="checkbox"/> Local <input checked="" type="checkbox"/> General <input type="checkbox"/> Turismo									
<b>Total Ponderación Visual</b>								132	Alta
<b>VISIBILIDAD DESDE LOS PUNTOS DE OBSERVACIÓN (VO)</b> <input type="checkbox"/> Zonas de sombra <input type="checkbox"/> Visibilidad Baja <input type="checkbox"/> Visibilidad Media <input checked="" type="checkbox"/> Máxima Visibilidad								<b>Coefficiente de Visibilidad (V)</b> <div style="border: 1px solid black; width: 100%; height: 100%; text-align: center;">1</div>	
VALORACIÓN									
<input checked="" type="checkbox"/> 4 Valoración Equipo Técnico (C) <input type="checkbox"/> Valoración Público (P) <input checked="" type="checkbox"/> No significativo (VP=C x V)									
VALOR PAISAJÍSTICO (VP): [C+P]/2 x V								MUY ALTO	
FRAGILIDAD PAISAJÍSTICA									
<b>Calidad Intrínseca (CI)</b> <input type="checkbox"/> Muy Baja <input type="checkbox"/> Baja <input type="checkbox"/> Media <input checked="" type="checkbox"/> Alta <input type="checkbox"/> Muy Alta			<b>Orientación (O)</b> <input type="checkbox"/> Llano <input type="checkbox"/> Umbría <input type="checkbox"/> Media Umbría <input checked="" type="checkbox"/> Media Solana <input type="checkbox"/> Solana			<b>Pendiente (P)</b> <input type="checkbox"/> Llana <input type="checkbox"/> Suave <input checked="" type="checkbox"/> Media <input type="checkbox"/> Elevada <input type="checkbox"/> Muy elevada			
<b>FRAGILIDAD PAISAJÍSTICA [FP= 4CI + O + 3P]=</b>								ALTA	
FRAGILIDAD VISUAL									
<input type="checkbox"/> MUY BAJA <input checked="" type="checkbox"/> BAJA <input type="checkbox"/> MEDIA <input type="checkbox"/> ALTA <input type="checkbox"/> MUY ALTA									



# ESTUDIO DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA

## DECLARACIÓN DE INTERÉS COMUNITARIO

CAMPAMENTO DE TURISMO POLÍGONO 12, PARCELAS 4 Y 7 - BENIDORM (ALICANTE)

Referencia: HE/AMB/2158  
 Versión: 01  
 Revisión: 00  
 Fecha: Agosto 2021

PROMOTOR: BENICAMP, S.A.

### AGRÍCOLA

VALOR PAISAJÍSTICO											
<b>Caracterización</b>								<b>Ponderación</b>			
Trazado	<input type="checkbox"/>	Tortuoso	<input type="checkbox"/>	Sinuoso	<input type="checkbox"/>	Ondulado	<input checked="" type="checkbox"/>	Lineal	<input type="checkbox"/>	Estático	
Dirección trayecto predominante	<input type="checkbox"/>	Opuesta	<input type="checkbox"/>	Perpendicular	<input type="checkbox"/>	Angulado	<input checked="" type="checkbox"/>	En línea	<input type="checkbox"/>	Panorámico	
Profundidad y amplitud	<input type="checkbox"/>	100 m	<input type="checkbox"/>	500 m	<input type="checkbox"/>	1.500 m	<input checked="" type="checkbox"/>	3.000 m	<input type="checkbox"/>	Horizonte	
Tiempo de observación	<input type="checkbox"/>	Instantáneo	<input type="checkbox"/>	Corto	<input checked="" type="checkbox"/>	Amplio	<input type="checkbox"/>	Dilatado	<input type="checkbox"/>	Permanente	
<b>Observadores</b>											
Cantidad potencial de observadores	<input type="checkbox"/>	Aislados	<input checked="" type="checkbox"/>	Ocasionales	<input type="checkbox"/>	Temporales	<input type="checkbox"/>	Periódicos	<input type="checkbox"/>	Continuos	
Observador potencial	<input checked="" type="checkbox"/>	Local	<input type="checkbox"/>	General	<input type="checkbox"/>	Turismo					
<b>Total Ponderación Visual</b>								97	Media		
<b>VISIBILIDAD DESDE LOS PUNTOS DE OBSERVACIÓN (VO)</b>											
<input type="checkbox"/> Zonas de sombra	<input type="checkbox"/> Visibilidad Baja	<input type="checkbox"/> Visibilidad Media	<input checked="" type="checkbox"/> Máxima Visibilidad							<b>Coefficiente de Visibilidad (V)</b>	
								0,8			
<b>VALORACIÓN</b>											
<input checked="" type="checkbox"/> 3	Valoración Equipo Técnico (C)			<input type="checkbox"/>	Valoración Público (P)			<input checked="" type="checkbox"/>	No significativo (VP=C x V)		
<b>VALOR PAISAJÍSTICO (VP): [C+P]/2 x V</b>								<b>MEDIO</b>			
<b>FRAGILIDAD PAISAJÍSTICA</b>											
<b>Calidad intrínseca (CI)</b>			<b>Orientación (O)</b>			<b>Pendiente (P)</b>					
<input type="checkbox"/>	Muy Baja		<input type="checkbox"/>	Llano		<input type="checkbox"/>	Llana				
<input type="checkbox"/>	Baja		<input type="checkbox"/>	Umbría		<input checked="" type="checkbox"/>	Suave				
<input checked="" type="checkbox"/>	Media		<input type="checkbox"/>	Media Umbría		<input type="checkbox"/>	Media				
<input type="checkbox"/>	Alta		<input type="checkbox"/>	Media Solana		<input type="checkbox"/>	Elevada				
<input type="checkbox"/>	Muy Alta		<input checked="" type="checkbox"/>	Solana		<input type="checkbox"/>	Muy elevada				
<b>FRAGILIDAD PAISAJÍSTICA [FP= 4CI + O + 3P]=</b>								<b>MEDIA</b>			
<b>FRAGILIDAD VISUAL</b>											
<input type="checkbox"/>	MUY BAJA		<input type="checkbox"/>	BAJA		<input checked="" type="checkbox"/>	MEDIA		<input type="checkbox"/>	ALTA	
								<input type="checkbox"/>	MUY ALTA		

### URBANIZACIONES

VALOR PAISAJÍSTICO											
<b>Caracterización</b>								<b>Ponderación</b>			
Trazado	<input type="checkbox"/>	Tortuoso	<input type="checkbox"/>	Sinuoso	<input checked="" type="checkbox"/>	Ondulado	<input type="checkbox"/>	Lineal	<input type="checkbox"/>	Estático	
Dirección trayecto predominante	<input type="checkbox"/>	Opuesta	<input type="checkbox"/>	Perpendicular	<input type="checkbox"/>	Angulado	<input checked="" type="checkbox"/>	En línea	<input type="checkbox"/>	Panorámico	
Profundidad y amplitud	<input type="checkbox"/>	100 m	<input type="checkbox"/>	500 m	<input checked="" type="checkbox"/>	1.500 m	<input type="checkbox"/>	3.000 m	<input type="checkbox"/>	Horizonte	
Tiempo de observación	<input type="checkbox"/>	Instantáneo	<input type="checkbox"/>	Corto	<input checked="" type="checkbox"/>	Amplio	<input type="checkbox"/>	Dilatado	<input type="checkbox"/>	Permanente	
<b>Observadores</b>											
Cantidad potencial de observadores	<input type="checkbox"/>	Aislados	<input type="checkbox"/>	Ocasionales	<input type="checkbox"/>	Temporales	<input checked="" type="checkbox"/>	Periódicos	<input type="checkbox"/>	Continuos	
Observador potencial	<input type="checkbox"/>	Local	<input type="checkbox"/>	General	<input checked="" type="checkbox"/>	Turismo					
<b>Total Ponderación Visual</b>								118	Media		
<b>VISIBILIDAD DESDE LOS PUNTOS DE OBSERVACIÓN (VO)</b>											
<input type="checkbox"/> Zonas de sombra	<input type="checkbox"/> Visibilidad Baja	<input checked="" type="checkbox"/> Visibilidad Media	<input type="checkbox"/> Máxima Visibilidad							<b>Coefficiente de Visibilidad (V)</b>	
								0,6			
<b>VALORACIÓN</b>											
<input checked="" type="checkbox"/> 2	Valoración Equipo Técnico (C)			<input type="checkbox"/>	Valoración Público (P)			<input checked="" type="checkbox"/>	No significativo (VP=C x V)		
<b>VALOR PAISAJÍSTICO (VP): [C+P]/2 x V</b>								<b>BAJO</b>			
<b>FRAGILIDAD PAISAJÍSTICA</b>											
<b>Calidad intrínseca (CI)</b>			<b>Orientación (O)</b>			<b>Pendiente (P)</b>					
<input type="checkbox"/>	Muy Baja		<input type="checkbox"/>	Llano		<input type="checkbox"/>	Llana				
<input checked="" type="checkbox"/>	Baja		<input type="checkbox"/>	Umbría		<input checked="" type="checkbox"/>	Suave				
<input type="checkbox"/>	Media		<input checked="" type="checkbox"/>	Media Umbría		<input type="checkbox"/>	Media				
<input type="checkbox"/>	Alta		<input type="checkbox"/>	Media Solana		<input type="checkbox"/>	Elevada				
<input type="checkbox"/>	Muy Alta		<input type="checkbox"/>	Solana		<input type="checkbox"/>	Muy elevada				
<b>FRAGILIDAD PAISAJÍSTICA [FP= 4CI + O + 3P]=</b>								<b>BAJA</b>			
<b>FRAGILIDAD VISUAL</b>											
<input type="checkbox"/>	MUY BAJA		<input type="checkbox"/>	BAJA		<input type="checkbox"/>	MEDIA		<input checked="" type="checkbox"/>	ALTA	
								<input type="checkbox"/>	MUY ALTA		



# ESTUDIO DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA

## DECLARACIÓN DE INTERÉS COMUNITARIO

CAMPAMENTO DE TURISMO POLÍGONO 12, PARCELAS 4 Y 7 - BENIDORM (ALICANTE)

Referencia: HE/AMB/2158

Versión: 01

Revisión: 00

Fecha: Agosto 2021

PROMOTOR: BENICAMP, S.A.

### PERIURBANO RURAL

VALOR PAISAJÍSTICO												
<b>Caracterización</b>								<b>Ponderación</b>				
Trazado	<input type="checkbox"/>	Tortuoso	<input type="checkbox"/>	Sinuoso	<input checked="" type="checkbox"/>	Ondulado	<input type="checkbox"/>	Lineal	<input checked="" type="checkbox"/>			
Dirección trayecto predominante	<input type="checkbox"/>	Opuesta	<input type="checkbox"/>	Perpendicular	<input type="checkbox"/>	Angulado	<input checked="" type="checkbox"/>	En línea	<input type="checkbox"/>			
Profundidad y amplitud	<input type="checkbox"/>	100 m	<input type="checkbox"/>	500 m	<input type="checkbox"/>	1.500 m	<input checked="" type="checkbox"/>	3.000 m	<input type="checkbox"/>			
Tiempo de observación	<input type="checkbox"/>	Instantáneo	<input type="checkbox"/>	Corto	<input checked="" type="checkbox"/>	Amplo	<input type="checkbox"/>	Dilatado	<input type="checkbox"/>			
<b>Observadores</b>												
Cantidad potencial de observadores	<input type="checkbox"/>	Aislados	<input type="checkbox"/>	Ocasionales	<input checked="" type="checkbox"/>	Temporales	<input type="checkbox"/>	Periódicos	<input type="checkbox"/>			
Observador potencial	<input checked="" type="checkbox"/>	Local	<input type="checkbox"/>	General	<input type="checkbox"/>	Turismo	<input type="checkbox"/>	Continuos	<input type="checkbox"/>			
<b>Total Ponderación Visual</b>												
									82	Baja		
<b>VISIBILIDAD DESDE LOS PUNTOS DE OBSERVACIÓN (VO)</b>												
<input type="checkbox"/> Zonas de sombra	<input type="checkbox"/> Visibilidad Baja	<input checked="" type="checkbox"/> Visibilidad Media								<input type="checkbox"/> Máxima Visibilidad	<b>Coefficiente de Visibilidad (V)</b>	
									0,4			
<b>VALORACIÓN</b>												
<input checked="" type="checkbox"/> 3	Valoración Equipo Técnico (C)			<input type="checkbox"/>	Valoración Público (P)			<input checked="" type="checkbox"/>	No significativo (VP=C x V)			
<b>VALOR PAISAJÍSTICO (VP): [C+P]/2 x V</b>										<b>BAJO</b>		
<b>FRAGILIDAD PAISAJÍSTICA</b>												
<b>Calidad intrínseca (CI)</b>			<b>Orientación (O)</b>			<b>Pendiente (P)</b>						
<input type="checkbox"/>	Muy Baja		<input type="checkbox"/>	Llano		<input type="checkbox"/>	Llana					
<input type="checkbox"/>	Baja		<input type="checkbox"/>	Umbría		<input checked="" type="checkbox"/>	Suave					
<input checked="" type="checkbox"/>	Media		<input type="checkbox"/>	Media Umbría		<input type="checkbox"/>	Media					
<input type="checkbox"/>	Alta		<input type="checkbox"/>	Media Solana		<input type="checkbox"/>	Elevada					
<input type="checkbox"/>	Muy Alta		<input checked="" type="checkbox"/>	Solana		<input type="checkbox"/>	Muy elevada					
<b>FRAGILIDAD PAISAJÍSTICA [FP= 4CI + O + 3P]=</b>										<b>MEDIA</b>		
<b>FRAGILIDAD VISUAL</b>												
<input type="checkbox"/>	MUY BAJA		<input type="checkbox"/>	BAJA		<input checked="" type="checkbox"/>	MEDIA		<input type="checkbox"/>	ALTA	<input type="checkbox"/>	MUY ALTA

