

# ESTUDIO DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA DE LA ACTIVIDAD DE "EXPOSICIÓN Y VENTA DE ARTÍCULOS DEL HOGAR Y BRICOLAJE" EN PATERNA (VALENCIA)



**Peticionario:**

**WERKHAUS, S.L. SCS**



**JOSÉ ANDRÉS SANCHIS BLAY**

*Licenciado en Ciencias Ambientales (nº col. 342)*

*Ingeniero Técnico Agrícola (nº col. 1284)*

*Especialista Universitario en Ordenación del Territorio y Medio Ambiente.*

**ALEJANDRO T. ARES RODRIGUEZ**

*Ingeniero Técnico S de Camino, Canales y Puertos (nº col. 17448)*

**JULIO, 2012**



## Contenido

1	DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO .....	4
1.1	OBJETO DEL PROYECTO.....	4
1.2	CARACTERÍSTICAS DE LA ACTIVIDAD.....	7
2	ÁMBITO DE ESTUDIO.....	8
2.1	DELIMITACIÓN DEL ÁMBITO DE ESTUDIO.....	9
2.2	CARACTERÍSTICAS DEL ÁMBITO DE ESTUDIO.....	10
2.2.1	USOS Y APROVECHAMIENTOS ACTUALES.....	10
2.2.2	RELIEVE.....	11
2.2.3	CLIMA .....	11
2.2.4	HIDROLOGÍA SUPERFICIAL .....	13
2.2.5	ÁREAS DE INTERÉS PARA LA CONSERVACIÓN DE LA NATURALEZA .....	13
2.2.6	PATRIMONIO ARQUEOLÓGICO, ARQUITECTÓNICO Y ETNOLÓGICO .....	13
3	NORMAS, PLANES, ESTUDIOS Y PROYECTOS DE CARÁCTER TERRITORIAL, URBANÍSTICO, AMBIENTAL O CUALQUIER OTRA DE CARÁCTER SECTORIAL QUE SEAN DE APLICACIÓN .....	15
4	NORMAS DE CARÁCTER PAISAJÍSTICO QUE LE SON DE APLICACIÓN.....	19
4.1	IDENTIFICACIÓN DE LAS UNIDADES DE PAISAJE .....	21
4.2	IDENTIFICACIÓN DE LOS RECURSOS PAISAJÍSTICOS.....	23
4.3	VALORACIÓN DE LA CALIDAD PAISAJÍSTICA.....	24
4.4	FIJACIÓN PROVISIONAL DE LOS OBJETIVOS DE CALIDAD PAISAJÍSTICA.....	26
4.5	FICHAS DE UNIDADES DE PAISAJE .....	27
5	PLAN DE PARTICIPACIÓN PÚBLICA.....	38
5.1	RESULTADOS DE LA PARTICIPACIÓN PÚBLICA .....	38
6	ALCANCE Y CONTENIDO DEL ESTUDIO.....	40
7	JUSTIFICACIÓN DEL CUMPLIMIENTO DE LAS DETERMINACIONES CONTENIDAS EN LOS INSTRUMENTOS DE PAISAJE QUE LE SON DE APLICACIÓN.....	40
8	VALORACIÓN DE LA INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA .....	42
8.1	FRAGILIDAD DEL PAISAJE .....	42
8.2	VALORACIÓN Y RESULTADO DEL ANÁLISIS DE FRAGILIDAD DEL PAISAJE .....	43
9	VALORACIÓN DE LA INTEGRACIÓN VISUAL.....	44

9.1	PUNTOS DE OBSERVACIÓN Y CUENCAS VISUALES.....	44
9.2	ANÁLISIS DE LA VISIBILIDAD. RESULTADO DE LA INTEGRACIÓN VISUAL .....	53
10	RESULTADOS Y CONCLUSIONES DE LA VALORACIÓN DE LA INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA Y VISUAL54	
11	MEDIDAS DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA .....	56
12	PROGRAMA DE IMPLEMENTACIÓN .....	57
13	ANEJO 2: PLAN DE PARTICIPACIÓN PÚBLICA .....	58
14	ANEJO 1: PLANOS .....	59

# MEMORIA INFORMATIVA

# 1 DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO

## 1.1 OBJETO DEL PROYECTO

La mercantil "WERKHAUS S.L. SCS" tiene prevista la construcción, en las parcela 4 y 5.2 , de un edificio de USO COMERCIAL, y como complemento del Proyecto de Obras redactado para la solicitud de la correspondiente Licencia de Edificación, y a los efectos previstos en la Ley 2/2006 de 5 de mayo, de Prevención de la Contaminación y Calidad Ambiental, el proyecto está destinado a la descripción de las obras e instalaciones a realizar, para solicitud de la pertinente Licencia Ambiental, de manera que se adapte a la legislación que le es de aplicación.

En esta parcela se pretende realizar la actividad de "EXPOSICIÓN Y VENTA DE ARTÍCULOS DEL HOGAR Y BRICOLAJE", lo que sería una tienda de bricolaje, denominada "BAUHAUS" en el municipio de Paterna, ocupando la totalidad de la parcela terciaria P4 (parcela edificable de 20.038,16 m<sup>2</sup>s y 19.000 m<sup>2</sup>t) + RA-4.2 (parcela aparcamiento de 12.731,57 n<sup>2</sup>) de la Unidad de Ejecución nº 2 del Sector 14 del Plan General.

La parcela se encuentra situada, junto al centro de ocio Heron City, y una zona residencial al otro lado de la calle Sueca.

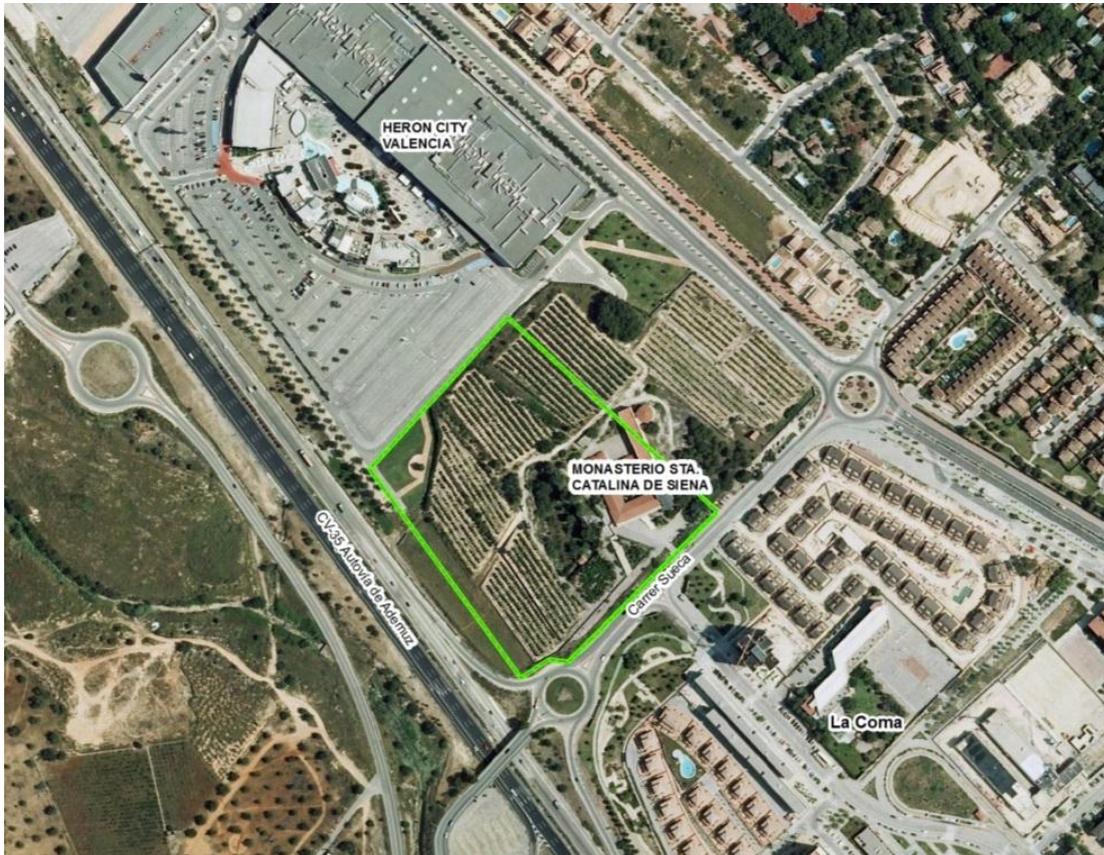


Foto 1 Estado actual de la parcela.

