ANUNCIO DE PARTICIPACION PUBLICA DEL ESTUDIO DE INTEGRACIÓN PAISAJISTICA DE DECLARACIÓN DE INTERES COMUNITARIO PARA CAMPAMENTO DE TURISMO EN PARTIDA SETINA DE VILLAJOYOSA

Por la presente se anuncia que se encuentra en fase de Participación Publica el Estudio de Integración Paisajística para el Campamento de Turismo en Partida Setina de Villajoyosa, presentado por la Mercantil SOLERA I S.L.,

El citado proyecto así como las correspondientes encuestas se encuentran para su consulta en las oficinas del Servicio de Urbanismo del Ayuntamiento de Villajoyosa de la calle Cristóbal Galiana s/n, en horario de exposición al público de 9 a 14 horas

ARQUITECTO

ESTUDIO DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA

DE CAMPAMENTO DE TURISMO EN PARTIDA

SETINA DE LA VILA JOIOSA (ALICANTE)

MODIFICACIÓN ABRIL 2013

PROMOTOR**: SOLERA I, S.L.**

REDACTOR**: ARQUIbacor S.L.P.U.**

1. OBJETO Y JUSTIFICACIÓN DE LA DOCUMENTACIÓN INFORMATIVA DEL ESTUDIO DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA.

En base al Decreto 120/2006 de 11 de agosto del Consell, por el que se aprueba el Reglamento de Paisaje de la Comunidad Valenciana, su artículo 48 cita literalmente:

> "1.-Los estudios de integración paisajística se elaborarán en los casos previstos en el artículo 11.3 de la Ley de Ordenación del Territorio y Protección del Paisaje valorando la incidencia en el paisaje de las actuaciones que tengan por objeto nuevos crecimientos urbanos o la implantación de nuevas infraestructuras".

En concreto, en su punto d) se requiere

> "4.b. Consecuentemente deberán ir acompañados de Estudio de Integración Paisajística las autorizaciones y licencias en suelo no urbanizable no incluidas en los ámbitos anteriores".

Forma pues, parte, el presente documento de la documentación necesaria para la Solicitud de Declaración de Interés Comunitario para la implantación de un campamento de turismo en la Partida Setina del Término municipal de La Vila Joiosa(Alicante).

La actuación se llevará a cabo en la parcela 184 del polígono 9, Secanet, en la Partida Secanet-Serrano, 93; con referencia catastral 03139A009001840000PS.

El presente documento es carácter informativo sobre la realidad paisajística actual en la zona objeto de esta actuación, sintetizando las normas, planes y otras determinaciones paisajísticas.

2. LEGISLACIÓN APLICABLE.

Se atenderá a toda la legislación vigente que afecta a la actuación. El presente Estudio de Integración Paisajística se redacta en cumplimiento de:

- Ley 4/2004, de 30 de junio, de la Generalitat, de Ordenación del Territorio y Protección del Paisaje LOTPP.

ARQUIbacor, S.L.P.U. Tfno: 96 685 08 02 – Fax: 96 589 57 20 info@cortesarquitectos.com
Avda. País Valencia, 34; sótano 1, local 2 – La Vila Joiosa
www.arquibacor.com

- Ley 10/2.004, de 9 de diciembre, de la Generalitat, del Suelo No Urbanizable.
- Ley 16/2.005, de 30 de diciembre, Ley Urbanística Valenciana.
- Decreto 120/2.006, de 11 de agosto, del Consell, por el que se aprueba el Reglamento de Paisaje de la Comunidad Valenciana RP JECV.
- Plan General de Ordenación Urbana de La Vila Joiosa.
- Ley 42/2.007, de 13 de diciembre, del Patrimonio Natural y de la Biodiversidad.
- Directiva 85 / 337 / CEE de junio de 1.985 relativa a la evaluación de las repercusiones de determinados proyectos públicos y privados sobre el medio ambiente.
- Directiva 97 / 11 / CE de consejo de 3 de marzo de 1.997 por la que se modifica la directiva 85/337/CEE relativa a la evaluación de las repercusiones de determinados proyectos públicos y privados sobre el medioambiente.
- Real Decreto 439/1.990, de 30 de marzo. Catalogo Nacional de Especies Amenazadas.
- Directiva 92/43/CEE del Consejo de Europa, 21 de mayo de 1.992 relativa a la conservación de los hábitats naturales y de la fauna y flora silvestres.
- Decreto 265/1994, de 20 de diciembre, de la Conselleria de Medi Ambient. Catálogo Valenciano de Especies Amenazadas.

3. INTRODUCCIÓN AL PAISAJE.

El derecho a disfrutar de un medio ambiente adecuado para el desarrollo de la persona, el deber de conservarlo y la utilización racional de los recursos naturales, junto a la necesaria armonización del crecimiento equilibrado para la mejora de las condiciones de bienestar y calidad de vida son principios directores de la política social y económica recogido en la Constitución Española, que constituyen un presupuesto básico en la ordenación del territorio y deben regir la actuación de los poderes públicos en esta materia.

La creciente degradación del medio ambiente ha hecho que las consideraciones estéticas pasen también a ser tenidas en cuenta de una forma más

ARQUIbacor, S.L.P.U. Tfno: 96 685 08 02 – Fax: 96 589 57 20 info@cortesarquitectos.com
Avda. País Valencia, 34; sótano 1, local 2 – La Vila Joiosa
www.arquibacor.com

general, como parte integrante del medio cotidiano de los ciudadanos y, por tanto como elemento decisivo de su calidad de vida.

Por todo ello, la consideración explícita del paisaje como recurso natural que debe ser convenientemente protegido de acciones degradantes aparece ampliamente recogida en la legislación ambiental vigente.

El Consejo de Europa, ha elaborado un acuerdo entre estados que plantea abiertamente el derecho al paisaje. Esta nueva exigencia profundiza una de las ideas más rápidamente difundidas durante las últimas décadas del siglo XX, la aspiración a vivir en un medio digno y saludable. La Convención Europea del Paisaje, puesta a la firma entre los Estados miembros del Consejo de 20 de octubre de 2000 en Florencia, establece las líneas y define paisaje como "*cualquier parte del territorio tal como es percibida por las poblaciones, cuyo carácter resulta de la acción de factores naturales y humanos y de sus interrelaciones*".

La concepción del paisaje debe integrar varias dimensiones. Así pues, bajo una dimensión perceptiva, se debe considerar no sólo la percepción visual sino la del conjunto de los sentidos. Igualmente es necesaria una dimensión natural, considerando que factores tales como suelo, agua, vegetación, fauna, aire, etc, en todas sus manifestaciones, estado y valor son constitutivos del paisaje.

Considerando que el hombre, sus relaciones sociales, su actividad económica y su acervo cultural son parte constitutiva y causa de los paisajes, hay que contemplarlos desde una dimensión humana.

Finalmente, y entendiendo que las dimensiones perceptiva, natural y humana no son estáticas, sino que evolucionan a corto, medio y largo plazo, se considerará la dimensión temporal del paisaje.

El Estudio de Integración Paisajística tiene por objeto predecir y valorar la magnitud y la importancia de los efectos que las nuevas actuaciones pueden llegar a producir en el carácter del paisaje y en su percepción y determinar las estrategias para evitar los impactos o mitigar los posibles efectos negativos, integrando las actuaciones en el entorno.

De conformidad con lo establecido en la Ley 4/2004, de 30 de junio, de la Generalitat Valenciana, de Ordenación de Territorio y Protección del Paisaje, de acuerdo con el Convenio Europeo del Paisaje, paisaje es cualquier parte del territorio, tal como es percibida por las poblaciones, cuyo carácter resulta de la acción de factores naturales y/o humanos y de sus interrelaciones.

ARQUIbacor, S.L.P.U. Tfno: 96 685 08 02 – Fax: 96 589 57 20 info@cortesarquitectos.com
Avda. País Valencia, 34; sótano 1, local 2 – La Vila Joiosa
www.arquibacor.com

En consecuencia la concepción del paisaje debe integrar las siguientes dimensiones:

- Perceptiva, considerando no sólo la percepción visual sino la del conjunto de los sentidos.
- Natural, considerando que factores tales como suelo, agua, vegetación, fauna, aire, en todas sus manifestaciones, estado y valor son constitutivos del paisaje.
- Humana, considerando que el hombre, sus relaciones sociales, su actividad económica, su acervo cultural son parte constitutiva y causa de nuestros paisajes.
- Temporal, entendiendo que las dimensiones perceptiva, natural y humana no tienen carácter estático, sino que evolucionan a corto, medio y largo plazo.

4. DESCRIPCIÓN DE LAS ACTUACIONES A REALIZAR.

4.1. ANTECEDENTES.

Se realiza el siguiente Estudio de Integración Paisajística para la instalación de un "Campamento de Turismo" en Partida Setina, en el término municipal de La Vila Joiosa (Alicante), parcela 184, del polígono 9, por encargo del titular y propietario de los terrenos, con el objeto de completar la documentación necesaria para la solicitud de la Licencia Ambiental.

La parcela se encuentra situada a unos 2 km del núcleo urbano de La Vila Joiosa, siendo la distancia a poblaciones limítrofes:

Alicante: 34 km.; Altea: 19 km; Benidorm: 9 km.

La parcela objeto del presente proyecto tiene una superficie total según reciente medición, de 24.600,69 m^2, si bien en la documentación catastral la superficie es de 24.288 m^2. Para la realización del proyecto del Campamento de turismo se considerará la superficie obtenida según la medición efectuada recientemente.

ARQUIbacor, S.L.P.U. Tfno: 96 685 08 02 – Fax: 96 589 57 20 info@cortesarquitectos.com
Avda. País Valencia, 34; sótano 1, local 2 – La Vila Joiosa
www.arquibacor.com

Para esta actuación, se contempla la asignación de una superficie Total de Camping de 22.091,15 m^2.

El resto corresponde a la zona de afección de la CV-759 y de la rotonda teniendo en cuenta la previsión efectuada en el Plan General de La Vila Joiosa , esta afección supone una superficie de 2.509,54 m$^{2.}$

Dispondrá de una superficie de acampada tanto de 12.502,15 m$^{2.}$

La zona destinada para usos comunes 9.589,00 m^2. En ella se encuentran parcela de cafetería , recepción supermercado, etc.; parcela de duchas, aseos y lavandería, reserva de residuos y superficie de caminos no asfaltados.

Para poder llevar a cabo tal actuación en suelo no urbanizable es necesario realizar el pertinente Estudio de Integración Paisajística en cumplimiento del Decreto 120/2006, de 11 de agosto, del Consell, por el que se aprueba el Reglamento de Paisaje de la Comunitat Valenciana.

Por ello, el promotor encarga a la empresa ARQUIBACOR, S.L.P.U., la redacción del presente Estudio de Integración Paisajística.

4.2. DESCRIPCIÓN GENERAL.

La parcela sobre la que se ubicará el complejo, según el Plan General de Ordenación Urbana está calificada como Suelo no urbanizable común.

Por tanto, como la actuación se va a llevar a cabo sobre Suelo No Urbanizable, se intentará afectar en la menor medida posible al medio, buscando la plena integración de las instalaciones. En cualquier caso, esta zona de Suelo No Urbanizable en la que se enclava el proyecto está completamente rodeada por Suelo Urbano

En la construcción de estas instalaciones se empleará una baja densidad edificatoria, eliminando las construcciones ya existentes, y realizando edificaciones de alta calidad que sigan, dentro de lo posible la tradicional tipología constructiva de las típicas casas rurales de la zona, y utilizando acabados rústicos para que las construcciones queden totalmente integradas en el entorno, estas nuevas construcciones tendrán un acabado en monocapa blanco para una mejos integración en el paisaje.

Alrededor de todas las instalaciones se crearán amplios espacios libres ocupados por vegetación forestal, integrándose con el típico paisaje agroforestal de la zona, que ayudará a integrar la actuación en el entorno. Finalmente, la implantación de la actividad se adaptará a la topografía natural del terreno,

ARQUIbacor, S.L.P.U. Tfno: 96 685 08 02 – Fax: 96 589 57 20 info@cortesarquitectos.com
Avda. País Valencia, 34; sótano 1, local 2 – La Vila Joiosa
www.arquibacor.com

realizando el menor volumen de desmonte posible. Para ello se aprovechará la conformación natural en formación de ligera vaguada, modificando el terreno para tener dos ligeras pendientes uniformes que confluyen en su zona central, hasta la cota actual de acceso a la parcela por el camino actualmente existente desde el que se accede por la CV-759.

Los terrenos que no sean ocupados por construcciones o viales interiores estarán destinados a zonas de acampada, en las que se incluirá diversa vegetación y árboles, de forma que se facilitará la integración del complejo en el paisaje de la zona, sin que se afecte a los terrenos agrícolas colindantes a la parcela, que podrán permanecer perfectamente en sus condiciones naturales propias. En todas las parcelas de acampada y de mobil-home se plantarán Morus Alba Fruitless, en la separación de las parcelas, este árbol de hoja caduca es muy común en la zona, permitiendo el sol en invierno y sombra en verano.

Todas las soluciones técnicas adoptadas en el proyecto están contempladas con el fin de integrar todas las actuaciones en el paisaje natural del lugar, aprovechando el relieve natural, la vegetación y todas las infraestructuras ya existentes, respetando al máximo el entorno, logrando compatibilizar todas las actuaciones con la conservación y mejora de las condiciones ambientales del lugar.

4.3.- PROMOTOR Y EQUIPO REDACTOR.

El presente Estudio de Integración Paisajística del proyecto de "Campamento de Turismo" en el término municipal de La Vila Joiosa, se formula a iniciativa de:

Promotor:

SOLERA I, S.L.

C.I.F. B-03.241.338

C/ Colón, 20, bajo

03570 La Vila Joiosa (Alicante)

Se encarga a la empresa ARQUIBACOR, S.L.P.U., colegiada nº 90.164 del COACV, la redacción del presente Estudio de Integración Paisajística.

ARQUIbacor, S.L.P.U. Tfno: 96 685 08 02 – Fax: 96 589 57 20 info@cortesarquitectos.com
Avda. País Valencia, 34; sótano 1, local 2 – La Vila Joiosa
www.arquibacor.com

4.4. EMPLAZAMIENTO.

La parcela donde se pretende implantar la actividad de Camping se encuentra en el Término municipal de La Vila Joiosa, Polígono 9, parcela 184, con la referencia catastral 03139A009001840000PS.

La parcela se encuentra situada a unos 2 km del núcleo urbano de La Vila Joiosa, siendo la distancia a poblaciones limítrofes:

-Benidorm: 9Km; Campello: 18 Km; Finestrat: 7 Km.

La parcela objeto del presente proyecto tiene una superficie total según Catastro, de 24.288 m^2 , si bien, según reciente medición es de 24.600,69 m^2.

En las instalaciones de la actividad, las actividades a desarrollar serán las propiamente dichas de esta actividad. Es decir, actividades de ocio, para lo que se cuenta con una zona de juegos y una piscina para uso con fines lúdicos.

Para un adecuado funcionamiento se prevén servicios sanitarios, acordes con la capacidad de personas de la instalación, así como servicios adicionales que complementan una mejor estancia: cafetería, supermercado, etc.

La implantación de las construcciones, así como el desarrollo de la actividad, se llevará a cabo junto con todas las medidas correctoras necesarias para minimizar los posibles impactos ambientales, según las indicaciones del Estudio de Impacto Ambiental, Estudio de Integración Paisajística y Estudio Acústico.

Esta parcela está calificada como Suelo no urbanizable común.

Como la actuación se va a llevar a cabo sobre Suelo No Urbanizable, se intentará afectar en la menor medida posible al medio, buscando la plena integración de las instalaciones.