### CASCOS URBANOS

VALOR PAISAJÍSTICO												
<b>Caracterización</b>								<b>Ponderación</b>				
Trazado	<input type="checkbox"/>	Tortuoso	<input type="checkbox"/>	Sinuoso	<input type="checkbox"/>	Ondulado	<input checked="" type="checkbox"/>	Lineal	<input type="checkbox"/>			
Dirección trayecto predominante	<input type="checkbox"/>	Opuesta	<input checked="" type="checkbox"/>	Perpendicular	<input type="checkbox"/>	Angulado	<input type="checkbox"/>	En línea	<input type="checkbox"/>			
Profundidad y amplitud	<input type="checkbox"/>	100 m	<input type="checkbox"/>	500 m	<input checked="" type="checkbox"/>	1.500 m	<input type="checkbox"/>	3.000 m	<input type="checkbox"/>			
Tiempo de observación	<input type="checkbox"/>	Instantáneo	<input type="checkbox"/>	Corto	<input checked="" type="checkbox"/>	Amplo	<input type="checkbox"/>	Dilatado	<input type="checkbox"/>			
<b>Observadores</b>												
Cantidad potencial de observadores	<input type="checkbox"/>	Aislados	<input type="checkbox"/>	Ocasionales	<input type="checkbox"/>	Temporales	<input type="checkbox"/>	Periódicos	<input checked="" type="checkbox"/>			
Observador potencial	<input checked="" type="checkbox"/>	Local	<input type="checkbox"/>	General	<input type="checkbox"/>	Turismo	<input type="checkbox"/>	Continuos	<input type="checkbox"/>			
<b>Total Ponderación Visual</b>												
									104	Media		
<b>VISIBILIDAD DESDE LOS PUNTOS DE OBSERVACIÓN (VO)</b>												
<input type="checkbox"/> Zonas de sombra	<input type="checkbox"/> Visibilidad Baja	<input type="checkbox"/> Visibilidad Media								<input checked="" type="checkbox"/> Máxima Visibilidad	<b>Coefficiente de Visibilidad (V)</b>	
									0,8			
<b>VALORACIÓN</b>												
<input checked="" type="checkbox"/> 3	Valoración Equipo Técnico (C)			<input type="checkbox"/>	Valoración Público (P)			<input checked="" type="checkbox"/>	No significativo (VP=C x V)			
<b>VALOR PAISAJÍSTICO (VP): [C+P]/2 x V</b>										<b>MEDIO</b>		
<b>FRAGILIDAD PAISAJÍSTICA</b>												
<b>Calidad intrínseca (CI)</b>			<b>Orientación (O)</b>			<b>Pendiente (P)</b>						
<input type="checkbox"/>	Muy Baja		<input type="checkbox"/>	Llano		<input checked="" type="checkbox"/>	Llana					
<input type="checkbox"/>	Baja		<input type="checkbox"/>	Umbría		<input type="checkbox"/>	Suave					
<input checked="" type="checkbox"/>	Media		<input type="checkbox"/>	Media Umbría		<input type="checkbox"/>	Media					
<input type="checkbox"/>	Alta		<input type="checkbox"/>	Media Solana		<input type="checkbox"/>	Elevada					
<input type="checkbox"/>	Muy Alta		<input checked="" type="checkbox"/>	Solana		<input type="checkbox"/>	Muy elevada					
<b>FRAGILIDAD PAISAJÍSTICA [FP= 4CI + O + 3P]=</b>										<b>BAJA</b>		
<b>FRAGILIDAD VISUAL</b>												
<input type="checkbox"/>	MUY BAJA		<input type="checkbox"/>	BAJA		<input type="checkbox"/>	MEDIA		<input type="checkbox"/>	ALTA	<input checked="" type="checkbox"/>	MUY ALTA



# ESTUDIO DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA

## DECLARACIÓN DE INTERÉS COMUNITARIO

CAMPAMENTO DE TURISMO POLÍGONO 12, PARCELAS 4 Y 7 - BENIDORM (ALICANTE)

Referencia: HE/AMB/2158  
 Versión: 01  
 Revisión: 00  
 Fecha: Agosto 2021

PROMOTOR: BENICAMP, S.A.

### 7.3.2. VALOR RECURSOS PAISAJÍSTICOS.

#### RP. Principales carreteras

VALOR PAISAJÍSTICO											
<b>Caracterización</b> Trazado: <input type="checkbox"/> Tortuoso <input type="checkbox"/> Sinuoso <input type="checkbox"/> Ondulado <input checked="" type="checkbox"/> Lineal <input type="checkbox"/> Estático Dirección trayecto predominante: <input type="checkbox"/> Opuesta <input checked="" type="checkbox"/> Perpendicular <input type="checkbox"/> Angulado <input type="checkbox"/> En línea <input type="checkbox"/> Panorámico Profundidad y amplitud: <input type="checkbox"/> 100 m <input type="checkbox"/> 500 m <input type="checkbox"/> 1.500 m <input checked="" type="checkbox"/> 3.000 m <input type="checkbox"/> Horizonte Tiempo de observación: <input type="checkbox"/> Instantáneo <input type="checkbox"/> Corto <input checked="" type="checkbox"/> Amplio <input type="checkbox"/> Dilatado <input type="checkbox"/> Permanente <b>Observadores</b> Cantidad potencial de observadores: <input type="checkbox"/> Aislados <input type="checkbox"/> Ocasionales <input type="checkbox"/> Temporales <input type="checkbox"/> Periódicos <input checked="" type="checkbox"/> Continuos Observador potencial: <input type="checkbox"/> Local <input checked="" type="checkbox"/> General <input type="checkbox"/> Turismo <input type="checkbox"/>									<b>Ponderación</b>  		
<b>Total Ponderación Visual</b>										134	Alta
<b>VISIBILIDAD DESDE LOS PUNTOS DE OBSERVACIÓN (VO)</b> <input type="checkbox"/> Zonas de sombra <input type="checkbox"/> Visibilidad Baja <input checked="" type="checkbox"/> Visibilidad Media <input type="checkbox"/> Máxima Visibilidad										<b>Coefficiente de Visibilidad (V)</b> 0.8	
<b>VALORACIÓN</b> <input checked="" type="checkbox"/> 2 Valoración Equipo Técnico (C) <input type="checkbox"/> Valoración Público (P) <input checked="" type="checkbox"/> No significativo (VP=C x V)											
<b>VALOR PAISAJÍSTICO (VP): [C+P]/2 x V</b>										<b>BAJO</b>	

FRAGILIDAD PAISAJÍSTICA			
<b>Calidad intrínseca (CI)</b> <input type="checkbox"/> Muy Baja <input checked="" type="checkbox"/> Baja <input type="checkbox"/> Media <input type="checkbox"/> Alta <input type="checkbox"/> Muy Alta	<b>Orientación (O)</b> <input type="checkbox"/> Llano <input type="checkbox"/> Umbría <input checked="" type="checkbox"/> Media Umbría <input type="checkbox"/> Media Solana <input type="checkbox"/> Solana	<b>Pendiente (P)</b> <input checked="" type="checkbox"/> Llana <input type="checkbox"/> Suave <input type="checkbox"/> Media <input type="checkbox"/> Elevada <input type="checkbox"/> Muy elevada	
<b>FRAGILIDAD PAISAJÍSTICA [FP= 4CI + O + 3P]=</b>			<b>BAJA</b>

FRAGILIDAD VISUAL				
<input type="checkbox"/> MUY BAJA	<input type="checkbox"/> BAJA	<input type="checkbox"/> MEDIA	<input checked="" type="checkbox"/> ALTA	<input type="checkbox"/> MUY ALTA

#### RP. Carril Bici

VALOR PAISAJÍSTICO											
<b>Caracterización</b> Trazado: <input type="checkbox"/> Tortuoso <input type="checkbox"/> Sinuoso <input type="checkbox"/> Ondulado <input checked="" type="checkbox"/> Lineal <input type="checkbox"/> Estático Dirección trayecto predominante: <input type="checkbox"/> Opuesta <input type="checkbox"/> Perpendicular <input type="checkbox"/> Angulado <input checked="" type="checkbox"/> En línea <input type="checkbox"/> Panorámico Profundidad y amplitud: <input type="checkbox"/> 100 m <input checked="" type="checkbox"/> 500 m <input type="checkbox"/> 1.500 m <input type="checkbox"/> 3.000 m <input type="checkbox"/> Horizonte Tiempo de observación: <input type="checkbox"/> Instantáneo <input type="checkbox"/> Corto <input type="checkbox"/> Amplio <input checked="" type="checkbox"/> Dilatado <input type="checkbox"/> Permanente <b>Observadores</b> Cantidad potencial de observadores: <input type="checkbox"/> Aislados <input type="checkbox"/> Ocasionales <input type="checkbox"/> Temporales <input checked="" type="checkbox"/> Periódicos <input type="checkbox"/> Continuos Observador potencial: <input type="checkbox"/> Local <input checked="" type="checkbox"/> General <input type="checkbox"/> Turismo <input type="checkbox"/>									<b>Ponderación</b>  		
<b>Total Ponderación Visual</b>										100	Media
<b>VISIBILIDAD DESDE LOS PUNTOS DE OBSERVACIÓN (VO)</b> <input type="checkbox"/> Zonas de sombra <input type="checkbox"/> Visibilidad Baja <input checked="" type="checkbox"/> Visibilidad Media <input type="checkbox"/> Máxima Visibilidad										<b>Coefficiente de Visibilidad (V)</b> 0.6	
<b>VALORACIÓN</b> <input checked="" type="checkbox"/> 3 Valoración Equipo Técnico (C) <input type="checkbox"/> Valoración Público (P) <input checked="" type="checkbox"/> No significativo (VP=C x V)											
<b>VALOR PAISAJÍSTICO (VP): [C+P]/2 x V</b>										<b>BAJO</b>	

FRAGILIDAD PAISAJÍSTICA			
<b>Calidad intrínseca (CI)</b> <input type="checkbox"/> Muy Baja <input type="checkbox"/> Baja <input checked="" type="checkbox"/> Media <input type="checkbox"/> Alta <input type="checkbox"/> Muy Alta	<b>Orientación (O)</b> <input type="checkbox"/> Llano <input type="checkbox"/> Umbría <input checked="" type="checkbox"/> Media Umbría <input type="checkbox"/> Media Solana <input type="checkbox"/> Solana	<b>Pendiente (P)</b> <input type="checkbox"/> Llana <input checked="" type="checkbox"/> Suave <input type="checkbox"/> Media <input type="checkbox"/> Elevada <input type="checkbox"/> Muy elevada	
<b>FRAGILIDAD PAISAJÍSTICA [FP= 4CI + O + 3P]=</b>			<b>MEDIA</b>

FRAGILIDAD VISUAL				
<input type="checkbox"/> MUY BAJA	<input type="checkbox"/> BAJA	<input checked="" type="checkbox"/> MEDIA	<input type="checkbox"/> ALTA	<input type="checkbox"/> MUY ALTA



