

ESTUDIO DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA

MODIFICACIÓN PUNTUAL N° 80 DEL PGOU DE PATERNA, EN MANZANA DELIMITADA POR CALLES 600, 603, 606 Y 608 (PATERNA-PLA DEL POU).

PROMOTOR: AYUNTAMIENTO DE PATERNA.

AUTORES: D. VICENTE FERRER PLAZA

INGENIERO INDUSTRIAL, N° Cdo 2.998

D. GERARDO M. FERNÁNDEZ ALAGARDA

INGENIERO DE CAMINOS, CANALES Y PUERTOS, N° CDO 17.892

SITUACIÓN: VALENCIA.

FECHA: AGOSTO 2023

VERSIÓN: V1

ÍNDICE GENERAL

1	ANTECEDENTES	1
1.1.-	NECESIDADES Y OBJETO DEL ESTUDIO	1
2	DOCUMENTACIÓN INFORMATIVA	2
2.1.-	DESCRIPCIÓN DE LA ACTUACIÓN	2
2.2.-	AMBITO DEL ESTUDIO DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA	4
2.3.-	UNIDADES DE PAISAJE	7
2.4.-	RECURSOS PAISAJÍSTICOS	11
2.5.-	VALOR PAISAJÍSTICO.	12
2.6.-	FRAGILIDAD DEL PAISAJE.	12
3	DOCUMENTACIÓN JUSTIFICATIVA	14
3.1.-	PLAN DE PARTICIPACIÓN PÚBLICA	14
3.2.-	ALCANCE Y CONTENIDO DEL ESTUDIO	14
3.3.-	JUSTIFICACIÓN DEL CUMPLIMIENTO DE LAS DETERMINACIONES DE LOS INSTRUMENTOS DE PAISAJE QUE RESULTAN DE APLICACIÓN	16
3.4.-	VALORACIÓN DE LA INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA	17
3.5.-	VALORACIÓN DE LA INTEGRACIÓN VISUAL	19
4	DOCUMENTACIÓN NORMATIVA	21
4.1.-	PROPUESTA DE MEDIDAS DE INTEGRACIÓN	21
4.2.-	RESULTADOS Y CONCLUSIONES.	21

4.3.- PROGRAMA DE IMPLEMENTACIÓN _____ **21**

1 ANTECEDENTES

El presente Estudio de Integración Paisajística se realiza para la aprobación de la Modificación Puntual nº80 del PGOU del municipio de Paterna (Valencia), pretendida por el promotor HNOS ANDÚJAR Y NAVARRO, S.L. y que afecta a la manzana delimitada por las calles 600, 603, 606 y 608 (la antigua carretera de Paterna a Pla del Pou).

La clasificación urbanística de los terrenos es la de Suelo Urbano.

1.1.- NECESIDADES Y OBJETO DEL ESTUDIO

La necesidad de la redacción de este Estudio de Integración Paisajística viene determinada por la prescripción del Decreto Legislativo 1/2021, de 18 de junio, del Consell de aprobación del texto refundido de la Ley de ordenación del territorio, urbanismo y paisaje de la Comunidad Valenciana que obliga a acompañar a las Modificaciones Puntuales de este tipo de estudios.

Con este Estudio de Integración se pretende predecir y valorar la magnitud e importancia de los efectos que esta nueva construcción puede llegar a producir en el paisaje y su percepción, así como determinar las estrategias para evitar o mitigar los posibles efectos negativos.

2 DOCUMENTACIÓN INFORMATIVA

2.1.- DESCRIPCIÓN DE LA ACTUACIÓN

La actuación consiste en la Modificación Puntual del Plan General de Ordenación urbana de Paterna, que únicamente incide sobre la ordenación pormenorizada del ámbito afectado y en concreto a los usos permitidos a los que destinar la edificación prevista, en una parcela modificando los parámetros de edificabilidad de la misma.

La realización de esta MP conlleva la Ejecución de una **glorieta en la carretera** de Paterna a Pla del Pou (CV-368).

La ejecución de la glorieta implica:

- La modificación de la alineación de la manzana, con disminución de la superficie de la misma.
- Aumentar superficie de la red viaria ESTRUCTURAL de la carretera de Paterna a Pla del Pou.

Teniendo en cuenta que el objeto de la modificación puntual es única y exclusivamente la modificación del uso urbanístico de una parcela privada, ubicado en una zona urbana completamente consolidada y la ejecución de una glorieta sobre la carretera existente CV-368, manteniendo intacta en lo demás la ordenación estructural y la pormenorizada establecidas en el Plan General, el presente estudio debe referir únicamente al impacto que dicha modificación pueda tener en el paisaje.

Tiene en la realidad una incidencia prácticamente inexistente sobre el paisaje, pues la actuación afecta poco respecto de la ordenación vigente.

Los terrenos afectados por la modificación puntual nº 80 del PGOU de Paterna (MP, en adelante), se corresponden con los de la manzana delimitada por las calles 600, 603, 606 y 608 (la antigua carretera de Paterna a Pla del Pou), del municipio de Paterna, que se corresponde con la parcela con referencia catastral 7293701YJ1779S0001YM, con localización en c/ Ctra Paterna-Pla del Pou 66 BL:A, con una superficie catastral de 7.076m²s.

Se adjunta ficha de consulta descriptiva y gráfica del Catastro.

