

ORDENANZA REGULADORA PARA EL ESTABLECIMIENTO DE CONDICIONES GENERALES DE IMPLANTACIÓN PARA LA INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA DE LAS ACTUACIONES TURÍSTICAS ALOJATIVAS EN SUELO RÚSTICO DE PROTECCIÓN PAISAJÍSTICA

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

La Ley 2/2016, de 27 de septiembre - de modificación de la Ley 6/2002, de 12 de junio, sobre medidas de ordenación territorial de la actividad turística en las islas de El Hierro, La Gomera y La Palma-, estableció en su artículo 7.3 que en los suelos rústicos de protección paisajística podrán implantarse, establecimientos alojativos turísticos en las mismas condiciones que en las restantes categorías de suelo rústico (protección agraria, protección forestal y protección territorial), en compatibilidad con los valores ambientales concurrentes, debiendo **contemplar los proyectos arquitectónicos la integración paisajística de la actuación turística**. Para su implantación y desarrollo se estableció como requisito que el Cabildo Insular estableciese las **condiciones generales de implantación**, teniendo, a estos efectos, los espacios agrarios, naturales o paisajísticos la consideración de equipamiento complementario identificativo de la oferta turística.

La finalidad de la presente ordenanza, por tanto, es el establecimiento de unas condiciones de implantación desde la fase de proyecto arquitectónico, con objeto de garantizar la integración paisajística de las actuaciones turísticas que se pretendan implantar conforme a la normativa específica en suelo rústico categorizado de protección paisajística (RPP).

La palabra **"integración"** tiene su origen en el concepto latino **integratio**. Se trata de la acción y efecto de integrar o integrarse (constituir un todo, completar un todo con las partes que faltaban o hacer que alguien o algo pase a formar parte de un todo).

En todos los casos, la **"integración"** siempre supone el esfuerzo coordinado, la planificación conjunta y la convivencia pacífica y armónica entre los distintos elementos que conforman el grupo, tanto los preexistentes como los que se modifican o transforman, o aquéllos que suponen una nueva aportación. La **"integración"** es la única forma donde las partes pueden constituir una nueva totalidad, aún sin perder su individualidad.

El concepto de **"integración"** constituye un elemento fundamental en las complejas sociedades contemporáneas, aplicándose en múltiples facetas de la realidad tales como la integración social, integración laboral, integración educativa, familiar, etc., siendo objeto de esta ordenanza facilitar su interpretación y aplicación en un contexto específico como son los desarrollos de actuaciones turísticas en suelo clasificado como rústico y categorizado como de protección paisajística.

La integración supone ante todo una estrategia de solución de problemas, un procedimiento de intervención en una realidad y un contexto determinado, tanto física como inmaterial, tanto de contenidos socioeconómico como de valor añadido simbólico. Su utilización no es automática ni generalizada, mucho menos inocua, ni siquiera necesariamente representa siempre la mejor alternativa, sino

que implica una opción que responde a determinado posicionamiento de contenido meramente funcional y operativo, o de carácter ideológico.

Entre las materias sobre las que se aplica la idea de integración se encuentra el paisaje, y más exactamente las intervenciones humanas sobre el mismo, tales como las infraestructuras (tanto las de transportes, las hidráulicas, las energéticas o las vinculadas a las telecomunicaciones y otras), los efectos inducidos por cambios de usos del suelo, o la intervención en construcciones preexistentes o la ejecución de otras nuevas, especialmente las desarrolladas sobre espacios rurales.

En este sentido, **la inserción de las construcciones rurales dispersas en el paisaje** constituye uno de los mayores desafíos que podemos encontrar en la gestión del paisaje y, en general, en la gestión razonable y sostenible (desde el punto de vista económico, ambiental, social y administrativo) de la política a aplicar en los desarrollos territoriales y urbanos. La expansión de la urbanización difusa en numerosas zonas rurales, especialmente en los entornos litorales y urbanos, la adopción de tipologías arquitectónicas ajenas al marco físico y socioeconómico en el que se insertan, y su inadecuada implantación, han generado un problema de naturaleza territorial y urbanística en muchos casos de naturaleza supramunicipal, que presenta también una importante dimensión en la generación de paisaje. En este contexto, la integración paisajística de las intervenciones humanas en general, y de las construcciones en particular -es decir, la transformación armónica de la realidad como un nuevo "todo"- , constituye una demanda social y administrativa, que sin embargo carecen de planteamientos teóricos sólidos, así como de metodologías específicas que contribuyan a una interpretación discrecional pacífica del concepto jurídico necesariamente indeterminado como es el de "integración", y a su aplicación operativa.