Aunque no es estrictamente necesario, este tipo de actividades, debido a las posibles molestias, por ruidos principalmente, es recomendable emplazarlas en zonas no residenciales, lo que incluye terrenos no urbanizables. Además, por la propia naturaleza de la actividad ofertada, los usuarios de la misma esperan estar rodeados de un entorno lo más natural posible, aunque, por comodidad, que se encuentre lo más cercano posible al resto de servicios que se esperan en una ciudad.

Además, este uso, según el Plan General de Ordenación Urbana de La Vila Joiosa requiere una parcela de más de 20.000 m2

ARQUIbacor, S.L.P.U. Tfno: 96 685 08 02 – Fax: 96 589 57 20 info@cortesarquitectos.com
Avda. País Valencia, 34; sótano 1, local 2 – La Vila Joiosa
www.arquibacor.com

Por tanto, la ubicación de esta actividad no puede producirse sobre suelo urbano o urbanizable y el emplazamiento propuesto, cercano al núcleo urbano, es idóneo.

La instalación de esta actividad de no supondrá la formación de un núcleo de población, no tanto por su actuación de carácter aislado, sino porque se halla en una zona fuertemente antropizada en la que casi todas las parcelas disponen de una edificación anexa, destinada a vivienda. Las condiciones para la formación o no de núcleo urbano se hallan ya presentes en la actualidad, sin que la implantación de esta actividad vaya a alterar significativamente dichas condiciones. Tales condiciones para la formación de núcleo urbano se hallan presentes en mucha mayor medida en la carretera que discurre entre la CV-759 y la variante de la CN-332, muy cercana a la zona de implantación de esta actividad.

Además, esta actuación es totalmente compatible con el sostenimiento y el mantenimiento del medio rural y de su entorno natural, en la medida en que aún se mantienen en esta zona.

El presente documento se redacta siguiendo las disposiciones de la ley 10/2004 de 9 de diciembre, de la Generalitat, del Suelo No Urbanizable, por lo que no contiene infracción urbanística grave y manifiesta de normas relativas a parcelaciones, uso del suelo, degradación del medio, etc.

La edificabilidad contemplada por el Plan General de La Vila Joiosa en suelo no urbanizable es del 2%, que en el caso de esta parcela se corresponde con: 24.600,69 x 0,02 = 492,01 m2.

La edificabilidad que consideramos para esta actuación es de 491,64 m2., inferior a la permitida por el Plan General.

Se considera que la edificabilidad propuesta es la mínima necesaria para poder llevar a cabo este complejo de ocio.

A continuación se detallan una serie de medidas correctoras para que la actividad quede mejor integrada con el paisaje:

- En las esquinas de las parcelas de las parcelas se plantará una Morera Fruitless, se trata de una árbol de hoja caduca y que no produce frutos y es típico de esta zona.

- En todo el perímetro de la parcela se plantará cada 0,50 m un seto de Ciprés.

- El vallado de la parcela será un cercado de malla metálica de simple torsión.

ARQUIbacor, S.L.P.U. Tfno: 96 685 08 02 – Fax: 96 589 57 20 info@cortesarquitectos.com
Avda. País Valencia, 34; sótano 1, local 2 – La Vila Joiosa
www.arquibacor.com

- En la zona de juegos y cerca de la piscina se replantarán olivos y algarrobos, árboles típicos de esta zona.

- Todas las construcciones tendrán un acabado de monocapa blanco.

- En la zona de afección, que se corresponde a una zona de aparcamiento, se dejará sin asfaltar.

- Todos los demás viales se realizarán mediante un asfalto de color claro.

Todas estas medidas harán que la actividad quede integrada de una manera mas sustancial con el paisaje de la zona.

4.5.- DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO.

La idea principal de este proyecto es desarrollar un complejo destinado a Campamento de Turismo.

Este campamento y sus instalaciones y servicios adscritos, se ubicarán la parcela 184 del Polígono 9 del Catastro de Rústica de La Vila Joiosa, con una superficie total de 24.600,69 m^2, según proyecto técnico, ubicándose sobre Suelo No Urbanizable común, según el Plan General de La Vila Joiosa.

La implantación de las contrucciones necesarias para el correcto desarrollo de la actividad se reducirá a la mínima superficie construida posible, adoptándose las medidas correctoras e instalaciones básicas necesarias para corregir las afecciones medioambientales y sociales que estas instalaciones puedan ejercer sobre su entorno según las conclusiones del Estudio de Impacto Ambiental, el presente Estudio de Integración Paisajística y, en su caso, Estudio Acústico que acompañarán a la solicitud de Licencia Ambiental.

La adecuación del entorno del campamento, quedará adaptada a la orografía actual del terreno a fin de causar el menor impacto ambiental posible.

4.5.1. Ordenación y distribución de las instalaciones.

Las instalaciones y servicios complementarios a esta actividad serán las siguientes, según proyecto técnico:

ZONAS	M2	M2
Superficie Total parcela	**24.600,69**	
Superficie afección	**2.509,54**	

ARQUIbacor, S.L.P.U. Tfno: 96 685 08 02 – Fax: 96 589 57 20 info@cortesarquitectos.com
Avda. País Valencia, 34; sótano 1, local 2 – La Vila Joiosa
www.arquibacor.com

Superficie Camping	**22.091,15**

Superficie Zonas Comunes -Servicios	**9.589,00**
Superficie parcelas acampada	**12.502,15**
total	**22.091,15**

Desglose superficie acampada

Parcela Mobil Home	**3.978,63**
pracelas tiendas acampada	**8.523,52**
total	**12.502,15**

Desglose superficies comunes

Viario interior	**6.089,84**	
Parcela piscina	**2.664,23**	
Parcela piscina		199
Juegos infantiles		208,19
Ocupación en planta edificación 1		303,58
Parcela libre		1953,46
Parcela duchas y aseos	**382,75**	
Ocupación en planta de la edificación		188,06
Parcela libre		194,69
Reserva Residuos	**169,74**	
Lavadero coches	**114,95**	
Vallado perimetral	**167,49**	
total	**9.589,00**	

- **Afección CV-759:**

La zona de la parcela colindante con la CV-759, queda dentro de la zona de afección de la misma, por lo que debe quedar exenta de edificación. De igual forma se ha tenido en cuenta la afección producida por la rotonda cercana. Estas afecciones se han calculado a partir de las alineaciones previstas para este viario según el Plan General de La Vila Joiosa, con una superficie superior a la actualmente ocupada por este vial.

Esta zona de afección se dejará sin asfaltar.

El vallado del resto de la actividad se producirá a partir de esta línea de afección.

- **Viales internos.**

ARQUIbacor, S.L.P.U. Tfno: 96 685 08 02 – Fax: 96 589 57 20 info@cortesarquitectos.com
Avda. País Valencia, 34; sótano 1, local 2 – La Vila Joiosa
www.arquibacor.com

Los viales internos de circulación y acceso a las parcelas, ocupan una superficie total de 6.089,84 m2 . Se accederá al interior de la parcela por el acceso actualmente existente, desde la CV-759, dejando un ancho libre de 6 m. de forma que se tenga dos carriles de circulación, en el recorrido interno hacia las distintas parcelas.

Estos viales internos irán asfaltados con un asfalto color claro para una mejor integración en el paisaje, ejecutándose de forma directa mediante la compactación natural del terreno o un mínimo acondicionado mediante zahorras artificiales con un espesor de 25 cm. Colocado tras las labores de explanación.

El tipo de asfalto será permeable.

La anchura mínima será de 3,5 m en un sentido y 5 m en doble sentido.

- **Zonas de tránsito peatonal:**

No existen zonas de tránsito peatonal como tales, exclusivas. En realidad, coinciden con las zonas de circulación de vehículos, dado que el acceso de los mismos al campamento se limita para el acceso a las parcelas.

El tránsito peatonal exclusivo se produce en el área de servicios y piscina.

- **Edificio 1: Gimnasio, vestuarios, recepción, cafetería y supermercado.**

Este edificio tiene una superficie construida de 303,58 m2.

Cada servicio ubicado en el mismo tiene su propia entrada de acceso, excepto el acceso al gimnasio y vestuarios y spa que es común para todos ellos.

- **Edificio 2: Aseos, Recogida de residuos y Cambio de bebe.**

Esta zona cuenta con una superficie total de 382,75 m2, donde se ubican los edificios 2 y 3.

Estará dividida en aseos para caballeros y para señoras, incluyendo aseos adaptados para minusválidos, cambio de pañales de bebés y un último recinto para eliminación de residuos correspondientes a tanques químicos de caravanas, incluyendo un pequeño cuarto de oficio.

Estas instalaciones cumplen con los requisitos que les impone su regulación específica, en esta caso el Decreto 52/2010, de 26 de marzo del Consell, por el que se aprueba el reglamento de desarrollo de la ley 4/2003, de 26 de febrero, de la Generalitat, de Espectáculos Públicos, Actividades Recreativas y Establecimientos Públicos.

ARQUIbacor, S.L.P.U. Tfno: 96 685 08 02 – Fax: 96 589 57 20 info@cortesarquitectos.com
Avda. País Valencia, 34; sótano 1, local 2 – La Vila Joiosa
www.arquibacor.com

- **Edificio 3: Duchas, fregaderos y lavaderos**

Este edificio tiene una superficie de 89,58 m2.

En el mismo se ubican las duchas para caballeros y señoras; y separadas de ellas, dos zonas diferenciadas, una para lavadero de ropa y otra con fregaderos para la limpieza de útiles de cocina.

- **Zonas no comunes (restante de parcela):**

Las zonas no comunes se destinan a uso privativo de los usuarios del campamento, bien para uso de mobile-homes (3.978,63 m2) o para uso con tiendas (3.978,63 m2). Estas zonas ocupan una superficie total de 12.502,15 m2.

En estas zonas se realizará un desbroce y limpieza de la misma y se extenderá una capa de grava fina para evitar así posibles zonas de barro en caso de lluvias.

Vallado de la actividad:

El vallado del recinto se realizará con una cercado de malla metálica de simple torsión de tal modo que no producirá ningún impacto visual severo respecto al paisaje de la zona, además en todo el perímetro junta al cercado se plantarán cada 0,50 m un seto de cipreses, árbol muy característico de este tipo clima.

ARQUIbacor, S.L.P.U. Tfno: 96 685 08 02 – Fax: 96 589 57 20 info@cortesarquitectos.com
Avda. País Valencia, 34; sótano 1, local 2 – La Vila Joiosa
www.arquibacor.com

2.5.2. Justificación de abastecimiento de los servicios.

a) Red de saneamiento

Todas las aguas residuales del complejo serán conducidas a la red de alcantarillado municipal existente.

b) Suministro de agua potable

Para el suministro de abastecimiento de agua potable se recurrirá a la red muncipal que discurre por el frente de la parcela. Dado que el Plan General de La Vila Joiosa está diseñado para una población superior a 65.000 habitantes y que el padrón actual es de menos de 30.000 habitantes, está claro que esta actividad no necesita de ningún estudio específico sobre los volúmenes de agua necesarios para su desarrollo.

c) Suministro de energía eléctrica

En la parte frontal de la finca discurren tanto una red en baja tensión, como una red de media tensión a las que se puede acometer para obtener el suministro de energía eléctrica necesaria. Es posible también la instalación de un Centro de Transformación de Abonado con la capacidad necesaria para las instalaciones proyectadas.

Debe considerarse, al igual que con el agua, la instalación de paneles solares fotovoltaicos, su impacto medioambiental positivo y su impacto paisajístico. En realidad, el ahorro de energía puede conseguirse igualmente mediante paneles solares térmicos para la obtención de agua caliente sanitaria.

4.6.Edificaciones e infraestructuras.

Las edificaciones a realizar serán las estrictamente necesarias para cumplir con las necesidades mínimas de servicio: cafetería, gimnasio, supermercado, aseos, duchas lavadero y fregadero.

4.7. Fase de instalación.

Durante la fase de instalación del camping se procederá con las siguientes actuaciones:

- Desbroces previos a los replanteos.

ARQUIbacor, S.L.P.U. Tfno: 96 685 08 02 – Fax: 96 589 57 20 info@cortesarquitectos.com
Avda. País Valencia, 34; sótano 1, local 2 – La Vila Joiosa
www.arquibacor.com

- Movimientos de tierra para acondicionamiento de plataformas de ubicación de servicios, construcciones, viales, etc.
- Vallado perimetral de la parcela.
- Acopios de materiales para el montaje y construcción.
- Ejecución de los distintos elementos constitutivos del campamento.
- Labores de jardinería.
- Labores agrícolas de replantado de nuevas plantas, y conservación de existentes.
- Limpieza de la parcela y restauración de posibles afecciones producidas durante la ejecución de las instalaciones.

4.8. Fase de Explotación.

- Consumo de energía eléctrica.
- Consumo de agua.
- Generación de residuos urbanos.
- Operaciones de mantenimiento de las instalaciones.

4.9. Beneficios socio-económicos y medioambientales a causa de la instalación del campamento de turismo.

La parcela donde se proyecta la instalación del Camping es una antigua parcela de uso agrícola, aunque actualmente en estado de abandono avanzado, no existiendo en la actualidad ningún tipo de cultivo implantado en la misma, y a la vista de la parcela, en la que no se han practicado labores agrícolas en los últimos años.

El resto de la parcela es monte bajo y vegetación ruderal o colonizadora en sus primeros estadios de erial en antiguos terrenos de labor, sin ningún otro tipo de singularidad.

La actividad que se pretende instalar, no implica cambio medioambiental negativo alguno, ya que no se elimina ninguna vegetación existente actual de importancia, y en todo el ámbito de la misma no se realizan cambios que impliquen impactos perceptibles desagradables o perjudiciales para las parcelas colindantes.

Desde el punto de vista Social, la implantación de la actividad de un campamento de turismo pretende incrementar la oferta turística del municipio, lo cual implica un aumento en la oferta de puestos de trabajo, tanto directos como indirectos.

ARQUIbacor, S.L.P.U. Tfno: 96 685 08 02 – Fax: 96 589 57 20 info@cortesarquitectos.com
Avda. País Valencia, 34; sótano 1, local 2 – La Vila Joiosa
www.arquibacor.com

Cabe destacar en este apartado que las obras a realizar para la construcción del camping, no afectan a ningún elemento protegido catalogado como artístico o cultural.

5. Ámbito de Estudio.

Una manera de analizar visualmente el paisaje es la determinación de la cuenca visual, que viene definida como la zona que es visible desde ese punto. Por extensión se puede ampliar el concepto a un conjunto de puntos próximos o que constituyan una unidad o cualquier otro tipo de entidad similar (un tramo de carretera, un camino que lo atraviesa o un punto de observación desde donde pueden ser vistos.

Existen varios métodos de obtención de la cuenca visual. En nuestro caso hemos elegido el método de Observación Directa. Este método consiste en fijar la posición de un punto del terreno e ir transfiriendo los límites de su observación

Toda la parcela se encuentra situada en una depresión local, donde se tiene una pequeña vaguada en la dirección norte-sur, con el punto más bajo de la misma situado en su zona central. En realidad, la superposición de las cuencas visuales de los puntos pertenecientes a la zona de estudio, y visibles desde vías de comunicación, zonas más visibles desde núcleos habitados o aquellos con mayor altitud de la zona, se limita a una pequeña zona alrededor de la parcela desde la que se divisa un paisaje fuertemente antropizado, con multitud de construcciones y viviendas unifamiliares, e incluso naves industriales. La parcela de estudio, prácticamente en estado de abandono como explotación agrícola, no contribuye en manera alguna a su integración con el entorno.