## **Descripción de la geometría del edificio**

### Volumen:

El volumen del edificio es el resultante de la aplicación de las ordenanzas urbanísticas y los parámetros relativos a habitabilidad y funcionalidad.

### Accesos:

La parcela cuenta con accesos rodados por sus cuatro frentes, disponiendo en el resto de la parcela de espacio de aparcamiento.

### Descripción general del edificio

Se trata de una nave industrial destinada al uso comercial. El edificio consta de una planta y una entreplanta en su interior. Ocupa el 100% de la parcela, esta tiene forma rectangular trapezoidal y posee acceso rodado por sus cuatro frentes.

### Programa de necesidades

El programa de necesidades se refiere a un gran espacio situado en una sola planta donde se pretende desarrollar toda la actividad comercial prevista. Dentro de este espacio comercial, en su fachada sur, está proyectada una entreplanta donde está previsto desarrollar las labores de administración del uso comercial realizado en la nave. En el exterior de la misma, está prevista la ubicación de las plazas de garaje vinculadas al centro comercial.

### Uso característico del edificio y otros usos previstos

El uso característico de la nave es el de comercial en el de toda su planta baja. En la entreplanta del interior de la nave se desarrolla el uso administrativo, y se ubican las oficinas de administración de la empresa explotadora de la actividad comercial de la nave.

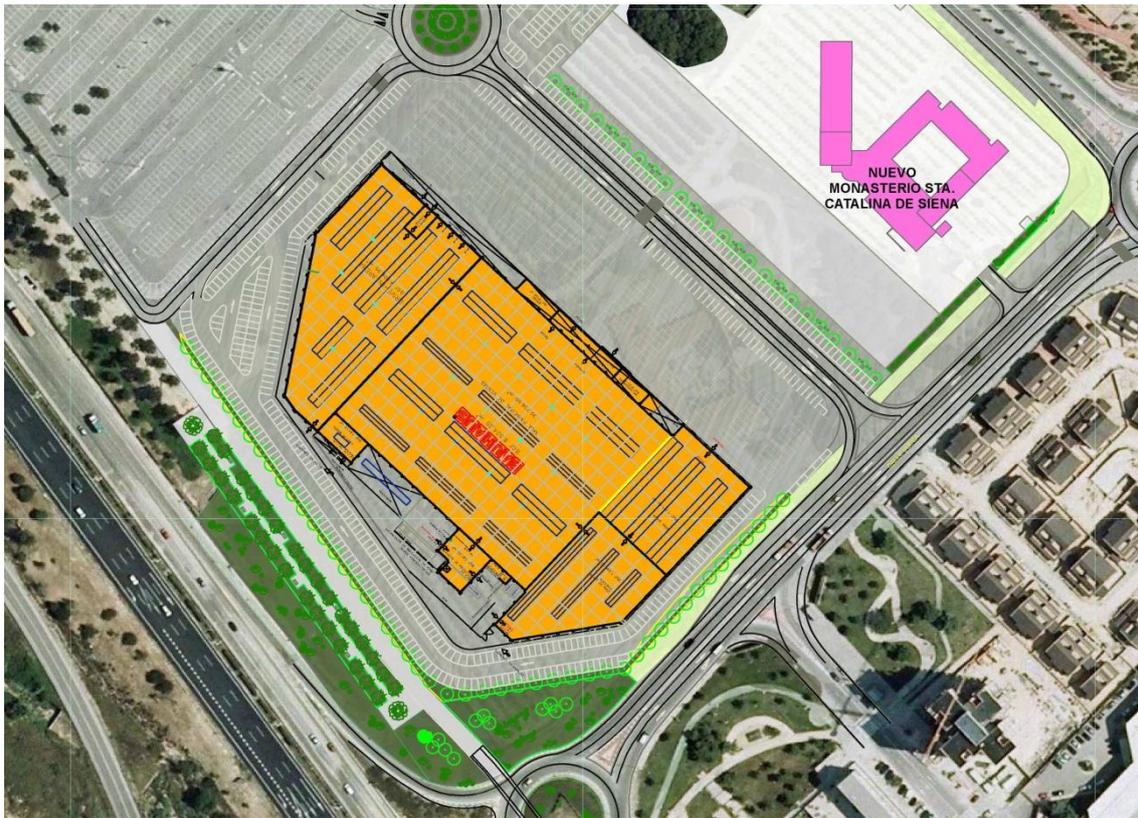


Ilustración 1 Planta del edificio de la tienda



Ilustración 2 Fachadas del edificio

## 1.2 CARACTERÍSTICAS DE LA ACTIVIDAD

La actividad a desarrollar es de uso comercial, donde no existirá proceso industrial propiamente dicho.

El proceso de trabajo consistirá en la venta al por menor de artículos y muebles para el hogar y elementos de decoración y bricolaje para particulares y profesionales, así como:

- Muebles de acero y madera, con accesorios de cerámica y cristal.
- Sistemas de estanterías, armarios de PVC, madera, metálicos. etc.
- Materiales para instalaciones eléctricas y de iluminación.
- Materiales para instalaciones de fontanería, inodoros, lavabos, accesorios baños, cocinas, menaje del hogar
- Maderas, suelos laminados, parqués.
- Pinturas y herramientas del pintor
- Calefacción y estufas, aire acondicionado
- Jardinería. Maquinaria, herramientas, plantas para exterior e interior, barbacoas, casetas de jardín, carpas.
- Piscinas y productos para su mantenimiento.
- Artículos de náutica y para el automóvil.

Como actividad complementaria, y para dar servicio a los clientes de la tienda, se dispondrá en su zona de acceso, de una CAFETERÍA.

Por el sistema de venta, en autoservicio, y por el tipo de productos a la venta, no se dispone de almacenamiento separado, realizándose el almacenamiento en la propia sala de venta, en estanterías adecuadas.

Las mercancías se reciben en la zona de carga y descarga, trasladándose directamente (una vez desembaladas) a la sala de ventas, bien en estanterías o estibas, a disposición de los clientes.

### Residuos

Dado el tipo de actividad y el proceso seguido en la misma, no se producirán residuos apreciables de ningún tipo.

No obstante, se debe considerar los volúmenes que se producen por el desembalado de los productos a la venta, antes de su colocación en la sala de ventas, como plásticos, cartones, maderas, etc.

Todos estos residuos se someterán a un procedimiento de recogida selectiva, depositándose en contenedores adecuados.

El resto de los posibles residuos a generar, procedentes de las operaciones de limpieza o de la cafetería, tienen la consideración de asimilables a residuos sólidos urbanos y se depositarán en recipientes adecuados, retirándose diariamente por el servicio municipal de recogida de basuras.

## 2 ÁMBITO DE ESTUDIO

La zona donde se pretende ubicar el proyecto está situada al Noroeste del Término Municipal de Paterna.

Limita al este con la C/ Sueca, que da acceso desde la Autovía de Ademúz al Barrio de La Coma y al Término Municipal de Godella, por la zona de Campo Olivar; limita al Sur con la CV-35 autovía de Ademúz y limita al oeste con el Centro de Ocio Heron City.