Cualquier procedimiento de integración paisajística ha de fundamentarse principalmente en la determinación de los criterios de integración que deben seguir las nuevas construcciones o las modificaciones y ampliaciones de las existentes. Estos criterios no sólo afectan a las edificaciones alojativas turísticas, sino también al conjunto de elementos constructivos e infraestructurales vinculados, así como al conjunto de actuaciones de transformación del espacio rural: alteraciones topográficas, muros de contención, viales de acceso e interiores, explanadas de aparcamientos, cerramientos y vallados, infraestructuras energéticas, etc., a los que hemos de añadir los procesos de reforestación o de construcción de jardines o nuevos paisajes concebidos desde una determinada visión cultural. En este sentido es importante tener en cuenta que, en definitiva, todo "paisaje" lo es en la medida en que responde a una determinada manera de percibir visual y simbólicamente lo que nos rodea, y por tanto condicionado por la experiencia vital y la formación sociocultural de quien lo percibe.

En la presente Ordenanza se han definido unas **condiciones de implantación** a partir de la fijación de unos **criterios de integración** que deberán cumplir todas las actuaciones turísticas. Así mismo se han determinado unos **criterios de integración específicos**, aplicables en cada zona PORN del PIOLP y en cada ámbito territorial de las mismas, a los que se les otorga el carácter de meras recomendaciones.

Se adopta como premisa de partida que la adaptación a un modelo de la denominada con fundamentos poco precisos "arquitectura tradicional",

no implica necesariamente ni de forma automática su integración paisajística. Así mismo, en esta ordenanza se adopta el criterio de favorecer la innovación arquitectónica en el medio rural y de este modo alejar la integración paisajística de posiciones excesivamente conservacionistas, que identifiquen integración con un falso tradicionalismo, y que pudieran ser interpretadas como rémoras a la innovación y al desarrollo de un modelo turístico diferenciado y de excelencia.

Con esta finalidad, se han determinado unas condiciones generales de implantación, dirigidas a garantizar la integración paisajística, relativas al **emplazamiento de las edificaciones y su visibilidad, a su diseño arquitectónico en cuanto a la inserción en el lugar, a la ordenación del conjunto, a la volumetría, al tratamiento de fachadas y cubiertas, a los cierres y vallados o a la utilización de pantallas visuales**. El objetivo es que la integración se produzca mediante un cierto grado de referenciación, adaptación y armonización, pudiendo llegar incluso al mimetismo con el entorno o con parte de él. En determinados casos, en función de la calidad del paisaje donde se inserte y de la tipología arquitectónica empleada, la estrategia de integración que se utilice puede apostar por distintos grados de ocultación visual de las edificaciones, aunque debiera ser una excepción el uso de esta estrategia.

La presente Ordenanza se estructura en una primera parte de carácter expositivo, una segunda parte de índole normativo y un anexo, con carácter de recomendación, "*Contenido orientativo de la memoria justificativa de integración paisajística de las actuaciones alojativas turísticas en suelo rústico de protección paisajística (RPP)*", en el que se establece de manera sintética, la estructura y contenido de dicha memoria justificativa.

En concordancia con lo expuesto, la presente Ordenanza se elabora la amparo de la potestad reglamentaria que la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local, en su artículo 4, otorga a las entidades locales.

Artículo 1. Objeto.

1. Es objeto de la presente Ordenanza el establecimiento de condiciones de integración paisajística a los establecimientos alojativos turísticos a implantar en suelo rústico de protección paisajística (RPP) con la finalidad de garantizar su integración en el paisaje.
2. Para su implantación y desarrollo se establecen las siguientes **condiciones generales de implantación**, así como un **conjunto de recomendaciones recogidas en dos Anexos**; el primero, de "*Criterios específicos de integración paisajística*", y el segundo, de "*Contenido orientativo de la memoria justificativa de integración paisajística de las actuaciones alojativas turísticas en suelo rústico de protección paisajística (RPP)*".

Artículo 2. Condiciones generales de integración paisajística.

1. Los proyectos arquitectónicos de las actuaciones turísticas alojativas que se pretendan emplazar en la categoría de suelo rústico de protección paisajística, en compatibilidad con los valores ambientales concurrentes, deberán incorporar una **Memoria**

justificativa de la Integración Paisajística, estructurada y documentada según se establece en el Anexo I.

2. En los ámbitos rústicos con interés ambiental definidos en el Plan Insular, se atenderá a la satisfacción de los objetivos de ordenación establecidos para cada zona de ordenación territorial que no podrán verse condicionados o limitados por la implantación turística.
3. En los ámbitos rústicos con interés económico definidos en el Plan Insular en los que se haya categorizado parte de los mismos como suelo rústico de protección paisajística atendiendo a la presencia de valores ambientales que lo justifican, las actuaciones turísticas han de ir orientadas a la preservación de dichos valores, sin perjuicio de atender a los objetivos de ordenación de la zona establecidos por el Plan Insular en todo lo que no suponga afeción a dichos valores.
4. En la medida de lo posible se minimizarán en todos los proyectos los movimientos de tierra y la construcción de muros de contención.

Artículo 3. Condiciones de localización y visibilidad.