Se consideran de fragilidad baja aquellas zonas observables sólo desde un punto de los considerados; de la misma manera, consideraremos Fragilidad media aquellas zonas observables desde dos puntos considerados y fragilidad visual alta las zonas visibles desde los tres puntos determinados.

En realidad, dada la topografía quasi-plana de la parcela de estudio, aunque con una ligera depresión en sentido Norte-Sur, y su posición de "segunda línea" respecto a la CV-759, al hallarse por detrás de otras parcelas, excepto en la zona de acceso a la misma, el punto más alto de observación de la misma se halla en esta CV-759, en su punto colindante más próximo al Oeste de la misma.

La cuenca visual es prácticamente la máxima desde este punto y menor desde cualquier otro punto cercano de la CV-759, variando tan sólo el fondo sobre el que

ARQUIbacor, S.L.P.U. Tfno: 96 685 08 02 – Fax: 96 589 57 20 info@cortesarquitectos.com
Avda. País Valencia, 34; sótano 1, local 2 – La Vila Joiosa
www.arquibacor.com

puede apreciarse el paisaje, que es, de cualquier forma también, un paisaje similar al de los alrededores de la parcela, con un entramado sub-urbano, fuertemente antropizado, que se corresponde con la zona de huerta y "casetes" de La Vila Joiosa, que rodea a esta zona de Suelo No Urbanizable.

Los umbrales de nitidez que se consideran son:

- Distancia Corta: 500 m.
- Distancia Media: 1.500 m.
- Distancia Larga: más de 1.500 m.

Decir que la cartografía utilizada para la elaboración de las cuencas visuales, no tiene en cuenta la vegetación de la zona de estudio, por lo que dichas cuencas no van a tener en cuenta la existencia de especies de porte arbóreo, tanto pertenecientes a masas forestales, como los relacionados con los cultivos agrícolas. En cualquier caso, no existen ejemplares forestales de relevancia, masas árboreas silvestres ni cultivos de importancia en extensión en toda la zona que hay alrededor de la parcela objeto de estudio.

5.1. PUNTOS DE OBSERVACIÓN DESDE LA ACTUACIÓN.

La situación de los diferentes Puntos de Observación, quedan determinados en el Plano de la Cuenca Visual. Las instalaciones se distribuyen en la parte baja de la parcela, alrededor de una pequeña colina. Los puntos se han dispuesto únicamente en la zona concreta de la actuación, teniendo todos ellos, prácticamente una misma visión de la parcela (a rasgos generales) sólo modificada por el fondo de la misma que es, en cualquier caso también, el escenario de "casetes" colindante ya consolidado (en mayor o menor parte) que existe en torno al núcleo urbano de La Vila Joiosa.

Desde cualquier punto interior de la parcela, se tiene una visión casi total de la misma, aunque desde donde mejor se aprecia es desde su parte central en la zona interior, justo en la cota superior, colindante al camino vecinal que discurre al Sur de la misma (con una cota en torno a 20 m.s.n.m.)

5.2. CUENCA VISUAL

Como se puede comprobar fácilmente, cualquier cuenca visual en torno a la parcela es de reducidas dimensiones, con un radio típico menor de 2 Km. La Cuenca Visual del punto de observación nº1, desde el que se tiene una visión completa de todo la parcela, así como de las parcelas colindantes, como del resto de alrededores

ARQUIbacor, S.L.P.U. Tfno: 96 685 08 02 – Fax: 96 589 57 20 info@cortesarquitectos.com
Avda. País Valencia, 34; sótano 1, local 2 – La Vila Joiosa
www.arquibacor.com

del ámbito de estudio se extiende por una superficie total de unas 20-30 Has, resultando tener la zona de actuación una cuenca visual muy reducida.

Esta zona se encuentra rodeada en su totalidad por terrenos en condiciones muy similares, con presencia testimonial de cultivos agrícolas tradicionales, edificado y desarrollado en mayor o menor medida, pero con una clara apariencia sub-urbana y desarrollado e identificable como un medio fuertemente antropizado.

5.3. DESCRIPCIÓN Y JUSTIFICACIÓN DE LA ACTUACIÓN. ALTERNATIVAS.

Las alternativas propuestas para el proyecto de "Campamento de Turismo" en Partida Setina, de La Vila Joiosa y los trabajos de mejora de los terrenos han de suponer un equilibrio entre la actividad económica que se pretende desempeñar y la conservación ambiental del entorno.

Según el Plan General de Ordenación Urbana de La Vila Joiosa, la actuación se llevará a cabo sobre Suelo No Urbanizable Común.

a) Ubicación.

Preferentemente, no se contempla la construcción del complejo en otra parcela, ya que ésta es propiedad del promotor. En realidad, las parcelas disponibles quedarían reducidas a otros Sectores de Suelo No Urbanizable Común, en los que se tiene un entorno muy similar al de esta parcela, aunque, generalmente, más alejados del Núcleo Urbano.

Se considera que esta ubicación para el complejo es la alternativa más idónea posible:

- En primer lugar. la parcela es propiedad del promotor.
- Se estima que la ubicación del campamento turístico no puede enclavarse tal cual se plantea dentro de ningún tipo de suelo urbano o urbanizable, tal y como se halla actualmente desarrollada la ciudad, ofreciendo el mismo grado de equipamiento.
- Cualquier otra parcela susceptible de albergar este uso, se encuentra en terrenos similares, en la misma zona. Otras zonas de suelo no urbanizable quedarían excesivamente alejadas de la ciudad, además de quedar "separada" de la misma y "superpuesta" sobre terrenos claramente no urbanos.
- Puede ofrecerse un espacio para aparcamientos óptimo, con una comunicación rápida con el núcleo urbano, pero suficientemente alejado

ARQUIbacor, S.L.P.U. Tfno: 96 685 08 02 – Fax: 96 589 57 20 info@cortesarquitectos.com
Avda. País Valencia, 34; sótano 1, local 2 – La Vila Joiosa
www.arquibacor.com

de él para obtener la sensación de estar en un auténtico enclave al aire libre.

- Los ruidos y molestias (ruido, tráfico, aglomeración de gente, etc.) generados por la actividad se "extraen" de la trama urbana, por lo que la calidad de vida del resto de la escena urbana queda inalterada.
- La zona de aparcamiento de la actividad se dispone colindante a la CV-759 de modo que queda de facto como una zona de reserva viaria real a efectos prácticos.
- Sin embargo, al llevarse a cabo sobre Suelo No Urbanizable, se intentará afectar en la menor medida posible al medio, buscando la plena integración de las instalaciones. Por ello, se ha huido de la concepción de un complejo de ocio más convencional, LIMITÁNDOSE las edificaciones al mínimo necesario.
- De igual forma, para la construcción de las edificaciones del complejo no se emplearán construcciones de madera o cualquier otro tipo de edificación prefabricada o con elementos que crearían una sensación de artificialidad que difícilmente se integrarían en el paisaje natural de la zona. Se pretende realizar un complejo de ocio de calidad, que quede totalmente integrado, conservando (e incluso mejorando) el típico paisaje agroforestal del lugar.
- Esta ubicación no alterará ni perjudicará en ningún modo el planeamiento urbanístico del municipio.
- Esta ubicación, en una parcela con unas dimensiones considerables permite crear amplios espacios libres y permitirá llevar a cabo la actividad en un entorno tranquilo.
- La actividad permitirá el desarrollo sostenible de la zona, sin contribuir por sí misma a la formación de nuevos núcleos de población o de características urbanas, consiguiendo unas instalaciones integradas en el entorno, manteniendo las características naturales de la zona y actuando como un foco de empleo y atracción turística del municipio.

ARQUIbacor, S.L.P.U. Tfno: 96 685 08 02 – Fax: 96 589 57 20 info@cortesarquitectos.com
Avda. País Valencia, 34; sótano 1, local 2 – La Vila Joiosa
www.arquibacor.com

b) Cambios en la zonificación.

En cuanto a la zonificación propuesta para la instalación en el término municipal de La Vila Joiosa se considera que la alternativa escogida es la óptima. Esta distribución de espacios propone llevar a cabo todas las actuaciones en suelo calificado como Suelo No Urbanizable Común, de escasa o nula masa forestal y sin aprovechamiento agrícola actual, intentando afectar en la menor medida al medio, adaptando las instalaciones a la topografía natural del terreno.

Se prevé aumentar el valor ambiental de la parcela, incluyéndose, en la ordenación de las instalaciones del complejo la plantación de arbolado, consiguiéndose la creación de una zona verde, mejorándose las condiciones del lugar.

Para poder llevar a cabo este proyecto se redacta la documentación necesaria para la petición de Licencia Ambiental, mediante Declaración de Interés Comunitario donde se exponen todas las características básicas y las repercusiones sobre el entorno (Estudio de Impacto Ambiental, Estudio de Integración Paisajística, etc.).

Las alternativas propuestas para el proyecto y los trabajos de mejora de los terrenos han de suponer un equilibrio entre la actividad económica que se pretende desempeñar y la conservación ambiental del entorno.

Se considera que el proyecto es una actuación totalmente viable y compatible con el mantenimiento y conservación del entorno natural de la zona. Esta actuación se adapta totalmente a la legislación vigente y es respetuosa con la conservación del medio ambiente.

La solución técnica escogida se considera apropiada dado que combina factores ambientales, paisajísticos, de seguridad en el uso del recurso, económicos y de sencillez en los trabajos de ejecución y explotación.

En definitiva, el propietario de los terrenos únicamente pretende aprovechar las potencialidades de la parcela (superficie, paisaje, aire libre, zonas verdes), respetando, conservando y afectando en la menor medida posible al medio ambiente, realizando todas las mejoras necesarias en el entorno para integrar la actuación en el paisaje de la zona.

ARQUIbacor, S.L.P.U. Tfno: 96 685 08 02 – Fax: 96 589 57 20 info@cortesarquitectos.com
Avda. País Valencia, 34; sótano 1, local 2 – La Vila Joiosa
www.arquibacor.com

6. NORMAS, PLANES, ESTUDIOS Y PROYECTOS APLICABLES

En el Artículo 57 del Decreto 120/2006, de 11 de agosto, del Consell, por el que se aprueba el Reglamento de Paisaje de la Comunitat Valenciana, y más concretamente en el punto 3 de dicho artículo, se señala que se incluya en la Documentación Informativa de los Estudios de Integración Paisajística, las "normas, planes, estudios y proyectos de carácter sectorial que le sean de aplicación".

Sobre esta materia y a efectos del contenido del presente Estudio de Integración Paisajística, cabe mencionar el Plan General de Ordenación Urbana de La Vila Joiosa.

6.1. Normativa Urbanística y de Paisaje.

Ley 27/2006, de 18 de julio, por la que se regulan los derechos de acceso a la información, de participación pública y acceso a la justicia en materia de medio ambiente.

Ley 9/2006 de 28 de abril, sobre evaluación de planes y programas en el medio ambiente.

Decreto 67/2006, de 19 de mayo del Consell, por el que se aprueba el Reglamento de Ordenación y Gestión Territorial y Urbanística, con el objeto de desarrollar y mejorar la aplicación de las siguientes leyes: Ley 4/2004 de 30 de junio de la Generalitat, de Ordenación del Territorio y Protección del Paisaje. Ley 10/2004, de 9 de diciembre de la Generalitat, del Suelo No Urbanizable. Ley 16/2005 de 30 de diciembre de la Generalitat , Urbanística Valenciana.

Reglamento de Paisaje de la Comunitat Valenciana (aprobado por el Decreto 120/2006, de 11 de agosto del Consell).

6.2. Planes de Acción Territorial con incidencia en el ámbito de la actuación.

6.2.1. Plan Integral de Residuos (P.I.R).

En el ámbito autonómico hay previstos dos tipos de planes, El Plan Integral de Residuos y los Planes Zonales, ambos tipos de planes son de obligado cumplimiento para todas las administraciones públicas y particulares, mediante los que se distribuyen en el territorio de la Comunidad el conjunto de instalaciones necesarias para garantizar el respeto de los principios de autosuficiencia y proximidad.

ARQUIbacor, S.L.P.U. Tfno: 96 685 08 02 – Fax: 96 589 57 20 info@cortesarquitectos.com
Avda. País Valencia, 34; sótano 1, local 2 – La Vila Joiosa
www.arquibacor.com

El Plan Integral tendrá la naturaleza de Plan de Acción Territorial de carácter sectorial de los previstos en la Ley de la Generalitat Valenciana 6/1989 de 7 de julio de Ordenación del Territorio de la Comunidad Valenciana.

Los Planes zonales se desarrollan como instrumentos de desarrollo y mejora del Plan Integral de Residuos, adaptándose las previsiones del plan a la zona objeto de estudio Zonal de residuos de la zona XV. El presente Plan zonal es de aplicación a los municipios que Integran la Marina Alta y Baixa, zona donde está situado el municipio de La Vila Joiosa.

6.2.2. Plan de acción territorial de carácter sectorial sobre prevención del riesgo de inundación en la Comunidad Valenciana. (PATRICOVA).

El Plan de Acción territorial de Prevención del Riesgo de Inundación de la Comunidad Valenciana, tiene naturaleza de Plan de Acción Territorial de Carácter sectorial de los regulados en la Ley 6/1989 de 7 de julio de la Generalitat Valenciana, de Ordenación del Territorio de la Comunidad Valenciana. Se arpueba por acuerdo del Consell de la Generalitat con fecha 28 de enero de 2003.

La problemática sobre la que actúa el PATRICOVA es el riesgo de inundación a escala regional de la Comunidad Valenciana. Se define dicho riesgo de inundación como la mayor o menor peligrosidad de que una parte del territorio se vea inundada. El riesgo se cuantifica como la combinación de la frecuencia o periodo de retorno con que se produzcan las inundaciones y de su magnitud.

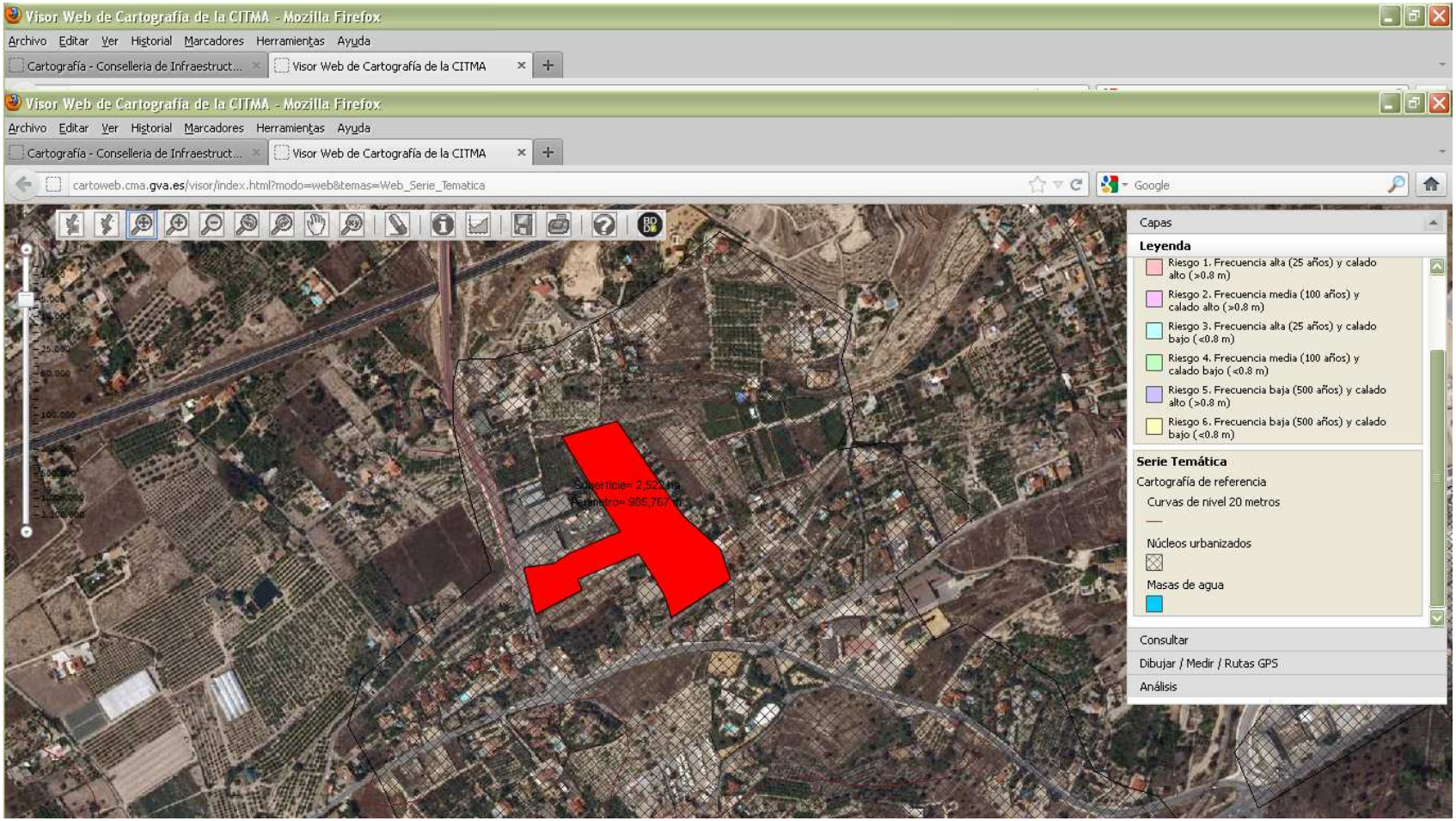
A efectos de cuantificar el riesgo se establecen seis niveles de riesgo del 1 al 6, de mayor a menor riesgo .