# ESTUDIO DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA

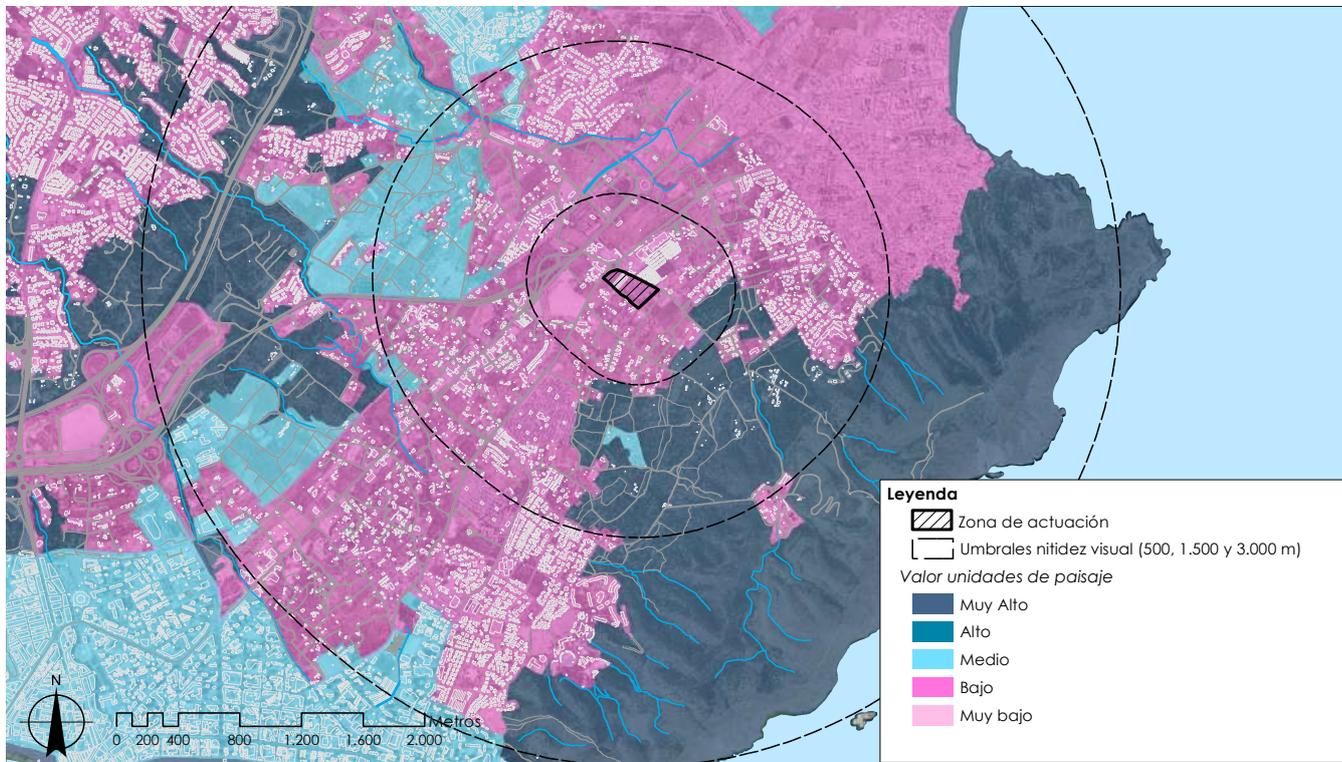
## DECLARACIÓN DE INTERÉS COMUNITARIO

CAMPAMENTO DE TURISMO POLÍGONO 12, PARCELAS 4 Y 7 - BENIDORM (ALICANTE)

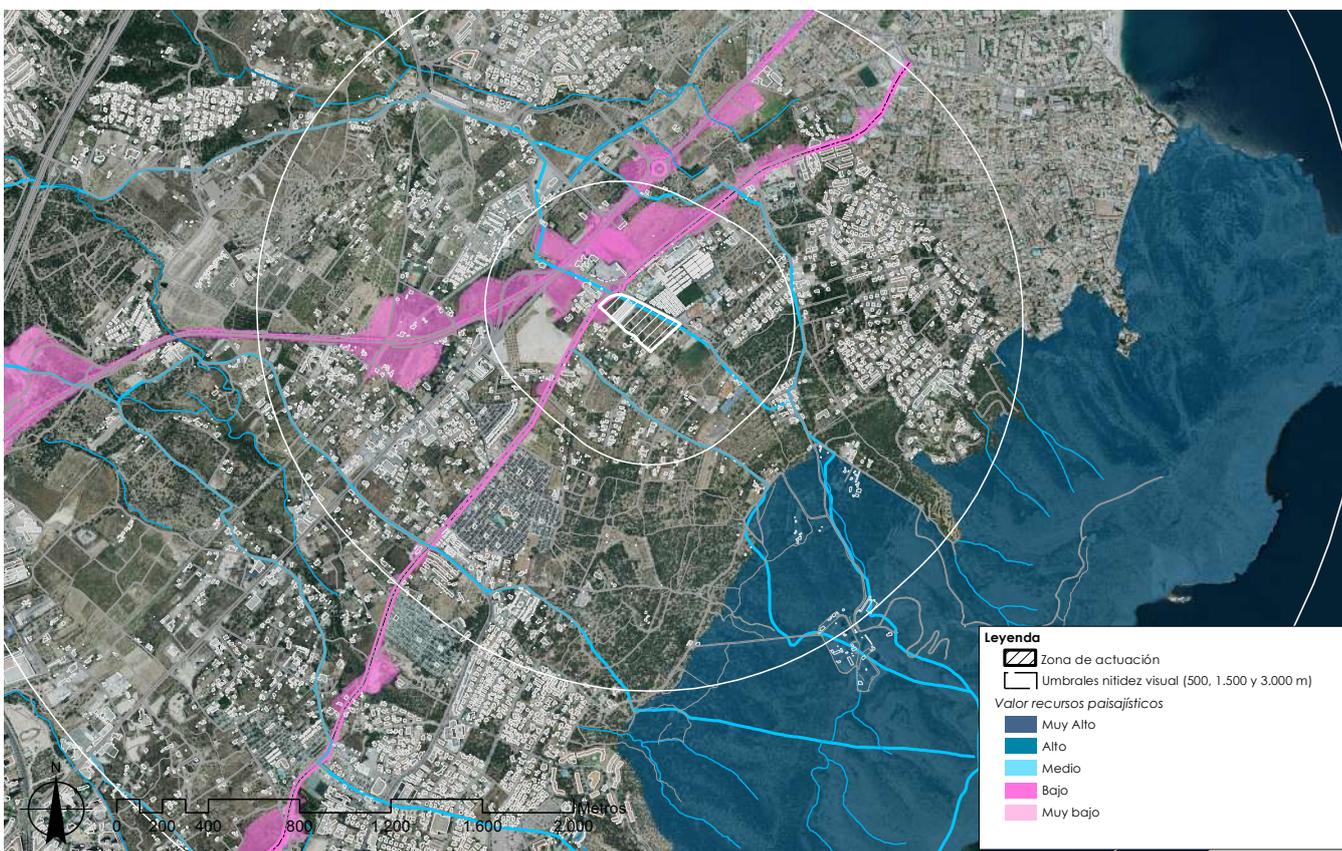
Referencia: HE/AMB/2158  
Versión: 01  
Revisión: 00  
Fecha: Agosto 2021

PROMOTOR: BENICAMP, S.A.

Valor de las unidades de paisaje.



Valor de los recursos paisajísticos.





## 8. INFRAESTRUCTURA VERDE A ESCALA DE PLAN.

Con la finalidad de armonizar los nuevos crecimientos en el territorio con los objetivos de protección, se configura la Infraestructura Verde como una red interconectada de los espacios de mayor valor ambiental, paisajístico y cultural en el que se incluyen los terrenos con mayores valores del territorio y, al igual que las infraestructuras tradicionales (vías de comunicación, ferrocarril, etc.), vertebrada el territorio y le dota de continuidad.

La definición de la infraestructura verde debe ser previa a la planificación (art. 4.4 de la LOTUP) y debe abarcar todas las escalas del territorio. Las demandas de desarrollo de suelo deben ser coherentes y responder a necesidades reales y objetivas, por lo que los planes deberán apoyarse en indicadores de ocupación racional y sostenible del suelo, tal y como se establece en la Estrategia Territorial de la Comunitat Valenciana, así como en otros indicadores relacionados con el consumo de recursos naturales y energéticos, fundamentales para garantizar la sostenibilidad global del plan. Además, estos crecimientos se adecuarán a los patrones paisajísticos y morfológicos del territorio, mejorando la calidad del medio urbano, fomentando la movilidad sostenible y facilitando el acceso público a los paisajes de mayor valor.

La infraestructura verde debe definirse a escala adecuada del Plan que se propone (art. 4.3 de la LOTUP) y quedará integrada y conectada con la infraestructura verde del territorio (art. 5.2.n de la LOTUP y Directriz 78.1.n de la ETCV). A los elementos que la componen se les dotará de una regulación adecuada a sus características, función y necesaria interconexión entre los distintos elementos que la definen.

Dado que el término municipal de Benidorm no cuenta con un Estudio de Paisaje, se definirá una Infraestructura Verde Básica en base a los criterios emanados del artículo 5.2 de la LOTUP, así como en la cartografía oficial disponible en este sentido.

Por tanto, formarán parte de la IV municipal:

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.*

Se incluyen dentro de los umbrales de nitidez visual, tanto el Lugar de Interés Comunitario de la "Serra Gelada i litoral de la Marina Alta", como la Zona de Especial Protección para las Aves "Illots de Benidorm i Serra Gelada".

b) *Los espacios naturales protegidos, declarados como tales de acuerdo con la legislación sobre espacios naturales protegidos de la Comunitat Valenciana.*

Se incluye el Parque Natural de la Serra Gelada.

c) *Las áreas protegidas por instrumentos internacionales en la legislación del Estado sobre el patrimonio natural y la biodiversidad.*

No se encuentran este tipo de espacios en el ámbito más inmediato a la actuación.

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.*

No se encuentran este tipo de espacios en el ámbito más próximo.

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.*

No se encuentran estos espacios.

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.*

No se encuentran este tipo de espacios en el ámbito inmediato a las parcelas analizadas.



PROMOTOR: BENICAMP, S.A.

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.*

Se incluyen los montes de utilidad pública situados en la Serra Gelada (AL3031).

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 ámbitos de productos agropecuarios de proximidad o excelencia que garanticen la seguridad alimentaria mediante el suministro de productos de alimentación, sean adecuadas para su incorporación a la infraestructura verde y así establezca la planificación territorial, urbanística o sectorial.*

No se encuentran en la zona áreas con capacidad agrológica elevada, sino más bien, baja.

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.*

No se encuentran este tipo de espacios.

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.*

No se detectan este tipo de espacios.

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.*

El PATRICOVA define la zona como de riesgo de inundación por peligrosidad geomorfológica. Sin embargo, un estudio de inundabilidad redactado con motivo del desarrollo de las parcelas de estudio, evidencia que la parcela se encuentra mínimamente afectada por inundación en caso de existir una lluvia para un periodo de retorno de 500 años. La afección sería mínima para el campamento, debido a los reducidos calados producidos y a las velocidades bajas.

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.*

No se encuentran este tipo de áreas.

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.*

En este caso, se incluyen todos los barrancos que descienden de la Serra Gelada, así como el trazado de las vías pecuarias y senderos en la zona.

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 sólo a la identificación puntual de estos espacios sino también a sus posibilidades de interconexión ambiental y de recorridos.*

No se encuentran este tipo de espacios en el entorno.