La actuación se encuentra delimitada entre las siguientes coordenadas: UTM (ED 1950 30N):

- **X=720056 Y=4378608**
- **X=720319 Y=4378646**

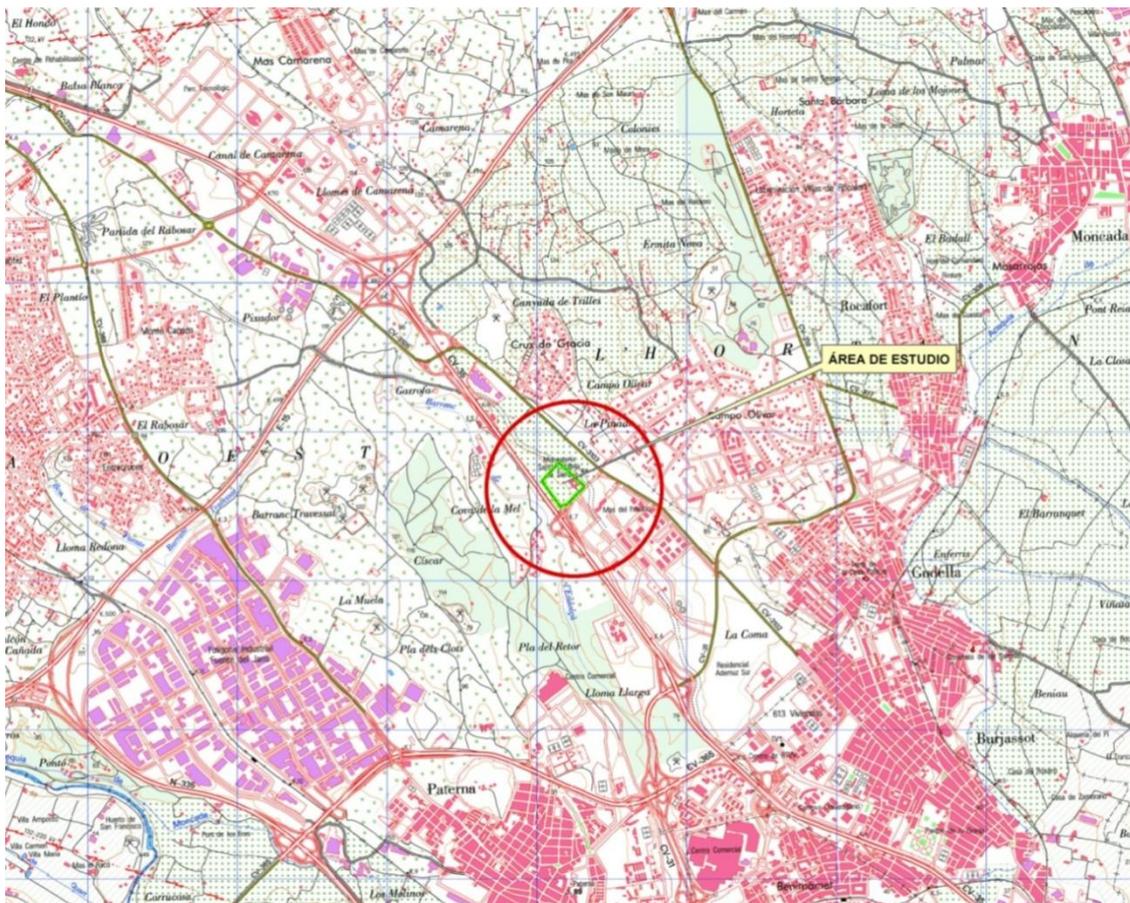


Ilustración 3: Área del proyecto.

## 2.1 DELIMITACIÓN DEL ÁMBITO DE ESTUDIO

No obstante, el artículo 51 del **Reglamento de Paisaje de la Comunidad Valenciana** establece que el Ámbito del Estudio de Integración Paisajística está constituido por la cuenca visual, o territorio que puede ser observado desde la zona de actuación del Proyecto de conducción.

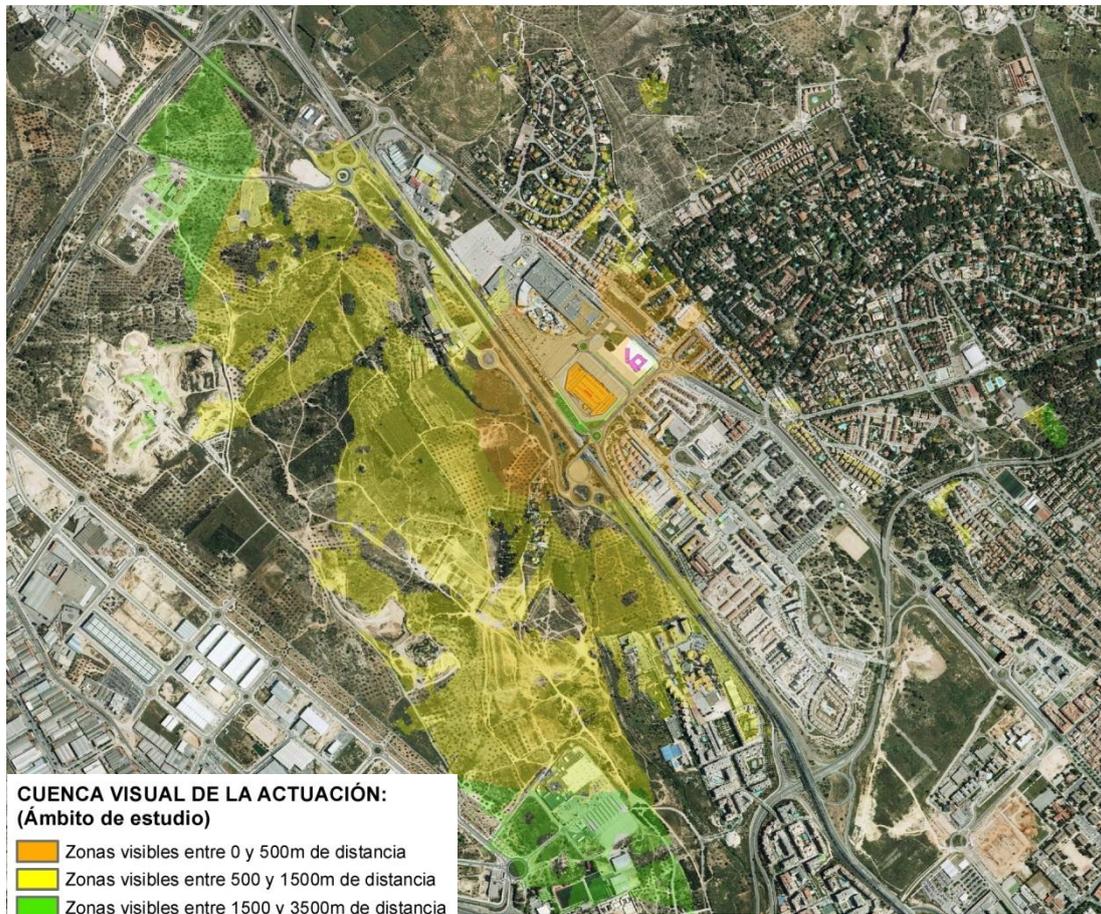
### **Decreto 120/2006, de 11 de agosto, Reglamento de Paisaje de la Comunidad Valenciana**

#### Artículo 51. Ámbito de los Estudios de Integración Paisajística

*2. A estos efectos, se entiende por Cuenca Visual aquella parte del territorio desde donde es visible la actuación y que se percibe espacialmente como una unidad física definida generalmente por la topografía y la distancia. La Cuenca Visual puede contener a su vez una parte una Unidad de Paisaje, una Unidad completa o varias Unidades de Paisaje.*

Por este motivo el Ámbito de estudio se ha calculado desde donde será visible la actuación durante el periodo de obras, marcando en el plano los umbrales de nitidez a 500, 1.500 y 3.500 metros de distancia desde los límites, y considerando una altura media del observador en 1,70 metros. Estos parámetros se han introducido en la aplicación de SIG ArcGis 9.X de Esri, y el resultado se ha representado en un plano a escala 1/12.000 (ver plano nº 5 en el Anejo I).