1. La edificación se situará en la zona de la finca que presente un mayor grado de antropización, o bien, en los espacios más próximos a dichas zonas.
2. Para la determinación del emplazamiento concreto dentro de la finca habrá de realizarse una evaluación de las posibilidades reales de ubicación de los volúmenes edificados analizados desde las cuencas visuales de mayor exposición, así como desde las carreteras, miradores y elementos relevantes.
3. En las cuencas visuales en "vaguadas" o "paisajes encajados", habrán de ubicarse preferentemente las edificaciones en los extremos más alejados del eje de focalización de la cuenca, de modo tal que no se vea interrumpida la visión de fondo.
4. No se interrumpirá la visión de aquellos elementos, tanto naturales como patrimoniales, ampliamente reconocidos por la población, que forman parte de la memoria colectiva del lugar, fundamentalmente, desde miradores y carreteras.
5. Se evitará la alteración de las líneas de horizonte y los perfiles del relieve característico de un determinado paisaje por los volúmenes edificados.
6. Las edificaciones se alejarán en lo posible respecto a los las vías de la red básica e intermedia intermunicipal, evitándose que aparezcan en primer plano. Es recomendable que se ubiquen en la zona más alejada de la finca respecto a dichas vías de comunicación, salvo que se afecte a suelo con valores ambientales o agrarios.

Artículo 4. Condiciones de inserción en el lugar.

1. En el proyecto habrá de justificarse que la solución adoptada responde al criterio de transformar y ocupar por las edificaciones

e infraestructuras la menor superficie posible dentro de la finca vinculada a la edificación turística.

2. Siempre que no comporte mayor impacto paisajístico, las edificaciones se ubicarán, lo más próximo posible a la vía de acceso.
3. En el proyecto habrá de resolverse el tratamiento integral de los suelos intervenidos por su importancia en la integración paisajística de la actuación, en todo caso, habrá de adoptarse el criterio de preservación del espacio rural no transformado.
4. La superficie acondicionada para la implantación edificatoria, en caso de ser necesaria, deberá adaptarse en la medida de lo posible a la topografía del terreno mediante plataformas horizontales recomendándose el sistema de arrimo de las construcciones tradicionales en el medio rural, ejemplo de integración en el territorio y de mínima afección al suelo. Las plataformas, en su caso, se adaptarán a la topografía, evitándose en lo posible la ejecución de grandes movimientos de tierras o la ejecución de muros de contención o taludes de gran impacto.
5. La superficie acondicionada para la implantación edificatoria, en caso de ser necesario, habrá de realizarse mediante la formación de plataformas horizontales adaptadas a la topografía, evitándose la construcción de plataformas horizontales de gran superficie que conlleven necesariamente la ejecución de movimientos de tierras, muros de contención, excavaciones y formación de taludes de gran impacto.
6. La implantación edificatoria se realizará en las zonas de menor pendiente de la finca, siempre y cuando tal decisión no conlleve la destrucción de los suelos con mejores aptitudes edafológicas para el cultivo, o poseedor de otros valores relevantes.
7. Los volúmenes edificados habrán de adaptarse preferentemente a las características fisiográficas de la unidad de paisaje donde se inserte, debiendo favorecerse en general el encastre de los volúmenes en la orografía, así como el mantenimiento de las pautas de implantación tradicional. Habrá de considerarse, en todo caso, la estructura natural de escorrentías del terreno.
8. Habrán de disponerse los volúmenes edificados en relación a los elementos estructurantes del paisaje, tales como la estructura parcelaria, el sistema agrícola de abancalamiento, alineaciones arbustivas, bosquetes, etc., manteniendo preferentemente la orientación de dichos elementos.

Artículo 5. Condiciones de ordenación del conjunto.

1. La disposición de los distintos elementos de un establecimiento turístico habrá de realizarse desde criterios de mayor compacidad, evitándose la dispersión innecesaria, garantizándose en todo caso la necesaria privacidad de las unidades alojativas y un cierto grado de aislamiento como elemento de calidad turística.
2. Se habrán de disponer los distintos volúmenes que conforman el conjunto turístico de modo tal que no se interrumpan o perjudiquen las panorámicas o las vistas de mayor interés, perceptibles desde el propio establecimiento.

3. La solución adoptada en el proyecto arquitectónico, habrá de otorgar un carácter unitario a los diferentes volúmenes que conforman el establecimiento turístico mediante la adopción de criterios similares y elementos arquitectónicos, identificables y coherentes, articulando desde el diseño las edificaciones nuevas con las preexistentes, en su caso.

Artículo 6. Condiciones de volumetría.

1. Los volúmenes edificados se adaptará a la escala del paisaje, evitándose la implantación de construcciones que constituyan una presencia impropia y desproporcionada. En tal caso se recurrirá a la fragmentación de volúmenes y, cuando no fuera posible, a su ocultación.
2. Se utilizarán, preferentemente, volumetrías sencillas evitándose la imitación literal de la arquitectura tradicional y las construcciones vernáculas creadas con una función diferente.
3. Se habrán de jerarquizar las fachadas de mayor exposición visual desde el viario y los accesos, localizando los volúmenes de mayor altura y presencia en una posición posterior y los menores en la zona frontal.

Artículo 7. Condiciones de acabados exteriores.

1. En el tratamiento de las fachadas prevalecerá la utilización de materiales naturales presentes en el ámbito territorial de forma reconocible.
2. El proyecto arquitectónico analizará la integración cromática para garantizar una adecuada integración paisajística, prevaleciendo la utilización de colores del contexto territorial y preferentemente claros.