# ESTUDIO DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA

## DECLARACIÓN DE INTERÉS COMUNITARIO

CAMPAMENTO DE TURISMO POLÍGONO 12, PARCELAS 4 Y 7 - BENIDORM (ALICANTE)

Referencia: HE/AMB/2158

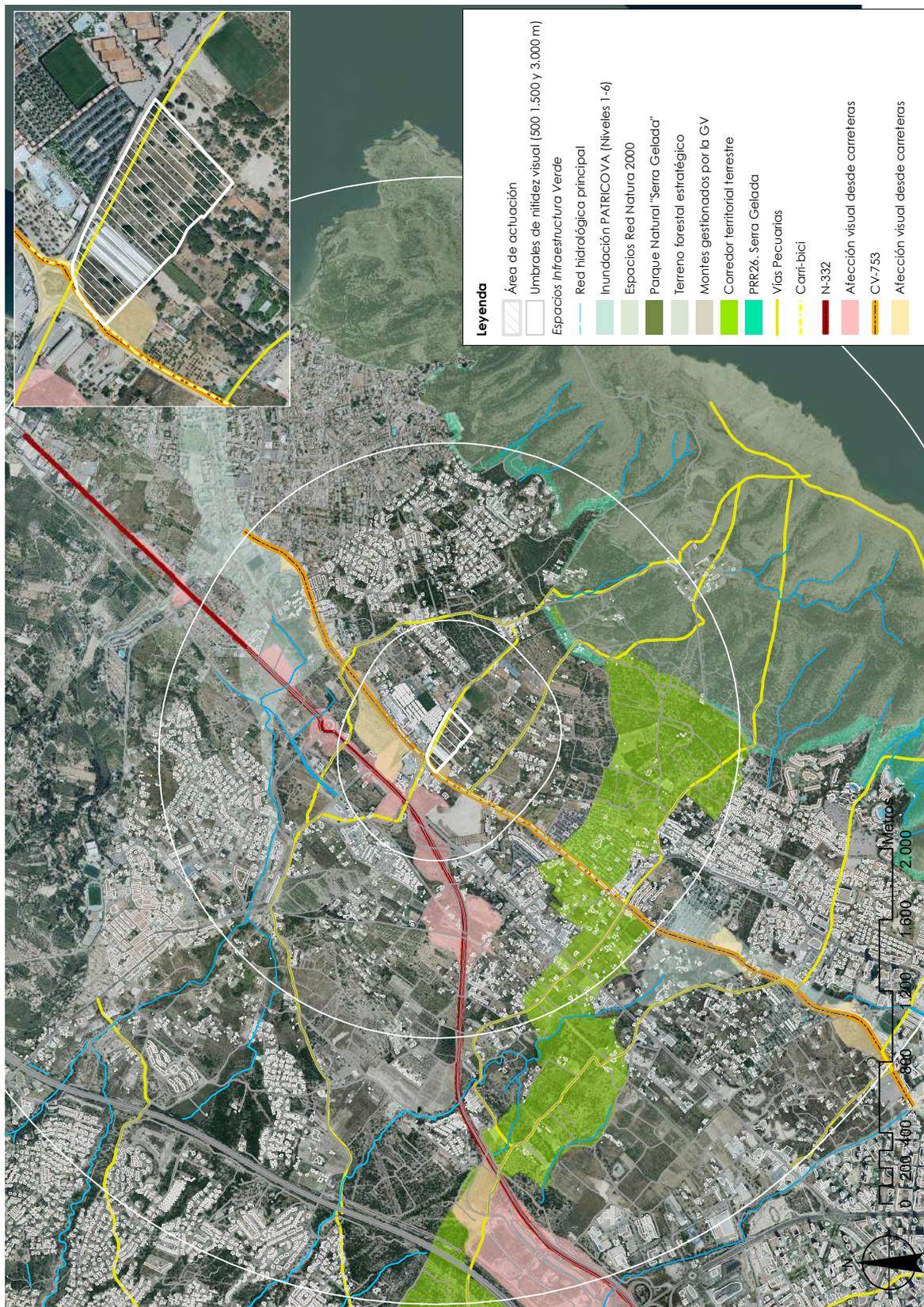
Versión: 01

Revisión: 00

Fecha: Agosto 2021

PROMOTOR: BENICAMP, S.A.

INFRAESTRUCTURA VERDE BÁSICA.





## 9. VALORACIÓN DE LA INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA.

La actuación propuesta pretende el desarrollo de un campamento de turismo en suelo no urbanizable del término municipal de Benidorm. El término municipal se encuentra incluido en la unidad de paisaje de Sierras costeras de Benidorm definida en el Inventario Nacional de Paisajes. El término municipal no dispone de un Estudio de Paisaje a nivel municipal, por lo que se ha incluido la parcela de estudio dentro de la unidad periurbana rural definida, según criterio del equipo redactor de este Estudio, dada la ubicación de la zona de actuación en áreas fuertemente pobladas.

El grado de antropización del entorno es muy elevado debido a la gran variedad de usos del suelo, que se combinan, en muchos casos con cultivos agrícolas tradicionales, tanto en régimen de regadío como de secano. Junto a estas zonas agrícolas es posible encontrar grandes espacios urbanizados conformando urbanizaciones o simplemente compuestos por viviendas aisladas o zonas de acampada o campamentos de turismo similares al proyectado.

Ningún recurso paisajístico de los definidos en este Estudio se verá afectado de forma directa por el desarrollo de la actuación. Sin embargo, la Vereda de la Barrina, que se constituye como el recurso paisajístico más próximo, podría verse indirectamente afectada por su desarrollo. En vistas a su minimización, el Proyecto Básico del campamento de turismo prevé dejar fuera del desarrollo previsto a la vía pecuaria en su anchura legalmente establecida en el Proyecto de ordenación de las vías pecuarias de Benidorm, tal y como se prevé en el artículo 21 (tratamiento urbanístico de las vías pecuarias) de la Ley 3/2014, de vías pecuarias de la Comunitat Valenciana. A partir de esta anchura legal, medida desde el eje del camino de la Barrina, se plantea la instalación del seto y cercado del camping, así como el resto de zonas previstas en el interior de las parcelas. Además, la Vereda de la Barrina vendrá a formar parte de la Infraestructura verde territorial, actuando como conector funcional del territorio.

En cuanto a la posible afección a los fondos escénicos de la cuenca visual, hay que decir que, tanto la distancia a la que éstos se encuentran (en muchos casos fuera del umbral de nitidez visual de 3000 metros), como la ubicación de la actuación en un área muy heterogénea en cuanto a usos del suelo y en la que proliferan usos similares a los que se pretende instalar, motiva que no se estime afección ninguna sobre éstos.

Pese a que la zona se encuentra en el piedemonte de la Serra Gelada, su pendiente no es tan acusada como la que se podría encontrar en sus laderas. Este hecho, unido al hecho de que existe una gran cantidad de vegetación arbolada en la zona, reduce la fragilidad visual de la parcela de estudio, permitiendo, siempre con medidas de integración adecuadas, el desarrollo de la actuación prevista. Tanto el análisis de la cuenca visual, como los análisis visuales realizados en el apartado siguiente, muestran que la visibilidad hacia la zona de estudio es muy limitada, especialmente desde el carril bici y la carretera CV-753 (las vías más importantes, colindantes a la actuación). Hay que decir que ambas vías se consideran elementos vertebradores del paisaje y, como tales, han de ser integrados en la infraestructura verde territorial. Tampoco se produce afección sobre las áreas de afección visual desde las principales vías de comunicación en la zona (CV-753 o N-332), al ser muy limitada la visibilidad de la parcela desde estas zonas y discurrir, en el caso de la N-332) a una distancia de 400 metros.

El nuevo uso del suelo previsto y siempre y cuando se adopten las medidas de integración apropiadas, será percibido con una imagen de conjunto respecto a los usos actualmente presentes en el territorio, consiguiéndose su integración en el espacio en el que se pretende su ubicación. Así, las medidas de integración propuestas tratarán de establecer una continuidad entre los elementos preexistentes y los nuevos, mediante el control de los volúmenes a insertar, las tipologías de edificación, presencia y permanencia de la vegetación actual, situación en la parcela de las edificaciones, cerramientos adecuados, etc.

La superficie efectivamente ocupada por la edificación, supone un total de 2.000 m<sup>2</sup>, lo que supone apenas un 2% de la superficie total de la parcela (42.243 m<sup>2</sup>). El resto de la superficie (40.243 m<sup>2</sup>) la conformarán las áreas ajardinadas, viales, parcelas de camping, aparcamientos y zonas comunes o de juegos al aire libre; en definitiva, zonas libres de edificación.



ESTUDIO DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA  
DECLARACIÓN DE INTERÉS COMUNITARIO  
CAMPAMENTO DE TURISMO POLÍGONO 12, PARCELAS 4 Y 7 - BENIDORM (ALICANTE)

Referencia: HE/AMB/2158  
Versión: 01  
Revisión: 00  
Fecha: Agosto 2021

PROMOTOR: BENICAMP, S.A.

La actuación no prevé la implantación de edificaciones en altura (las edificaciones previstas no superarán los 7 m de altura total; altura máxima permitida en el PGOU de Benidorm para los suelos no urbanizables del municipio). La mayor parte de las edificaciones se situarán próximas al camino de la Barrina, así como en el interior de la parcela 4, evitándose así las zonas potencialmente más visibles, como las áreas más próximas a la CV-753, lo que favorecerá su integración paisajística.

La configuración de las parcelas dentro del camping obliga a disponer de un área de Servicios del camping en una zona central dentro de la parcela 7 y junto al camino del sendero de La Barrina. Las edificaciones, en todo caso, se sitúan fuera del área de afección de la vía pecuaria.

La zona de aparcamientos se situará junto al acceso principal al camping, es decir, se mantienen los usos actuales en esta zona, ampliándose hasta la CV-753. La localización de estos usos se considera adecuada por dos motivos: el primero, el ya mencionado, se mantienen los usos actuales, y el segundo, se establecen los usos que no suponen la construcción de edificaciones en la zona más próxima a la carretera, reduciéndose así el posible impacto sonoro de la misma sobre las áreas de pernocta del camping.

La distribución de las parcelas de acampada se adapta a la topografía natural del terreno no previéndose grandes movimientos de tierra durante su fase de construcción, tal y como queda expuesto en el Proyecto Básico de la DIC, tal y como se deriva del artículo 8 de la LOTUP. Además, con la finalidad de mejorar la integración paisajística de la actuación, se mantendrá la mayor parte del arbolado presente en la actualidad, integrándose dentro de las parcelas de acampada y zona de mobil-homes.

La actuación mantiene el carácter y las características de visibilidad hacia uno de los paisajes de mayor valor, como es la Serra Gelada, al no introducir volúmenes de grandes dimensiones ni alterar de forma sustancial el territorio. Se respetan además, las zonas de afección paisajística y visual entorno a los puntos de observación principal en la zona, tales como la CV-753 y la N-332.

Finalmente, en materia de iluminación interior de la parcela se establecen una serie de directrices en el apartado correspondiente a medidas de integración paisajística a implantar puesto que, en zonas en las que previamente no existían este tipo de usos, una nueva actividad puede conllevar un aumento de la contaminación lumínica en la zona. En este sentido, las medidas a introducir se consideran suficientes.



## 10. VALORACIÓN DE LA INTEGRACIÓN VISUAL.

Para la valoración de la integración visual se ha considerado como principal punto de observación la carretera CV-753, siendo esta vía, la que más próxima discurre a la parcela de estudio y por la que es más probable observar la actuación. También, por su importancia en el territorio, se analiza la N-332 que discurre, en algunos tramos, paralela a la CV-753.

Sobre estas infraestructuras se han marcado varios puntos de observación con la finalidad de realizar el cálculo de visibilidad potencial mediante herramientas infográficas (Sistemas de Información Geográfica) tomando como base del análisis del territorio la información contenida en archivos LiDAR del Plan Nacional de Ortofotografía Aérea (PNOA). Los resultados obtenidos mediante este análisis han de ser considerados potenciales puesto que, a pesar de que la información contenida en la capa base utilizada es muy detallada (nube de puntos LiDAR) e incluye elementos tales como edificaciones y arbolado, ésta se encuentra actualizada al año 2015 (2ª cobertura 2015-actualidad), pudiendo haberse visto modificada por la introducción de nuevas edificaciones en el territorio o incluso el desarrollo del arbolado o su eliminación por la acción humana.

A continuación, se describen las características visuales de cada uno de los puntos de observación valorados, así como las características de los potenciales observadores y usuarios de estas vías. Además, se aporta información en materia de: cuenca visual que abarca cada punto de observación, clasificación en principal o secundario, recursos observados desde estos puntos, distancias de observación, número de observadores potenciales, duración de las vistas y reportaje fotográfico que muestra el campo de visión.

### **Carretera CV-753.**

La carretera CV-753 discurre al oeste de la actuación y lindante con ella. En el ámbito de los 3000 metros desde el área de estudio, la carretera discurre por una gran diversidad de ambientes, desde paisajes urbanos y periurbanos de la ensenada entre Benidorm y l'Alfàs del Pi, hasta paisajes agrícolas. La carretera viene a unir el casco urbano de Benidorm con la zona urbana de la playa del Albir, en el término municipal de l'Alfàs del Pi.

En sus primeros tramos desde su inicio en Benidorm, la carretera discurre fundamentalmente por zonas urbanas y periurbanas de la ciudad de Benidorm caracterizadas por la presencia de usos antrópicos diversos y destacando la presencia de áreas de servicios (restaurantes, hoteles, zonas de ocio y campings); paisaje que apenas se modifica a lo largo de su trazado.

Entre los recursos paisajísticos observados desde la carretera destacan los fondos escénicos de las principales sierras que circundan la zona (Serra Gelada, Puig Campana, Ponotx y Serra de Bernia), así como el carril bici que discurre por la parte este del vial.

Las distancias de observación se consideran cortas, debido fundamentalmente al hecho de que gran parte de las fincas, parcelas o áreas de campings que lindan con la carretera poseen vallados perimetrales de diversas tipologías (muros de piedra con o sin vegetación, setos vivos de ciprés, vallados metálicos con setos artificiales, etc.). Estos elementos se comportan como pantallas visuales que impiden al observador disponer de distancias de observación mayores y con ellas, de realizar una composición del paisaje más allá de los usos antrópicos presentes junto a la carretera.