A continuación se incluye una imagen del ámbito de estudio considerado.



**Ilustración 4** Ámbito de estudio considerado.

## 2.2 CARACTERÍSTICAS DEL ÁMBITO DE ESTUDIO

### 2.2.1 USOS Y APROVECHAMIENTOS ACTUALES

En la actualidad, en la parcela donde se ubicará la tienda se encuentran las edificaciones del Monasterio de Santa Catalina de Siena.

Tal como se puede observar en la ortofoto del ámbito de estudio, la zona se encuentra ocupada en su mayor parte por terrenos agrícolas, destinados en su mayoría al cultivo de cítricos.

En cuanto a zonas residenciales próximas, está el barrio de La Coma al este de la zona de estudio, junto a la C/ Sueca.



Foto 2 Viviendas próximas al área de estudio.

La parcela linda al noroeste con el parque y la zona comercial y de ocio denominada Heron City.



Foto 3 Heron City.

## 2.2.2 RELIEVE

Casi toda la zona de actuación presenta un relieve fuertemente ondulado con pendientes entre el (8%-15%). Este relieve hace que la cuenca visual de la actuación sea poco extensa.

## 2.2.3 CLIMA

### 2.2.3.1 INTRODUCCIÓN

Este estudio se ha realizado en base a la información suministrada por el Atlas Climático de la Península Ibérica, en el que encontramos los datos climáticos referidos a una serie de observatorios distribuidos por toda la Comunidad Valenciana.

Hay observatorios que registran datos termopluviométricos y hay que tan sólo recogen datos pluviométricos.

En el municipio de Paterna no existe ningún observatorio, por lo tanto hemos elegido los más cercanos para así sacar la media de los datos para Paterna. La elección de los observatorios que se ha realizado es la siguiente:

OBSERVATORIOS ELEGIDOS	LATITUD	LONGITUD	ALTITUD
Valencia "Manises"	39º 29' N	0º 28' W	62
Valencia	39º 28' N	0º 22' W	11
Riba-roja "Finca Peñot"	39º 32' N	0º 31' W	89

Tabla 1. Observatorios elegidos para datos termopluviométricos del Atlas Climático de la Península Ibérica.

Respecto a las características climáticas de la zona hay que señalar que son bastantes homogéneas para toda la comarca.

En la definición de los climas de la Comunidad Valenciana, los dos rasgos más destacados son la benignidad térmica y la penuria pluviométrica. Los principales factores que influyen en el clima resultante son: los desniveles orográficos y la compartimentación del relieve, la orientación del relieve y de la costa, y la presencia del Mediterráneo, como fuente de humedad y agente termonivelador. Estos factores producen una diferenciación en sectores climáticos significativamente diferenciados según las precipitaciones.

### 2.2.3.2 TEMPERATURAS

A continuación recogemos en forma de tabla los diferentes valores de temperaturas medias de los observatorios más cercanos considerados para datos de temperatura:

OBSERVATORIO	E	F	M	A	M	J	J	A	S	O	N	D	AÑO
Valencia "Manises"	10,2	11,1	13	14,8	18,1	21,7	24,8	25,1	22,7	18,2	13,8	10,9	17
Valencia	11,2	12	13,6	15,2	18,2	21,7	24,6	25,1	22,9	18,8	14,7	12	18
Riba-roja "Finca Peñot"	9,1	10,1	11,3	13,3	16,4	20,4	23,1	23,1	22,7	16,6	12,2	9,5	17
<b>MEDIA</b>	<b>10,2</b>	<b>11,1</b>	<b>12,6</b>	<b>14,4</b>	<b>17,6</b>	<b>21,3</b>	<b>24,2</b>	<b>24,4</b>	<b>22,8</b>	<b>17,9</b>	<b>13,6</b>	<b>10,8</b>	<b>17,3</b>

Tabla 2. Temperaturas de los observatorios elegidos y las medias para Paterna.

### 2.2.3.3 PRECIPITACIONES

Pese a la irregularidad pluviométrica, la zona de estudio presenta una clara estacionalidad de las precipitaciones, cuyos máximos anuales se concentran en otoño. Por otra parte se advierte que los máximos secundarios se registran en invierno y en abril. El verano es la estación seca por excelencia, registrándose déficits hídricos en todas las estaciones.

En la siguiente tabla se recogen las medias de precipitación (mm), anuales y mensuales de las estaciones meteorológicas de Manises y Valencia.

OBSERVATORIO	AÑO	E	F	M	A	M	J	J	A	S	O	N	D
Valencia "Manises"	463	39,8	34,9	33,4	39,4	34,7	21,2	13,2	18,7	46,2	72,8	56,6	52,1

Valencia	457	34	30,9	30,5	35,3	32,1	24,9	12,4	20,8	50,5	92,5	50,9	47,3
<b>MEDIA</b>	<b>460</b>	<b>36,9</b>	<b>32,9</b>	<b>32</b>	<b>39,4</b>	<b>33,4</b>	<b>23,1</b>	<b>13,2</b>	<b>19,8</b>	<b>48,4</b>	<b>82,7</b>	<b>53,8</b>	<b>49,7</b>

Tabla 3: Datos de precipitación de los observatorios elegidos y la media para Paterna.

#### 2.2.4 HIDROLOGÍA SUPERFICIAL

El área de estudio se incluye en la cuenca hidrográfica del Júcar. La red fluvial del término municipal de Paterna está formada por el río Turia, al cual drenan una serie de barrancos con un régimen de aguas ocasional. De ellos, el más próximo al área de estudio, es el Barranc d'en Dolça que discurre de modo más o menos paralelo a la carretera CV-35.

Este barranco a ser de poca consideración, y no muy visible desde la actuación no se ha considerado recurso paisajístico.

#### 2.2.5 ÁREAS DE INTERÉS PARA LA CONSERVACIÓN DE LA NATURALEZA

En la zona de estudio no existen áreas de interés para la conservación, ni LICs, ZEPAS, Zonas Húmedas, ni Microreservas.

#### 2.2.6 PATRIMONIO ARQUEOLÓGICO, ARQUITECTÓNICO Y ETNOLÓGICO

El patrimonio cultural valenciano es una de las principales señales del pueblo valenciano y el testimonio de su contribución a la cultura universal. Según el reglamento de Paisaje de la Comunidad Valenciana, cualquier elemento que goce de cualquier grado de protección por su valor cultural-patrimonial deberá considerarse un recurso paisajístico.

Entendemos que el patrimonio susceptible de protección no es solamente el arquitectónico, sino también todos aquellos aspectos de índole arqueológica, agrícola, territorial, etc. que forman parte de la memoria histórica de una colectividad. La Ley del Patrimonio Histórico Español declara que el patrimonio histórico está formado por *los inmuebles y objetos muebles de interés artístico, histórico, paleontológico, etnográfico, científico o técnico. También forman parte del mismo el patrimonio documental y bibliográfico, los yacimientos y zonas arqueológicas, así como los sitios naturales, jardines y parques, que tengan valor artístico, histórico o antropológico.*

Para conocer el patrimonio cultural de Paterna se ha recurrido al Catálogo de Bienes y Espacios Protegidos del Ayuntamiento de Paterna y al Inventario General del Patrimonio Cultural de la Dirección de Patrimonio Artístico de la *Conselleria de Cultura, Educación y Deporte* (datos extraídos de su página web [www.cult.gva.es](http://www.cult.gva.es) – Área de Patrimonio cultural).