Artículo 8. Condiciones de implantación para los elementos auxiliares.

1. Se habrán de definir en el proyecto todos los elementos auxiliares necesarios para el funcionamiento del establecimiento alojativo turístico que puedan influir en la imagen del conjunto, tales como casetas eléctricas y centros de transformación, placas solares, almacenes, piscinas, pistas deportivas, barbacoas, solariums, etc.
2. Se habrán de integrar preferentemente las instalaciones en las construcciones, minimizando la presencia de elementos constructivos secundarios propios o adosados a la construcción principal.
3. Dentro de la finca, se habrán de soterrar las instalaciones de servicios y ramales de acometida, debiendo agruparse preferentemente el conjunto de redes.

Artículo 9. Condiciones para los cerramientos y vallados.

1. Se ha de minimizar la presencia de cierres y vallados de las fincas vinculadas a la actuación turística. En caso de ser necesarios, se colocarán de forma que sea posible su integración con elementos vegetales para su ocultación.

2. Se optará por modelos de cerramientos y vallados transparentes. Cuando se precise impedir la visión desde el exterior se recurrirá a la colocación de setos vegetales, utilizando preferentemente especies propias del piso bioclimático correspondiente.
3. Cuando existan muros de mampostería tradicional en seco, se prohíbe la colocación de vallados sobrepuestos en la coronación, debiendo situarse el vallado, en su caso, por detrás de éstos.
4. La totalidad de los cierres y vallados habrán de permitir en lo posible el paso de la pequeña fauna terrestre del lugar, siempre que la presencia de la misma no represente un inconveniente e incompatibilidad con la actividad turística a desarrollar en la finca.

Artículo 10. Condiciones de implantación para las vías, caminos, accesos y aparcamientos.

1. En el trazado del viario de acceso o interior a los establecimientos turísticos se elegirán las zonas más antropizadas o próximas a ellas procurando el menor movimiento de tierras posible. Sin perjuicio del deber de garantizar la correcta funcionalidad y el control de las escorrentías, se optará por soluciones de pavimentación que minimicen la presencia de superficies asfaltadas u hormigonadas, favoreciéndose las soluciones de tierra compactada y de engravillado acordes con el paisaje en el que se interviene.
2. En el diseño de los aparcamientos se optará por soluciones que eviten la formación de plataformas abiertas pavimentadas de asfalto u hormigón, favoreciéndose la integración de masas arbustivas y vegetación de sombra, así como la pavimentación de tierra compactada y/o engravillada, garantizándose, en todo caso, el correcto drenaje del agua de lluvia y unas correctas condiciones de acceso peatonal.

Artículo 11. Condiciones de implantación para las áreas ajardinadas y la vegetación.

1. En los casos en los que sea conveniente la creación de pantallas vegetales, se utilizarán especies propias del piso bioclimático correspondiente dispuestas en los puntos de mayor incidencia visual.
2. En las zonas ajardinadas de las actuaciones turísticas se prohíben las especies alóctonas de carácter invasor reconocido debiendo escogerse, preferentemente, especies autóctonas presentes en el entorno y propias del piso bioclimático donde se emplacen. En todo caso, habrán de respetarse las especies vegetales protegidas presentes en los terrenos donde se pretenda actuar.
3. En el diseño de la jardinería se deben reproducir las pautas de la vegetación natural espontánea de la zona, o bien las plantaciones tradicionales del lugar, evitándose la adopción de criterios ornamentales que en todo caso han de limitarse a zonas concretas debidamente justificadas.
4. Las masas arbustivas y la vegetación han de integrarse en la solución arquitectónica acompañando la implantación de las

edificaciones. La vegetación habrá de utilizarse como elemento de integración paisajística de las construcciones.

Disposición Transitoria.

A los expedientes ya iniciados antes de la entrada en vigor de la presente Ordenanza no le será de aplicación la misma, rigiéndose por la normativa anterior.

Los expedientes iniciados con posterioridad a la entrada en vigor de la Ordenanza, se regirán por el articulado de la misma.

Disposición Adicional.

Promulgada una Ley estatal o autonómica que afecte al texto de la presente Ordenanza, ello conllevará su automática aplicación, sin necesidad de modificación de la Ordenanza.

Disposición Final Única.

Una vez sea aprobada definitivamente por el Pleno de la Corporación, la presente Ordenanza entrará en vigor al día siguiente de su publicación íntegra en el Boletín Oficial de La Provincia, permaneciendo en vigor hasta su modificación o derogación expresa.

ANEXO I. CONTENIDO ORIENTATIVO DE LA MEMORIA JUSTIFICATIVA DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA DE LAS ACTUACIONES ALOJATIVAS TURÍSTICAS EN SUELO RÚSTICO DE PROTECCIÓN PAISAJÍSTICA (RPP).

De manera sintética, la estructura de la Memoria justificativa de Integración Paisajística se compone y estructura en base a los siguientes apartados:

- Caracterización del paisaje
- Caracterización del proyecto

1. Caracterización del paisaje.

La caracterización del paisaje tiene por objeto comprender sus elementos representativos y sus rasgos más definatorios, así como sus valores y potencialidades, con el objeto de establecer los mecanismos más adecuados de integración de la actuación.