A continuación se señala la ubicación de la actividad sobre la cartografía temática de la Comunitat Valenciana, pudiéndose apreciar que la misma se proyecta en una zona con riesgo de inundación no clasificado.

Podemos comprobar también que la parcela queda incluida en una depresión incluida por una misma curva de nivel.

Por último, podemos comprobar, como a pesar de estar clasificado como suelo no urbanizable, el rayado nos indica que esta zona se considera como núcleo urbanizado.

ARQUIbacor, S.L.P.U. Tfno: 96 685 08 02 – Fax: 96 589 57 20 info@cortesarquitectos.com
Avda. País Valencia, 34; sótano 1, local 2 – La Vila Joiosa
www.arquibacor.com



Riesgo de inundación. Entorno de la parcela considerado como núcleo urbanizado.

ARQUIbacor, S.L.P.U. Tfno: 96 685 08 02 – Fax: 96 589 57 20 info@cortesarquitectos.com
Avda. País Valencia, 34; sótano 1, local 2 – La Vila Joiosa
www.arquibacor.com

6.3. Red Natura 2000.

La Directiva 79/409/CEE (Directiva de aves) y la directiva 93/42/CEE (Directiva de Habitats) tienen como objetivo garantizar la conservación de la biodiversidad y la conservación de los ecosistemas de la Unión Europea. El estado español traspuso a su ordenamiento jurídico la Directiva 93/42/CEE mediante el Real decreto 1997/1995 de 7 de diciembre en el que se establecen las medidas para garantizar la biodiversidad.

Fruto de lo expuesto anteriormente nace la Red Natura 2000, de espacios naturales representativos de Europa que evita la degradación a que están sometidos), que está formada por los Lugares de Interés Comunitario que cumplen los requisitos establecidos, junto con las zonas de Especial Protección para las Aves (ZEPA).

La Generalitat Valenciana designó mediante acuerdo de 24 de diciembre de 1997, del Gobierno Valenciano, una lista de 39 Lugares de Interés Comunitarios (L.I.C.), susceptibles de formar parte en su caso de la Red Natura 2000. Estos lugares fueron definidos, tal como estsablece la citada directiva, en base a la presencia en los mismos de los hábitats o especies considerados prioritarios en la misma, y por tanto, la contribución de la Comunidad Valenciana a dicha red.

En nuestro caso la zona de actuación no se encuentra dentro de ningún LIC.

6.4. Inventario Forestal de la Comunidad Valenciana.

Según el inventario forestal de la Comunidad Valenciana, aprobado por el Acuerdo del 15 de junio del Consell, la zona de actuación no queda afectada por ninguna masa forestal inventariada.

6.5. Legislación del patrimonio cultural valenciano.

La ley 4/1998 de 11 de junio de la Generalitat Valenciana, del Patrimonio Cultural Valenciano y su modificación posterior mediante la ley 7/2004 de 19 de octubre de la Generalitat, constituye el marco legal de la acción pública y privada dirigida a la conservación, difusión, fomento y acrecentamiento del patrimonio cultural en el ámbito de la comunidad.

La ley trata en primer lugar de fomentar el aprecio general del cultural a través de la educación y la información, como el medio de asegurar la colaboración social en su protección y conservación.

En la zona de actuación no se encuentran elementos catalogados.

6.6. Catálogo de cuevas.

El decreto 65/2006 de 12 de mayo del Consell, desarrolla el régimen de protección de las cuevas y aprueba el Catálogo de cuevas de la Generalitat Valenciana.

No existe ninguna cueva catalogado en el ámbito de actuación.

6.7. Senderos y Vías pecuarias.

Dentro del ámbito de actuación no encontramos ningún sendero integrado dentro del programa "Senda Verde" ni ninguna vía pecuaria.

7. NORMAS DE CARÁCTER PAISAJÍSTICO

Tras realizar la caracterización del paisaje, atendiendo a los aspectos visuales o de carácter, de los factores considerados como definitorios del paisaje, se procede a realizar la clasificación del paisaje, mediante las Unidades de Paisaje.

Las Unidades de Paisaje se definen como aquellas cuya respuesta visual sea homogénea tanto en sus componentes paisajísticos, como en su respuesta visual ante posibles actuaciones.

Dada la configuración especial, prácticamente plana, se tiene una única Unidad de Paisaje, entendiéndose que el fondo para la misma es prácticamente indistinguible sea cual sea la dirección de observación al tenerse un fondo urbano consolidado en mayor o menor medida.

Por tanto, para la Unidad de Paisaje que caracteriza a la zona de actuación se realizará una descripción del medio físico de la zona, realizando una descripción de los elementos objetivos más significativos del medio, asignándoles sus correspondientes descripciones abreviadas, tipologías, etc.

Dichos elementos son:

- Fisiografía
- Geología
- Edafología

ARQUIbacor, S.L.P.U. Tfno: 96 685 08 02 – Fax: 96 589 57 20 info@cortesarquitectos.com
Avda. País Valencia, 34; sótano 1, local 2 – La Vila Joiosa
www.arquibacor.com

- o Hidrología
- o Climatología
- o Vegetación
- o Fauna
- o Espacios Protegidos
- o Paisaje
- o Patrimonio cultural
- o Medio Socioeconómico

7.1. DESCRIPCIÓN DEL MEDIO FÍSICO.

Los terrenos donde se pretende implantar la actividad de Campamento turístico se encuentra en el Término municipal de La Vila Joiosa, parcela 184 del polígono 9, partida Setina, con la referencia catastral 03139A009001840000PS.

Según medición reciente, la parcela tiene una superficie aproximada de 24.600 m2.

La finca hasta día de hoy se encontraba bastante abandonada y en un estado muy deteriorado, no llevándose a cabo ningún tipo de explotación agrícola. Se pretende aprovechar su potencial recreativo y paisajístico para ubicar esta actividad de "Campamento de turismo".

La ubicación de las instalaciones, situada en una zona de Suelo No Urbanizable bastante degradado y antropizado y rodeada por todos lados de parcelas con las mismas características, hace que la actuación quede fácilmente integrada en su entorno, siendo poco visible y estando separada de los núcleos habitados, siendo su situación idónea para el desarrollo de este tipo de actividad.

Como la actuación se va a llevar a cabo sobre Suelo No Urbanizable situado en un entorno rústico, se intentará afectar en la menor medida posible al medio, buscando la plena integración de las instalaciones. En la construcción del Camping y sus instalaciones se empleará una baja densidad edificatoria, aprovechando las construcciones ya existentes, y realizando edificaciones de alta calidad que sigan la tradicional tipología constructiva de las típicas casas rurales de la zona, y utilizando acabados rústicos para

ARQUIbacor, S.L.P.U. Tfno: 96 685 08 02 – Fax: 96 589 57 20 info@cortesarquitectos.com
Avda. País Valencia, 34; sótano 1, local 2 – La Vila Joiosa
www.arquibacor.com

que la construcción quede totalmente integrada en el entorno. Alrededor de todas las instalaciones se crearán amplios espacios libres ocupados por una densa vegetación forestal y por los cultivos de la finca cuidados, dando lugar al típico paisaje agroforestal de la zona, que ayudará a integrar la actuación en el entorno. Finalmente, la construcción del camping se adaptará a la topografía natural del terreno, realizando el menor volumen de desmonte posible. Todo esto ayudará a lograr un lugar totalmente integrado en el entorno, de calidad, evitando cualquier sensación de artificialidad y masificación.

7.1.1. MEDIO FÍSICO

7.1.1.1. Fisiografía

La finca presenta en su práctica totalidad un abancalamiento ocupado por antiguos cultivos, principalmente cítricos aunque actualmente sin explotación agrícola efectiva.

Las pendientes medias no superan el 6%. Estos terrenos, así como el resto de la zona de Suelo No Urbanizable en la que se sitúa la parcela, se ordenan en terrazas que se adaptan a la topografía natural del terreno, estando formadas por márgenes de mampostería seca, aunque degradados y parcialmente derrumbados.

Desde el punto de vista ambiental se tiene una escasa diversidad biológica.

La zona presenta un paisaje nada atractivo, presentando un paisaje típicamente agroforestal en estado de casi nula explotación o aprovechamiento testimonial, muy antropizado y ligado al uso de las construcciones como residencias esporádicas o de recreo, algunas de ellas como residencias habituales pero sin estar ligadas a una explotación agrícola efectiva.

7.1.1.2. Geología

La totalidad del término municipal de La Vila Joiosa se localiza e inserta plenamente dentro de las Unidades Béticas de característica dirección NE-SW -Arco Alpino-, formando parte integrante de las cordilleras Béticas en su extremo oriental, concretamente en los que se conoce como Prebético.

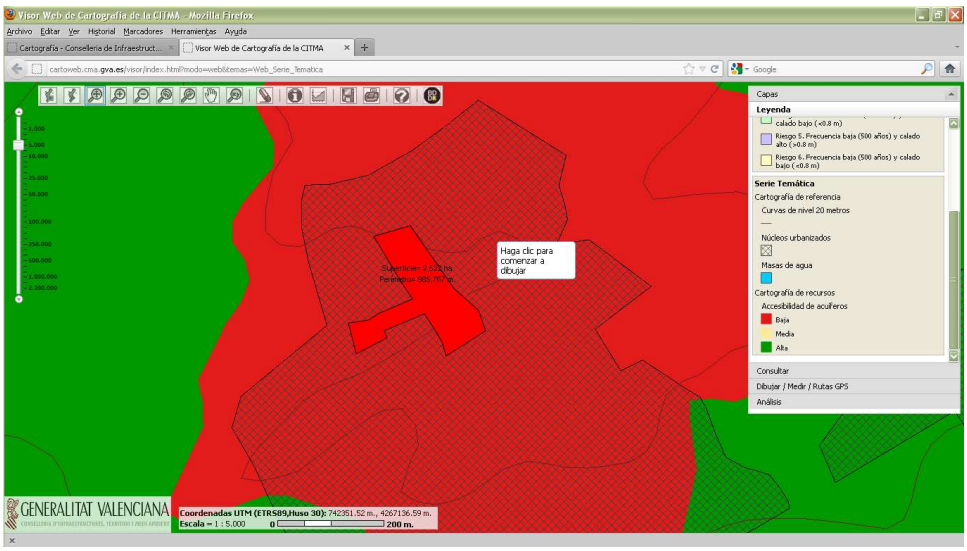
La zona de estudio pertenece al Prebético Interno (amplia franja que se extiende desde el Sur en la Sierra de Crevillent hasta la Sierra de Mariola al Norte), y que también se

ARQUIbacor, S.L.P.U. Tfno: 96 685 08 02 – Fax: 96 589 57 20 info@cortesarquitectos.com
Avda. País Valencia, 34; sótano 1, local 2 – La Vila Joiosa
www.arquibacor.com

denomina Prebético Meridional (Rodríguez Estrella, 1977) o Prebético de Alicante (Azema, 1966). Se trata de la orla montañosa más externa de las Béticas, diferenciándose claramente de las líneas Penibética y Subbética tanto en el origen de sus materiales como en las estructuras. Se trata básicamente de un plegamiento de cobertera más o menos complejo, que presenta una distribución irregular en las direcciones de plegamiento y fractura frente a la directriz general (NE-SW).

Se halla en la zona más oriental de la misma y en las últimas estribaciones de la misma. Tanto desde el punto de vista litológico como geomorfológico se puede observar una clara dicotomía dentro del término municipal, con dos zonas claramente diferenciadas: dominio del Terciario y la zona de relleno Cuaternario.

En cuanto a la hidrogeología, los terrenos donde se llevará a cabo la actuación, pertenecen a formaciones impermeables o con permeabilidad muy baja, sin embargo, entre estos terrenos impermeables se intercalan algunas formaciones permeables por fisuración. Por ello, son zonas en las que el peligro de contaminación de las aguas empleadas para el abastecimiento urbano es menor, pero en las que debido a la heterogeneidad de sus condiciones y la discontinuidad, es necesario tomar medidas de precaución y en su caso, en que se fuese a instalar una actividad con riesgo de contaminación de las aguas subterráneas, realizar estudios locales detallados para la elección de puntos de vertido. Geológicamente, se trata de un área estable sin movimientos reales o potenciales, aparentes. Sin embargo, la zona que nos ocupa es precisamente, de riesgo bajo, por su accesibilidad mínima al acuífero.



ARQUIbacor, S.L.P.U. Tfno: 96 685 08 02 – Fax: 96 589 57 20 info@cortesarquitectos.com
Avda. País Valencia, 34; sótano 1, local 2 – La Vila Joiosa
www.arquibacor.com

Edafología

Los diferentes tipos de suelo que existen en el término municipal están íntimamente ligados a la litología y topografía que presentas las distintas formaciones existentes en el territorio. Estos factores unidos al clima y a la vegetación actúan directamente en la formación y desarrollo de los distintos suelos.

Los antiguos abancalamientos de las terrazas agrícolas tienen un papel fundamental, ya que evitan los procesos erosivos hídricos, aumentando la infiltración y la cantidad de reserva de agua en el suelo, aunque esto no es importante en esta zona.

El Grado de Erosión Actual se considera Moderado al igual que el Potencial Erosivo de la zona, ya que gran parte de los terrenos se encuentran aterrazados, que logran controlar la erosión.

7.1.1.3. Hidrología

Ni dentro de la finca ni de la zona No Urbanizable colindante existe ningún tipo de ramblas o barrancos, por lo que el riesgo de inundación es nulo.

Según el Mapa Geocientífico del Medio Natural de la Provincia de Alicante, a escala E: 1/100 000 en la zona objeto del estudio aparece, según el Mapa de la "Zonación de los terrenos respecto al vertido de residuos sólidos", como una zona en la que, después de tomar precauciones para controlar la escorrentía superficial, las aguas subterráneas no correrían riesgo de contaminación directa por infiltración de lixiviados. Incluyen las formaciones impermeables o con permeabilidad muy baja.