GOBIERNO DE ESPAÑA

MINISTERIO DE HACIENDA

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
7293701YJ1779S0001YM

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN
CL CTRA PATERNA-PLA DEL POU 66 BI-A
46182 PATERNA [VALENCIA]

USO PRINCIPAL
Residencial

AÑO CONSTRUCCIÓN
1970

COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN
100,000000

SUPERFICIE CONSTRUIDA m²
1.632

PARCELA CATASTRAL

SITUACIÓN
CL CTRA PATERNA-PLA DEL POU 66
PATERNA [VALENCIA]

SUPERFICIE CONSTRUIDA m²
1.632

SUPERFICIE GRÁFICA PARCELA m²
7.076

TIPO DE FINCA
Parcela construida sin división horizontal

CONSTRUCCIÓN

Destino	Escala	Planta	Puerta	Superficie m²
VIVIENDA	1	00	01	465
ALMACEN	1	00	00	96
ALMACEN	1	00	00	74
APARCAMIENTO	1	-1	-1	241
VIVIENDA	1	01	01	465
DEPORTIVO	1	00	01	291

INFORMACIÓN GRÁFICA

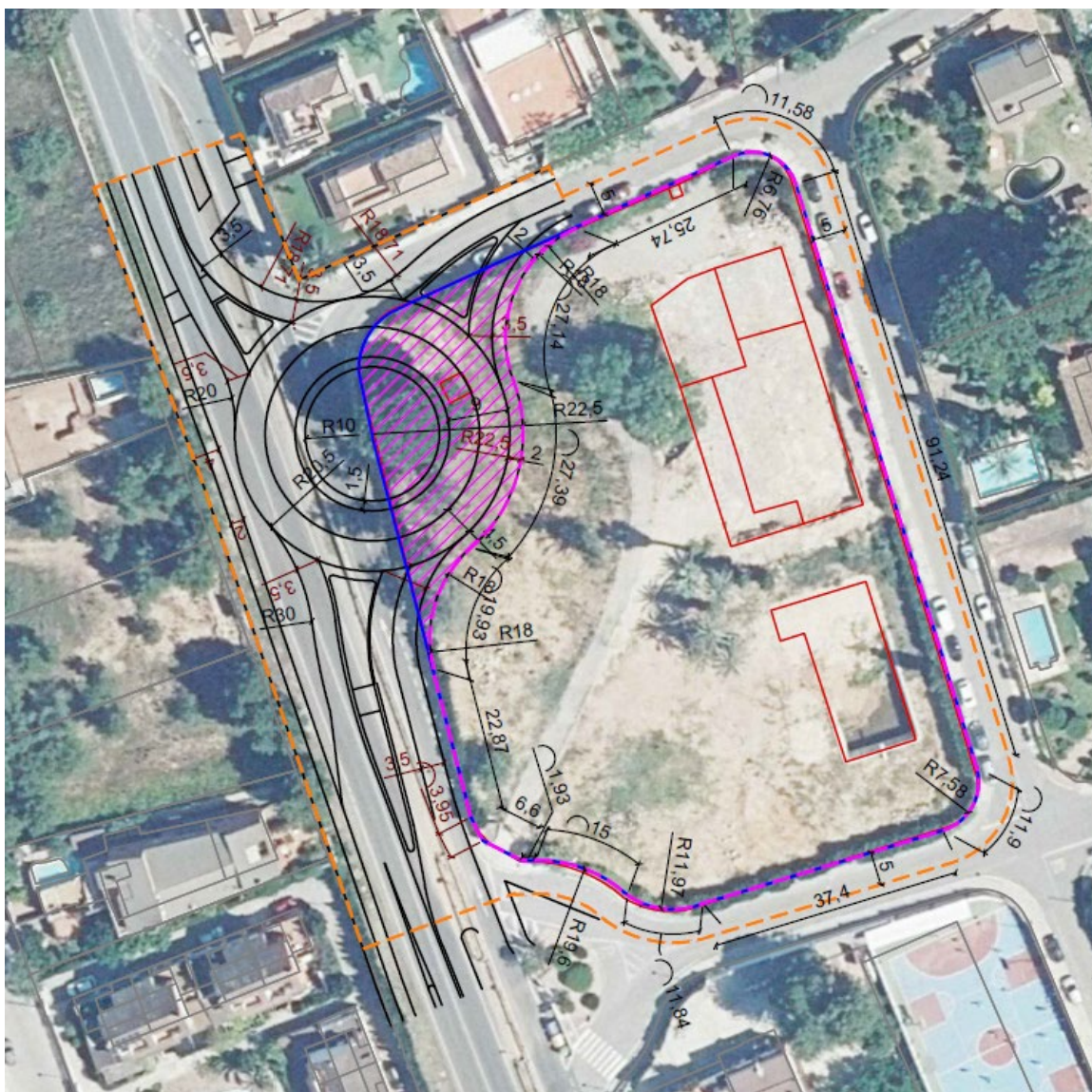
E: 1/1500

Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del 'Acceso a datos catastrales no protegidos' de la SEC.

— 717,150 Coordenadas U.T.M. Huso 30 ETRS89
— Límite de Manzana
— Límite de Parcela
— Límite de Construcciones
— Mobiliario y aceras
— Límite zona verde
— Hidrografía

Lunes , 13 de Abril de 2020

Se muestra a continuación diseño de la glorieta en la intersección de la calle 600, según informe y alineaciones marcadas por el ayuntamiento.



2.2.- AMBITO DEL ESTUDIO DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA

El ámbito de estudio es la Unidad o Unidades de Paisaje completas afectada por la cuenca visual de la actuación.

Se entiende por cuenca visual la parte del territorio desde donde es visible la actuación y que se percibe espacialmente como una unidad definida por la topografía y la distancia.

