

La Direcció General de Política Territorial i Paisatge ha rebut diverses consultes en relació amb la **redacció d'instruments de paisatge en la tramitació dels procediments de Declaració de Situació Individualitzada de minimització d'impacte territorial**, previst en els articles 211.bis a 212 de la Llei 5/2014, de 25 de juliol, de la Generalitat, d'Ordenació del Territori, Urbanisme i Paisatge, de la Comunitat Valenciana (LOTUP).

El marc normatiu en matèria d'infraestructura verda i paisatge està constituït per la legislació següent:

- Conveni Europeu del Paisatge, aprovat a Florència el 20 d'octubre de 2000.
- Decret 1/2011, de 13 de gener, del Consell, pel qual s'aprova l'Estratègia Territorial de la Comunitat Valenciana (ETCV).
- Llei 5/2014, de 25 de juliol, de la Generalitat, d'Ordenació del Territori, Urbanisme i Paisatge, de la Comunitat Valenciana (LOTUP).

Conforme al que s'estableix en l'article 211.bis de la LOTUP, en determinats supòsits es podrà declarar la situació individualitzada de minimització d'impacte territorial pel ple de l'ajuntament i, una vegada obtinguda aquesta declaració, la persona interessada sol·licitarà una llicència de minimització d'impacte territorial i d'ocupació a l'Ajuntament, havent d'adjuntar un Estudi d'Integració Paisatgística.

L'Annex II de la LOTUP permet que el contingut dels estudis d'integració paisatgística s'adapte al tipus, escala i abast de l'actuació.

En aqueix sentit, tenint en compte que aqueixa situació comporta una actuació aïllada i de xicoteta escala que no es va integrar en un pla especial de minimització, es considera que el paisatge rural on es localitzen els habitatges pot haver mantingut bona part de les seues característiques originals, resultant puntual l'impacte paisatgístic o visual que pogueren generar les construccions irregulars, per la qual cosa pot adaptar-se el contingut de l'estudi d'integració paisatgística. (*)

Per això, la documentació de l'estudi d'integració paisatgística podria reduir-se al següent contingut:

- a) Pla de situació que permeta apreciar la situació de la parcel·la o parcel·les en el seu context territorial.
- b) Descripció dels accessos i de les actuacions dutes a terme en la parcel·la, tant de l'habitatge o habitatges com d'instal·lacions i elements auxiliars que pogueren existir:
 - S'inclouran ortofotos o planimetries fitades que permeten localitzar l'habitatge o habitatges, els accessos i les infraestructures en el seu entorn, així com analitzar l'ordenació i la distribució dels diferents elements que ocupen la parcel·la (edificacions i construccions principals i auxiliars, depòsits o altres instal·lacions, camins interiors, zones amb i sense pavimentar, etc.).
 - En relació a les zones pavimentades, s'indicarà el tipus de paviment executat (tipus, textura, color, ...)
 - S'especificaran les zones de parcel·la no alterades o dedicades a les activitats pròpies del medi natural o rural, indicant les plantacions o cultius que puguen existir.