Dentro del PATRICOVA (Plan de Acción Territorial del Riesgo de Inundación de la Comunidad Valenciana) la parcela objeto del estudio está fuera de zona de riesgo de inundación. Igualmente no tiene ninguna afección dentro de los Mapas de "Cartografía Temática" publicados por COPUT, ni en "Riesgos de Inundación", "Vulnerabilidad a la contaminación de las aguas subterráneas" o "Accesibilidad a Recursos Hídricos".

7.1.1.4. Climatología

La estación termo pluviométrica más cercana a la zona de estudio y más representativa es la estación meteorológica de SAN JOAN, ETASA, situada a 40 metros de altitud, con lo cual los datos climáticos deben ser corregidos con el gradiente altitudinal (se recomienda habitualmente 0,65ºC por 100 metros y 8% de la precipitación en milímetros por igual altitud). El periodo climatológico estudiado comprende 1.960 - 1.990

ARQUIbacor, S.L.P.U. Tfno: 96 685 08 02 – Fax: 96 589 57 20 info@cortesarquitectos.com
Avda. País Valencia, 34; sótano 1, local 2 – La Vila Joiosa
www.arquibacor.com

en dicha estación, por ser los más representativos. Como clasificaciones climáticas tenemos:

- La clasificación climática de ALLUE es IV4 Mediterráneo genuino.
- La clasificación climática de RIVAS MARTINEZ es Termomediterráneo.

Por tanto, la zona de estudio pertenece, según la clasificación climática de RIVAS MARTÍNEZ, al Termomediterráneo.

Se trata de un clima típicamente mediterráneo, con un acusado periodo de aridez coincidente con el verano donde la influencia del anticiclón de las Azores, en su situación septentrional, impide la llegada de las perturbaciones Atlánticas.

Con una media térmica de 16,9 ºC y una precipitación de 277,50 mm anuales (datos climáticos corregidos), arroja un balance hídrico-climático que ofrece un ligero superávit y un tipo climático árido que acusa un déficit hídrico que se extiende a lo largo de la mayor parte del año (enero-septiembre).

Cabe destacar que las principales aportaciones se producen en forma de aguaceros intensos (fenómeno gota fría), que concentran en un día o unas horas hasta el 40% del volumen anual de precipitación, y que provocan las crecidas de los ríos y barrancos de la comarca que se precipitan inundando los llanos costeros.

Estas condiciones climáticas hacen habitar una vegetación frugal, que soporta los estíos, y de precipitación distorsionada.

A continuación se presentan los datos climatológicos de la estación termopluviométrica de San Joan, Etasa, así como los datos corregidos y el Climograma de Walter - Lieth.

Estación Meteorológica: SANT JOAN, ETASA. Nº: 8-026- A

Latitud: 38°24'N, Longitud: 0°26'W, Altitud: 40 m

7.1.1.5. Vegetación

En los suelos poco profundos o de costra caliza no prosperan los carrascales, dominando los lentiscos, coscojas y acebuches, siendo más frecuentes los tomillares del Rosmarino-Ericion donde son frecuentes: Erica multiflora, romero, Anthyllis cytisoides, Cistus clussi, Brachypodium ramosum, Phlomis lychnitis, etc.

Los terrenos agrícolas de la finca están actualmente en desuso, con algunos ejemplares sin importancia de olivos (Olea europea) almendros (Amygdalus communis) y

ARQUIbacor, S.L.P.U. Tfno: 96 685 08 02 – Fax: 96 589 57 20 info@cortesarquitectos.com
Avda. País Valencia, 34; sótano 1, local 2 – La Vila Joiosa
www.arquibacor.com

naranjos (Citrus sinensis) apareciendo la típica vegetación arvense del lugar; Rabanell (Diplotaxis erucoides), Cerraja tierna (Sonchus tenerrimus), Cerraja (Sonchus oleraceus), Malva (Lavatera cretica), Agret (Oxalis pes-caprae), etc.

La vegetación natural queda actualmente muy lejana del óptimo.

En los terrenos agrícolas de la finca se encuentran en estado de casi abandono cultivos de cítricos, almendros y olivos de secano abancalados en terrazas, adaptándose a la topografía natural del terreno. En definitiva se trata de una finca que muestra un paisaje agrario degradado y muy antropizado, más cercano a un terreno urbano por desarrollar que agrícola.

7.1.1.6. Paisaje

Los usos desarrollados en esta zona transmiten una sensación de espacio natural alterado desde el punto de vista ambiental. Por otra parte, el fondo urbano que dominan este espacio no favorece su calidad visual intrínseca.

Dadas las características de la zona y la situación de la parcela se considera que su capacidad de acogida es muy alta atendiendo al impacto visual y sobre los ecosistemas que puede llegar a provocar. Además, dado lo aislado de las actuaciones a realizar, su ubicación con una escasa visibilidad, y las medidas correctoras que se llevarán a cabo, se disminuirá al máximo el posible impacto, llegando a compatibilizar la actuación con la protección del medio ambiente, o incluso mejorando esta actuación el impacto sobre el medio.

7.1.1.7. Patrimonio cultural

En la zona afectada por la actuación no hay presentes elementos de Patrimonio Cultural que se encuentren incluidos bajo algún grado de protección.

También hay que hacer mención a que la actuación no afectará a ninguna vereda.

7.2. DELIMITACIÓN DE LOS RECURSOS PAISAJÍSTICOS

Se entiende por Recursos Paisajísticos los elementos lineales o puntuales singulares de un paisaje o grupo de éstos que definen su individualidad y que tienen un valor visual, ecológico, cultural y/o histórico.

ARQUIbacor, S.L.P.U. Tfno: 96 685 08 02 – Fax: 96 589 57 20 info@cortesarquitectos.com
Avda. País Valencia, 34; sótano 1, local 2 – La Vila Joiosa
www.arquibacor.com

En la zona de estudio, no se han encontrado elementos singulares, por lo que no se van a describir Recursos Paisajísticos.

7.3. ELEMENTOS CATALOGADOS

Los Catálogos de bienes y espacios protegidos forman parte de documentos urbanísticos que guardan relación con la conservación y protección de patrimonio cultural y arquitectónico del territorio y las ciudades. En la actualidad, en la Comunidad Valenciana vienen regulados por las Leyes de la Generalitat Valenciana, 6/94, Reguladora de la Actividad Urbanística, y 4/98, del Patrimonio Cultural Valenciano.

En la zona afectada por la actuación no hay presentes elementos de patrimonio cultural que se encuentren incluidos dentro del Plan General de Ordenación Urbana de La Vila Joiosa.

También hay que hacer mención a que la actuación no afectará a ninguna veredas.

Por tanto, debido a que se trata de una actuación muy puntual y no afecta a ningún bien cultural, ambiental y paisajístico, no se considera oportuno incluir ningún elemento catalogado dentro de este estudio.

7.4. NORMAS DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA

En el momento de la redacción del presente trabajo, no se ha aprobado ningún Estudio o Catálogo de Paisaje que afecte al ámbito de actuación.

8. VALORACIÓN DE LA INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA

No existen Instrumentos de Paisaje que sean de aplicación.

8.1. METODOLOGÍA

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

Se define como la susceptibilidad del paisaje al cambio cuando se desarrolla un uso sobre él; expresa el grado de deterioro que el paisaje experimentaría ante la incidencia de determinadas actuaciones.

ARQUIbacor, S.L.P.U. Tfno: 96 685 08 02 – Fax: 96 589 57 20 info@cortesarquitectos.com
Avda. País Valencia, 34; sótano 1, local 2 – La Vila Joiosa
www.arquibacor.com

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

- Pendiente.
- Diversidad de Vegetación.
- Estabilidad del suelo y erosionabilidad.
- Contraste suelo-vegetación.
- Regeneración Potencial.
- Contraste color roca-suelo

Para la Valoración de la Integración Paisajística, se ha optado por la siguiente fórmula llamada de Capacidad de Absorción Visual (Yeomans, 1986; Fuente: "Guía para la elaboración de estudios del medio físico - Contenido y metodología", publicado por la Secretaría General de Medio Ambiente, del Ministerio de Medio Ambiente. 1998).

CAV= P x (E + R + D +C + V)

8.2. CLASES DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA

Como puede observarse en la tabla de valoración de la fragilidad e integración paisajística de la unidad de paisaje "Agroforestal", la zona de estudio no posee una especial Fragilidad, ya que los valores predominantes en la tabla son Moderados y altos.

Los valores de Fragilidad obtenidos, indican que la zona por la que se va a desarrollar la actuación, no se va a ver muy "perjudicada" por la actuación, por lo que los posibles impactos generados serán bajos.

Por todo lo anterior, se puede concluir que la Integración Paisajística de la actuación, es Alta.

8.3. VALORACIÓN DE LA INTEGRACIÓN VISUAL

Para la Valoración de la Integración Visual, se va a utilizar la llamada Calidad Visual del Paisaje.

La Calidad Visual del Paisaje se va a determinar mediante el sistema de evaluación de la calidad visual aplicado por el U.S.D.A. Forest Service y el Bureau of Land

ARQUIbacor, S.L.P.U. Tfno: 96 685 08 02 – Fax: 96 589 57 20 info@cortesarquitectos.com
Avda. País Valencia, 34; sótano 1, local 2 – La Vila Joiosa
www.arquibacor.com

Management (BLM), un método de valoración a través de categorías estéticas, que tomadas en su conjunto, nos van a proporcionar una valoración de la Calidad Visual del Paisaje. (Fuente: "Guía para la elaboración de estudios del medio físico - Contenido y metodología", publicado por la Secretaría General de Medio Ambiente, del Ministerio de Medio Ambiente. 1998).

Con este método, se va a valorar la Calidad Visual de la zona antes de la actuación, para poder compararla en una segunda fase, y definir cómo afectaría dicha actuación a la Calidad Visual. De esta forma, se podrá valorar la compatibilidad visual de las características de la actuación y por tanto valorar la Integración Visual de la misma en su entorno.

En este punto, se va a determinar la llamada calidad escénica, en la que se valorarán diversos aspectos, como la morfología, vegetación, agua, color, vistas escénicas, rareza, modificaciones y actuaciones humanas.

Tras valorar la calidad escénica de la zona de actuación resulta un valor para la calidad visual de MUY BAJO.

9. CONCLUSIONES

Puede concluirse que la Integración Paisajística de la Construcción del "Campamento de Turismo 'La Vila'" en la partida Setina, en el término municipal de La Vila Joiosa (Alicante), es Muy Alta, teniendo la zona una elevada Capacidad de Absorción Visual y una Fragilidad Visual Baja. Por ello, la construcción del complejo de ocio tendrá una incidencia mínima en el paisaje del lugar.

Sin embargo, con el fin de generar el mínimo impacto ambiental posible, se llevarán a cabo todas las medidas correctoras necesarias que ayuden, todavía más si cabe, a integrar la actuación en el entorno y a mantener la adecuada integración de la actuación en la zona y el resto de la escena urbana que se tiene de fondo.

En La Vila Joiosa a abril 2013

ARQUIbacor, S.L.P.U.

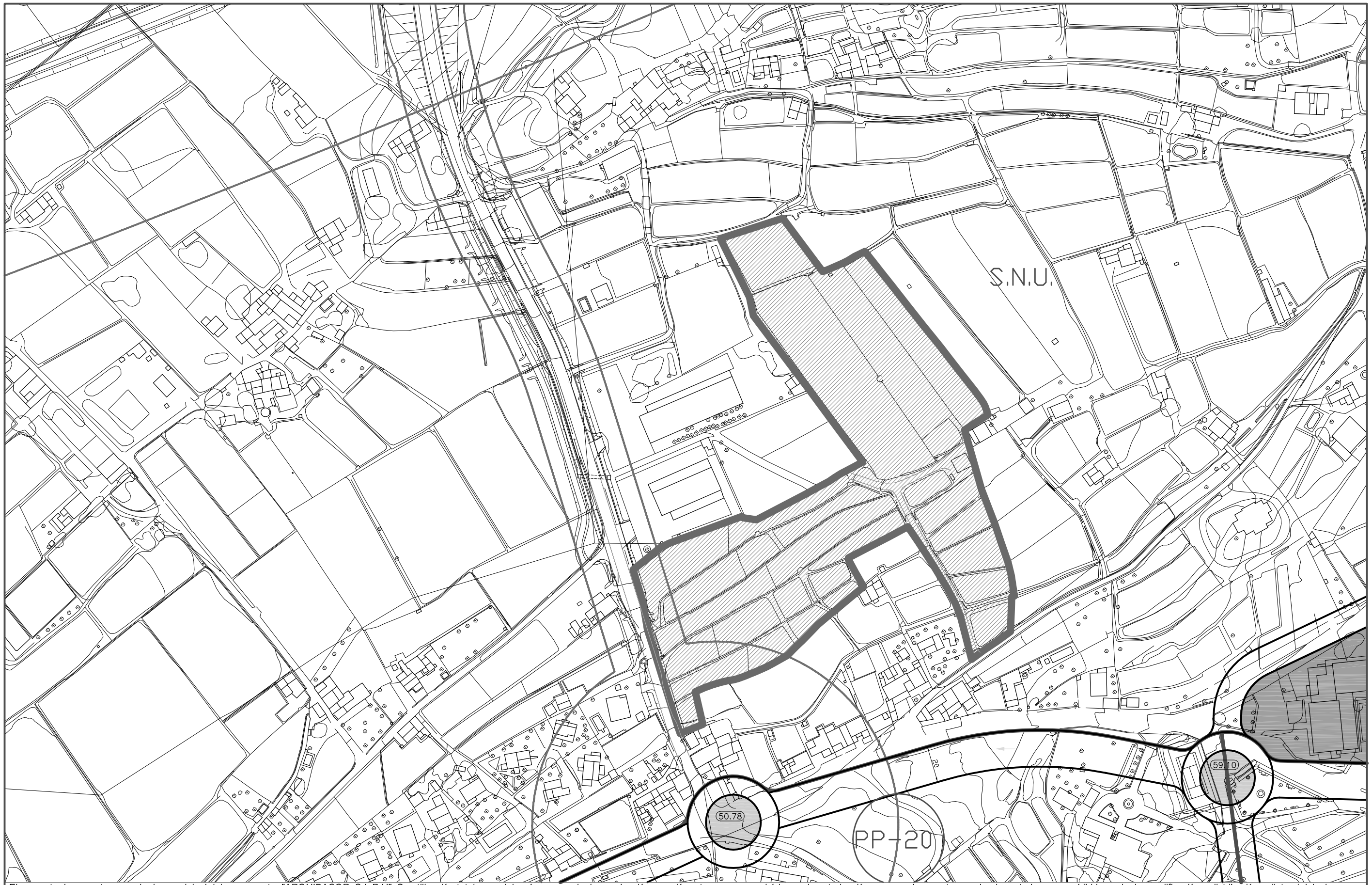
ARQUIbacor, S.L.P.U. Tfno: 96 685 08 02 – Fax: 96 589 57 20 info@cortesarquitectos.com
Avda. País Valencia, 34; sótano 1, local 2 – La Vila Joiosa
www.arquibacor.com