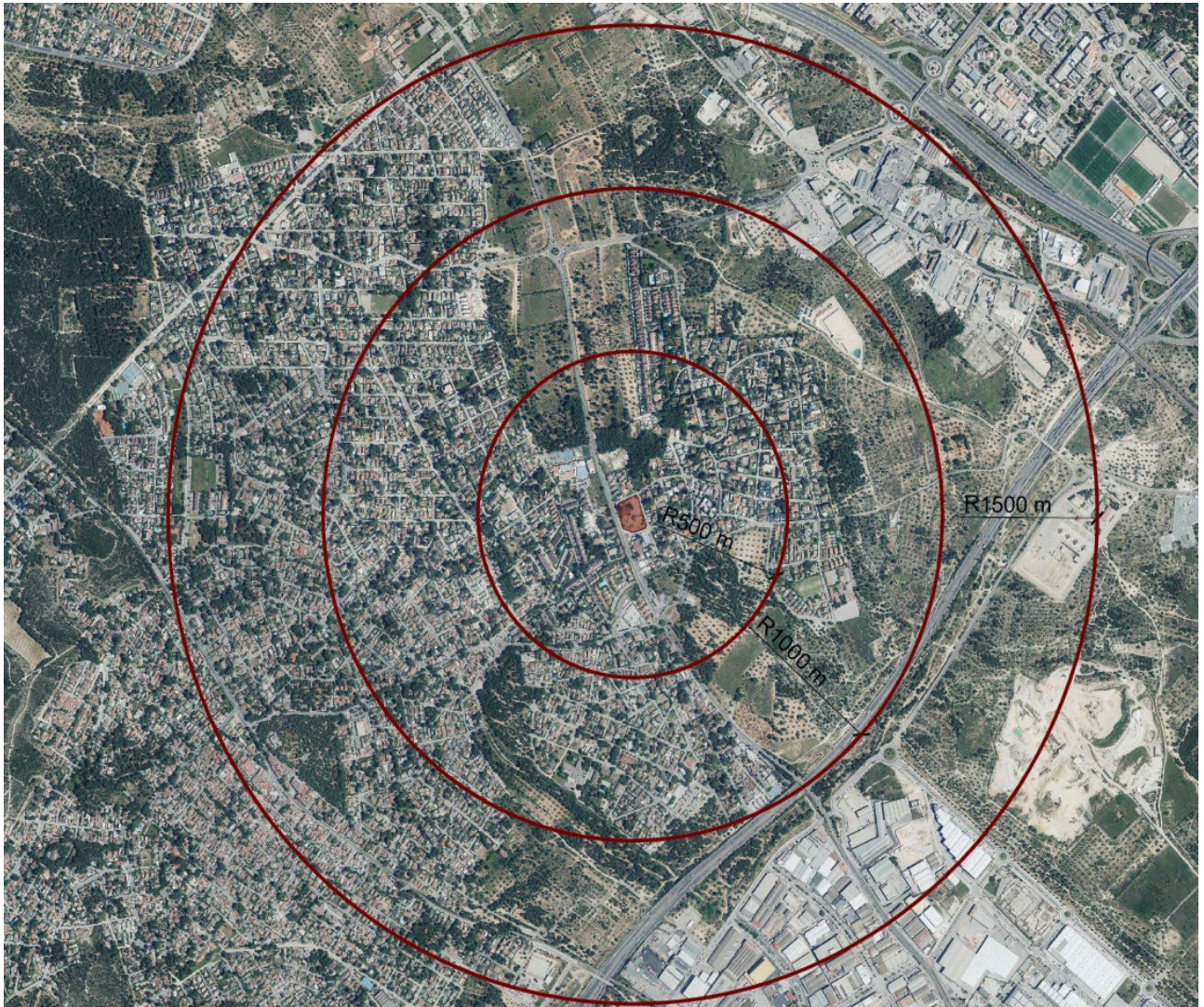
Ámbito territorial de la actuación:

En este ámbito no existen definidas Unidades de Paisaje ni Recursos Paisajísticos de estudios de rango superior

EIP DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL N° 80 DEL PGOU DE PATERNA, EN MANZANA DELIMITADA POR CALLES 600, 603, 606 Y 608 (PATERNA-PLA DEL POU).



Foto aérea cuenca visual con umbrales de nitidez (500-1000-1500 m):