El objetivo prioritario es descubrir el territorio mediante la identificación de las características de cada lugar, abandonando de este modo las aproximaciones fundamentadas solo en el valor natural o cultural de determinados elementos, sin atender a la relación con su contexto y a su percepción social.

La caracterización exige, por lo tanto, la complementariedad de cartografías, textos e imágenes capaces de plasmar todos los contextos estructurales y texturales, naturales y antrópicos, las dinámicas, los valores, incluso las debilidades y potencialidades de un territorio, de un paisaje. Se persigue en este apartado una

caracterización que no trate de encajar tan solo el paisaje objeto de estudio en un determinado tipo, sino comprenderlo como algo único y genuino. Hablamos, en definitiva, de intentar conocer el carácter del lugar, aquellas esencias que la literatura especializada ha bautizado como el "*genius loci*", para referirse a los rasgos distintivos de cada porción del territorio que acaban conformando un paisaje.

1.1. Análisis.

El análisis paisajístico tiene por objeto conocer los distintos elementos constitutivos del paisaje y sus interrelaciones para así poder establecer cuáles son los componentes singulares, así como sus rasgos y patrones característicos. Se trata de un análisis somero para conocer los principales rasgos paisajísticos. Para ello, al menos se procederá a identificar:

1.1.1. Identificar el ámbito de estudio o de afección.

Se trata de identificar el ámbito que resulte necesario para la correcta valoración de la inserción de la actuación turística en el paisaje. Este ámbito de estudio, tomará como base los elementos estructurantes del paisaje vinculados al medio físico y el estudio de su visibilidad, pudiendo resultar un ámbito de estudio continuo o discontinuo. Puede suceder que la repercusión de la actuación incida sobre lugares alejados con los que, sin embargo, guarda una estrecha relación visual.

El ámbito de estudio será independiente de cualquier límite administrativo.

El ámbito de estudio, determinado en parte por la cuenca visual o territorio observado desde la actuación, debe ser proporcional a la envergadura del proyecto. Como indicación orientativa se sugiere la escala 1/5.000 y los umbrales de nitidez a 200, 500 y 1.000 metros de distancia desde la ubicación de la intervención.

En función del parámetro o los parámetros a analizar se podrá ampliar o reducir el ámbito.

La justificación del ámbito debe venir acompañada del reportaje fotográfico que muestre el campo de visión y se deberán determinar cuales son los puntos de observación. Estos son los lugares del territorio desde donde se percibe principalmente el paisaje, de mayor afluencia pública, que incluirán entre otros los siguientes:

- Principales vías de comunicación, considerándolas como punto de observación dinámico que definen secuencias de vistas.
- Núcleos de población.
- Áreas recreativas, turísticas y de afluencia masiva principales.
- Puntos representativos y miradores para mostrar la singularidad del paisaje.

Estos puntos se analizarán en función de observadores potenciales, la distancia, y la calidad de la misma.

1.1.2. Identificar los ámbitos territoriales.

Esta documentación se aportará partiendo de los ámbitos territoriales definido por el PIOLP dentro de cada subzona PORN en las que se admite el uso turístico, así como de las unidades de paisaje determinadas en la documentación ambiental del PIOLP. Habrá de indicarse la unidad o unidades en las que se localiza el ámbito de estudio, incluyendo su delimitación y descripción cartográfica.

Se expresarán todas aquellas cuestiones que respecto a la fragilidad de determinados paisajes se hayan recogido en la documentación ambiental del PIOLP.

1.1.3. Identificar los elementos.

En el paisaje se pueden diferenciar elementos de dos tipos: estructurales y texturales.

Dentro de los primeros se engloban las formas del relieve, los tipos de suelos y los cauces. Dentro de los segundos se enmarcan los espacios transformados para el cultivo, las infraestructuras, las construcciones urbanas, o sea, todo aquello que está en relación con la actividad del hombre sobre un territorio.

a) Estructurales.

Incluyen las variables fundamentales, no efímeras: relieve, clima, hidrografía, geomorfología, que condicionan de manera muy marcada la organización y estructura formal del paisaje.

b) Texturales.

Se trata de aquellos que configuran la cobertura del suelo (vegetación y usos) y que, como es lógico, están muy condicionados por los elementos estructurales. Es necesario identificar los elementos naturales; también aquellos, fruto de la explotación agrícola del territorio, así como los procesos de ocupación del suelo. Respecto a esto último se analizarán los tipos de asentamientos y su relación con otros elementos construidos (vallados, muros, banales, bodegas, cuartos de aperos, etc.) dispersos en el suelo rústico, poniendo el acento en las composiciones resultantes, a través de las paletas cromáticas (de cada uno de los elementos identificados), las líneas, volúmenes y texturas que la integran.

1.1.4. Relaciones.

Por encima de sus componentes **el paisaje constituye un sistema:** no es solo la existencia de componentes distintas lo que caracteriza los paisajes, sino sobre todo su estructura relacional, a nivel funcional, formal y ecológico.