D. Manuel Cortes Soriano

Este documento consta de 34 páginas

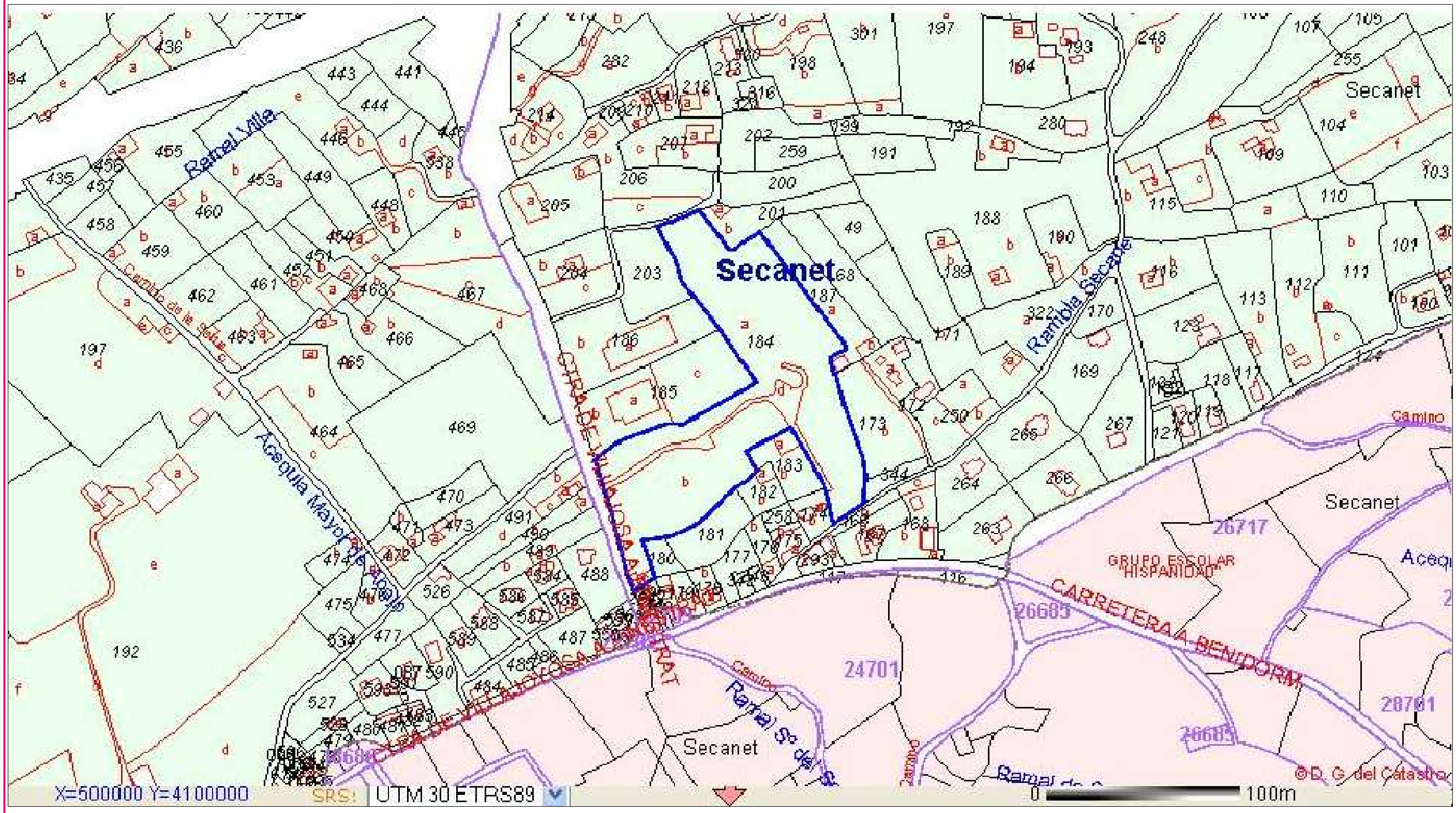
ARQUIbacor, S.L.P.U. Tfno: 96 685 08 02 – Fax: 96 589 57 20 info@cortesarquitectos.com
Avda. País Valencia, 34; sótano 1, local 2 – La Vila Joiosa
www.arquibacor.com

RETRANQUEO 7 m
LÍNEA AFECCIÓN DE CARRETERAS
ZONA DE PROTECCION DE CARRETERAS
SUPERFICIE AFECCIÓN=2509,54 m2
ISLETA CON BORDILLO
ARCÉN
CV-759
ACCESO PEATONAL CON CONTROL DE ACCESO
ESPACIO RESERVADO A RESIDUOS
RESIDUOS=169,74 m2
*OCUPACION EN PLANTA DE LA EDIFICACION= 303,58m2
*PARCELA LIBRE= 1.953,46m2
*PISCINA= 199 m2
*JUEGOS INFANTILES= 208,19 m2
PISCINA INFANTIL
PETANCA
SUPERF PARCELAS= 498,44 m2
SUPERF PARCELAS= 385,68 m2
SUPERF PARCELAS= 1978,73 m2
SUPERF PARCELAS= 1119,00 m2
SUPERF PARCELAS= 1119,00 m2
SUPERF PARCELAS= 1119,00 m2
SUPERF PARCELAS= 1119,00 m2
SUPERF PARCELAS= 366,08 m2
SUPERF PARCELAS= 417,19 m2
SUPERF PARCELAS= 1119,00 m2
SUPERF PARCELAS= 1119,00 m2
SUPERF PARCELAS= 1119,00 m2
SUPERF PARCELAS= 1119,00 m2
SUPERF PARCELAS= 798,89 m2
SUPERF PARCELAS= 798,52 m2
SUPERF PARCELAS= 729,75 m2
SUPERF PARCELAS= 1119,00 m2
SUPERF PARCELAS= 1119,00 m2
SUPERF PARCELAS= 1119,00 m2
SUPERF PARCELAS= 1119,00



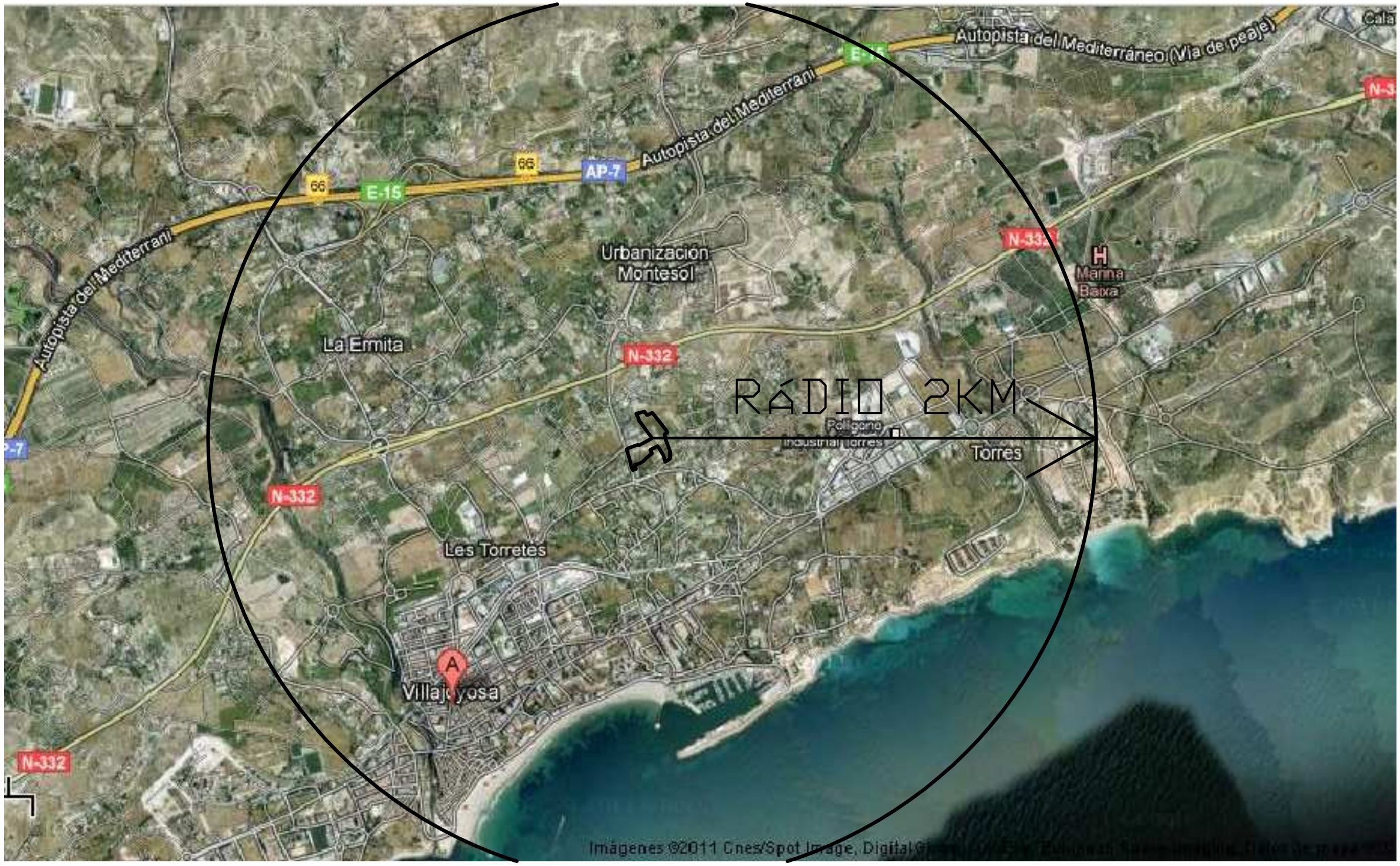
El presente documento es copia de su original del que es autor "ARQUIBACOR, S.L.P.U". Su utilización total o parcial, así como cualquier producción o cesión a terceros requerirá la previa autorización expresa de su autor quedando en todo caso prohibida cualquier modificación o distribución unilateral del mismo.

PROMOTOR: SOLERA I, S.L.	**ESTUDIO DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA** DE CAMPAMENTO DE TURISMO EN PARTIDA SETINA DE LA VILA JOIOSA (ALICANTE)	**ARQUI**bacor, S.L.P.U. col. nº 90.164 COACV Manuel Cortés Soriano Arquitecto	**SITUACIÓN**	PROYECTO 2011/28	ABRIL-13 PLANO 1 ESCALA 1/2000



El presente documento es copia de su original del que es autor "ARQUIBACOR, S.L.P.U". Su utilización total o parcial, así como cualquier producción o cesión a terceros requerirá la previa autorización expresa de su autor quedando en todo caso prohibida cualquier modificación o distribución unilateral del mismo.

PROMOTOR: SOLERA I, S.L.	**ESTUDIO DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA** DE CAMPAMENTO DE TURISMO EN PARTIDA SETINA DE LA VILA JOIOSA (ALICANTE)	**ARQUI**bacor, S.L.P.U. col. nº 90.164 COACV Manuel Cortés Soriano Arquitecto	**EMPLAZAMIENTO**	PROYECTO 2011/28	ABRIL-13 PLANO 2 ESCALA 1/2000



El presente documento es copia de su original del que es autor "ARQUIBACOR, S.L.P.U". Su utilización total o parcial, así como cualquier producción o cesión a terceros requerirá la previa autorización expresa de su autor quedando en todo caso prohibida cualquier modificación o distribución unilateral del mismo.

PROMOTOR: SOLERA I, S.L.	**ESTUDIO DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA** DE CAMPAMENTO DE TURISMO EN PARTIDA SETINA DE LA VILA JOIOSA (ALICANTE)	**ARQUI**bacor, S.L.P.U. col. nº 90.164 COACV Manuel Cortés Soriano Arquitecto	**ENTORNO**	PROYECTO 2011/28	ABRIL-13 PLANO 3 ESCALA 1/2000

