

PLAN DE PARTICIPACIÓN PÚBLICA DEL ESTUDIO DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA

PD MOSTALLA 315, Polígono 1 - Parcela 315
03780 PEGO (Alicante)

PROPIEDAD:
MARÍA CARMEN SENDRA FILLOL



PERE JOAN PONS CAMBRILS
ARQUITECTE COL·LEGIAT Nº12.689
C/Ramón y Cajal, 28, 03780, PEGO
NIF: 53216025M
e-mail: estudi@r22arquitectes.com

ÍNDICE

1	ANTECEDENTES.....	2
2	OBJETIVOS DEL PROCESO DE PARTICIPACIÓN.....	2
3	EMPLAZAMIENTO.....	3
4	DESCRIPCIÓN DE LA ACTUACIÓN	4
4.1	PARCELA.....	4
4.2	EDIFICACIONES EXISTENTES	5
4.3	ACTUACIONES PREVISTAS	7
5	PLAN DE PARTICIPACIÓN PÚBLICA.....	7
5.1	UNIDADES DE PAISAJE.....	7
5.2	RECURSOS PAISAJÍSTICOS.....	8
5.2.1	<i>Recursos paisajísticos de interés natural</i>	<i>9</i>
5.2.2	<i>Recursos paisajísticos de interés cultural</i>	<i>10</i>
5.2.3	<i>Recursos paisajísticos de interés visual</i>	<i>10</i>
6	ENCUESTA ONLINE	11
7	RESULTADOS DEL PROCESO DE PARTICIPACIÓN	12
8	CONCLUSIONES	13

1 ANTECEDENTES

El Ayuntamiento de Pego, mediante acuerdo del Pleno de fecha 4 de septiembre de 2025, aprobó la Declaración de Situación Individualizada de Minimización de Impacto Territorial correspondiente a la vivienda unifamiliar existente situada en la Partida Mostalla, Polígono 1, Parcela 315, promovida por D.ª María Carmen Sendra Fillol, al considerar acreditado el cumplimiento de los requisitos establecidos en el artículo 230 del Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje de la Comunitat Valenciana (TRLOTUP).

De acuerdo con la citada resolución municipal, para la obtención de la posterior licencia de minimización de impacto territorial debe aportarse, entre otra documentación, un Estudio de Integración Paisajística, acompañado del correspondiente Plan de Participación Pública, conforme a lo dispuesto en el TRLOTUP y en la normativa de paisaje de la Comunitat Valenciana.

El presente documento constituye dicho Plan de Participación Pública, cuyo objeto es establecer el procedimiento de información y consulta a la ciudadanía sobre la integración paisajística de la actuación, recoger las opiniones y sugerencias que puedan formularse y dejar constancia de los resultados obtenidos para su incorporación al expediente administrativo.

2 OBJETIVOS DEL PROCESO DE PARTICIPACIÓN

El presente Plan de Participación Pública tiene por objeto establecer el procedimiento mediante el cual se informará a la ciudadanía y a las personas potencialmente afectadas sobre el contenido del Estudio de Integración Paisajística que acompaña a la solicitud de licencia de minimización de impacto territorial de la vivienda existente situada en la Partida Mostalla, Polígono 1, Parcela 315, del término municipal de Pego.

Los objetivos específicos del proceso de participación son los siguientes:

- Informar de forma clara y accesible sobre la actuación objeto del expediente y sobre la integración paisajística de la vivienda existente.
- Facilitar la participación de la ciudadanía mediante un procedimiento sencillo que permita formular observaciones, opiniones o sugerencias durante el período de consulta.
- Conocer la percepción social de la integración de la edificación en el paisaje y recoger las aportaciones que puedan formularse al respecto.
- Incorporar, en su caso, las observaciones que resulten técnica y ambientalmente viables, dejando constancia de su valoración en el correspondiente Informe de Participación Pública.

- Dar cumplimiento a las exigencias establecidas en el Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje de la Comunitat Valenciana (TRLOTUP) y en la normativa de desarrollo en materia de paisaje, garantizando la transparencia y la participación pública en el procedimiento administrativo.

El proceso de participación se plantea de forma proporcionada al alcance de la actuación, dado que no se trata de una nueva implantación edificatoria, sino de la regularización de una vivienda unifamiliar existente mediante el procedimiento de minimización de impacto territorial, sin incremento de edificabilidad ni modificación de su implantación sobre el territorio.