En la actualidad en el término municipal de Paterna hay un gran número de yacimientos arqueológicos y elementos etnológicos, considerados como bienes inmuebles de la Comunidad Valenciana, que podrían ser considerados recursos paisajísticos. Estos son:

ELEMENTO CATALOGADO	COORDENADAS		ELEMENTO CATALOGADO	COORDENADAS	
	X	Y		X	Y
Acequia de la Uncía	718759	4376094	El Ciscar	720428	4376162
Acequia de Mestalla	719003	4375263	Embarcadero del Vado	719041	4375186
Acequia Real de Moncada	714682	4377438	La Filada	720019	4374733
Acequia de Tormos	718115	4375627	La Lloma	720694	4377274
Acueducto del Barranco de Sau	0	0	La Lloma de Betxí	714160	4378409
Acueducto I. La Covatella	721206	4375389	La Tandra	718811	4375540
Acueducto II. Les Llometes	719671	4376094	Lenguas Uncía y del Braç dels Molins	718759	4376094
Acueducto III. Mandor-Vélez	714628	4378045	Mas de la Roda	719788	4378836
Alcázar/Calvario	720219	4375660	Mas de la Rosa	719126	4379877
Alfarería	718827	4376166	Mas de Vélez	713887	4378379
Aljibe del Barranc d'en Dolça	0	0	Molí de Cardona	720002	4375549
Almenara del Pontó	716860	4376688	Molí de Donderis o Tío Calcuta	720057	4375715
Azud de Mestalla	718931	4375270	Molí de Ferrando	718807	4376065
Azud de Mislata	718706	4375367	Molí de l'Escaleta	718715	4376097
Azud de Moncada	714657	4377466	Molí de la Penya	721087	4374836
Azud de Quart	714827	4376832	Molí de la Tandra	719015	4375806
Azud de Tormos	718059	4376615	Molí de les Xiques	719633	4375909
Azud de la presa	0	0	Molí del Batà	720441	4375184
Barranc de Rubio	715202	4377236	Molí del Martinet	718826	4376086
Barranc del Cano	716159	4377142	Molí del Testar	718740	4376113
Barranquet del Sau	719531	4376569	Molí del Vado	719080	4375141
Catxerulo	719052	4379479	Necrópolis islámica	719932	4376262
Catxerulo del Barranc d'en dolça 1	0	0	Núcleo Histórico	720099	4375713
Catxerulo del Barranc d'en dolça 2	0	0	Olleries Menors	720005	4375762
Coves del Batà	720330	4375424	Partidor y acequia de la Fila	718700	4376083
Coves del Castell	720221	4375917	Posiciones defensivas Barranc Fondo/La Vallesa	714689	4380792
Derramador de Tormos	718909	4375428	Primera Mina Acequia Moncada	716044	4376817
Derramador y Acequia Tandra	718984	4375850	Refugio de piedra en seco	717809	4380024
Despeñaperros 1	716984	4376924	Testar del Molí (Olleries Majors)	718778	4376273
Despeñaperros 2	717056	4376755	Torre Mudéjar	720218	4375917
			Villa Romana Sector Río	719503	4375865

Aunque Paterna tiene una gran lista de elementos patrimoniales, no hay ningún en las proximidades de la actuación que pueda ser considerado un recurso paisajístico.

### **3 NORMAS, PLANES, ESTUDIOS Y PROYECTOS DE CARÁCTER TERRITORIAL, URBANÍSTICO, AMBIENTAL O CUALQUIER OTRA DE CARÁCTER SECTORIAL QUE SEAN DE APLICACIÓN**

#### **URBANISMO, ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y MEDIO AMBIENTE:**

- Ley 45/2007, de 13 diciembre, Desarrollo sostenible del medio rural.
- Ley 42/2007, de 13 diciembre, Ley de Patrimonio Natural y Biodiversidad.
- Ley 5/2007, de 9 febrero, que modifica la Ley 4/1998, de 11-6-1998, del Patrimonio Cultural Valenciano.
- Ley 9/2006, de 28 de abril, sobre evaluación de los efectos de determinados planes y programas en el medio ambiente (BOE nº 102, de 29 de abril de 2006).
- Ley 16/2005, de 30 de diciembre, de la Generalitat Valenciana, Urbanística Valenciana (DOGV nº 5.167, de 31 de diciembre de 2005).
- Ley 10/2004, de 9 de diciembre, de la Generalitat Valenciana, del Suelo No Urbanizable (DOGV nº 4900, de 10 de diciembre de 2004).
- Ley 4/2004, de 30 de junio, de la Generalitat, de Ordenación del Territorio y Protección del Paisaje (DOGV nº 4.788, de 2 de julio de 2004). Modificado por la Ley 12/2010, de 21 de julio, DOCV nº 6316, de 22 de julio.
- Ley 3/2004, de 30 de junio, Ley de Calidad de la Edificación de Comunidad Valenciana.
- Ley 2/2001, de 11 de mayo, Ley de Áreas Metropolitanas de Comunidad Valenciana. (DOGV nº 4.001, de 17 de mayo de 2001)
- Ley 6/2001, de 8 de mayo, de modificación del Real Decreto legislativo 1302/1986, de 28 de junio, de evaluación de impacto ambiental (BOE nº 111, de 9 de mayo 2001).
- Ley 3/1995, de 23 marzo, Ley de Vías Pecuarias.
- Ley 11/1994, de 27 de diciembre, de la Generalitat Valenciana, de Espacios Naturales Protegidos de la Comunidad Valenciana (DOGV nº 2.423, de 09 de enero de 1995).
- Ley 3/1993, de 9 de diciembre, Ley Forestal de Comunidad Valenciana.
- Ley 4/1998, de 11 de junio, de la Generalitat Valenciana, de Patrimonio Cultural Valenciano.
- Ley 2/1989 de la Comunidad Valenciana, de 3 de marzo de 1989, de Impacto Ambiental (DOGV nº 1021, del 1 de marzo de 1989).
- Real Decreto Legislativo 2/2008. Texto Refundido de la Ley del Suelo
- Real Decreto Legislativo 2008, de 11 de enero, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Evaluación de Impacto Ambiental de proyectos.
- RDL 9/2000, de 6 de octubre, de modificación del Real Decreto legislativo 1302/1986, de 28 de junio, de EIA (BOE nº 241, de 7 de octubre 2000).
- RDL 1302/1986, de 28 de junio, de Evaluación de Impacto Ambiental (BOE nº 155, de 30 de junio de 1986).

- RD 1131/1988, de 30 de Septiembre, por el que se aprueba el reglamento para la ejecución del Real Decreto Legislativo 1302/1986, de 28 de junio de Evaluación de Impacto Ambiental. (BOE nº 239, de 5 de Octubre de 1988).
- Decreto 46/2008, de 11 de abril, Modifica el Decreto 67/2006, de 19-5-2006, del Consell, que aprobó el Reglamento de Ordenación y Gestión Territorial y Urbanística.
- Decreto 36/2007, de 13 de abril, Modifica el Decreto 67/2006, de 12-5-2006, del Consell, que aprobó el Reglamento de Ordenación y Gestión Territorial y Urbanística.
- Decreto 120/2006, de 11 de agosto, del Consell, por el que se aprueba el Reglamento de Paisaje de la Comunidad Valenciana (DOGV nº 5.325, de 16 de agosto de 2006).
- Decreto 67/2006, de 12 de mayo, del Consell, por el que se aprueba el Reglamento de Ordenación y Gestión Territorial y Urbanística (DOGV nº 5.264bis, de 23 de mayo de 2006).
- Decreto 32/2006, de 10 de marzo, del Consell de la Generalitat, por el que se modifica el Decreto 162/1990, de 15 de octubre, del Consell de la Generalitat, por el que se aprobó el Reglamento para la ejecución de la Ley 2/1989, de 3 de marzo, de la Generalitat, de Impacto Ambiental.
- Decreto 98/1995, de 16 de mayo, Reglamento de Ley Forestal de Comunidad Valenciana.
- Decreto 162/1990 de la Comunidad Valenciana, de 15 de octubre de 1990, Reglamento de la Ley de 3 de Marzo de 1989, de impacto ambiental (DOGV nº 1412, de 30 de octubre de 1990).
- Directiva 2003/35/CE, de 26 de mayo de 2003, por la que se establecen las medidas para la participación del público en la elaboración de determinados planes y programas relacionados con el medio ambiente y por la que se modifican las Directivas 85/337/CEE y 96/61/CE
- Directiva 2001/42/CE del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de junio de 2001 relativa a la evaluación de los efectos de determinados planes y programas en el medio ambiente (DOCE nº L 197, de 21 de junio de 2001).
- Directiva 97/11/CE del Consejo de 3 de marzo de 1997 por la que se modifica la Directiva 85/337/CEE relativa a la evaluación de las repercusiones de determinados proyectos públicos y privados sobre el medio ambiente (DOCE nº L 73 de 14 de marzo de 1997).
- Acuerdo de 15 de junio de 2007, Aprueba el Inventario Forestal de la Comunitat Valenciana.
- Acuerdo de 28 de enero de 2003, Aprueba definitivamente el Plan de Acción Territorial de carácter sectorial sobre Prevención del Riesgo de Inundación en la Comunidad Valenciana (PATRICOVA).

