VALORACION DEL IMPACTO AMBIENTAL.

7.- VALORACION DEL IMPACTO AMBIENTAL.

A efectos de valorar el impacto de esta actuación urbanística, según se propone en la redacción del presente Plan Parcial, lo analizamos según cuatro puntos de vista:

1. Impacto paisajístico.
2. Agresión ecológica.
3. Alteración de los cauces naturales y la tipología.
4. Mejora de la naturaleza y del medio ambiente.

Evidentemente la valoración analiza tres posibles impactos negativos, así como la posibilidad del cuatro como impacto positivo.

1. Impacto paisajístico.

Puede producirse cuando los volúmenes a construir constituyan una perspectiva dominante sobre el medio, sin valoración posible, lógicamente, de la bondad arquitectónica del mismo. En la propuesta se analiza, según planos con secciones desde la playa y desde el mar. Se debe resaltar que pese a las condiciones de máxima exposición que presentan las mesetas existentes, estas se encuentran mitigadas por los siguientes aspectos del proyecto del Plan Parcial.

- Existencia de la vía paseo de 20 m. a partir de la LMT.
- Retranqueo mínimo de la edificación de 3 m. desde el borde del paseo.
- Alturas disminuidas: un total de 2 plantas en las parcelas 2 y 3 y 2 1/2 -ático retranqueado- en la 1.
- Favorecer un volúmen diseminado al permitir una alta ocupación en planta.

En tales secciones puede analizarse, que el impacto de paisaje es pequeño respecto de la situación del lugar, pudiendo en algún caso considerarse como situado en segunda línea y por tanto su incidencia sobre aquel.

2. Agresión ecológica.

Puede producirse cuando la actuación alcance por su trazado y por las especies del terreno, un grado inevitable de destrucción en el medio.

En la propuesta -ver foto- ni las especies son importantes ni su número. Puede expresarse que el desarrollo urbanístico con su levedad tanto en trazado de viales, como después en su volúmen, no supone ninguna agresión el suelo físico, especialmente porque además esta no es valorable cualitativamente.

3. Alteración de los cauces naturales y la topografía.

Puede darse cuando sea necesaria la variación de aquellos o cuando las diversas actuaciones de urbanización planteadas, supongan una alteración de la topografía.

Aquí en este terreno no existen cauces naturales, mientras la topografía se deja en su lugar sin variación alguna. Debe incidirse sobre el Paseo de Costa, que las Normas Subsidiarias demandan y que aquí discurre por el borde de un acantilado. El tratamiento propuesto es el de transparencia y respeto absoluto de la situación existente, siendo apenas necesario al alterar las curvas de nivel en un pun

to de toda la superfície del Plan Parcial.

4. Mejora de la naturaleza y del medio ambiente.

Esta actuación positiva, se dará allí donde se prevean intervenciones favorables, como replantar árboles, mejora de jardinería, etc.