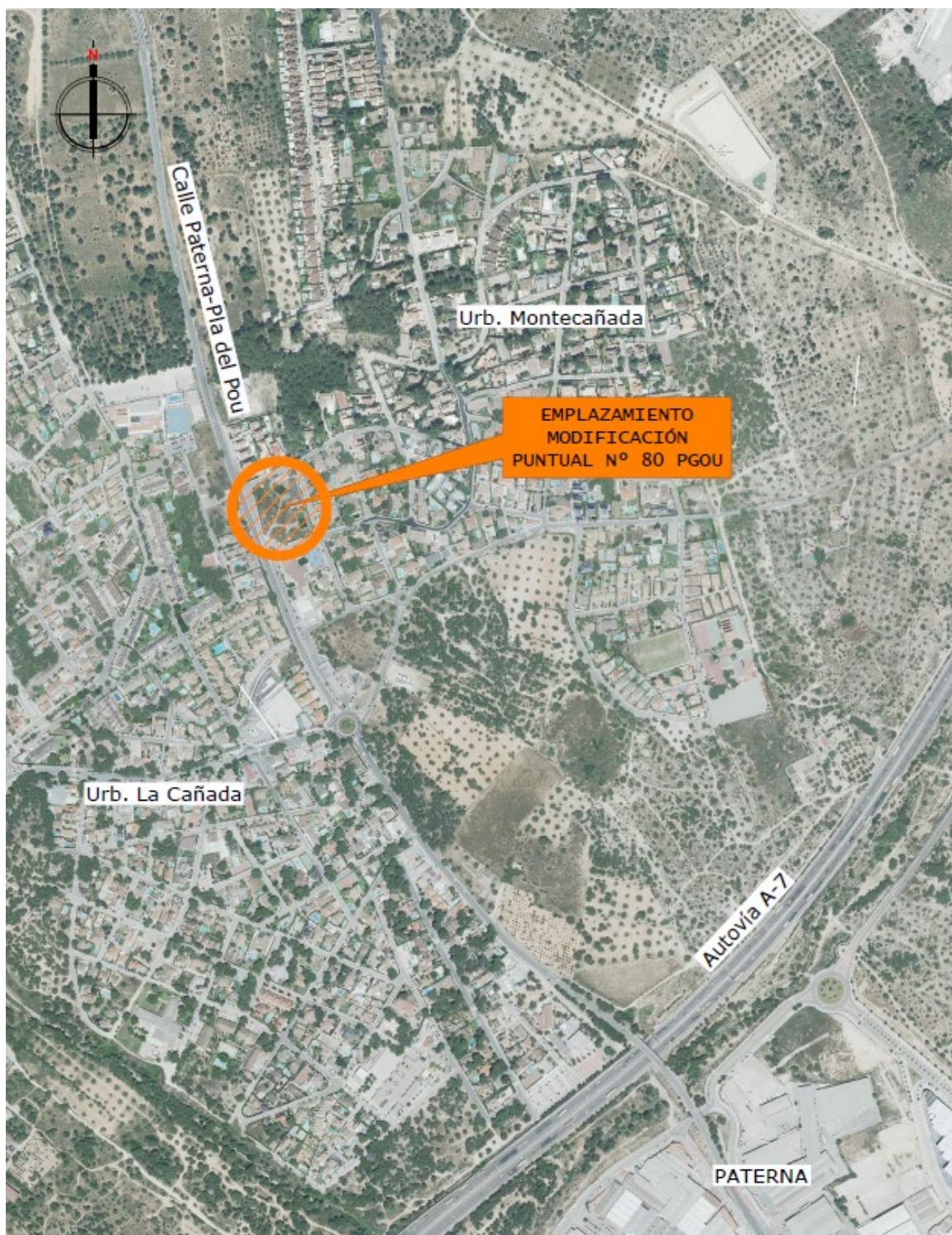


2.3.- UNIDADES DE PAISAJE

Según el Reglamento del Paisaje se entiende por Unidad de Paisaje el área geográfica con una configuración estructural, funcional o perceptivamente diferenciada, única y singular, que ha ido adquiriendo los caracteres que la definen tras un largo período de tiempo. Se identifica por su coherencia interna y sus diferencias con respecto a las unidades contiguas.

No existe redactado ningún Estudio de Paisaje que abarque esta zona y por tanto no hay identificadas o definidas Unidades de Paisaje de forma reglada.

Características del territorio y del paisaje:



Como puede comprobarse el área de actuación de la modificación de planeamiento se encuentra situada en la Unidad de Paisaje Residencial Montecañada.

Unidad de Paisaje Residencial Montecañada

El ámbito de actuación de la modificación puntual se sitúa en la unidad de Paisaje Residencial Montecañada. Se trata de un área muy antropizada ocupada por edificaciones y totalmente urbanizada.

Se caracteriza por edificaciones de entre una y dos alturas mayoritariamente, con zonas de unifamiliares repartidas en manzanas.

Unidad de Paisaje Residencial Montecañada



Atributos físicos

1. Agua: No existe agua visualmente presente en el paisaje.
2. Forma del terreno. Referido a la orografía del paisaje; el tipo de terreno es llano.
3. Vegetación. Es uno de los factores más apreciados por el observador a la hora de calificar la calidad del paisaje. En el caso de esta unidad no se alcanza el 5% de vegetación.
4. Nieve. No se da presencia de nieve debido a la proximidad al mar.

5. Fauna. Este descriptor tiene en cuenta los recursos faunísticos existentes en el momento de observación. Normalmente en visitas rápidas de campo, será difícil poder contemplar un elevado número de animales, no obstante si un observador pone su mirada, en un determinado instante en un paisaje, tampoco va a poder observar la fauna oculta. Por tanto, debe valorarse lo que se ve y abstenerse de hacer otro tipo de suposiciones, si bien el conocimiento de la fauna existente en un ámbito geográfico puede facilitar su observación. En este caso la presencia de fauna es escasa y de tipo adaptado a convivir con el hombre y, por tanto, de interés paisajístico bajo.

6. Uso del suelo. En este caso la Unidad ha sido caracterizada como de tipo urbano.

7. Sonidos. Están presentes, son perceptibles y molestos, por ejemplo por la proximidad de la carretera Paterna-Pla del Pou (CV-368).

8. Olores. Se perciben olores, pero sólo se pueden percibir si se presta mucha atención.

9. Recursos culturales. Ausentes en la unidad.

10. Elementos que alteran el paisaje. No hay elementos que alteren el paisaje.

Atributos estéticos.