- Orden de 26 abril 2007, Regula la inserción en internet por los ayuntamientos, de información urbanística relativa al procedimiento de formulación y aprobación de programas para el desarrollo de actuaciones integradas y proyectos de reparcelación.
- Orden de 15 de febrero de 2000, del conseller d'Obres Públiques, Urbanisme i Transports, por la cual se amplían las cartografías temáticas declaradas de necesaria observación en la redacción de los planes urbanísticos o territoriales que se formulen en la Comunidad Valenciana, por Orden de 8 de marzo de 1999 de esta Conselleria.
- Orden de 8 de marzo de 1999, de la Conselleria d'Obres Públiques, Urbanisme i Transports, por la cual se declaran de necesaria observación en la redacción de los planes urbanísticos o territoriales que se formulen en el ámbito de la Comunidad Valenciana determinadas cartografías temáticas y estudios integrados del Sistema de Información Territorial publicados por esta Conselleria.
- Plan General de Ordenación Urbana del municipio de Paterna.

## IMPACTO AMBIENTAL

- Ley 26/2007, de 23 octubre, Ley de Responsabilidad Medioambiental.
- Ley 2/2006, de 5 de mayo, Ley de Prevención de Contaminación y Calidad Ambiental de Comunidad Valenciana. (DOGV 11 de mayo de 2006, núm. 5256)
- Ley 9/2006, de 28 de abril, sobre evaluación de los efectos de determinados planes y programas en el medio ambiente.
- Ley 6/2001, de 8 de mayo, de modificación del Real Decreto legislativo 1302/1986, de 28 de junio, de evaluación de impacto ambiental (BOE nº 111, de 9 de mayo 2001).
- Ley 2/1989 de la Comunidad Valenciana, de 3 de marzo de 1989, de Impacto Ambiental (DOGV nº 1021, del 1 de marzo de 1989).
- Real Decreto Legislativo 1/2008, de 11 enero, Texto Refundido de la Ley de Evaluación de Impacto Ambiental.
- Decreto 127/2006, de 15 de septiembre, Desarrolla la Ley 2/2006, de 5-5-2006, de la Generalitat, de Prevención de la Contaminación y Calidad Ambiental. (DOGV 20 de septiembre de 2006, núm. 5350)
- Decreto 32/2006, de 10 de marzo, Modifica el Decreto 162/1990, de 15-10-1990, del Consell de la Generalitat, por el que se aprobó el Reglamento para la ejecución de la Ley 2/1989, de 3-3-1989 de la Generalitat, de Impacto Ambiental.
- Decreto 162/1990 de la Comunidad Valenciana, de 15 de octubre de 1990, Reglamento de la Ley de 3 de Marzo de 1989, de impacto ambiental (DOGV nº 1412, de 30 de octubre de 1990).

- ORDEN de 3 de enero de 2005, de la Conselleria de Territorio y Vivienda por la que se establece el contenido mínimo de los estudios de impacto ambiental que se hayan de tramitar ante esta Conselleria. (DOGV nº 4922, de 12 de enero de 2005)
- Directiva 2003/35/CE, de 26 de mayo de 2003, por la que se establecen las medidas para la participación del público en la elaboración de determinados planes y programas relacionados con el medio ambiente y por la que se modifican las Directivas 85/337/CEE y 96/61/CE
- Directiva 2001/42/CE del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de junio de 2001 relativa a la evaluación de los efectos de determinados planes y programas en el medio ambiente (DOCE nº L 197, de 21 de junio de 2001).
- Directiva 97/11/CE del Consejo de 3 de marzo de 1997 por la que se modifica la Directiva 85/337/CEE relativa a la evaluación de las repercusiones de determinados proyectos públicos y privados sobre el medio ambiente (DOCE nº L 73 de 14 de marzo de 1997).

## OTROS

- Ley 3/2011, de 23 de marzo, de Comercio de la Comunidad Valenciana.
- Ley 11/2008, de 3 de julio de 2008, de la Generalitat, de Participación Ciudadana de la Comunitat Valenciana.
- Ley 27/2006, de 18 julio, Regula los derechos de acceso a la información, de participación pública y de acceso a la justicia en materia de medio ambiente (incorpora las Directivas 2003/4/CE y 2003/35/CE)
- Ley 4/2006, de 19 mayo, Ley de Patrimonio Arbóreo Monumental de la Comunidad Valenciana.
- Real Decreto 314/2006, de 17de marzo, por el que se aprueba el Código Técnico de Edificación (BOE nº 74, de 28 de marzo de 2006).
- Decreto 76/2009, de 5 de junio, del Consell, por el que se aprueba el Reglamento de desarrollo y ejecución de la Ley 11/2008, de 3 de julio, de la Generalitat, de Participación Ciudadana de la Comunitat Valenciana.
- DIRECTIVA 2003/35/CE del Parlamento Europeo y del Consejo de 26 de mayo de 2003 por la que se establecen medidas para la participación del público en la elaboración de determinados planes y programas relacionados con el medio ambiente
- DIRECTIVA 2003/4/CE del Parlamento Europeo y del Consejo de 28 de enero de 2003, relativa al acceso del público a la información medioambiental
- DIRECTIVA 90/313/CEE del Consejo, de 7 de junio de 1990 sobre acceso a la información en materia de Medio Ambiente. (DOCE L 158 23.6.90)
- Convenio Europeo del Paisaje (2000)

## 4 NORMAS DE CARÁCTER PAISAJÍSTICO QUE LE SON DE APLICACIÓN

Al no existir un Estudio de Paisaje del Plan General de Ordenación Urbana del municipio de Paterna, las únicas normas de aplicación de carácter paisajístico son las de aplicación directa del capítulo I del **Reglamento de Paisaje**.