3 EMPLAZAMIENTO

La actuación objeto del presente Plan de Participación Pública se localiza en la Partida Mostalla, Polígono 1, Parcela 315, del término municipal de Pego (Alicante), correspondiente a la referencia catastral 03102A001003150000DB.

La parcela cuenta con una superficie catastral de 2.826 m² y se encuentra clasificada por el vigente Plan General de Ordenación Urbana de Pego como Suelo No Urbanizable Común.



Imagen 1. Localización de la parcela objeto de estudio. Fuente: Sede Electrónica del Catastro / ICV.

La vivienda se emplaza en un entorno de carácter predominantemente rural, integrado por parcelas agrícolas y edificaciones residenciales aisladas, con acceso desde el camino rural de Mostalla.

4 DESCRIPCIÓN DE LA ACTUACIÓN

4.1 Parcela

La actuación objeto del presente Plan de Participación Pública se desarrolla sobre la parcela situada en la Partida Mostalla, Polígono 1, Parcela 315, del término municipal de Pego (Alicante), identificada con la referencia catastral 03102A001003150000DB. La parcela dispone de una superficie catastral de 2.826,00 m² y presenta acceso directo desde el camino rural de Mostalla.

Se trata de una parcela clasificada por el vigente Plan General de Ordenación Urbana de Pego como Suelo No Urbanizable Común, integrada en un entorno de carácter eminentemente rural, formado por parcelas agrícolas y viviendas unifamiliares aisladas.



Imagen 2. Ortofotografía de la parcela y su entorno.

Fuente: Instituto Cartográfico Valenciano / Sede Electrónica del Catastro.

La organización de la parcela responde a una implantación compacta de las edificaciones, manteniéndose amplias superficies libres destinadas a zonas ajardinadas y espacios de carácter rural.



Imagen 3. Planta general de la parcela con identificación de las edificaciones existentes y espacios exteriores.

Fuente: Proyecto Básico / Estudio de Integración Paisajística.

4.2 Edificaciones existentes

En el interior de la parcela existe una vivienda unifamiliar aislada, desarrollada en planta baja, destinada a uso residencial, así como una edificación auxiliar destinada a barbacoa y cocina de verano. Ambas construcciones se encuentran completamente consolidadas y forman parte del expediente de minimización de impacto territorial.

La vivienda presenta una tipología propia del entorno residencial disperso existente en la zona, con una implantación adaptada a la parcela y una ocupación reducida respecto de la superficie total de la finca, lo que favorece su integración en el paisaje rural circundante.



Imagen 4. Vista general de la vivienda existente.

Fuente: Reportaje fotográfico.



Imagen 5. Vista de los espacios exteriores vinculados a la vivienda.

Fuente: Reportaje fotográfico.

4.3 Actuaciones previstas

La actuación prevista consiste en la tramitación de la licencia de minimización de impacto territorial de la vivienda unifamiliar existente, de acuerdo con las condiciones establecidas en la Declaración de Situación Individualizada aprobada por el Ayuntamiento de Pego.

Las actuaciones se limitan a la adecuación de los servicios urbanísticos básicos exigidos para la minimización del impacto territorial, sin modificar la configuración actual de la edificación ni de la parcela.

En concreto, se prevé:

- la instalación de un depósito estanco de almacenamiento de agua potable, abastecido periódicamente por empresa suministradora autorizada;
- la sustitución de la fosa séptica existente por una depuradora biológica prefabricada de oxidación total, con arqueta de toma de muestras y evacuación mediante filtración en el terreno dentro de la propia parcela;
- el mantenimiento del suministro eléctrico existente mediante contrato con la compañía distribuidora;
- la gestión de residuos domésticos mediante el servicio municipal de recogida.

No se proyecta ninguna ampliación de la vivienda, ni incremento de ocupación, edificabilidad o volumen. Las actuaciones previstas tienen carácter exclusivamente funcional y ambiental, orientadas a garantizar la suficiencia de los servicios básicos y la minimización del impacto territorial de la edificación existente.

5 PLAN DE PARTICIPACIÓN PÚBLICA

5.1 Unidades de paisaje

La actuación se integra en una unidad de paisaje de carácter rural-agrícola, situada en la Partida Mostalla del término municipal de Pego. Se trata de un ámbito caracterizado por la presencia de parcelas de cultivo, viviendas unifamiliares aisladas y una red de caminos rurales que estructuran el territorio.