La intensidad del tráfico en esta carretera se considera bastante elevada puesto que sirve de comunicación principal entre el casco urbano de Benidorm y las urbanizaciones de la playa del Albir en l'Alfàs del Pi. Según datos de intensidad media del tráfico para esta carretera, durante 2018 se produjeron una media de más de 8.500 desplazamientos por esta vía, al día. Hay que tener en cuenta que la zona posee muchas infraestructuras de comunicación próximas tales como la N-332 o la propia AP-7, por lo que el tráfico de esta carretera corresponderá fundamentalmente a usuarios locales en sus transportes diarios entre ambos núcleos de población.



ESTUDIO DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA  
DECLARACIÓN DE INTERÉS COMUNITARIO  
CAMPAMENTO DE TURISMO POLÍGONO 12, PARCELAS 4 Y 7 - BENIDORM (ALICANTE)

Referencia: HE/AMB/2158  
Versión: 01  
Revisión: 00  
Fecha: Agosto 2021

PROMOTOR: BENICAMP, S.A.

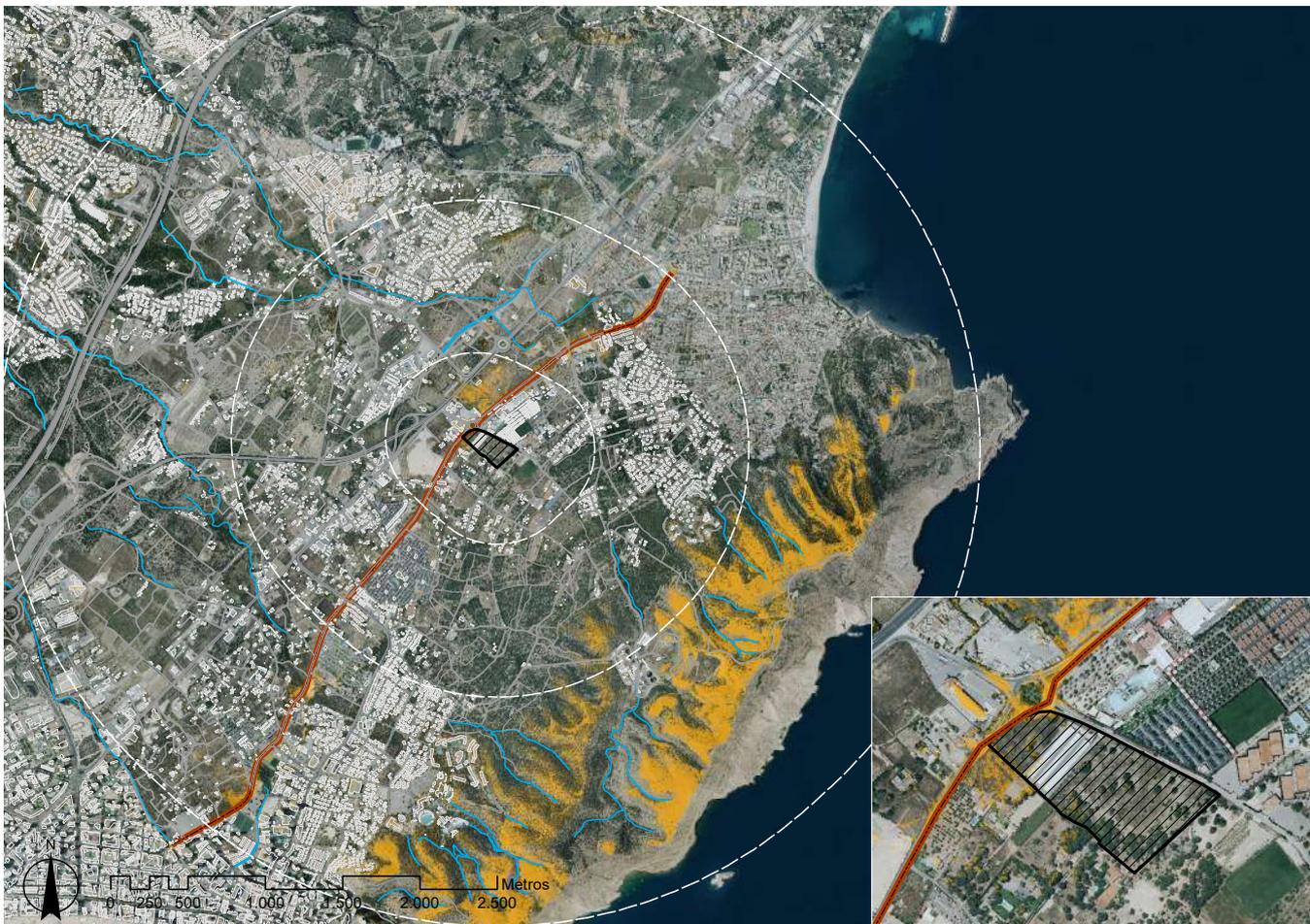
La duración de las vistas se considera intermedia, puesto que la velocidad de la vía no debería superar los 50 km/h al tratarse de un vial interurbano. Además, la carretera dispone de varias zonas con pasos de peatones y rotondas que limitan, todavía más la velocidad en la vía.

Se considera, por su proximidad a la zona de estudio y la densidad de vehículos que transitan por ella, como una vía de carácter principal. Además, esta carretera es considerada en el PAT de la Infraestructura Verde y el Paisaje de la Comunitat Valenciana, como recorrido escénico y recurso de interés visual en la zona.

Vistas desde la CV-753. Dirección noreste, hacia l'Alfàs del Pi.



Análisis visual potencial desde la CV-753.





PROMOTOR: BENICAMP, S.A.

Vistas desde la CV-753. Dirección suroeste, hacia Benidorm.



### **Carretera N-332.**

La carretera N-332 discurre al norte de la actuación, a aproximadamente unos 400 metros al noroeste de la zona de estudio. En el ámbito analizado la carretera discurre por una gran diversidad de ambientes, desde paisajes urbanos y periurbanos (entorno de Benidorm y l'Albir), hasta paisajes agrícolas. La carretera discurre con dirección SW-NE, uniendo los cascos urbanos de Benidorm y Altea. Sin embargo, el trazado de esta carretera es mucho mayor, comunicando los diferentes municipios que se encuentran entre Valencia y Murcia por la costa mediterránea.

En sus primeros tramos dentro del umbral de nitidez de los 3000 metros, la carretera discurre por zonas urbanas y periurbanas de la ciudad de Benidorm. Las zonas periurbanas se caracterizan en este tramo por la presencia de usos antrópicos de diversa índole (desde viviendas aisladas a campos de cultivo en aprovechamiento agrícola activo) situados tan próximos al casco urbano de Benidorm que se convierten claramente en ambientes periurbanos. Más adelante, la carretera discurre por terrenos agrícolas, bien en aprovechamiento, en barbecho o abandonados, con cierta presencia de viviendas unifamiliares de tipo aislado o conformando núcleos más o menos grandes a lo largo de toda la carretera. Los usos antrópicos más duros se relajan para dar paso a un paisaje más abierto en el que domina la presencia de los fondos escénicos de la cuenca visual (Puig Campana, Pontx, Bernia o Serra Gelada). Finalmente, y cuando la carretera va llegando a la zona del Albir de l'Alfàs del Pi, los usos urbanos empiezan a colonizar todo el espacio y dejan pocos lugares libres en los que se instalen otros usos. Destaca la presencia de usos terciarios entorno a esta carretera, con lo que ello supone para el paisaje de la zona, en el que las sensaciones son de espacios muy colapsados que el intenso tráfico de la carretera y el intenso tráfico que soporta, no contribuye a relajar. Hay que decir que la zona de actuación no es visible desde la carretera N-332 y así se demuestra en los análisis visuales realizados.

Entre los recursos paisajísticos detectados, destacan los fondos escénicos de la mayor parte de las visuales, especialmente en aquellas ubicaciones en las que los usos antrópicos y las edificaciones dan paso a un paisaje más abierto. Se trata de las sierras que circundan la actuación y que son visibles en parte del trazado de la carretera. También son visibles los principales barrancos que discurren por la zona, si bien el hecho de que el paisaje sea en esta zona muy heterogéneo, favorece la integración de estos barrancos, siendo difícilmente perceptibles a simple vista. Tampoco ayuda el hecho de que éstos intersecten con la carretera de forma perpendicular, lo que limita mucho el tiempo de observación de los mismos.

Las distancias de observación se consideran intermedias-cortas, debido fundamentalmente al efecto de las edificaciones y usos industriales y terciarios localizados en gran parte del trazado de la carretera, siendo, en algunos casos, muy cortas (poco más que el ancho de la propia carretera), como en el caso de la zona del Albir. Por su parte, y, como se ha comentado, en las zonas en las que las vistas se abren, es posible observar las sierras que conforman los fondos escénicos en la zona.



# ESTUDIO DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA

## DECLARACIÓN DE INTERÉS COMUNITARIO

CAMPAMENTO DE TURISMO POLÍGONO 12, PARCELAS 4 Y 7 - BENIDORM (ALICANTE)

Referencia: HE/AMB/2158  
Versión: 01  
Revisión: 00  
Fecha: Agosto 2021

PROMOTOR: BENICAMP, S.A.

La intensidad del tráfico en esta carretera es muy elevada y comparable, a alguna de las autovías de la provincia, con casi 27.000 vehículos, según datos de Intensidad Media Diaria de tráfico para el año 2017. Los principales usuarios de esta vía son, tanto los residentes en los municipios y urbanizaciones de Benidorm, l'Alfàs del Pi y Altea, como los turistas que visitan la zona, y muchos vehículos en trayecto evitando el peaje de la Autopista AP-7.

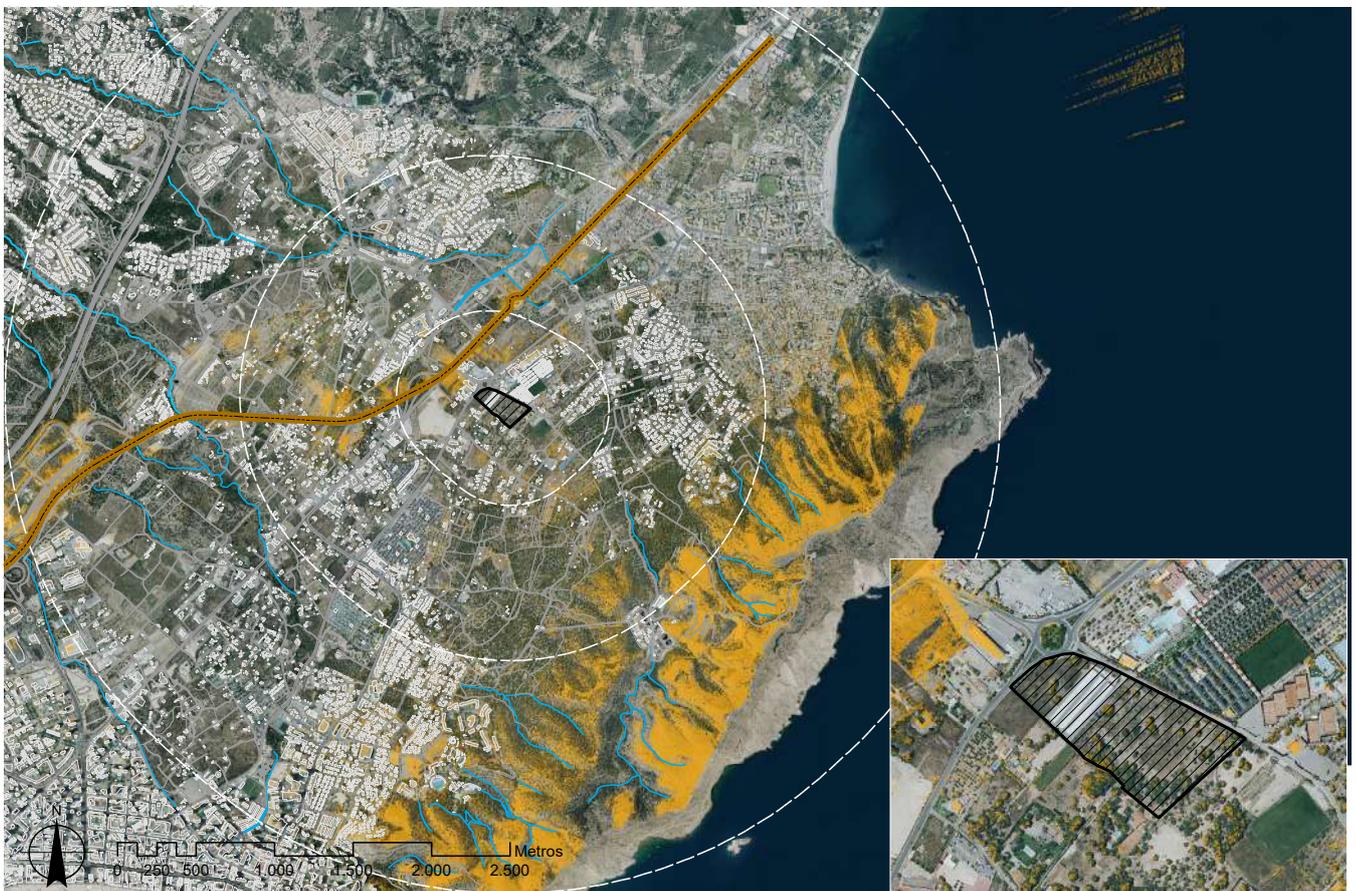
La duración de las vistas se considera media puesto que, aunque la velocidad de la vía no puede superar en algunos tramos los 80 km/h, ésta velocidad se supera ampliamente, a excepción de las zonas más colapsadas de tráfico en las que se suelen crear embotellamientos y atascos en las horas centrales del día.