- S'aportaran fotografies en color de totes les façanes de les construccions i dels closos de la parcel·la (en cas d'haver-los), preferiblement fitades.
- b) No resulta necessari fer una anàlisi d'alternatives, atés que la situació irregular ja s'ha produït *de facto* i la finalitat de l'estudi d'integració paisatgística és validar la correcta integració.
- c) La caracterització del paisatge podrà reduir-se a:
- Identificar mitjançant un pla i fotografies la conca visual des de la parcel·la, obtinguda a partir de la inspecció visual "in situ" de l'habitatge o habitatges, identificant els punts d'observació des d'on convé analitzar la percepció de l'actuació objecte de minimització, entenent que sol donar-se una intervisibilitat des d'aqueixos llocs. En cas d'identificar-se algun recurs paisatgístic significatiu (cultural, ambiental o visual) en les visuals percebudes des de l'actuació s'haurà d'identificar el mateix, indicant la seua importància i el seu grau de protecció, aportant fotografies de l'actuació que es pretén regularitzar fetes des d'aqueix recurs, amb la finalitat d'estimar la seua visibilitat i la seua integració.
 - Descriure breument el paisatge existent explicant la topografia i els elements característics del lloc; el patró del paisatge; el tipus, densitat i altura de la vegetació existent en l'entorn; l'existència o no de tanques en les parcel·les rurals pròximes (agrícoles o naturals) i la seua composició; així com les característiques del paisatge mineral i el cromatisme dominant en les diferents estacions.
 - Indicar el valor assignat tècnicament al paisatge afectat (existent sense alteracions a l'entorn de l'actuació a regularitzar), atorgant-li el valor reconegut en Estudis de Paisatge que pogueren haver-se tramitat amb anterioritat en aqueix mateix àmbit o, en defecte d'això, el que s'haja obtingut, havent d'atorgar-li el màxim valor si es tracta de paisatges de rellevància regional identificats en la ETCV o de paisatges reconeguts per una figura de la legislació en matèria d'espais naturals o patrimoni cultural.
- d) Justificar, en el seu cas, el màxim compliment possible de les normes, directrius i criteris de paisatge regulats en les normes urbanístiques i territorials vigents, en estudis de paisatge aprovats, o en qualsevol document elaborat per l'administració autonòmica competent en matèria d'ordenació del territori i paisatge.
- e) En relació a les mesures d'integració paisatgística:
- Per a possibilitar la regularització de l'actuació a través del procediment de minimització d'impacte ambiental i territorial, es proposaran mesures d'integració paisatgística concretes i efectives per a millorar la percepció i la integració de l'actuació en el paisatge de l'entorn, justificant-les mitjançant tècniques gràfiques de representació i simulació visual del paisatge que mostren la situació previsible després de posar en pràctica les mesures proposades (per exemple plasmant la seua aplicació en les fotografies emprades el punt a) anterior, bé amb indicacions esquemàtiques, o bé editant les fotografies o elaborant fotomuntatges que permeten verificar el resultat esperat).
 - Justificar, en funció del valor del paisatge i la visibilitat de l'actuació des de punts d'observació que foren recursos paisatgístics significatius, les mesures d'integració necessàries per a millorar la seua integració paisatgística i minimitzar els impactes visuals que s'hagueren identificat en el seu cas.

- Quant a les mesures d'integració que, a priori, serien recomanables, caldria considerar:
 - Manteniment del caràcter del paisatge de l'entorn en, almenys, 2/3 o el 70% de la parcel·la, llevat que alguna norma de caràcter sectorial recomanara una altra cosa.
 - Adequació i millora dels paraments exteriors de l'habitatge, amb criteris de materialitat que permeten la seua adequada integració en el paisatge, valorant que l'ús de fàbriques i les tàpies de fang tradicionals, els esquerdejats de morters amb les tonalitats que resulten dels àrids naturals empleats, els esquerdejats pintats amb tonalitats similars a les del paisatge mineral o els emblanquinats en el cas que existisca tradició en la zona, poden ser fàcilment assimilables en el paisatge, independentment de les tècniques constructives o llenguatges actuals empleats.
 - Eliminació, adequació o substitució dels tancaments exteriors de la parcel·la, amb els mateixos criteris de materialitat anteriorment indicats, que permeten la seua adequada integració en el cas que foren d'obra, afavorint la permeabilitat visual així com el pas de l'aigua i la fauna locals, en el seu cas.

Les mesures d'integració paisatgística, d'acord amb l'Annex II de la LOTUP, hauran de ser incorporades en la documentació tècnica que es presente per a la sol·licitud de llicència de minimització d'impacte territorial i d'ocupació a l'Ajuntament, de manera que per l'administració municipal puga ser comprovat que són dutes a terme per a permetre l'ocupació.

Quant a la participació pública, ha d'entendre's que aquesta és, conforme al que s'estableix en l'article 6 de la LOTUP, necessària en l'elaboració dels instruments de paisatge per a la correcta valoració d'aquest. No obstant això, atés que en aquest cas concret es tracta de regularització d'actuacions existents i puntuals, aquesta participació podrà enfocar-se cap a conèixer l'opinió de les persones interessades sobre les mesures d'integració paisatgística proposades en l'Estudi d'Integració Paisatgística.

Aquesta participació podrà dur-se a terme en el tràmit d'audiència als propietaris confrontants, així com en el període d'informació pública.