1. Forma. Se entiende por forma la figura de los elementos que ocupan una determinada extensión en el paisaje (más del 5%).

a) Diversidad. Se dan menos de tres formas de elementos diferentes en general dentro de esta Unidad; por tanto la diversidad de la Unidad es media.

b) Contraste. El contraste entre las diversas formas también es medio.

c) Compatibilidad. No hay elementos que provoquen la incompatibilidad visual entre los elementos.

2. Color.

a) Diversidad. Se tiene una diversidad media.

b) Contraste. El contraste es medio, puesto que se distinguen unos colores de otros aunque los límites no quedan del todo definidos.

c) Compatibilidad. Los colores son armoniosos, por tanto son compatibles.

3. Textura. Se define como la forma que tiene la luz de ser reflejada por una superficie.

a) Alguna diversidad en la textura.

b) Compatibilidad. No hay estructuras que provoquen efectos de brillo, por tanto la textura es compatible.

Atributos psicológicos

1. Unidad. Cuando se observa un paisaje se advierten multitud de

interrelaciones entre la montaña con el cielo que la recorta, interrelación entre las diversas especies vegetales y el terreno donde se asientan etc.; pero todas éstas deben ostentar una peculiar ordenación, que es la que suscita el agrado del observador. En este caso no existen este tipo de relaciones de forma dominante.

2. Expresión. Es una característica con relaciones similares a la anterior. En esta Unidad de Paisaje no se tiene efecto de expresión.

2.4.- RECURSOS PAISAJÍSTICOS

La caracterización de los Recursos paisajísticos atenderá a los elementos del territorio de relevancia e interés ambiental, cultural y visual para la población que se incluyan en la Unidad de Paisaje considerada:

a) Por su **interés ambiental**. Infraestructura verde del territorio y áreas o elementos del paisaje objeto de algún grado de protección, declarado o en tramitación, calificados de valor muy alto o alto por los instrumentos de paisaje, o con valores acreditados por las declaraciones ambientales.

b) Por su **interés cultural y patrimonial**. Áreas o los elementos con algún grado de protección, declarado o en tramitación, y los elementos o espacios apreciados por la sociedad del lugar como hitos en la evolución histórica y cuya modificación de las condiciones de percepción fuera valorada como una pérdida de los rasgos locales de identidad o patrimoniales.

Todas las áreas o elementos con algún interés ambiental, cultural o patrimonial existentes en el Término Municipal de Paterna, quedan situadas fuera del ámbito de estudio.

c) Por su **interés visual**. Áreas y elementos sensibles al análisis visual cuya alteración pueden hacer variar negativamente la calidad de la percepción, tales como: hitos topográficos, laderas crestas, línea de horizonte, ríos y similares; perfiles de asentamientos históricos, hitos urbanos, culturales, religiosos o agrícolas, siluetas y fachadas urbanas, y otros similares; puntos de observación y recorridos paisajísticos relevantes; cuencas visuales que permitan observar los elementos identificados con anterioridad, la imagen exterior de núcleos urbanos de alto valor y su inserción en el territorio, y/o la escena urbana interior; y áreas de afección urbana desde carreteras.

El presente análisis visual tiene entre sus objetivos el de identificar las principales vistas hacia el paisaje. Para determinar la importancia relativa de un área o elemento desde el punto de vista visual, es también importante determinar su visibilidad, es decir, cuánta gente, desde dónde y cómo ven ese determinado paisaje.

Las áreas o elementos percibidos por mayor cantidad de observadores tendrán mayor relevancia que las poco visibles.

También se ha tenido en cuenta que el paisaje se percibe desde puntos dinámicos, cuando nos desplazamos en un vehículo a lo largo de un recorrido. En resumen, la visibilidad del paisaje determina el grado de lo que se ve y se percibe en el paisaje y es función de la combinación de distintos factores como son los puntos de observación, la distancia, la duración de la vista, las variaciones estacionales y el número de observadores potenciales.

Las cuencas visuales de mayor amplitud y observadas por un mayor número de personas se sitúan en puntos lineales de observación dinámicos, el recorrido por la CV-368, de mayor amplitud (hasta 1.500 metros) y el recorrido alrededor de la parcela objeto de la modificación puntual, donde las cuencas visuales permiten observar la imagen exterior de los núcleos urbanos.

Los puntos de observación estáticos, en el caso que nos ocupa, no son relevantes al tratarse de una zona de topografía llana, donde no existen hitos topográficos, tales como crestas de montaña, laderas...

2.5.- VALOR PAISAJÍSTICO.

La zona se caracteriza por estar ubicada en una zona urbana residencial

El ámbito de actuación está situado en la zona de la urbanización Montecañada-

La zona Residencial Montecañada está completamente urbanizada y dispone de todos los servicios e infraestructuras. Está compuesto por franjas de edificaciones unifamiliares repartidas en parcela, intercaladas con vías paralelas y transversales.

Las zonas ajardinadas están compuestas por masas arbustivas lineales de baja altura y arbolado de gran porte y calibre.

Valor paisajístico Unidad de Paisaje objeto de la MP:

Valor técnico: bajo

Valor participación pública: bajo

Visibilidad (máxima): bajo

2.6.- FRAGILIDAD DEL PAISAJE.

Se mide a través de la pérdida de valor paisajístico: 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.

La fragilidad del paisaje en el ámbito de estudio es muy baja, dada la orografía plana del territorio, la vegetación perimetral a la zona de actuación y la antropización de la zona, suelo urbano, totalmente consolidado por la urbanización y la edificación.