### CAPÍTULO I

#### NORMAS DE APLICACIÓN DIRECTA

##### Artículo 18. Normas de aplicación directa

1. *Las construcciones habrán de adaptarse al ambiente en que se sitúen. No se admitirán actuaciones individuales que distorsionen el cromatismo, la textura y las soluciones constructivas de los edificios o del conjunto en el cual se ubiquen.*

2. *No se permitirá que la situación o dimensiones de los edificios, los muros, los cierres, las instalaciones, el depósito permanente de elementos y materiales o las plantaciones vegetales rompan la armonía del paisaje rural o urbano tradicionales, o desfiguren su visión.*

3. *En el suelo no urbanizable, sin perjuicio de la aplicación de las normas anteriores, serán, además, normas de aplicación directa para las construcciones y edificaciones las siguientes:*

*a) Las edificaciones en suelo no urbanizable deberán ser acordes con su carácter aislado, armonizando con el ambiente rural y su entorno natural, conforme a las reglas que el planeamiento aplicable determine para integrar las nuevas construcciones en las tipologías tradicionales de la zona o más adecuadas a su carácter.*

*b) No podrán levantarse construcciones en lugares próximos a carreteras, vías pecuarias u otros bienes de dominio público, sino de acuerdo con lo que establezca la legislación específicamente aplicable.*

4. *En el medio rural, además de la aplicación de las normas del apartado anterior serán normas de aplicación directa las siguientes:*

*a) No podrán realizarse construcciones que presenten características tipológicas o soluciones estéticas propias de las zonas urbanas, salvo en los asentamientos rurales que admitan dicha tipología.*

*b) Se prohíbe la colocación y mantenimiento de anuncios, carteles y vallas publicitarias, excepto los que tengan carácter institucional o fin indicativo o informativo, con las características que fije, en su caso, la administración competente o, tratándose de dominio público, cuente con expresa autorización demanial y no represente un impacto paisajístico.*

*c) Las nuevas edificaciones deberán armonizar con las construcciones tradicionales y con los edificios de valor etnográfico o arquitectónico que existieran en su entorno inmediato. Además, deberán tener todos sus paramentos exteriores y cubiertas terminadas, empleando formas, materiales y colores que favorezcan una mejor integración paisajística, sin que ello suponga la renuncia a lenguaje arquitectónico alguno.*

Por otra parte, al no existir estudio de paisaje, tampoco se han caracterizado las unidades de paisaje y recursos paisajísticos del ámbito de estudio. Por este mismo motivo, el presente Estudio de Integración Paisajística debe realizarse considerando la *Disposición Transitoria Segunda* del mismo **Reglamento de Paisaje de la Comunitat Valenciana**.

***Procedimientos iniciados con posterioridad a la entrada en vigor del presente reglamento y en municipios sin Estudio de Paisaje.***

*En municipios que no cuenten con Estudio de Paisaje o Catálogo de Paisaje con Sistema de Espacios Abiertos, a los que se refiere el apartado segundo de la disposición anterior el Estudio de Paisaje al que se refiere el artículo 74.3.f) de la Ley 16/2005, de 30 de diciembre, de la Generalitat, Urbanística Valenciana, estará constituido por un Estudio de Integración Paisajística que incorpore las determinaciones y documentos establecidos en la Sección 1ª del capítulo III del título III y artículo 41 del presente reglamento. Su tramitación será la establecida para el Documento de Justificación de Integración Territorial siendo necesario que en la fase de información pública se incorporen todas las determinaciones que le sean exigibles y un informe previo de la Conselleria competente en materia de ordenación del territorio y paisaje respecto de:*

- *Plan de Participación Pública*
- *Delimitación, caracterización y valoración de las Unidades de Paisaje y los Recursos Paisajísticos.*
- *Sistema de Espacios Abiertos.*

*Referidas, estas últimas, al ámbito de Estudios de Integración Paisajística definido en el artículo 51 del presente reglamento.*

Por lo que a continuación siguen los apartados correspondientes a la identificación y definición de las Unidades de Paisaje y Recursos Paisajísticos que, incluidos en el ámbito del Estudio, permiten caracterizar el paisaje del mismo y los conflictos que la actuación le pueda provocar.

#### 4.1 IDENTIFICACIÓN DE LAS UNIDADES DE PAISAJE

El estudio de las unidades de paisaje a las que se refiere el [artículo 34](#) del **Reglamento de Paisaje de la Comunidad Valenciana** permite la comprensión y visualización de la estructura y el funcionamiento general del territorio y de la diversidad paisajística de cada uno de los ámbitos del planeamiento territorial, de modo que las unidades de paisaje expresan los grandes conjuntos paisajísticos existentes en cada uno de los ámbitos territoriales.

Las unidades de paisaje son porciones del territorio homogéneas, con un mismo carácter, es decir, están caracterizadas por un conjunto de elementos que contribuyen a que un paisaje sea diferente de otro, y no por ello mejor o peor. Así, las unidades de paisaje en los estudios de paisaje se basan, principalmente, en los elementos que estructuran el territorio (las montañas, los ríos o la red de caminos) y en su organización (suelo agrícola, forestal o urbano), pero considerando al mismo tiempo que este paisaje cuenta con unas dinámicas determinadas que han contribuido a modelar su imagen actual (procesos irreversibles de urbanización de primera y segunda residencia, transformaciones agrícolas...) y con una tradición cultural y una historia particular.

El carácter de la unidad dependerá, pues, de la combinación de formas del relieve (montaña, valles, llanos...), cubiertas del suelo (cultivos, zonas urbanizadas, bosques de ribera...), organización del espacio, dimensión histórica (estructuras paisajísticas seculares y modernas...), percepción (textura, colores, formas...), o de las relaciones que se establecen entre la población y su paisaje.

Así pues, la unidad de paisaje entendida como una parte del territorio caracterizada por una combinación específica de componentes paisajísticas de índole ambiental, cultural y estética y de dinámicas claramente reconocibles que le confieren una idiosincrasia diferenciada del resto del territorio. La definición de las unidades se basa en elementos paisajísticos perdurables en el tiempo, para asegurar que los catálogos tengan un período de vigencia elevado. Las variables paisajísticas que sirven para delimitar las unidades de paisaje en el caso de Lliria, son:

- Los factores fisiográficos y, en especial, el relieve.
- Los usos y las cubiertas del suelo, cuyo estudio permite identificar la disposición espacial característica de cada paisaje.
- La dimensión histórica del paisaje, es decir el factor humano como principal agente transformador del paisaje desde una perspectiva histórica. El paisaje es un reflejo de las formas y estructuras paisajísticas que hemos heredado, como por ejemplo los patrones urbanos (forma y dimensiones del núcleo), la estructura parcelaria y de la propiedad, las tipologías de asentamiento en el territorio (dispersión o concentración poblacional), la distribución histórica de determinadas actividades productivas (bancales, industriales o actividades extractivas), las infraestructuras hidráulicas

(embalses, red de canales y de riego), o la red de caminos antiguos u otras infraestructuras de comunicación y transporte.

- La estructura del paisaje, analizada desde la ecología del paisaje.
- El estudio de visibilidades. Este aspecto es muy importante para la definición de las unidades de paisaje, ya que la observación y comprensión del paisaje está fuertemente condicionada por la existencia de unos ciertos puntos de observación y de recorridos visuales (hitos topográficos, núcleos urbanos, vías de comunicación,...), que son los que en mayor medida contribuyen a la percepción del paisaje.
- Detección de dinámicas recientes y tendencias inmediatas.
- El sentimiento de lugar. El paisaje es mucho más que un conjunto de componentes naturales, estéticos o el resultado de unos factores históricos y socioeconómicos que han intervenido sobre el territorio.

La cantidad y diversidad de variables paisajísticas que pueden utilizarse para la caracterización del paisaje constituye, de entrada, una seria dificultad metodológica. En este sentido, la metodología que se utiliza para caracterizar los paisajes parte de tres premisas fundamentales:

- que sea sencilla,
- que se sirva de la mayor información disponible posible
- y que sea útil para el planeamiento territorial, urbanístico.

Para el caso de Paterna se basa en la siguiente información:

- Ortofotos.
- Cartografía de usos de suelo, obtenida a partir de las ortofotos, bases cartográficas existentes y trabajo de campo.
- Relieve, obtenido como integración de varias fuentes: Cartografías temáticas, topográficos a escala 1:2000, y modelos digitales de elevación basados en las informaciones anteriores.
- Red hidrológica, etc...

Para la integración de la información anterior se han utilizado herramientas SIG.

Las unidades de paisaje obtenidas, tal como se puede observar en la siguiente ilustración, son:

- Zonas industriales.
- Zonas terciarias
- Mosaico agrícola-forestal
- Residenciales unifamiliares
- Residenciales de media densidad.