De la combinación de estos elementos y relaciones surgen paisajes únicos, porque cada paisaje tiene su especificidad y su carácter. Por tanto, en este apartado el EIP identificará:

a) Funcionales.

Identificación del modelo de organización del territorio en relación a los procesos antrópicos, bien sean estos modelos de ocupación de viviendas rurales, asentamientos o núcleos de población (relación entre las edificaciones, su posición, el

tamaño de finca, los caminos, vallados, etc.). Es decir, se trata de establecer las pautas de ocupación y relación de los asentamientos y edificaciones en relación al soporte de sus actividades económicas, sociales e infraestructurales.

b) Formales o estéticas.

Identificación de los patrones más significativos de composición (modelos de cultivo, de ocupación, de plantación, de riego, etc.) de textura y de color. Es decir, se analizarán las relaciones de composición, forma, proporción y vista.

c) Ecológicas.

Identificación de las estructuras paisajísticas que soportan la funcionalidad del sistema ecológico. Tomando como base los principios de la ecología del paisaje, se analizará la distribución espacial de los elementos territoriales básicos - manchas, matriz y corredores-. Esta estructura formal es el reflejo de una red de procesos y relaciones de gran complejidad, que controla los flujos de "información" en los sistemas naturales. El conocimiento de estos patrones espaciales y de los procesos que soporta resulta imprescindible para evitar la fragmentación de los hábitats y la consiguiente pérdida de biodiversidad. En este análisis cobra especial relevancia el fenómeno de la conectividad a través de los corredores, entendidos como aquellas zonas homogéneas de flujo favorable a las relaciones territoriales a diversas escalas.

1.2. Valoración.

La valoración no consiste en una mera ponderación cuantitativa del paisaje o en una enumeración de sus elementos singulares, sino que se trata de extraer aquellos aspectos del paisaje, ya caracterizado conforme al apartado anterior, que merecen una especial consideración, mientras que la fase de análisis es una fase descriptiva y que como tal aspira a la exhaustividad, en este apartado de valoración se deberá captar lo esencial. El sentido último es llegar a la comprensión de lo inherente. Este esfuerzo de síntesis permitirá que la propuesta turística mantenga la calidad de esos valores y de los elementos que le otorgan su carácter.

Cada paisaje es depositario de un valor, un rasgo que lo hace diferente. A veces éste puede venir de la mano de un elemento natural o construido, (espacios agrícolas, zonas de bosques, el litoral y las playas, abancalamientos, los cierres y vallados de las fincas...etc.), si bien además habrán de considerarse otros rasgos de índole histórico o cultural.

1.2.1. Valores tangibles.

a) Valores ecológicos.

Se identificarán aquellas áreas que cuentan ya con un reconocimiento nacional, regional o local (ZEC, ZEPA...), así como aquellas otras que, fruto del análisis, se consideren, en atención a su interés ecológico, sobre todo desde la perspectiva de la conectividad.

Para ello se prestará especial atención a los corredores y conexiones que puedan favorecer la funcionalidad de los ecosistemas y su biodiversidad.

b) Valores históricos.

Se recogerán aquellas áreas o elementos que cuenten ya con un reconocimiento nacional, regional o local (BIC, elementos catalogados...), así como aquellas otras que, fruto del estudio, se consideren en atención a su interés patrimonial, histórico y/o etnográfico. Merecerán atención las estructuras agrarias tradicionales, la red de caminos, senderos, etc.

c) Valores productivos.

Se analizarán todos aquellos valores vinculados al aprovechamiento agrícola, forestal o análogo, así como al energético, turístico o cualquier otro que ponga de manifiesto la explotación de ese paisaje, como un recurso, como un activo económico. Para ello es necesario identificar no sólo el recurso, sino las condiciones (elementos y relaciones) que garantizan su conservación.

1.2.2. Valores intangibles.

Son aquellos que no se pueden medir de manera precisa pero que, sin embargo, forman parte de la identidad del paisaje, de nuestra propia cultura, de modo que su conservación y puesta en valor debe convertirse en objetivo de cualquier estrategia de integración paisajística, para no despersonalizar el territorio.

La incorporación de estos valores en los estudios de integración paisajística, sin duda, enriquecerá el trabajo, en especial para aquellas actuaciones turísticas que entrañen modificaciones de una transcendencia relevante.

2. Caracterización de la propuesta turística.

Inicialmente la caracterización de la propuesta ha de realizarse desde un punto de vista conceptual dirigido a la definición del producto turístico en sus elementos determinantes, así como en relación a los recursos ambientales presentes y que se pretenden explotar de modo sostenible. Como consecuencia de lo anterior, habrá de encuadrarse la propuesta en una concreta modalidad y tipología turística, así como en una categoría conforme a la normativa sectorial de aplicación.