Por todo ello, se considera esta carretera como un punto de observación principal. Además, es considerada en el PAT de la Infraestructura Verde y el Paisaje de la Comunitat Valenciana, como recorrido escénico y recurso de interés visual.

Vistas desde la N-332. Dirección este, hacia la zona de actuación.



Análisis visual potencial desde la N-332.





## 11. NORMAS Y DIRECTRICES DE APLICACIÓN.

El art. 8 de la LOTUP, criterios generales de ordenación e integración paisajística, determina que la planificación territorial y urbanística, la implantación de usos y los proyectos de infraestructuras, preservarán y potenciarán la calidad de los paisajes y su percepción visual aplicando los siguientes criterios:

- a) Las construcciones se adaptarán al medio en el que se sitúen, sea rural o urbano, teniendo en cuenta los elementos culturales existentes en el ámbito de la actuación.
- b) Se respetarán los elementos culturales, la topografía y la vegetación como elementos conformadores del carácter de los paisajes, considerándolos condicionantes y referentes de los proyectos.
- c) Todas las actuaciones garantizarán la correcta visualización y acceso al paisaje. Para ello:
  - 1.º Mantendrán el carácter y las condiciones de visibilidad de los paisajes de mayor valor, especialmente los agropecuarios tradicionales, los abiertos y naturales, las perspectivas de conjuntos urbanos históricos o tradicionales, los elementos culturales y el entorno de recorridos escénicos.
  - 2.º Con carácter general, se preservarán de la urbanización y de la edificación los elementos dominantes que constituyen referencias visuales del territorio: crestas de montañas, cúspides del terreno, bordes de acantilados, zonas con pendientes elevadas, hitos y elevaciones topográficas.
  - 3.º Respetarán zonas de afección paisajística y visual en torno a los puntos de observación que faciliten las vistas más significativas de cada lugar y los que contribuyan a la puesta en valor de la infraestructura verde.
- d) Las unidades de paisaje, definidas como las áreas geográficas con una configuración estructural, funcional o perceptiva diferenciada, que han adquirido los caracteres que las definen a lo largo del tiempo, constituirán una referencia preferente en la zonificación del territorio propuesta en los planes territoriales y urbanísticos.
- e) Los desarrollos territoriales y urbanísticos se integrarán en la morfología del territorio y del paisaje, definiendo adecuadamente los bordes urbanos y la silueta urbana, y preservando la singularidad paisajística y la identidad visual del lugar.
- f) La planificación urbanística y territorial adoptará determinaciones para el control de los elementos con incidencia en la calidad del paisaje urbano, garantizando con el diseño de los espacios públicos y el viario la funcionalidad de la infraestructura verde y el mantenimiento de las principales vistas y perspectivas que lo caracterizan.



## 12. MEDIDAS DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA.

Las medidas de integración paisajística son aquellas que se incorporan al estudio después de la caracterización y valoración del paisaje, establecidas con la finalidad de evitar, reducir o compensar el efecto del proyecto en el paisaje y facilitar su integración.

De este modo, se aplicarán medidas preventivas (aquellas que se aplican en la concepción del proyecto y en la fase de ejecución de las obras para evitar la generación de impactos), medidas correctoras (que se incorporan al proyecto con la finalidad de reducir el alcance y la intensidad de los impactos en el paisaje) y medidas compensatorias (establecidas para los casos en los que no es posible la corrección de los impactos y se contempla compensar sus efectos).

Por tanto, considerando el análisis realizado, se estima conveniente introducir propuestas de integración orientadas a facilitar el diseño de la actuación. Estas medidas serán adoptadas por el Proyecto que finalmente la desarrolle.

### *DERIVADAS DE LA LEGISLACIÓN VIGENTE EN MATERIA DE CAMPAMENTOS TURÍSTICOS*

Según el Decreto 10/2021, de 22 de enero, del Consell, de aprobación del Reglamento regulador del alojamiento turístico en la Comunitat Valenciana (DOGV núm. 9015 de 08.02.2021), este tipo de establecimientos deberá cumplir con las siguientes especificaciones en materia de integración paisajística y adaptación al medio natural.

#### *Artículo 54. Vallado y cierre de protección:*

*Los campings deberán estar cercados en todo su perímetro. Las vallas o cercas que se utilicen deberán ser de materiales que, por su disposición y color, permitan una integración armónica en el entorno y el paisaje, dando preferencia a setos u otras pantallas vegetales.*

Se recomienda la plantación de arbolado perimetral tipo seto compuesto por una combinación de varias de las especies siguientes, de forma que se consiga un cierre efectivo de la parcela, la integración paisajística de las actuaciones a desarrollar en su interior y la minimización del posible riesgo de incendio forestal (que podría verse aumentado por la presencia de setos mono-específicos de ciprés o de especies altamente inflamables).

Así, se estima apropiado el uso de especies tales como la hiedra (*Hedera helix*), el baladre (*Nerium oleander*), el laurel (*Laurus nobilis*) o el ciprés (*Cupressus sempervirens*), que como se ha comentado, no se recomienda de forma mono-específica a lo largo de todo el cerramiento. Todas las especies, tanto en el seto perimetral como las que se utilicen en el interior de la parcela serán, en todo caso, especies autóctonas propias del ambiente en el que se ubica la parcela.

#### *Artículo 60. Adaptación al medio natural:*

*Los campings estarán dotados de arbolado y flora distribuidos por todo el recinto, capaces de proporcionar sombra y un mayor contacto con la naturaleza, procurando que en su mayoría sean de especies autóctonas.*

*Dentro de su ámbito de influencia, todos los campings respetarán los criterios generales de ordenación e integración paisajística y los valores medioambientales y ecosistemas característicos de la zona, debiendo tomar las medidas necesarias para la conservación de los recursos naturales.*

Dado que ya se dispone de arbolado de cierto porte, fundamentalmente pinos carrascos (*Pinus halepensis*), se mantendrán el mayor número de pies arbolados posible de los actualmente presentes, integrándolos dentro de las diferentes áreas del camping. Además, se complementará la presencia de elementos arbolados mediante la plantación de especies autóctonas propias de la zona. Se podrá optar por especies arboladas agrícolas, tales como el algarrobo (*Ceratonia siliqua*), el almendro (*Prunus dulcis*) o el olivo (*Olea europaea*), entre otras, complementadas con la plantación de arbustos de especies autóctonas tales como el palmito (*Chamaerops humilis*), el lentisco (*Pistacia lentiscus*), el baladre (*Nerium oleander*) o el laurel (*Laurus nobilis*). Otras de las especies a utilizar en la zona por su rápido crecimiento, amplitud de copas y hoja caduca son, el chopo (*Populus sp.*), el plátano de sombra (*Platanus sp.*), las moreras (*Morus alba*) o el almez (*Celtis australis*), entre otros.



PROMOTOR: BENICAMP, S.A.

#### Artículo 61. Superficie y capacidad

1. La superficie total del camping estará dividida en dos partes, una zona para estancia y alojamiento, que no podrá superar el 75 por ciento de dicha superficie total y que estará dividida en parcelas perfectamente delimitadas mediante setos verdes naturales o arbolado, y otra, constituida por el resto de la superficie del camping, destinada a viales interiores, zonas verdes, zonas deportivas o cualesquiera otros servicios de uso común.

En el caso de optarse por la instalación de setos para la delimitación de las parcelas del camping (recomendado), éste se conformará siempre con especies autóctonas adaptadas a las condiciones edafoclimáticas de la zona. Para su elección se podrán utilizar especies actualmente presentes en el entorno de la zona, así como las propuestas para la composición de los setos perimetrales, con altos grados de cobertura y densidades, así como de rápido crecimiento.

Todas estas determinaciones serán de aplicación directa, en cumplimiento de la legislación en materia de campings y áreas de pernocta para autocaravanas.

#### MEDIDAS DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA DERIVADAS DE LA SOLICITUD DE DECLARACIÓN DE INTERÉS COMUNITARIO.

El camping estará dotado de arbolado con un mínimo por parcela de tres árboles, que en su mayoría serán de especies autóctonas y capaces de proporcionar sombra. Dos árboles como mínimo se situarán en los linderos que delimitan las parcelas, pudiendo el resto estar agrupados en zonas específicas o dispersados por la superficie del camping.

Se mantendrán en su estado original las zonas destinadas a mobil-home, respetando los ejemplares de arbolado actualmente presentes.

La anchura mínima de los viales será de 3,50 metros en los de un solo sentido y de 6 metros en los de doble sentido. En cualquier caso, la anchura de viales y los radios de curvatura para el acceso y tránsito de vehículos y caravanas asegurará su fluidez. El firme será duro y facilitará la eliminación y evacuación de las aguas pluviales, y no desentonará con el paisaje del entorno. El firme, tanto para los viales como para el aparcamiento, estará formado por una subbase de 35 cm de espesor de zahorra artificial y una base o capa de rodadura de 5 cm de espesor de mezcla bituminosa.

#### MEDIDAS DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA DERIVADAS DE ESTE ESTUDIO.

Se realizarán plantaciones de arbolado y especies arbustivas autóctonas en las zonas comunes de camping, así como en todas aquellas áreas de uso común por parte de los usuarios, de forma que faciliten un mayor contacto con la naturaleza y procuren sombras adecuadas.

Para ello podrán utilizarse especies tales como las actualmente presentes en entornos naturales próximos, así como las ya mencionadas anteriormente: romeros (*Rosmarinus officinalis*), lentiscos (*Pistacia lentiscus*), tomillos (*Thymus sp.*), etc. Mientras que para los ejemplares arbolados se recomienda el uso de especies tales como el chopo (*Populus sp.*), la morera (*Morus alba*) o el plátano de sombra (*Platanus sp.*), entre otras especies de rápido crecimiento. También se considera muy adecuado el uso de especies arboladas tales como algarrobos (*Ceratonia siliqua*), olivos (*Olea europaea*) o almendros (*Prunus dulcis*), de crecimiento más lento.

Se mantendrán, en la medida de lo posible, los ejemplares arbolados de gran porte ya presentes en la parcela de estudio, tales como pinos carrascos, palmitos, lentiscos y otros ejemplares, de forma que se contribuya desde el primer momento de la puesta en marcha de la instalación a la integración paisajística de la misma. Se deberá limitar el uso de palmeras en las nuevas plantaciones a realizar, especialmente en las zonas perimetrales de la parcela puesto que éstas producen un efecto excesivamente artificial y focalizador que no cumple con los principios de integración paisajística, introduciendo además, volúmenes y alturas no deseados.



PROMOTOR: BENICAMP, S.A.

Los elementos publicitarios son necesarios en este tipo de instalaciones turísticas, aunque deberán limitarse a una gama de colores, tamaños y diseños adecuados a la zona en la que se ubica la instalación. Se evitará en todo caso, la publicidad ajena a la propia actividad, de forma que no se permitirán vallas publicitarias. Se evitarán además, coloraciones muy llamativas y tamaños innecesariamente grandes.

En materia de iluminación interior de la parcela, en ningún caso se colocarán luminarias en zonas exteriores o para alumbrar áreas exteriores de la actuación, se garantiza un mínimo de 2 lux de intensidad la iluminación en accesos, viales, jardines, aparcamientos y zonas de uso común, sin afectar al exterior de la instalación.

En las calles principales del camping la intensidad será de 4 lux. En instalaciones y locales de uso común, vías de evacuación y vías de paso común se dispondrá de alumbrado de emergencia. Durante la noche permanecerán encendidos solo los puntos de luz que por su ubicación faciliten el tránsito por el interior, limitándose en lo posible para facilitar el descanso de los usuarios. Esta medida además, puede considerarse como medida de prevención de la contaminación lumínica. En zonas en las que previamente no existía establecimiento de usos previos, una nueva actividad puede conllevar un aumento de la contaminación lumínica de la zona, pero las medidas a introducir se consideran suficientes como para evitar, en la medida de lo posible, un aumento significativo en la zona de este tipo de contaminación.