El que es trasllada perquè en prengueu coneixement.

(*) En el cas de tractar-se d'un Pla Especial de regularització d'habitatges i de minimització de l'impacte territorial i conforme al que s'estableix en l'article 211 de la LOTUP, en la tramitació del Pla Especial s'elaborarà un estudi d'integració paisatgística, el contingut de la qual haurà d'ajustar-se a l'indicat en l'Annex II d'aquesta Llei.

La Dirección General de Política Territorial y Paisaje ha recibido diversas consultas en relación con la **redacción de instrumentos de paisaje en la tramitación de los procedimientos de Declaración de Situación Individualizada de minimización de impacto territorial**, previsto en los artículos 211.bis a 212 de la Ley 5/2014, de 25 de julio, de la Generalitat, de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje, de la Comunitat Valenciana (LOTUP).

El marco normativo en materia de infraestructura verde y paisaje está constituido por la legislación siguiente:

- Convenio Europeo del Paisaje, aprobado en Florencia el 20 de octubre de 2000.
- Decreto 1/2011, de 13 de enero, del Consell, por el que se aprueba la Estrategia Territorial de la Comunitat Valenciana (ETCV).
- Ley 5/2014, de 25 de julio, de la Generalitat, de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje, de la Comunitat Valenciana (LOTUP).

Conforme a lo establecido en el artículo 211.bis de la LOTUP, en determinados supuestos se podrá declarar la situación individualizada de minimización de impacto territorial por el pleno del ayuntamiento y, una vez obtenida dicha declaración, la persona interesada solicitará una licencia de minimización de impacto territorial y de ocupación en el Ayuntamiento, debiendo adjuntar un Estudio de Integración Paisajística.

El Anexo II de la LOTUP permite que el contenido de los estudios de integración paisajística se adapte al tipo, escala y alcance de la actuación.

En ese sentido, teniendo en cuenta que esa situación comporta una actuación aislada y de pequeña escala que no se va integrar en un plan especial de minimización, se considera que el paisaje rural donde se localizan las viviendas puede haber mantenido buena parte de sus características originales, resultando puntual el impacto paisajístico o visual que pudieran generar las construcciones irregulares, por lo que puede adaptarse el contenido del estudio de integración paisajística. (*)

Por ello, la documentación del estudio de integración paisajística podría reducirse al siguiente contenido:

- a) Plano de situación que permita apreciar la situación de la parcela o parcelas en su contexto territorial.
- b) Descripción de los accesos y de las actuaciones llevadas a cabo en la parcela, tanto de la vivienda o viviendas como de instalaciones y elementos auxiliares que pudieran existir:
 - Se incluirán ortofotos o planimetrías acotadas que permiten localizar la vivienda o viviendas, los accesos y las infraestructuras en su entorno, así como analizar la ordenación y la distribución de los diferentes elementos que ocupan la parcela (edificaciones y construcciones principales y auxiliares, depósitos u otras instalaciones, caminos interiores, zonas con y sin pavimentar, etc.).
 - En relación a las zonas pavimentadas, se indicará el tipo de pavimento ejecutado (tipo, textura, color, ...)
 - Se especificarán las zonas de parcela no alteradas o dedicadas a las actividades propias del medio natural o rural, indicando las plantaciones o cultivos que puedan existir.