En segundo lugar, la caracterización del proyecto turístico se realizará mediante la indicación de los condicionantes de toda índole que afectan a la actuación turística, así como los antecedentes que resulten de interés para la comprensión de la propuesta. Todo ello con objeto de poder comprender los requisitos y el marco en el que se ha de desarrollar la actuación, con carácter previo al despliegue de las medidas para su implantación. Un adecuado conocimiento de sus necesidades funcionales permitirá evaluar las diferentes alternativas del proyecto.

- Condicionantes técnicos de la actuación: se describirán de manera sintética, pero motivada, las necesidades de la actuación, tales como los servicios e infraestructuras

requeridos, la proximidad y relación o no con los núcleos de población, equipamientos, servicios, etc., es decir, todas aquellas cuestiones que pueden condicionar el emplazamiento y el alcance de la actuación.

- Programa funcional: este apartado contendrá una descripción del uso turístico y de las actividades complementarias previstas, con expresión de sus necesidades métricas y volumétricas netas, aparcamientos, circulaciones, relaciones, accesos, etc. No se trata de describir la solución adoptada en el proyecto, sino de explicar los requisitos funcionales de partida a los que el proyecto debe dar respuesta.

En este sentido puede resultar útil adjuntar ejemplos concretos o imágenes de actividades semejantes implantadas por el promotor, que ayuden a comprender las necesidades del programa funcional indicando el o los paisajes de acogida.

Tras los apartados anteriores, en los que se han analizado tanto los condicionantes de partida de la actividad como las principales características del paisaje en el que se desea desarrollar la actuación, queda por describir el proyecto, que debe incluir las estrategias y medidas de integración paisajística. Para su justificación se utilizarán las herramientas de expresión gráfica más adecuadas que permitan interpretar con claridad el proyecto.

Alcanzado este punto, se deben definir, en primer lugar, las estrategias de integración que orientarán las diferentes medidas. Éstas, junto con las medidas que de ellas se deriven para las distintas fases del proyecto, deberán garantizar la necesaria coherencia entre lo previo y lo proyectado.

2.1. Estrategias de integración.

A partir de las diferentes aproximaciones doctrinales y metodológicas a la integración paisajística, podemos afirmar que ésta persigue los siguientes objetivos:

- Escoger los emplazamientos más idóneos para el desarrollo de las actividades, racionalizando la ocupación del suelo.
- Minimizar las afecciones sobre el medio manteniendo la funcionalidad de los ecosistemas.
- Integrar en el diseño de la propuesta los elementos característicos, sean estos estructurales, patrimoniales o aquellos ligados a los valores perceptivos y etnográficos, poniendo en valor los rasgos identitarios del paisaje.
- Establecer una continuidad y complementariedad funcional y ecológica con el entorno.
- Potenciar la eficiencia, desde el punto de vista ambiental, y la capacidad estética de los nuevos edificios e instalaciones.

La integración paisajística ha de valorarse en cada caso, no existiendo un modo unívoco de valoración. Se adoptan como base un conjunto de estrategias, comúnmente aceptadas, que se definen a continuación.

CONTEXTUALIZACIÓN (C)

Persigue la potenciación de los elementos naturales predominantes en una unidad de paisaje, o bien de los patrones existentes. Por ejemplo, la incorporación de los abanalamientos, la vegetación, de las masas de arbolado, etc.

La contextualización consiste en la incorporación al proyecto de los elementos naturales más representativos del paisaje en el que se inserta una actuación turística, utilizándolos como recurso paisajístico al servicio del proyecto. Así, la propuesta los pone en valor al aumentar su presencia componiendo una imagen nueva inspirada en esta condición natural del lugar. No se trata de enmascarar la actuación o de ocultarla sino de convertir los elementos naturales en el hilo conductor de la actuación. Con esto se consigue fortalecer este rasgo del paisaje desde el punto de vista formal y ecológico, aportando a la actuación calidad ambiental y escénica.

FUSIÓN (F)

Consiste en la disolución de la imagen de la actuación al unificarla con el paisaje en el que se inserta. Esta estrategia requiere de una interpretación sintética del paisaje: no trata de forzar una transcripción literal sino de incorporar una conceptualización previa del paisaje extractando del mismo el conjunto de rasgos más representativos. Por ejemplo, las terrazas formadas en las laderas, los asentamientos lineales estructurados sobre el sistema rural de accesibilidad, los asentamientos rurales en los lomos o interfluvios, etc.

La utilización del patrón geométrico existente como recurso compositivo de la actuación junto con el uso de materiales con texturas y colores análogos consigue unificar el proyecto con el entorno.

OCULTACIÓN (O)

Consiste en cubrir la visión de la actuación desde los principales puntos de observación. En numerosas ocasiones esta estrategia se utiliza de manera parcial alterando (dificultando o modificando) la escala o la percepción de la intervención. Se desarrolla generalmente mediante el empleo de pantallas vegetales que en ocasiones se combinan con la modificación del relieve natural del terreno.

En proyectos de cierta relevancia se puede conseguir un mejor resultado si este apantallamiento se produce no solo en las proximidades de la actuación sino también desde los puntos de observación más representativos.