La parcela mantiene la configuración propia de este paisaje, conservando amplias superficies libres y una implantación compacta de la edificación, favoreciendo su integración en el entorno. La percepción visual de la vivienda se encuentra parcialmente atenuada por la vegetación existente y por la propia configuración del terreno.



Página 8 - 13

5.2.1 Recursos paisajísticos de interés natural

Entre los principales recursos de interés natural destacan el paisaje agrícola tradicional de la Partida Mostalla, la vegetación existente en la parcela y su entorno inmediato, así como la proximidad al Parque Natural del Marjal de Pego-Oliva. Estos elementos contribuyen al valor ambiental y paisajístico del ámbito, manteniendo un entorno de elevada calidad visual.

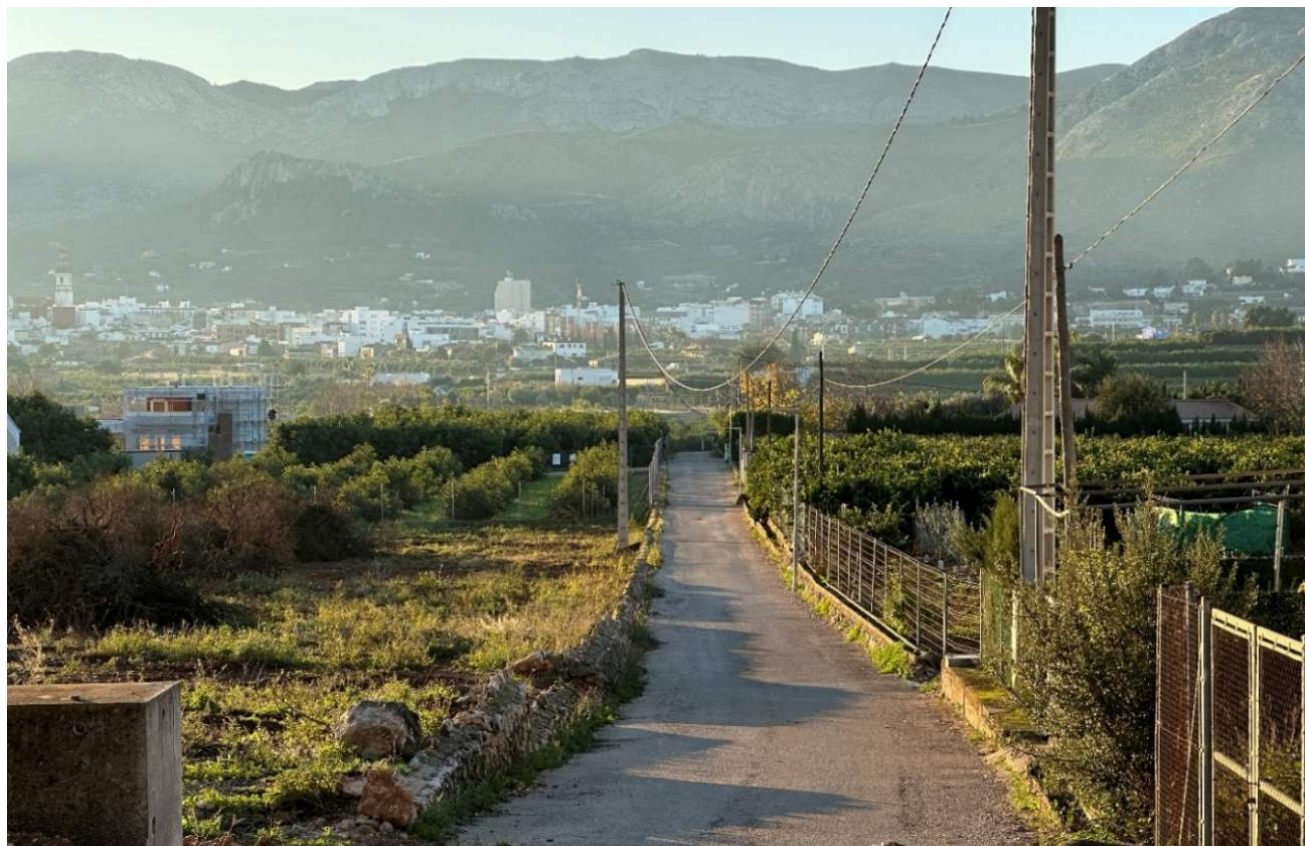


Imagen 7. Entorno natural y agrícola de la actuación.