3 DOCUMENTACIÓN JUSTIFICATIVA

3.1.- PLAN DE PARTICIPACIÓN PÚBLICA

Se acompaña, como anexo a este Estudio, la propuesta de Plan de Participación Pública a desarrollar, con el objeto de fomentar la participación ciudadana y la sensibilización paisajística, y obtener información útil del público interesado.

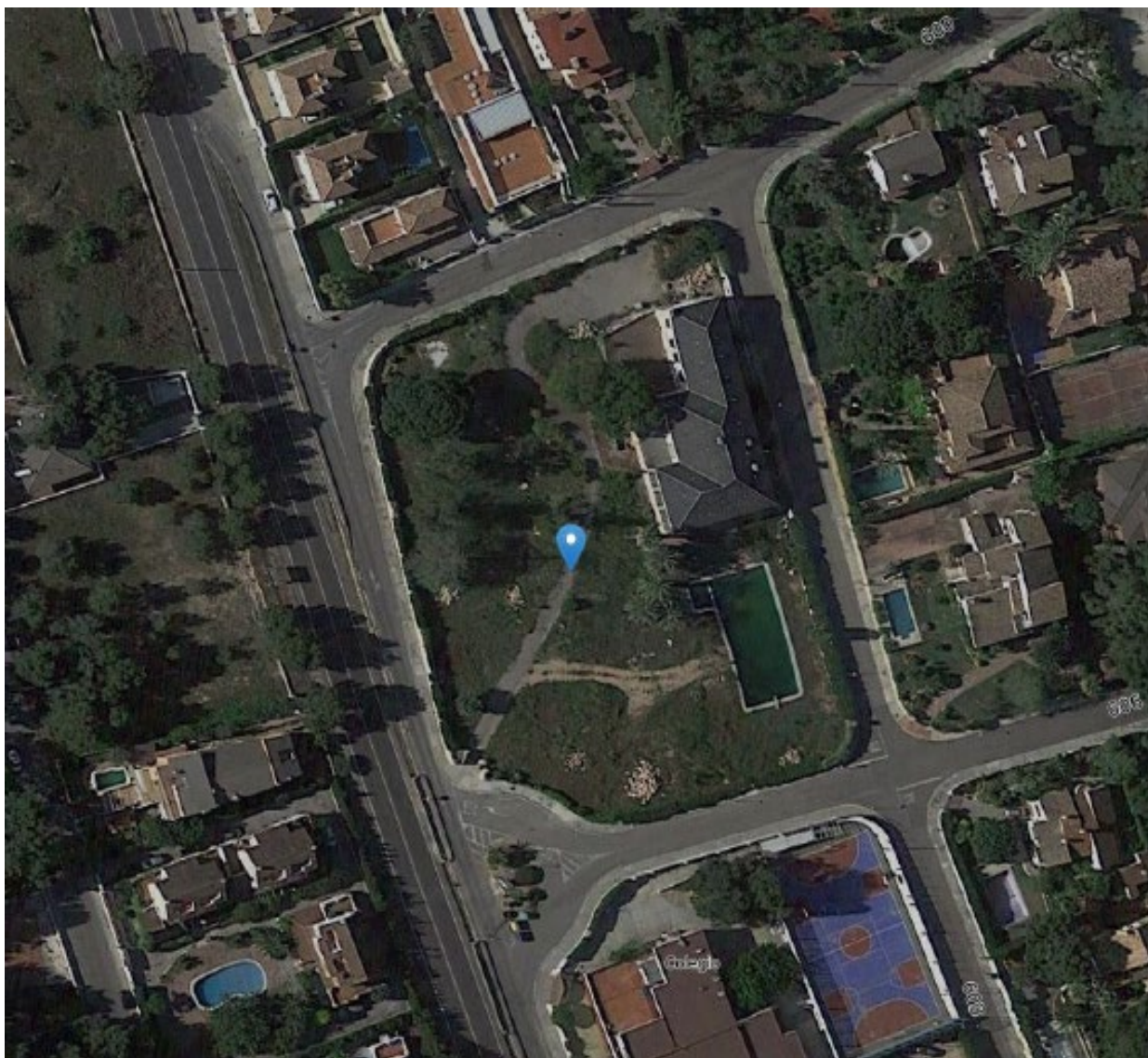
3.2.- ALCANCE Y CONTENIDO DEL ESTUDIO

El Reglamento del Paisaje prescribe que cualquier licencia en suelo no urbanizable ha de ir acompañada de un Estudio de Integración Paisajística.

No obstante esta obligación genérica, es lógico adaptar el alcance y contenido del Estudio al objeto de la intervención. Así habrá de atenderse a la importancia de la actuación respecto de su entorno, a su escala, su volumen y su capacidad de alteración del paisaje.

En este caso el objeto del Estudio es la parcela delimitada por las calles 600, 603, 606 y 608 (la antigua carretera de Paterna a Pla del Pou), del municipio de Paterna, que se corresponde con la parcela con referencia catastral 7293701YJ1779S0001YM, con localización en c/ Ctra Paterna-Pla del Pou 66 BL:A, con una superficie catastral de 7.076m²s y la glorieta que se ejecuta en dicha carretera.

Estado actual de la parcela y la carretera:





La metodología de la evaluación se realizará a dos escalas. La primera, vinculada a la localización en el entorno, apoyada en la valoración de la integración paisajística de acuerdo con la realidad física del territorio y de las propuestas recogidas en otros instrumentos de rango superior, si los hubiera; la segunda vinculada a las características constructivas de la intervención, apoyada en la valoración de la integración visual con los principales puntos de observación y los recursos paisajísticos presentes en el ámbito de estudio.