El empleo de la vegetación ha de guardar armonía formal y ecológica con el entorno. No se trata simplemente de colocar una barrera de árboles rodeando la actuación, ya que esto puede resultar igualmente artificial y carente de armonía, sino que se debe procurar combinar las especies vegetales, arbóreas y arbustivas con el relieve para conseguir un conjunto coherente en el que la actuación se desdibuje.

Es igualmente recomendable utilizar distintas ubicaciones, tamaños y especies, dotando así de mayor complejidad al conjunto.

MIMETIZACIÓN (M)

Se basa en la imitación total o parcial de los elementos más representativos del paisaje en el que se inserta la actuación. La arquitectura vernácula ofrece algunos buenos ejemplos. La mimesis no debe convertirse en una mera copia de los elementos visibles. A menudo se persigue la integración paisajística mediante la imitación de modelos físicos o estéticos sin tener en cuenta que estos responden a unos patrones tipológicos, estructurales y constructivos determinados. Esta copia incoherente del modelo puede resultar igualmente perturbadora. Es necesario por lo tanto, aunque estemos ante una actuación mimética, recurrir a lo esencial del entorno en el que se inserta la actuación: volúmenes, masa, textura, materiales, colores, etc.

La mimesis no debe entenderse como una recreación literal, sino que ésta ha de ser esencial. Para ello es conveniente reconocer los elementos tipológicos, constructivos, texturales y formales característicos del contexto paisajístico en el que se inserta la actuación.

El proyecto reproduce estos elementos insertándose de manera semejante a como lo realizan las edificaciones del lugar, aplicando sus lógicas y consiguiendo de este modo una armonización por analogía.

SINGULARIZACIÓN (S)

Consiste en la creación de un nuevo paisaje armónico y visualmente atractivo que resulta de la conjunción de las preexistencias y la nueva actuación. Esta estrategia persigue distinguirse o particularizarse del entorno, estableciendo así nuevas relaciones plásticas y formales, una renovada dialéctica. Se trata, por lo tanto, de la estrategia en la que el proyecto adquiere un mayor protagonismo.

Es la más habitual en aquellas actuaciones turísticas de mayor dimensión que por escala y alcance resultan ajenas al lugar. Es más difícil de evaluar que las anteriores y su éxito depende en gran medida de su calidad.

La propia Ley 6/2002, denominada de las "islas verdes" ha instaurado un modelo de desarrollo turístico específico, basado en la utilización del medio rural y el paisaje como soporte de la actividad turística, respetando los valores naturales y especialmente el paisaje.

Este modelo supone la implantación en el territorio de edificaciones con un mayor o menor impacto visual, cuya integración resulta obligada. Sin embargo recurrir al empleo de materiales o técnicas tradicionales no siempre es lo adecuado, y en algunos casos resulta necesario y conveniente que los proyectos se diferencien del contexto paisajístico en el que se insertan.

Estas estrategias no son excluyentes, sino que, en función del paisaje, de la naturaleza y del alcance de la actuación, se

utilizan de manera complementaria, minimizando el impacto de la misma y conformando un nuevo paisaje en armonía con su entorno. Podemos decir que su máxima es la búsqueda de la contextualización, entendida ésta como el cosido de la actuación con su entorno, a partir de la potenciación de las relaciones entre los elementos identitarios de ambos (formas, texturas, materiales, etc.).

2.2. Medidas de integración paisajística.

En el suelo rústico de protección paisajística, las actuaciones turísticas que se pretendan implantar deberán comprender en cada caso las relaciones entre los distintos elementos descritos anteriormente, para de este modo integrarlos en el proyecto y en el correspondiente desarrollo de la actuación. Se deberá prestar especial atención a aquellos valores y elementos identificados para garantizar el éxito de las estrategias de integración.

La coherencia entre los valores paisajísticos preexistentes y la actuación proyectada es lo que percibimos como armonía e interpretamos como una buena integración paisajística. Por lo tanto, no se trata tan solo de incorporar estrategias de camuflaje, ocultación o mimesis, ya que esto podría suponer una escasa integración, aunque es imprescindible en determinadas actuaciones; es decir, que no basta solo con que las actuaciones no se vean o se vean poco, sino que es necesario que sepamos incorporar los valores anteriormente descritos.

Las medidas que deriven de la estrategia de integración son las acciones específicas que se han incorporado a la propuesta para evitar, reducir o compensar la afección del proyecto en el paisaje y facilitar así su integración. Se consideran, entre otras:

- **Preventivas:** aquellas estrategias y medidas adoptadas en la fase de diseño o concepción del proyecto y en la de ejecución de la obra para evitar los impactos (la morfología, la escala, los materiales escogidos, la adaptación a la topografía, entre otros).
- **Correctoras:** aquellas que se incorporan al proyecto para reducir la intensidad de sus efectos (suelen tener que ver con la visibilidad y consisten en la incorporación de barreras visuales, la alteración del relieve del entorno, etc.).
- **Compensatorias:** aquellas previstas en los casos en los que no es posible la corrección de los impactos y persiguen entonces equilibrarlos. Suelen tener que ver con la implantación de establecimientos turísticos alojativos de mediana y gran dimensión, y pudiendo ser de diversa tipología, bien ambientales o bien sociales.