- Se aportarán fotografías en color de todas las fachadas de las construcciones y de los vallados de la parcela (en caso de haberlos), preferiblemente acotadas.
- b) No resulta necesario hacer un análisis de alternativas, dado que la situación irregular ya se ha producido *de facto* y la finalidad de el estudio de integración paisajística es validar la correcta integración.
- c) La caracterización del paisaje podrá reducirse a:
- Identificar mediante un plano y fotografías la cuenca visual desde la parcela, obtenida a partir de la inspección visual “in situ” de la vivienda o viviendas, identificando los puntos de observación desde donde conviene analizar la percepción de la actuación objeto de minimización, entendiendo que suele darse una intervisibilidad desde esos lugares. En caso de identificarse algún recurso paisajístico significativo (cultural, ambiental o visual) en las visuales percibidas desde la actuación se tendrá que identificar el mismo, indicando su importancia y su grado de protección, aportando fotografías de la actuación que se pretende regularizar hechas desde ese recurso, con el fin de estimar su visibilidad y su integración.
 - Describir brevemente el paisaje existente explicando la topografía y los elementos característicos del lugar; el patrón del paisaje; el tipo, densidad y altura de la vegetación existente en el entorno; la existencia o no de vallas en las parcelas rurales próximas (agrícolas o naturales) y su composición; así como las características del paisaje mineral y el cromatismo dominante en las diferentes estaciones.
 - Indicar el valor asignado técnicamente al paisaje afectado (existente sin alteraciones en el entorno de la actuación a regularizar), otorgándole el valor reconocido en Estudios de Paisaje que pudieran haberse tramitado con anterioridad en ese mismo ámbito o, en su defecto, el que se haya obtenido, debiendo otorgarle el máximo valor si se trata de paisajes de relevancia regional identificados en la ETCV o de paisajes reconocidos por una figura de la legislación en materia de espacios naturales o patrimonio cultural.
- d) Justificar, en su caso, el máximo cumplimiento posible de las normas, directrices y criterios de paisaje regulados en las normas urbanísticas y territoriales vigentes, en estudios de paisaje aprobados, o en cualquier documento elaborado por la administración autonómica competente en materia de ordenación del territorio y paisaje.
- e) En relación a las medidas de integración paisajística:
- Para posibilitar la regularización de la actuación a través del procedimiento de minimización de impacto ambiental y territorial, se propondrán medidas de integración paisajística concretas y efectivas para mejorar la percepción y la integración de la actuación en el paisaje del entorno, justificándolas mediante técnicas gráficas de representación y simulación visual del paisaje que muestren la situación previsible después de poner en práctica las medidas propuestas (por ejemplo plasmando su aplicación en las fotografías empleadas el punto a) anterior, bien con indicaciones esquemáticas, o bien editando las fotografías o elaborando fotomontajes que permitan verificar el resultado esperado).
 - Justificar, en función del valor del paisaje y la visibilidad de la actuación desde puntos de observación que fueran recursos paisajísticos significativos, las medidas de integración necesarias para mejorar su integración paisajística y minimizar los impactos visuales que se hubieran identificado en su caso.

- En cuanto a las medidas de integración que, a priori, serían recomendables, habría que considerar:
 - Mantenimiento del carácter del paisaje del entorno en, al menos, 2/3 o el 70% de la parcela, salvo que alguna norma de carácter sectorial recomendara otra cosa.
 - Adecuación y mejora de los paramentos exteriores de la vivienda, con criterios de materialidad que permitan su adecuada integración en el paisaje, valorando que el uso de fábricas y las tapias de barro tradicionales, los enfoscados de morteros con las tonalidades que resultan de los áridos naturales empleados, los enfoscados pintados con tonalidades similares a las del paisaje mineral o los encalados en el supuesto de que exista tradición en la zona, pueden ser fácilmente asimilables en el paisaje, independientemente de las técnicas constructivas o lenguajes actuales empleados.
 - Eliminación, adecuación o sustitución de los cierres exteriores de la parcela, con los mismos criterios de materialidad anteriormente indicados, que permitan su adecuada integración en el caso de que fueran de obra, favoreciendo la permeabilidad visual así como el paso del agua y la fauna locales, en su caso.

Las medidas de integración paisajística, de acuerdo al Anexo II de la LOTUP, deberán ser incorporadas en la documentación técnica que se presente para la solicitud de licencia de minimización de impacto territorial y de ocupación en el Ayuntamiento, de modo que por la administración municipal pueda ser comprobado que son llevadas a cabo para permitir la ocupación.

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

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

Lo que se traslada para su conocimiento.

(* En el caso de tratarse de un Plan Especial de regularización de viviendas y de minimización del impacto territorial y conforme a lo establecido en el artículo 211 de la LOTUP, en la tramitación del Plan Especial se elaborará un estudio de integración paisajística, cuyo contenido deberá ajustarse a lo indicado en el Anexo II de dicha Ley.

CAP DEL SERVEI
D'INFRAESTRUCTURA VERDA I PAISATGE

DIRECTORA GENERAL
DE POLITICA TERRITORIAL I PAISATGE