En nuestro caso la evaluación más importante será la visual, puesto que por la entidad de la intervención ésta apenas puede tener incidencia en el ámbito territorial.

3.3.- JUSTIFICACIÓN DEL CUMPLIMIENTO DE LAS DETERMINACIONES DE LOS INSTRUMENTOS DE PAISAJE QUE RESULTAN DE APLICACIÓN

No existe aprobado ni redactado ningún Estudio de Paisaje que incluya el área donde se sitúa la intervención objeto de este Estudio.

Por consiguiente no existen determinaciones en instrumentos de paisaje de rango superior.

3.4.- VALORACIÓN DE LA INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA

La valoración de la integración paisajística de una actuación analiza y valora la capacidad o fragilidad de un paisaje para acomodarse a los cambios producidos por la actuación sin perder su valor o carácter paisajístico. Para ello, debe justificarse que se cumplen las determinaciones normativas contenidas en los instrumentos de paisaje de aplicación.

A continuación se pasa a valorar la capacidad o fragilidad del paisaje para acomodar los cambios producidos por la actuación sin perder su valor o carácter paisajístico. Para ello se tendrán en cuenta los siguientes aspectos de los posibles impactos paisajísticos:

Identificación de impactos potenciales y caracterización.

Solo existe una unidad de paisaje afectada, que tiene un valor de paisaje bajo, con un objetivo de calidad de mejorar y mantener el carácter existente. Esto implica que la sensibilidad a los cambios en el paisaje se puede considerar baja, puesto que además la Modificación Puntual del Plan no busca introducir nuevos edificios sino el cambio de uso de ellos.

Valoración

Se muestra a continuación una tabla con la valoración de impactos paisajísticos sin la aplicación de las medidas preventivas, correctoras o compensatorias.

Se indica a continuación las definiciones utilizadas de referencia:

- Impacto insignificante: aquel cuya magnitud e importancia es extremadamente baja.
- Impacto leve: aquel impacto cuya magnitud es extremadamente baja, o que su recuperación es inmediata y no precisa de medidas correctoras.
- Impacto moderado: aquel impacto cuya recuperación precisa de prácticas protectoras o correctoras sencillas, y en el que, aún con esas medidas, aquella recuperación precisa de un periodo de tiempo dilatado.
- Impacto sustancial: aquel en que la recuperación de las condiciones del medio exige la adecuación de medidas protectoras o correctoras intensivas.

Para medir la sensibilidad del medio, se toma como referencia el valor del paisaje. A mayor valor de paisaje, mayor sensibilidad, puesto que cada impacto va degradando y rebajando la calidad paisajística, hasta tal punto que puede rebajar en una categoría el valor del paisaje.

Finalmente respecto a la magnitud se establecen 3 grados: Alto, Medio y Bajo.

- Impacto de Magnitud Alta: aquel que supone una transformación total o en gran parte de una unidad de paisaje, daños a recursos paisajísticos de valor alto o muy alto.

- Impacto de Magnitud Media: aquel que supone una transformación puntual o lineal de pequeña extensión respecto al total de la Unidad de Paisaje en la que se encuentra. Introducción de elementos de grandes dimensiones discordantes con el paisaje (por ejemplo una línea eléctrica de alta tensión).
- Impacto de Magnitud Baja: aquel que supone una transformación puntual del paisaje, muy reducida o temporal, y no daña recursos paisajísticos.
-

IMPACTO VISUAL MAGNITUD	SENSIBILIDAD DEL PAISAJE				
	MUY ALTA	ALTA	MEDIA	BAJA	MUY BAJA
ALTA	SUSTANCIAL	SUSTANCIAL	MODERADO	LEVE	LEVE
MEDIA	SUSTANCIAL	MODERADO	LEVE	INSIGNIFICANTE	INSIGNIFICANTE
BAJA	MODERAO	LEVE	INSIGNIFICANTE	INSIGNIFICANTE	INSIGNIFICANTE

Tabla de valoración de impacto de integración paisajística

En el caso de estudio, nos encontramos con una sensibilidad baja, puesto que se afecta a la unidad de paisaje "Residencial Montecañada" que tiene un valor de paisaje bajo con una magnitud baja ya que la transformación del paisaje es puntual y muy reducida.

Por todo ello se concluye que esta actuación no presentaría ningún impacto paisajístico reseñable a su entorno.

Medidas preventivas, correctoras o compensatorias.

Tal y como se puede observar que la actuación genera impactos paisajísticos insignificantes, por lo que no son necesarias medidas correctoras o compensatorias. Sin embargo, como medidas preventivas, pueden adoptarse las siguientes:

- Deberán cumplirse las normas de integración paisajística.
- Las edificaciones futuras deberán tener un diseño arquitectónico y de acabados con las mismas tipologías existentes en el entorno.
- Además se tendrá en cuenta la incorporación de elementos como arbolado autóctono de bajo mantenimiento.
- La planificación de la ejecución de las obras deberá estar optimizada para que éstas duren el mínimo tiempo posible, para evitar los efectos visuales temporales de acopios, grúas, etc.
- Ejecución de zona verde e el interior de la glorieta.

Conclusiones de la valoración de integración paisajística.

De esta manera, si se considera las actuaciones en conjunto y las medidas correctoras, la tipología y carácter de la unidad de paisaje afectada, se tiene que el impacto generado es compatible con el paisaje y con sus objetivos de calidad.