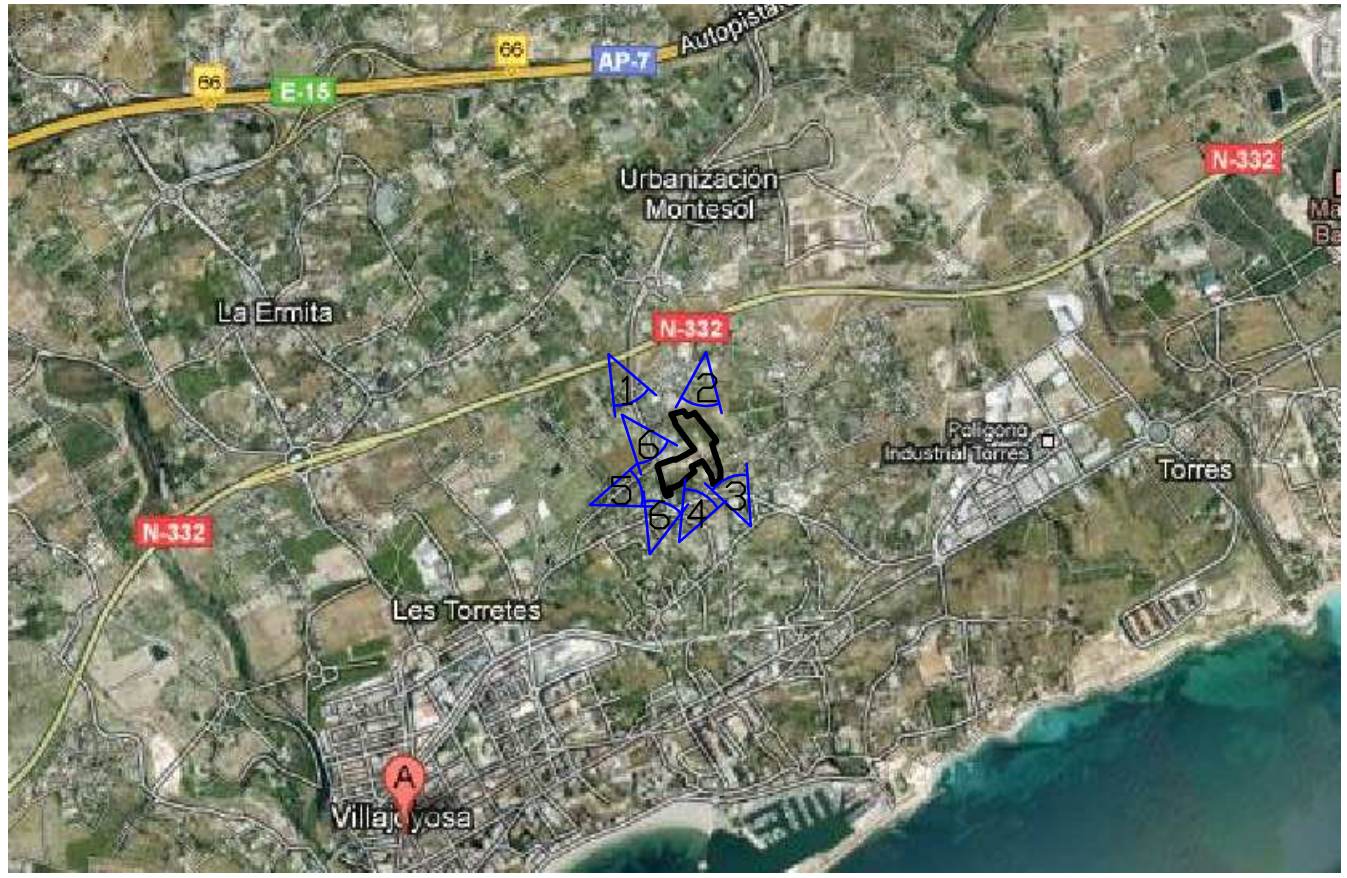
VISTA 1 DESDE NORTE

VISTA 2 DESDE NORTE

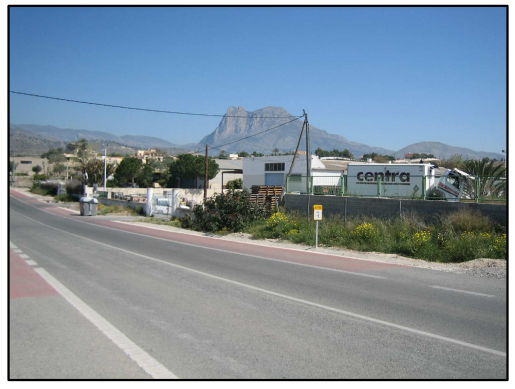
VISTA 3 DESDE ESTE

VISTA 4 DESDE ESTE

EJEMPLOS DE VIVIENDAS CERCANAS
DE 2 PLANTAS



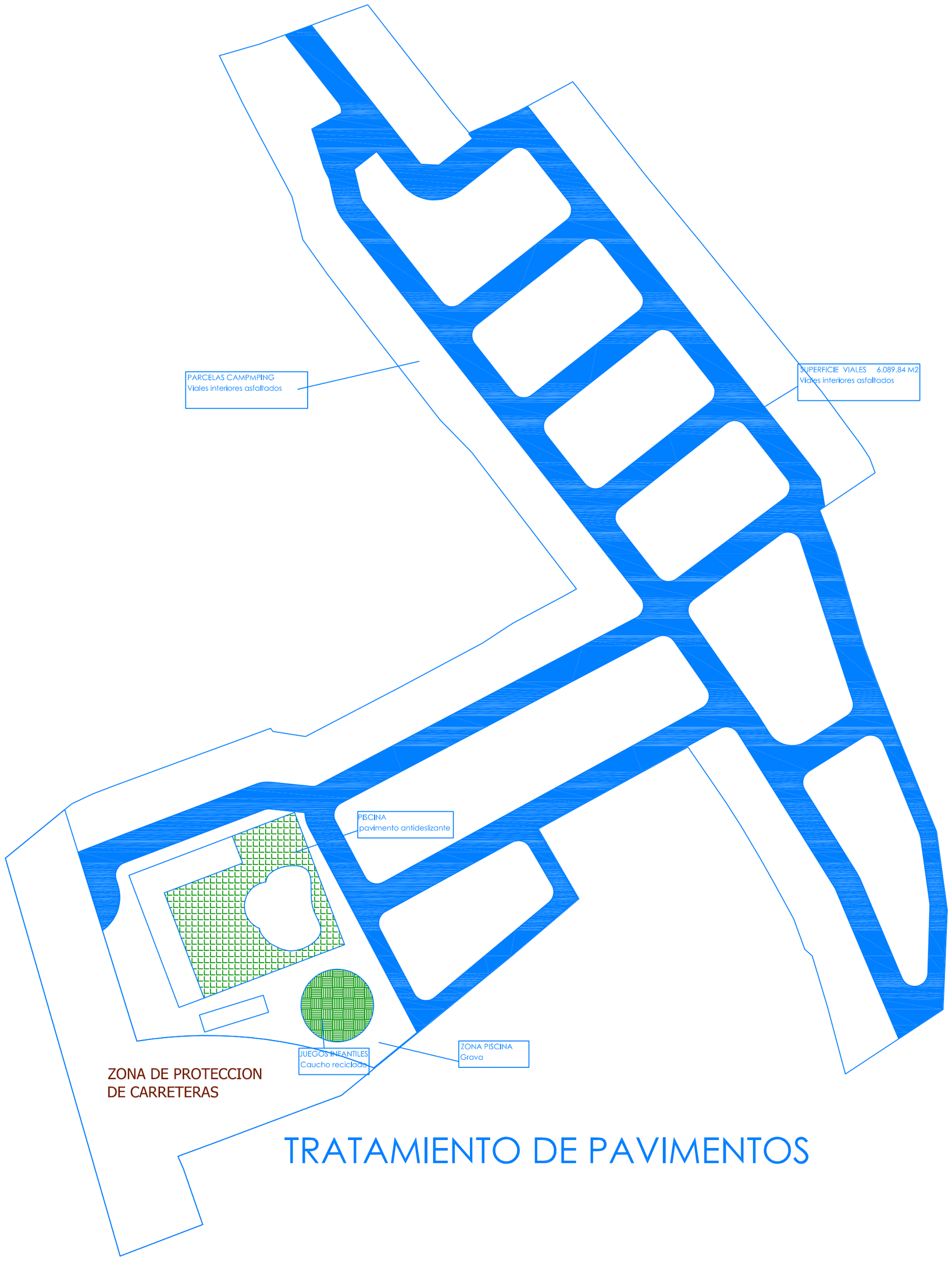
NAVES EN ENTORNO PRÓXIMO



VISTAS 5 FRENTE ACCESO PRINCIPAL

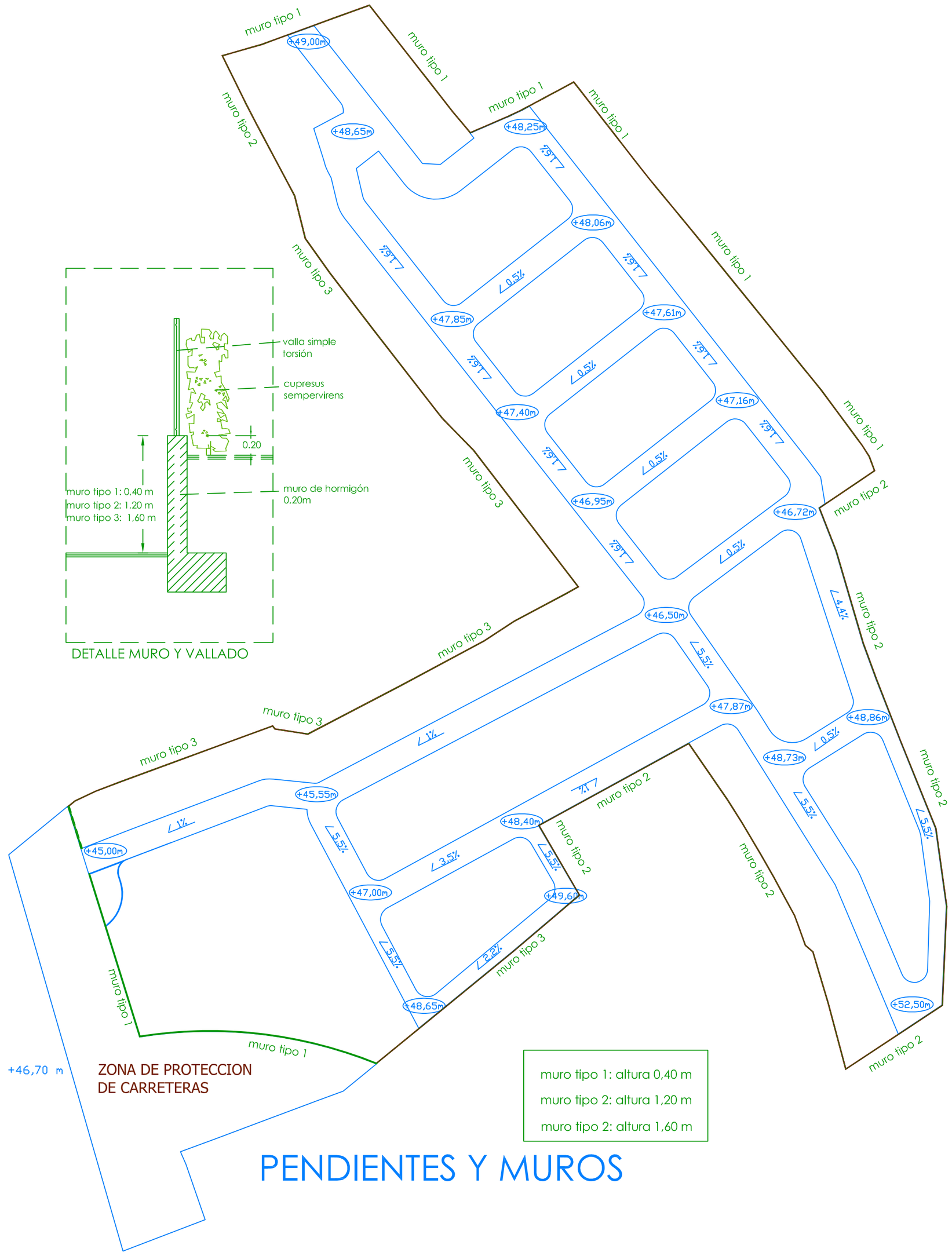
El presente documento es copia de su original del que es autor "ARQUIBACOR, S.L.P.U". Su utilización total o parcial, así como cualquier producción o cesión a terceros requerirá la previa autorización expresa de su autor quedando en todo caso prohibida cualquier modificación o distribución unilateral del mismo.

PROMOTOR: SOLERA I, S.L.	**ESTUDIO DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA** DE CAMPAMENTO DE TURISMO EN PARTIDA SETINA DE LA VILA JOIOSA (ALICANTE)	**ARQUI**bacor, S.L.P.U. col. nº 90.164 COACV Manuel Cortés Soriano Arquitecto	**CUENCAS VISUALES**	PROYECTO 2011/28	ABRIL-13 PLANO 4 ESCALA SE



TRATAMIENTO DE PAVIMENTOS

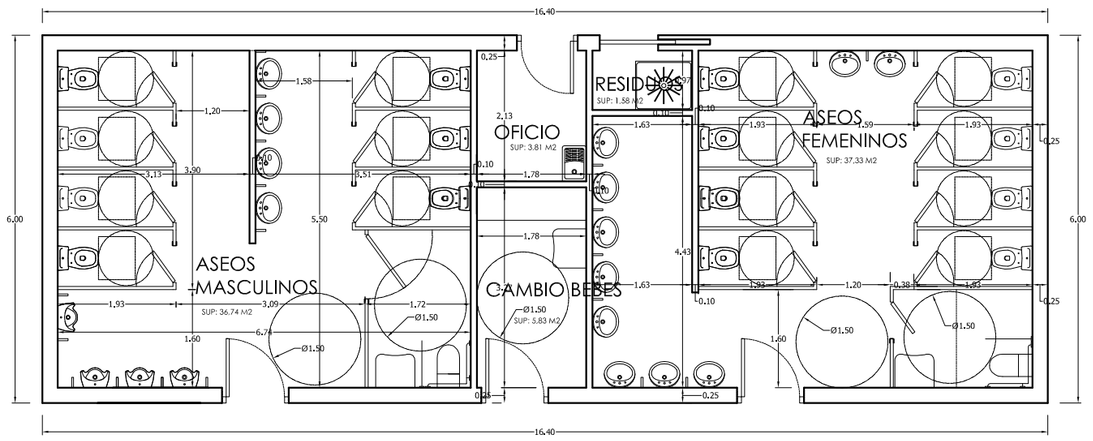
DETALLE MURO Y VALLADO



PENDIENTES Y MUROS

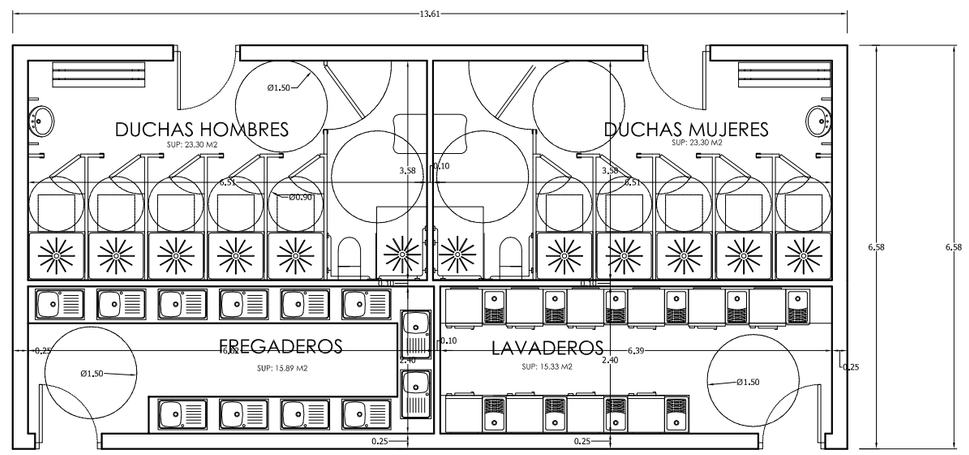
El presente documento es copia de su original del que es autor "ARQUIBACOR, S.L.P.U". Su utilización total o parcial, así como cualquier producción o cesión a terceros requerirá la previa autorización expresa de su autor quedando en todo caso prohibida cualquier modificación o distribución unilateral del mismo.

PROMOTOR: SOLERA I, S.L.	**ESTUDIO DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA** DE CAMPAMENTO DE TURISMO EN PARTIDA SETINA DE LA VILA JOIOSA (ALICANTE)	**ARQUI**bacor, S.L.P.U. col. nº 90.164 COACV Manuel Cortés Soriano Arquitecto	**PENDIENTES Y MUROS PAVIMENTOS**	PROYECTO 2011/28	ABRIL-13
				PLANO	5
				ESCALA	1/2000



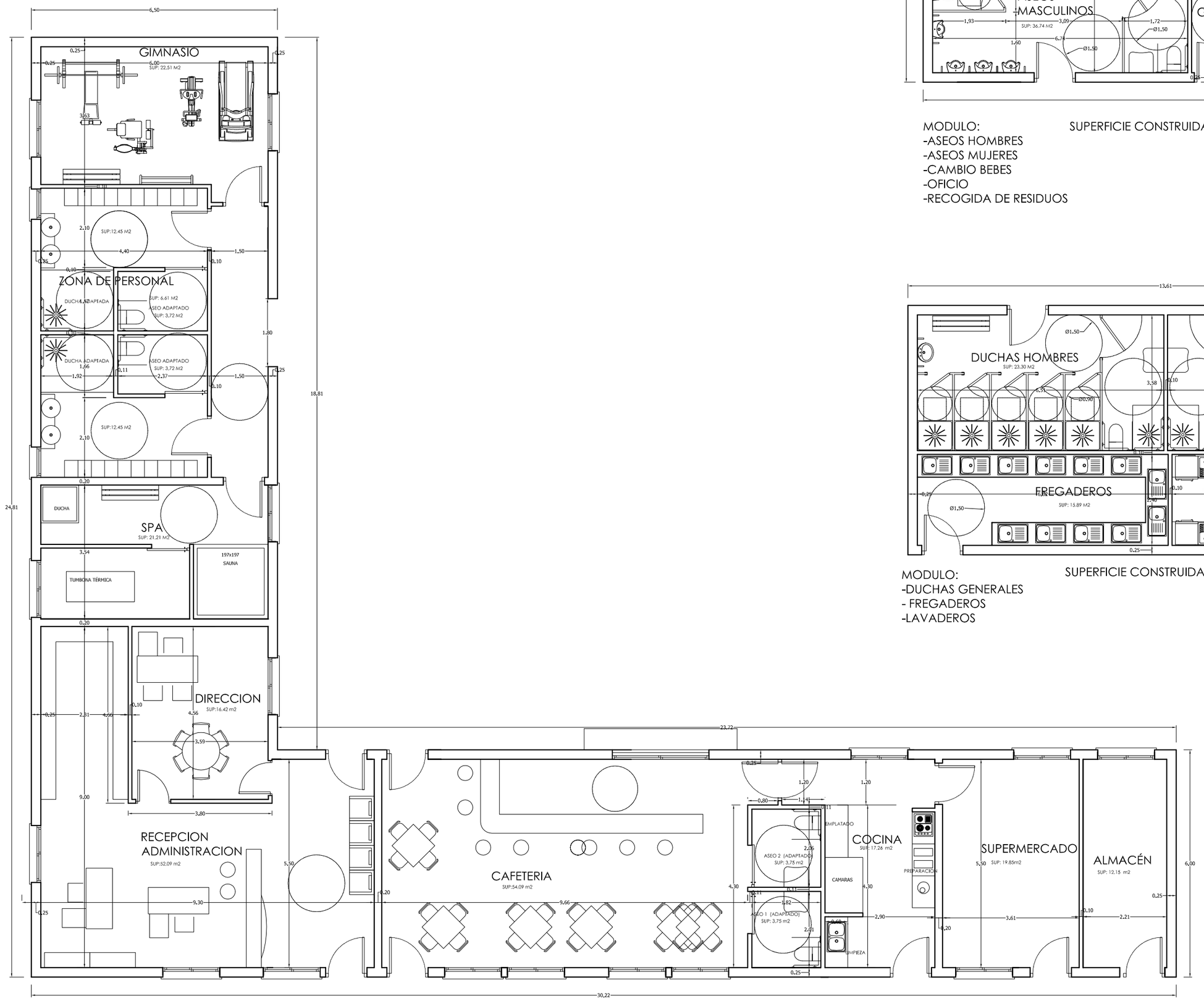
MODULO:
-ASEOS HOMBRES
-ASEOS MUJERES
-CAMBIO BEBES
-OFICIO
-RECOGIDA DE RESIDUOS