Fuente: Reportaje fotográfico.

5.2.2 Recursos paisajísticos de interés cultural

El paisaje conserva la estructura tradicional propia del medio rural, definida por la parcelación agrícola, los caminos rurales y las edificaciones residenciales dispersas, elementos que conforman la imagen característica de esta zona del término municipal de Pego.



Imagen 8. Camino de Mostalla y paisaje rural tradicional.

Fuente: Reportaje fotográfico.

5.2.3 Recursos paisajísticos de interés visual

Los principales recursos visuales vienen determinados por las vistas abiertas sobre el paisaje agrícola circundante y por la percepción de la vivienda desde el camino rural de Mostalla y desde las parcelas colindantes.

El Estudio de Integración Paisajística concluye que la vivienda presenta una implantación compacta, adaptada a la parcela y compatible con la escala del entorno, sin generar un impacto visual significativo sobre el paisaje.



Imagen 9. Vista general de la vivienda desde el camino del Carritxar

Fuente: Reportaje fotográfico.

6 ENCUESTA ONLINE

Con el fin de facilitar la participación de la ciudadanía en el procedimiento de evaluación de la integración paisajística de la actuación, se ha habilitado una encuesta online de carácter público y voluntario.

La encuesta tiene como objetivo conocer la percepción de las personas participantes sobre la integración de la vivienda en el paisaje, así como recoger sugerencias relacionadas con la integración paisajística de la vivienda existente.

La participación podrá realizarse durante el período de exposición pública mediante el enlace o código QR habilitado al efecto.

Imagen 10. Código QR de acceso a la encuesta online.

Modelo de encuesta

1. ¿Conoce el entorno de la Partida Mostalla donde se ubica la vivienda objeto del presente estudio?

☐ Sí

☐ No

2. ¿Considera que la vivienda existente se integra adecuadamente en el paisaje rural de su entorno?

☐ Muy de acuerdo

☐ De acuerdo

☐ Indiferente

☐ En desacuerdo

☐ Muy en desacuerdo

3. ¿Considera que las actuaciones previstas para la minimización de impacto territorial pueden generar un impacto paisajístico negativo?

☐ Sí

☐ No

☐ No sabe / No contesta

4. ¿Considera adecuado que se mantenga la configuración actual de la vivienda, sin ampliaciones ni modificaciones volumétricas?

☐ Sí

☐ No

☐ No sabe / No contesta

5. Observaciones o sugerencias:

7 RESULTADOS DEL PROCESO DE PARTICIPACIÓN

Una vez finalizado el período de participación pública se incorporará al presente documento un informe de resultados en el que se recogerán las aportaciones recibidas a través de la encuesta online y, en su caso, por cualquier otro medio habilitado durante el proceso.

El informe incluirá, como mínimo:

- El número total de personas participantes.

- Un resumen estadístico de las respuestas obtenidas.
- La relación de observaciones y sugerencias formuladas.
- La valoración técnica de las aportaciones recibidas y, en su caso, su incidencia en el Estudio de Integración Paisajística.

En caso de no recibirse observaciones o sugerencias durante el período de participación pública, se dejará constancia expresa de dicha circunstancia.

8 CONCLUSIONES

El presente Plan de Participación Pública establece el procedimiento de información y consulta ciudadana asociado al Estudio de Integración Paisajística de la vivienda unifamiliar existente situada en la Partida Mostalla, Polígono 1, Parcela 315, del término municipal de Pego.

El proceso de participación tiene como finalidad facilitar la intervención de la ciudadanía en la valoración de la integración paisajística de la actuación, permitiendo recoger las observaciones y sugerencias que puedan formularse durante el período habilitado al efecto.

Una vez finalizado dicho proceso, los resultados obtenidos y la valoración técnica de las aportaciones recibidas se incorporarán al expediente administrativo, junto con el correspondiente Informe de Resultados del Proceso de Participación Pública, formando parte de la documentación que acompaña a la solicitud de licencia de minimización de impacto territorial.

En Pego, mayo de 2026



Fdo.: Pere Joan Pons Cambrils

Arquitecto colegiado 12.689, COACV.