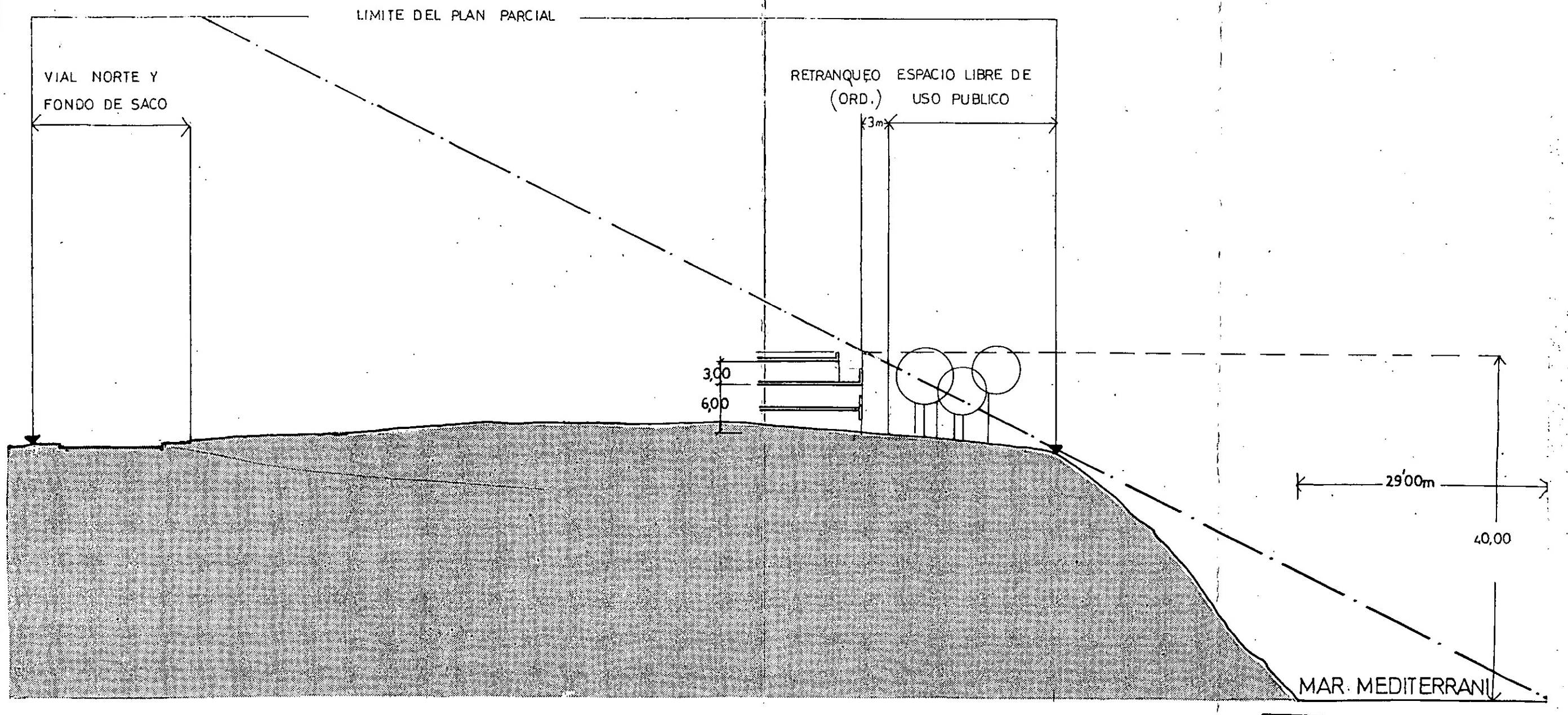
Dentro de las limitaciones que el Plan Parcial impone, cabe medir la actuación privada sobre este suelo sin mayor valor, como positiva, siempre que las parcelas finales recurran al ajardinamiento menor en los espacios libres; igualmente deberá valorarse el caso de una actuación más concentrada en cuyo caso dejará esos espacios libres privados más compactos y más factibles de un tratamiento general de nuevas plantaciones. En este Plan Parcial es positiva sin duda la urbanización del paseo de costa en la forma que se propone, y como hecho futuro en el enlace con el resto de Cala Tarida.

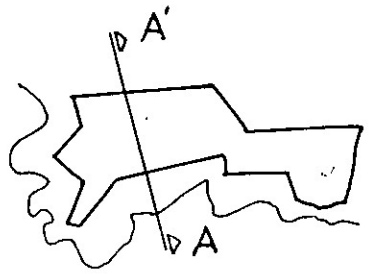
San José, Junio de 1.986

EL ARQUITECTO

EDUARDO ROBLES CORCUERA
C/. PAIS VASCO N.º 9 OFICINA 1
IBIZA

COLLEGI OFICIAL D'ARQUITECTES DE BALEARS
86 3/ 534/86
SEGELLAT (... 1931, ORD ... NY DEL 1931, LLEI DE 4 DE NOVEMBRE DEL 1940).





SECCION A A'. E :1.500

COL·LEGI OFICIAL D'ARQUITECTES
DE BALEARS
21 JUL. 86 3/ 534/86
SEGELLAT (DECRET 1 ... LLEI DE 4 DE NOVEMBRE DEL
2031, ORDRE 9 DE 1 ...