SUPERFICIE CONSTRUIDA 98,48 m2



MODULO:
-DUCHAS GENERALES
- FREGADEROS
-LAVADEROS

SUPERFICIE CONSTRUIDA 89,58 m2



SUPERFICIE CONSTRUIDA 303,58 m2

	SUPERFICIE ÚTIL (M^2)	SUPERFICIE CONSTRUIDA (M^2)
GIMNASIO	22,51	
ZONA PERSONAL	32,34	
SPA	21,21	
DIRECCIÓN	16,42	
RECEPCIÓN ADM.	52,09	
CAFETERÍA	61,59	
COCINA	17,26	
SUPERMERCADO	19,85	
ALMACÉN	12,15	
DUCHAS HOMBRES	23,3	
DUCHAS MUJERES	23,3	
LAVADEROS	15,33	
FREGADEROS	15,89	
ASEOS FEMENINOS	37,33	
ASEOS MASCULINOS	36,74	
OFICIO	3,81	
RESIDUOS	1,58	
CAMBIO BEBÉS	5,83	
SUPERFICIE TOTAL	**418,53**	**491,64**

El presente documento es copia de su original del que es autor "ARQUIBACOR, S.L.P.U". Su utilización total o parcial, así como cualquier producción o cesión a terceros requerirá la previa autorización expresa de su autor quedando en todo caso prohibida cualquier modificación o distribución unilateral del mismo.

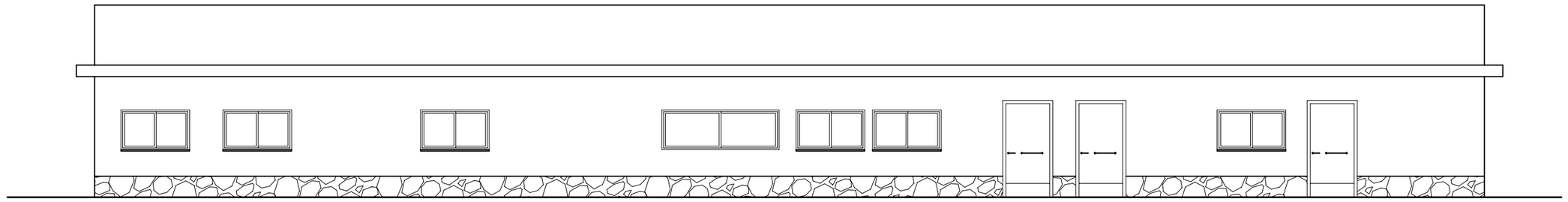
PROMOTOR:
SOLERA I, S.L.

ESTUDIO DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA
DE CAMPAMENTO DE TURISMO EN PARTIDA SETINA
DE LA VILA JOIOSA (ALICANTE)

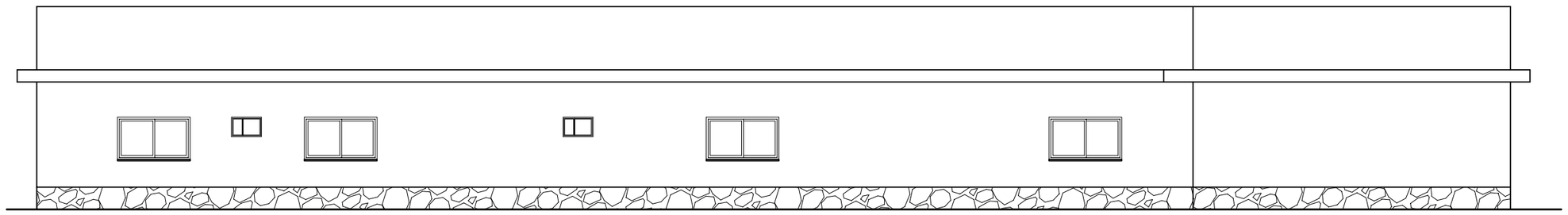
ARQUIbacor, S.L.P.U.
col. nº 90.164 COACV
Manuel Cortés Soriano
Arquitecto

EDIFICACIONES PLANTAS

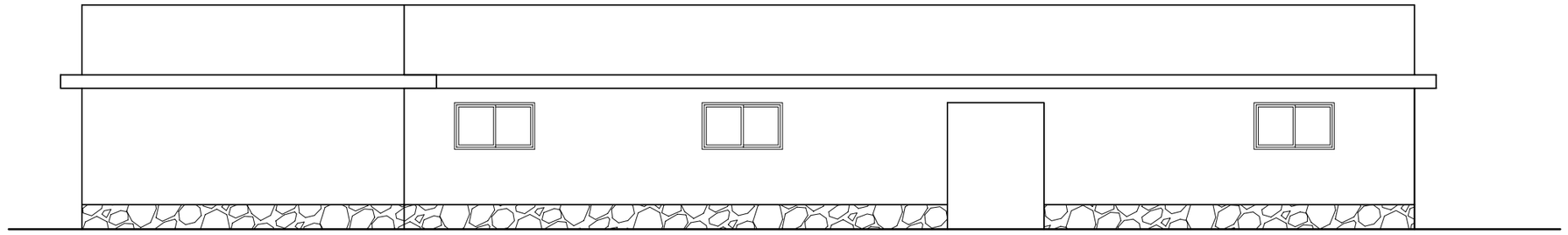
PROYECTO	ABRIL-13
2011/28	PLANO E01
	ESCALA 1/100



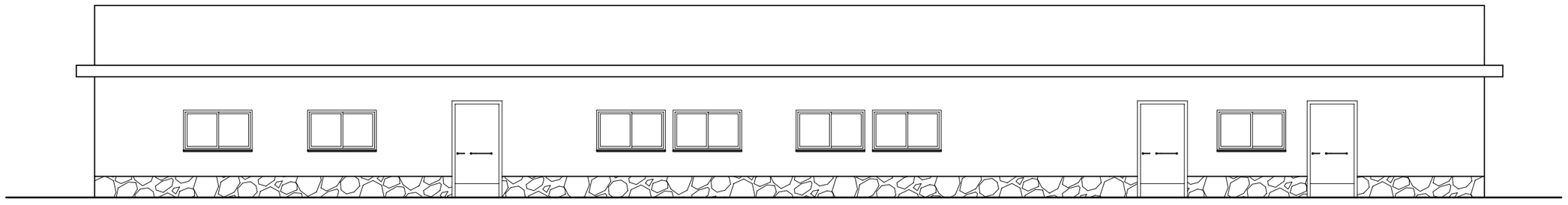
ALZADO NORTE



ALZADO ESTE



ALZADO SUR

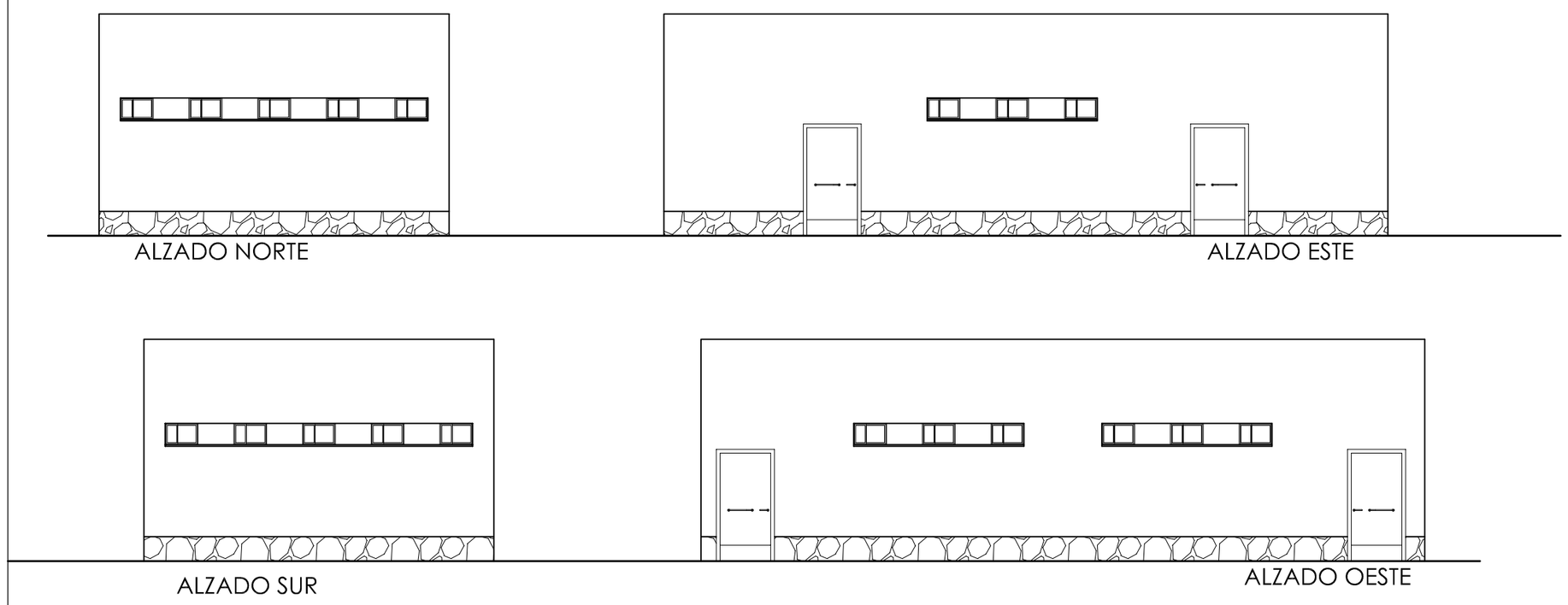


ALZADO OESTE

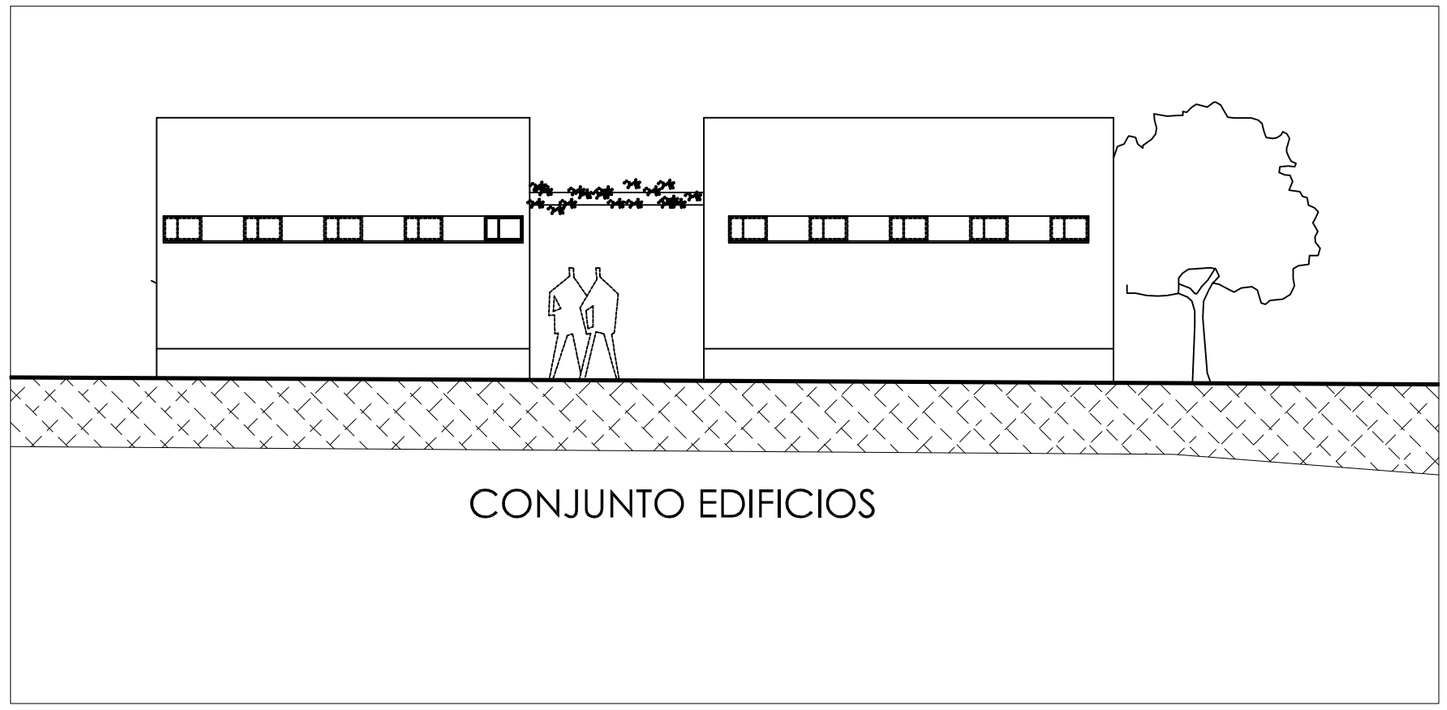
EDIFICIO 1: RECEPCION CAFETERIA Y ALMACÉN

El presente documento es copia de su original del que es autor "ARQUIBACOR, S.L.P.U". Su utilización total o parcial, así como cualquier producción o cesión a terceros requerirá la previa autorización expresa de su autor quedando en todo caso prohibida cualquier modificación o distribución unilateral del mismo.

PROMOTOR: SOLERA I, S.L.	**ESTUDIO DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA** DE CAMPAMENTO DE TURISMO EN PARTIDA SETINA DE LA VILA JOIOSA (ALICANTE)	**ARQUI**bacor, S.L.P.U. col. nº 90.164 COACV Manuel Cortés Soriano Arquitecto	**EDIFICACIONES** **ALZADOS EDIFICIO 1**	PROYECTO 2011/28	ABRIL-13 PLANO E02 ESCALA 1/100



EDIFICIO 3: DUCHAS GENERALES, FREGADEROS Y LAVADERO



EDIFICIO 2: ASEOS, CAMBIO BEBES, OFICIO Y RECOGIDA DE RESIDUOS

El presente documento es copia de su original del que es autor "ARQUIBACOR, S.L.P.U". Su utilización total o parcial, así como cualquier producción o cesión a terceros requerirá la previa autorización expresa de su autor quedando en todo caso prohibida cualquier modificación o distribución unilateral del mismo.

PROMOTOR: SOLERA I, S.L.	**ESTUDIO DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA** DE CAMPAMENTO DE TURISMO EN PARTIDA SETINA DE LA VILA JOIOSA (ALICANTE)	**ARQUI**bacor, S.L.P.U. col. nº 90.164 COACV Manuel Cortés Soriano Arquitecto	**EDIFICACIONES** **ALZADO EDIFICIOS 2 Y 3**	PROYECTO 2011/28	DIC-11 PLANO E03 ESCALA 1/2000