## **12.1. JUSTIFICACIÓN DE LAS MEDIDAS MEDIANTE TÉCNICAS DE REPRESENTACIÓN Y SIMULACIÓN VISUAL.**

A continuación, se justifican las medidas de integración definidas mediante técnicas de representación y simulación visual del paisaje que muestran la situación existente y la previsible con la actuación propuesta antes y después de la adopción de las medidas de integración propuestas.



ESTUDIO DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA  
DECLARACIÓN DE INTERÉS COMUNITARIO  
CAMPAMENTO DE TURISMO POLÍGONO 12, PARCELAS 4 Y 7 - BENIDORM (ALICANTE)

Referencia: HE/AMB/2158  
Versión: 01  
Revisión: 00  
Fecha: Agosto 2021

PROMOTOR: BENICAMP, S.A.

*Situación actual.*



*Situación tras la adopción de las medidas de integración propuestas.*





ESTUDIO DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA  
DECLARACIÓN DE INTERÉS COMUNITARIO  
CAMPAMENTO DE TURISMO POLÍGONO 12, PARCELAS 4 Y 7 - BENIDORM (ALICANTE)

Referencia: HE/AMB/2158  
Versión: 01  
Revisión: 00  
Fecha: Agosto 2021

PROMOTOR: BENICAMP, S.A.

*Situación actual.*



*Situación tras la adopción de las medidas de integración propuestas.*





### **13. PROGRAMA DE IMPLEMENTACIÓN.**

---

El Programa de Implementación será definido en el futuro Proyecto que desarrolle la actuación definiéndose en él y para cada una de las medidas de integración a realizar, los horizontes temporales y económicos e incluirá una valoración económica, detalles de realización, cronograma y partes responsables de ponerlas en práctica.

El nivel exigible de detalle en la consideración de aspectos tales como materiales a utilizar, elementos vegetales a introducir o ubicación exacta de los volúmenes previstos se limita a la determinación de aspectos generales que serán concretados en fases posteriores del desarrollo, así como a la redacción de los proyectos de edificación necesarios.

Deberá ser el mencionado proyecto de ejecución el que incluya un apartado de medidas correctoras a implantar, tomando como referencia las aquí expuestas, así como la valoración económica de las mismas y sus plazos de ejecución, con carácter previo a su aprobación, siendo el Ayuntamiento de Benidorm quien deberá comprobar que las medidas que se dictaminen con la posible aprobación del planeamiento sean recogidas y ejecutadas.



## 14. DOCUMENTACIÓN COMPLEMENTARIA Y ANEXOS.

### 14.1. PLAN DE PARTICIPACIÓN PÚBLICA.

#### 14.1.1. ANTECEDENTES Y OBJETO.

La aprobación 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 (LOTUP), supone la derogación de la Ley 5/2014 y la Ley 1/2019, además de otras como el Reglamento de Paisaje de la Comunitat Valenciana, aprobado mediante Decreto 120/2006, de 11 de agosto del Consell. Era este Reglamento el que regulaba el enfoque y contenido mínimo de los Planes de Participación Pública a desarrollar en los instrumentos de paisaje definidos en él.

La Ley 5/2014 no incluyó esta regulación en su aprobación, ni tampoco la necesidad de realización de planes de participación pública en los instrumentos de paisaje. Este es el caso que con la modificación de la LOTUP aprobada mediante Ley 1/2019, de 5 de febrero, de la Generalitat, cuando se vuelve a tener en consideración la participación pública en estos documentos.

El Decreto Legislativo 1/2021, introduce, en su artículo 6 y procedente de la Ley 1/2019, modificaciones en referencia a los planes de participación pública:

*5. Los instrumentos de paisaje a que se refiere el apartado anterior se someterán en todo caso a participación pública y consulta a las administraciones públicas afectadas para que se pronuncien en un plazo máximo igual al del procedimiento del documento al que acompañe.*

*Cuando estén vinculados a un plan o proyecto, lo harán dentro del procedimiento en el que se aprueban estos. La participación pública de tales instrumentos tendrá por objeto:*

*a) Hacer accesible, a través de los instrumentos de paisaje, la información relevante sobre las acciones previstas por el plan o proyecto al que acompañe, los efectos sobre el paisaje existente y la calidad de los generados ya sean naturales, rurales, urbanos o periurbanos.*

*b) Obtener información útil del público interesado y facilitar y encauzar el derecho a formular observaciones y comentarios en aquellas fases iniciales del procedimiento en que estén abiertas todas las opciones.*

*c) En los estudios de paisaje y de integración paisajística, conocer la opinión o preferencias del público interesado respecto del valor de los paisajes concernidos, de la definición de los objetivos de calidad paisajística y de las opciones consideradas en los planes o proyectos a que acompañen, y en el caso de los programas, participar en la definición de sus objetivos concretos.*

Así, en base a estos objetivos se redacta el presente Plan de Participación Pública. Este tipo de documentos queda regulado a nivel estatal por la Ley 27/2006, de 18 de julio, por la que se regulan los derechos de acceso a la información, de participación pública y de acceso a la justicia en materia de medio ambiente. Esta normativa tiene también transcripción a la normativa autonómica en el Decreto 97/2010, de 11 de junio, del Consell, por el que se regula el ejercicio del derecho a la información ambiental y de participación pública en materia de medio ambiente de la Comunitat Valenciana, que recientemente ha sido modificada en parte por el Decreto 49/2017, de 31 de marzo, del Consell. Por tanto, esta será también la normativa que rija la redacción de este documento de participación pública.



PROMOTOR: BENICAMP, S.A.

#### 14.1.2. ADMINISTRACIONES PÚBLICAS AFECTADAS Y PÚBLICO INTERESADO.

Según el artículo 2 del Decreto 97/2010, de 11 de junio, del Consell, por el que se regula el ejercicio del derecho de acceso a la información ambiental y de participación pública en materia de medio ambiente de la Comunitat Valenciana, se consideran:

- **AUTORIDADES PÚBLICAS:**

La administración de la Generalitat, sus organismos consultivos y entidades de derecho público que sean dependientes o estén vinculadas a ésta, así como aquellas personas físicas o jurídicas que asuman responsabilidades públicas, ejerzan funciones públicas o presten servicios públicos relacionados con el medio ambiente bajo la autoridad de aquéllas.

Igualmente, tendrán la consideración de autoridades públicas, a los efectos de lo dispuesto en el presente Decreto, las corporaciones de derecho público y demás personas físicas o jurídicas cuando ejerzan en la Comunitat Valenciana, con arreglo a la legislación vigente, funciones públicas, incluidos Notarios y Registradores de la Propiedad, Mercantiles y de Bienes Muebles.

Quedan excluidos, a los efectos de lo dispuesto en el presente Decreto, del concepto de autoridades públicas las entidades, órganos o instituciones cuando actúen en el ejercicio de funciones legislativas o judiciales.

Se entenderá también por autoridades públicas, a:

1. Los Ayuntamientos y Diputaciones Provinciales y las entidades de derecho público que sean dependientes o estén vinculadas a estos entes territoriales.
2. Los órganos de la Administración General del Estado implantados territorialmente en la Comunitat Valenciana.
3. Aquellas personas físicas o jurídicas que asuman responsabilidades públicas, ejerzan funciones públicas o presten servicios públicos relacionados con el medio ambiente.

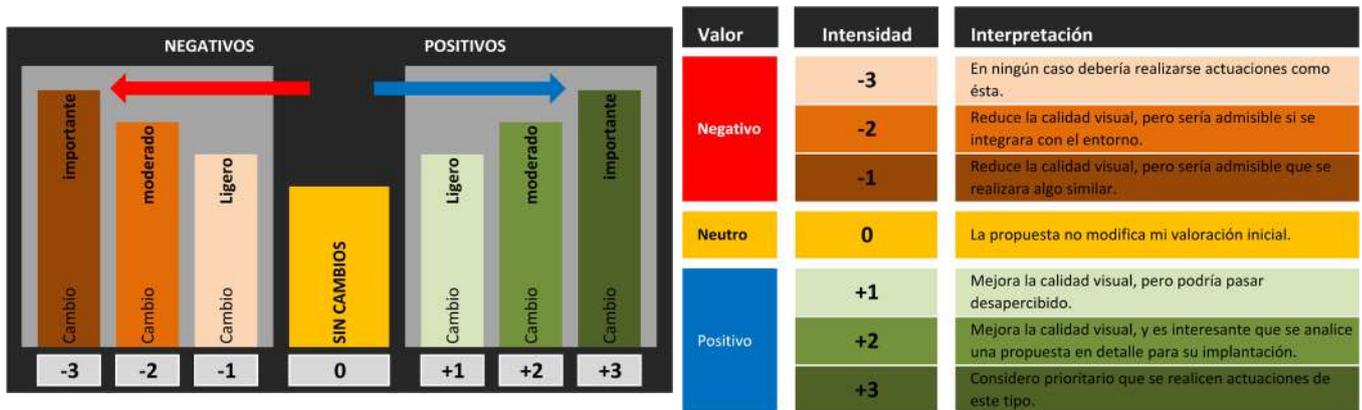
- **SOLICITANTE, PÚBLICO Y PERSONA INTERESADA:**

Solicitante, público y persona interesada: se entiende por solicitante, público y persona interesada a quienes aparecen así definidos en la Ley 27/2006, de 18 de julio, o en la normativa que la sustituya. Las personas jurídicas sin ánimo de lucro que deseen ser reconocidas como interesadas, a los efectos de lo establecido en el capítulo III, que según sus estatutos puedan desarrollar su actividad en la Comunitat Valenciana.

Dadas las características del proyecto que se propone, se considera suficiente contar como público interesado a las asociaciones locales del municipio de Benidorm. Podrá contarse con otros grupos además de los considerados que el Ayuntamiento de Benidorm considere oportuno, así como los residentes de la zona.

### 14.1.3. METODOLOGÍA.

La encuesta de valoración visual (anexa a este documento), se realizará a partir del método de preferencia visual (MPV) que consiste en valorar determinadas escenas (fotografías) a partir de 5 grados de calidad (Muy Alta, Alta, Media, Baja o Muy Baja). Una vez valorada la escena original, al usuario se le muestra posteriormente una serie de escenarios potenciales sobre los que tendrá que re-evaluar su aceptabilidad mediante un intervalo numérico que refleje su opinión. La valoración e interpretación se describen en la siguiente tabla.



### 14.1.4. ACTIVIDADES A REALIZAR Y PROGRAMAS DE TRABAJO PARA ASEGURAR EL INTERCAMBIO DE INFORMACIÓN Y CONSULTA.

#### FASE I. INICIO DEL PROCESO, COMUNICACIÓN Y DIFUSIÓN.

El contenido y tramitación de la participación pública no se concreta en el articulado del texto refundido de la LOTPU, sin embargo, el proceso de participación ciudadana, como elemento previo para conocer las necesidades poblacionales, será abierto y quedarán representados todos los sectores poblacionales (sexo, edad, diversidades, situaciones socioeconómicas, etc).

El Estudio de Integración Paisajística se expondrá al público junto con el resto de documentación que compone el Proyecto de Declaración de Interés Comunitario, al que complementa. Desde el inicio de esta fase de exposición pública, el Estudio de Integración Paisajística permanecerá a disposición del público interesado, tanto en las dependencias del Ayuntamiento de Benidorm, como en la página web:

<http://ambartec.com/participa>

Ambas fuentes de consulta estarán disponibles durante el plazo legalmente establecido para el documento urbanístico al que acompaña.

#### FASE II. CONSULTAS A LA POBLACIÓN LOCAL.

Los cuestionarios incluidos en el Estudio de Integración Paisajística podrán ser remitidos, bien en formato papel y depositadas en dependencias del Ayuntamiento de Benidorm, bien al correo electrónico:

[info@ambartec.com](mailto:info@ambartec.com).

Se analizarán, tras el proceso de consulta pública, los resultados obtenidos, segregados por sexos para conocer las necesidades específicas de ambos grupos de población.



PROMOTOR: BENICAMP, S.A.

### FASE III. DIFUSIÓN DE RESULTADOS FINALES.

Realizado el tratamiento de datos, éstos serán facilitados al Ayuntamiento, al que se le entregará el Documento de Seguimiento del proceso participativo en el que se detallarán dichos resultados y el número de participantes en este proceso, para su remisión al órgano competente.

### FASE IV. PROPUESTA DEL PROYECTO.

El promotor adaptará la propuesta de su proyecto, en la medida de lo posible, tomando en consideración las alegaciones formuladas en la fase de consulta, siempre y cuando éstas sean consideradas relevantes.

## 14.1.5. EVALUACIÓN DEL PROCESO DE PARTICIPACIÓN.

El calendario de actuaciones prevé un proceso de evaluación concreto así como de comunicación de resultados. Los mecanismos escogidos son los relativos a la comunicación ciudadana a través de los canales de participación considerados como los más apropiados dada la naturaleza del proyecto.