3.5.- VALORACIÓN DE LA INTEGRACIÓN VISUAL

La valoración de la integración visual de una actuación analiza y valora los cambios en la composición de vistas hacia el paisaje como resultado de la actuación que se pretende, de la respuesta de la población a esos cambios y de los efectos sobre la calidad visual del paisaje existente.

Para ello, se valora en qué grado se modifica la escena del ámbito de actuación considerando la afección que ésta supone sobre los siguientes aspectos:

- Volumen, escala, altura: Teniendo en cuenta todos los factores de emplazamiento y situación, la actuación propuesta no supone ningún cambio respecto a la situación anterior.
- Textura y cromatismo: No se introducen cambios respecto del planeamiento vigente en las regulaciones normativas que afectarían a los materiales o al color de las edificaciones o del entorno urbano.
- Ocultación: La actuación propuesta no supone un cambio en lo relativo a ocultación de los recursos paisajísticos de interés ya que no se encuentra ninguno en el ámbito del estudio.

Valoración de impactos visuales

a) Identificación de los Impactos visuales: Se valora la adecuación de la actuación respecto de la estructura paisajística del territorio considerando la afección que ésta supone sobre los siguientes aspectos:

- Relación de la actuación con los recursos paisajísticos de interés
- Modo en el que la intervención se adapta a la organización del paisaje
- Alteraciones sobre los componentes principales del paisaje
- Afección sobre las áreas del territorio especialmente frágiles

No obstante, todas las modificaciones que se proponen sobre el estado actual son de carácter normativo y se materializarán únicamente con la ejecución de los actos de aprovechamiento y uso del suelo que se regulan, por lo que su impacto es indirecto sobre el paisaje afectado. La ejecución de la glorieta sí que supone un impacto directo, pero al ejecutarse sobre una carretera ya existente genera un impacto mínimo sobre el paisaje actual.

No se prevé que el patrón que define el carácter del lugar se vea alterado.

b) Previsión de la importancia y magnitud de los impactos: El impacto previsto se caracteriza:

- Por ser favorable al mantenimiento y recuperación de las características relevantes del paisaje tradicional del entorno.
- Por resultar acumulativo, respecto de la normativa sectorial u ordenanzas de aplicación en cada caso.

- Por tratarse de un impacto reversible y preverse de duración prolongada e indeterminada, hasta que la normativa sea derogada, corregida o modificada.

El impacto que se produce con el hecho de aprobar la Modificación Puntual y por tanto la realización de la glorieta, es, una vez hechos efectivo los actos de edificación y uso del suelo y actividades amparadas en la nueva normativa, llegará a ser permanente e irreversible. Como medida a al impacto visual de modificación de la calidad de las vistas en el momento de la ejecución de la edificación en la parcela objeto, se propone que el diseño de la misma tenga en cuenta el ambiente en que se sitúa y sea acorde a los diseños próximos de las edificaciones colindantes.

Conclusiones de la valoración de integración visual.

La materialización de los actos de uso y aprovechamiento del suelo y la ejecución de la glorieta, amparados en el planeamiento propuesto, no afectan a los patrones caracterizadores de la Unidad de Paisaje ni altera su calidad respecto de lo dispuesto en el planeamiento vigente.

Como conclusión de este apartado, se justifica que esta actuación NO GENERA IMPACTOS VISUALES relacionados con los impactos paisajísticos.

4 DOCUMENTACIÓN NORMATIVA

4.1.- PROPUESTA DE MEDIDAS DE INTEGRACIÓN

Las medidas de Integración en el paisaje son las medidas a aplicar en la actuación para no solo mitigar los impactos paisajísticos y visuales definidos en los artículos anteriores, sino también para mejorar el paisaje y la calidad visual del entorno.

Así pues, las medidas de integración paisajística y visual, serán principalmente las dos siguientes:

- El diseño de cada edificio tendrá en cuenta el ambiente en el que se sitúa y será acorde a los diseños próximos, tales como las edificaciones colindantes.
- El edificio deberá tener un diseño arquitectónico y de acabados, con las mismas tipologías existentes en el entorno

Además se tendrá en cuenta la incorporación de elementos como especies autóctonas mediterráneas, adaptadas a ambientes litorales y xerófilos (es decir plantas con bajas exigencias de agua, resistentes a la sequía) propios de la provincia de Valencia.

- La planificación de la ejecución de las obras deberá estar optimizada para que éstas duren el mínimo tiempo posible, para evitar los efectos visuales temporales de acopios, grúas, etc.

4.2.- RESULTADOS Y CONCLUSIONES.

La visibilidad de la actuación está claramente condicionada por la orografía, terreno llano. La actuación no es perceptible hasta que nos situamos cerca de ella, a excepción del análisis de cuencas visuales realizado desde puntos de observación dinámicos (carretera CV- 368). Todo ello hace que el impacto paisajístico de la actuación sea prácticamente nulo.

4.3.- PROGRAMA DE IMPLEMENTACIÓN

Como se ha comentado en el punto anterior, tanto el ámbito de estudio como la zona de actuación, presentan una baja visibilidad. Por ello, se considere que con la presencia de la zona verde lineal perimetral anexa a la parcela y la zona verde a ejecutar en el interior de la glorieta, la

actuación quedaría suficientemente integrada en el paisaje circundante, además de la incorporación al diseño del edificio de las medidas de integración propuestas.

Objetivo: Minimización del impacto visual en la actuación mediante la zona verde circundante y del interior de la glorieta, y la adaptación de la edificación futura al ambiente urbano en que se sitúa.

Método: Mantenimiento efectivo de las zonas verdes y control de los servicios técnicos municipales sobre el diseño de la edificación propuesta.