### 14.1.5.1. RESUMEN DE RESULTADOS DEL PLAN DE PARTICIPACIÓN PÚBLICA.

Se realizará un informe de resultados (Documento de Seguimiento) para comunicación al Ayuntamiento de Benidorm.

### 14.1.5.2. INFORMACIÓN PÚBLICA Y CONSULTAS FORMULADAS.

Tal y como se ha descrito en apartados anteriores, la información pública en web es permanente durante un periodo mínimo de 30 días (o el fijado por el documento urbanístico al que acompañe).

En relación a las consultas formuladas, el protocolo de actuación prevé el envío del Estudio de Integración Paisajística con la propuesta de medidas a implantar para su consulta directa a los servicios técnicos municipales, y que será la base de información para iniciar el proceso de consulta pública. Este documento servirá de consulta y estará a disposición del público interesado.

### 14.1.5.3. CUESTIONARIO DE VALORACIÓN DE LA PREFERENCIA VISUAL.

Se facilita un cuestionario de valoración de preferencia visual, o cuestionario específico elaborado al efecto, en el que se valoran las diferentes opciones que se proponen en materia de integración paisajística de la vivienda respecto a su ubicación en el entorno de estudio, para su valoración por el público interesado.

### 14.1.5.4. SEGUIMIENTO DEL PLAN DE PARTICIPACIÓN PÚBLICA.

Una vez finalizado el plazo de participación pública y consultas el promotor elaborará el documento de participación pública, que sintetizará sus resultados y justificará cómo se toman en consideración.

## 14.2. CUESTIONARIO SOBRE VALORACIÓN DE LA PREFERENCIA VISUAL.

A continuación, se detalla el cuestionario sobre la valoración de la preferencia visual que deberá ser cumplimentado y registrado en el Ayuntamiento de Benidorm o bien, enviado por correo electrónico a:

[info@ambartec.com](mailto:info@ambartec.com)



PROMOTOR: BENICAMP, S.A.

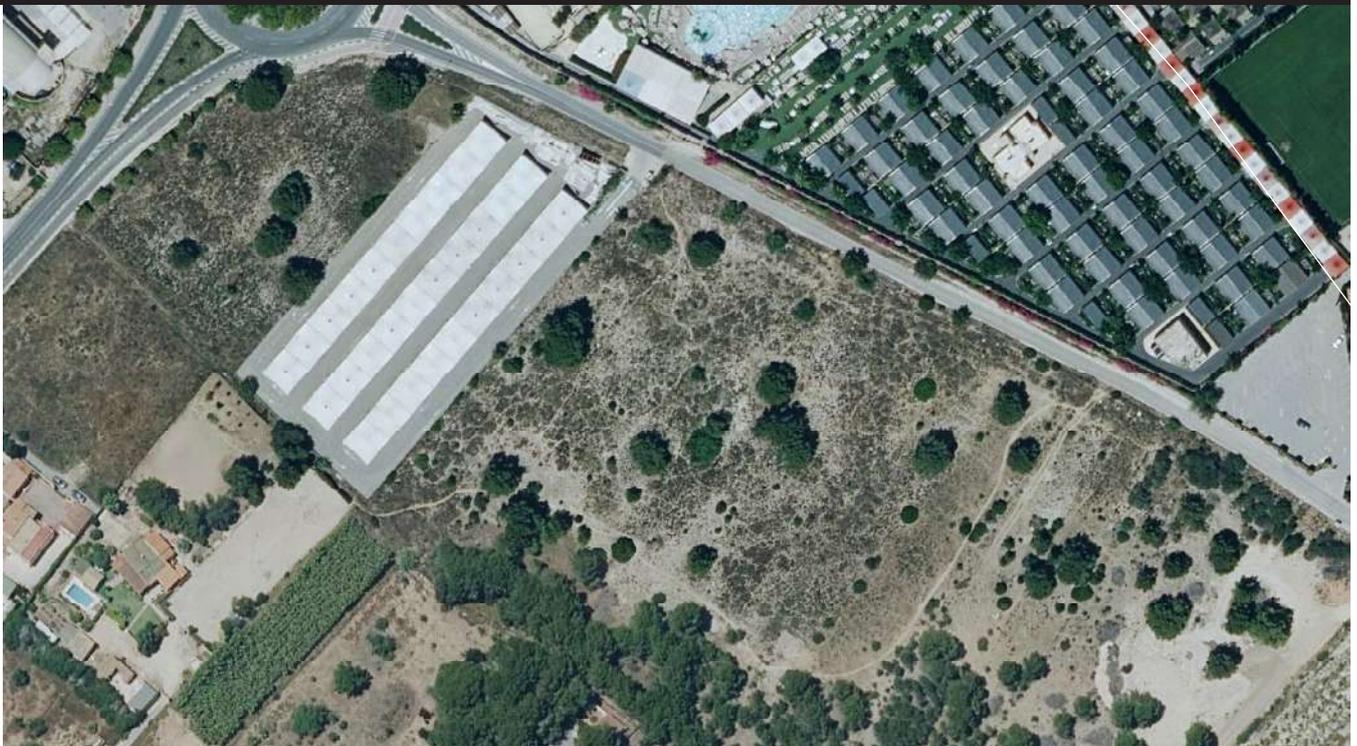
### 14.2.1. CUESTIONARIO.

ESTUDIO DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA  
DECLARACIÓN DE INTERÉS COMUNITARIO CAMPAMENTO DE TURISMO "PLA DE LA SERRA"  
BENIDORM (ALICANTE)

Referencia: HE/AMB/2158  
Versión: 01  
Revisión: 00  
Fecha: Agosto 2021

PROMOTOR: BENICAMP, S.A.

## CUESTIONARIO



Una vez cumplimentado el cuestionario, debe registrarlo en su Ayuntamiento o enviar únicamente las páginas sucesivas por correo electrónico a [info@ambartec.com](mailto:info@ambartec.com).

DATOS PERSONALES (Solo en caso de registrarse en sede municipal):

Apellidos y nombre:

DNI:

Domicilio:

**NOTA IMPORTANTE:** El Ayuntamiento de Benidorm tan sólo remitirá a AmbarTEC Gestión y Proyectos, S.L.U. las hojas de la encuesta en las que no aparezcan datos personales del interesado en el proceso de participación pública. Para identificar cada encuesta de forma inequívoca, el Ayuntamiento anotará el número de registro de entrada con el que se ha registrado el cuestionario, en cada una de las hojas del mismo y en una casilla creada para tal fin.



PROMOTOR: BENICAMP, S.A.

### INSTRUCCIONES:

A continuación se le mostrarán una serie de imágenes reales en las que Ud. deberá valorar la calidad visual de la escena considerando cinco rangos de valoración:

*CALIDAD Muy baja (MB), Baja (B), Media (M), Alta (A) o Muy Alta (MA).*

Posteriormente se mostrarán algunas simulaciones realizadas en base a la situación real del territorio. Tenga en cuenta que las simulaciones son una mera aproximación, pudiendo presentar variaciones en el futuro respecto a lo representado en función de parámetros ajenos como condiciones de luminosidad, evolución natural de las medidas correctoras introducidas y/o cualquier otro parámetro no controlable. No obstante, las simulaciones presentan escenarios factibles y probables. Del mismo modo, en las simulaciones presentadas se representan algunas soluciones técnicas a las medias de integración definidas, cuya imagen final quedará supeditada a la aplicación de las medidas de integración definitivas a adoptar, desarrolladas en fases posteriores.

En los casos donde se le presenten posibles escenarios futuros (no actuales), deberá evaluar de acuerdo a los siguientes criterios (valoración desde -3 a +3):

Valor	Intensidad	Interpretación
Negativo	-3	En ningún caso debería realizarse actuaciones como ésta.
	-2	Reduce la calidad visual, pero sería admisible si se integrara con el entorno.
	-1	Reduce la calidad visual, pero sería admisible que se realizara algo similar.
Neutro	0	La propuesta no modifica mi valoración inicial.
Positivo	+1	Mejora la calidad visual, pero podría pasar desapercibido.
	+2	Mejora la calidad visual, y es interesante que se analice una propuesta en detalle para su implantación.
	+3	Considero prioritario que se realicen actuaciones de este tipo.



ESTUDIO DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA  
DECLARACIÓN DE INTERÉS COMUNITARIO  
CAMPAMENTO DE TURISMO POLÍGONO 12, PARCELAS 4 Y 7 - BENIDORM (ALICANTE)

Referencia: HE/AMB/2158  
Versión: 01  
Revisión: 00  
Fecha: Agosto 2021

PROMOTOR: BENICAMP, S.A.

FOTOGRAFÍA 1:



MA     A     M     B     MB

FOTOGRAFÍA 2:



MA     A     M     B     MB

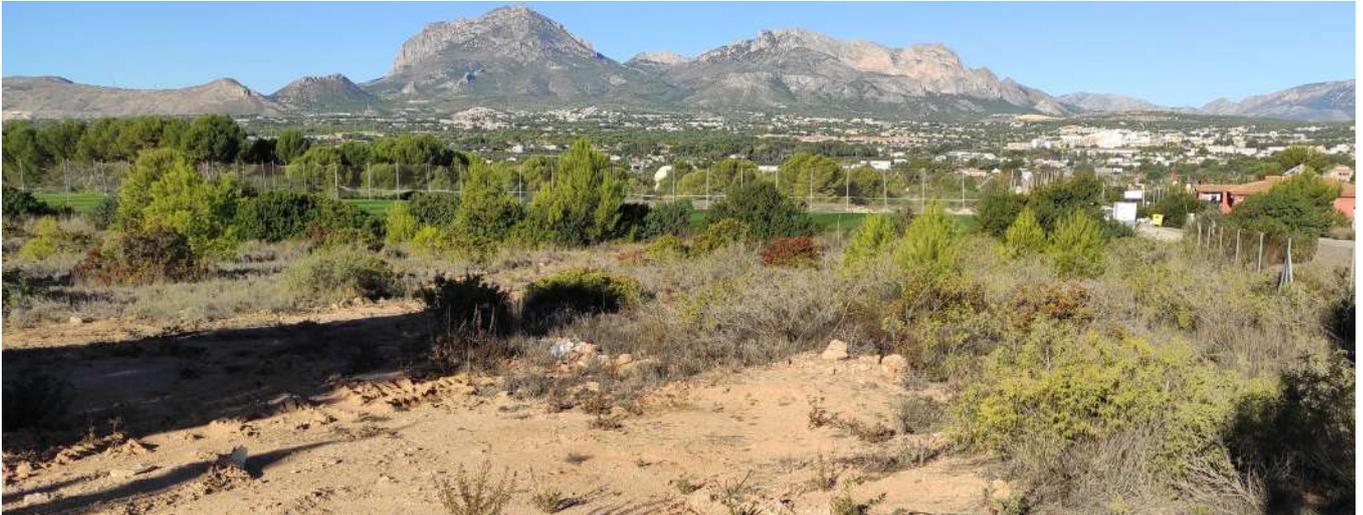
A cumplimentar por el Ayuntamiento

Nº de registro entrada del cuestionario



PROMOTOR: BENICAMP, S.A.

FOTOGRAFÍA 3:



MA     A     M     B     MB

FOTOGRAFÍA 4:



MA     A     M     B     MB



ESTUDIO DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA  
DECLARACIÓN DE INTERÉS COMUNITARIO  
CAMPAMENTO DE TURISMO POLÍGONO 12, PARCELAS 4 Y 7 - BENIDORM (ALICANTE)

Referencia: HE/AMB/2158  
Versión: 01  
Revisión: 00  
Fecha: Agosto 2021

PROMOTOR: BENICAMP, S.A.

FOTOGRAFÍA 5:



MA

A

M

B

MB



PROMOTOR: BENICAMP, S.A.

**SIMULACIÓN 1:**

*Situación actual.*



MA     A     M     B     MB

*Situación futura 1.*



+3     +2     +1     0     -1     -2     -1



PROMOTOR: BENICAMP, S.A.

**SIMULACIÓN 2:**

*Situación actual.*



MA     A     M     B     MB

*Situación futura.*



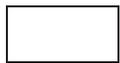
+3     +2     +1     0     -1     -2     -1



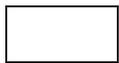
PROMOTOR: BENICAMP, S.A.

**SIMULACIÓN 3:**

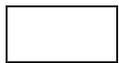
*Situación actual.*



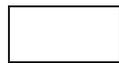
MA



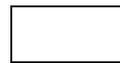
A



M



B



MB



ESTUDIO DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA  
DECLARACIÓN DE INTERÉS COMUNITARIO  
CAMPAMENTO DE TURISMO POLÍGONO 12, PARCELAS 4 Y 7 - BENIDORM (ALICANTE)

Referencia: HE/AMB/2158  
Versión: 01  
Revisión: 00  
Fecha: Agosto 2021

PROMOTOR: BENICAMP, S.A.

Situación futura.