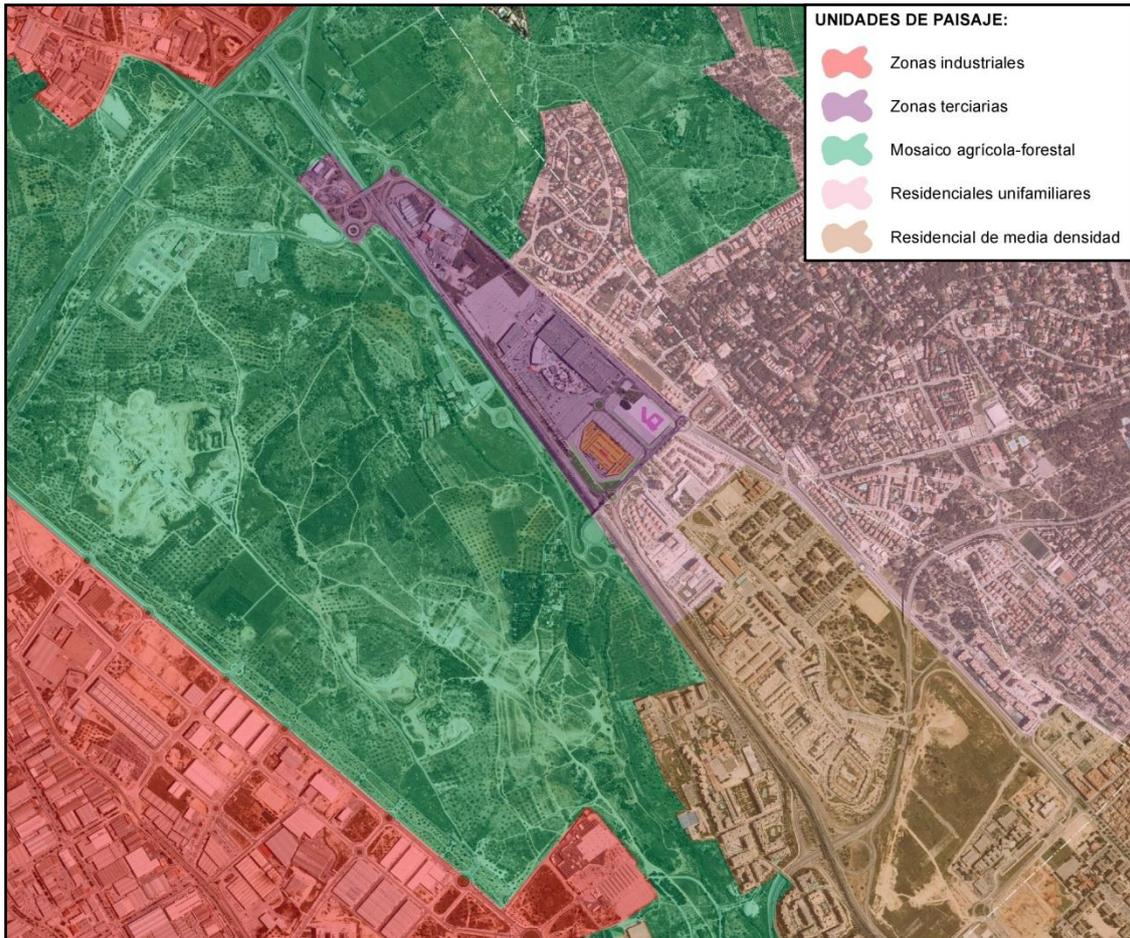


Ilustración 5 Unidades de paisaje del ámbito de estudio.

## 4.2 IDENTIFICACIÓN DE LOS RECURSOS PAISAJÍSTICOS

En Paterna hay muchos elementos patrimoniales, pero ninguno de estos está afectado por el proyecto motivo de este estudio. Como recursos paisajísticos de carácter cultural más cercanos al área del proyecto, estarían un "Catxirulo" y un "Refugio de piedra en seco", aunque ninguno de éstos está afectado por el proyecto.

Como elementos culturales más cercanos están: el "Mas de la Roda", del cual sólo se han obtenido restos cerámicos, y el "Mas de la Rosa", desaparecido, por lo cual no pueden ser considerados recursos paisajísticos.

En la siguiente ilustración, comprobamos que el proyecto no afecta a ningún recurso ni elemento.

Tampoco se han identificado en las proximidades recursos paisajísticos significativos de carácter ambiental o visual.



Ilustración 6 Recursos Paisajísticos cercanos al área del proyecto.

### 4.3 VALORACIÓN DE LA CALIDAD PAISAJÍSTICA

Como consecuencia del cumplimiento de la *Disposición Transitoria Segunda* del **Reglamento de Paisaje de la Comunitat Valenciana**, a cada una de las Unidades de Paisaje y de los Recursos Paisajísticos identificados se le debe asignar un valor en función de su calidad paisajística, las preferencias de la población y su visibilidad. Siempre considerando el siguiente artículo del mismo Reglamento:

#### **Artículo 37. Valor Paisajístico**

*7. En cualquier caso deberá atribuirse el máximo valor a los paisajes que ya están reconocidos por una figura de la legislación en materia de protección de espacios naturales y patrimonio cultural.*

Por su parte, la visibilidad se determina a través del Análisis Visual (Punto 9 de este documento). Y la calidad paisajística debe de justificarla el equipo técnico de este Estudio y en este sentido, el *Reglamento de Paisaje* determina que el valor del paisaje vendrá dado *a partir de la calidad de la escena, la singularidad o rareza, la representatividad, el interés de su conservación y su función como parte de un paisaje integral (Art. 37.2)*.

No obstante, la percepción de la "belleza", calidad visual o valor estético de un paisaje, depende mucho de la interpretación del que lo percibe; de ahí la dificultad de la valoración de la calidad de un paisaje. Podemos decir que se entiende por calidad de un paisaje <<el grado

de excelencia de éste, su mérito para no ser alterado o destruido o de otra manera, su mérito para que su esencia y su estructura actual se conserve>> (BLANCO, 1979). El paisaje como cualquier otro elemento tiene un valor intrínseco, y su calidad se puede definir en función de la calidad intrínseca, de la calidad de las vistas directas desde donde puede divisarse, y del horizonte escénico que lo enmarca; es decir, es el conjunto de características visuales y emocionales que califican la belleza del paisaje.

En este sentido, para la valoración técnica de la **calidad paisajística** el equipo de trabajo considera los siguientes componentes del paisaje:

- Razones ambientales
  - Riqueza biológica/ecológica incluida.
  - Estado de conservación del carácter natural y de los usos de suelo originales.
  - Protección del suelo frente los riesgos ambientales que puedan afectar a la actuación prevista.
- Razones socioeconómicas
- Razones culturales
  - Recuperación e integración de elementos culturales de interés
- Razones visuales
  - Singularidad
  - Incidencia visual desde varias zonas del municipio
  - Calidad intrínseca del paisaje (vegetación, presencia de masas de agua, cromatismo...)

Todos estos componentes van a ser evaluados cualitativamente, asignándoles un rango de valores desde 1 hasta 5, siendo 1 el valor más bajo y 5 el más alto. El valor final de esta valoración técnica será el resultado obtenido de la media aritmética de los valores asignados, y a cada uno de los resultados finales le corresponderá un valor cualitativo manifestado como **muy bajo, bajo, medio, alto o muy alto**, tal y como establece el **Reglamento de Paisaje** y siguiendo la siguiente tabla:

Media aritmética	Calidad Paisajística
1 – 1,5	Muy Bajo
1,6 – 2,5	Bajo
2,6 – 3,5	Medio
3,6 – 4,5	Alto
4,6 – 5	Muy Alto

Tabla 4 Valores medios para la asignación de la Calidad Paisajística

Unidad de Paisaje	Razones ambientales	Razones socioeconómicas	Razones culturales	Razones visuales	Calidad Paisajística
Residenciales unifamiliares	3	3	3	3	<b>3: Medio</b>
Residenciales de media densidad	2	3	3	4	<b>3: Medio</b>
Mosaico agrícola-forestal	4	1	4	4	<b>3,25: Medio</b>
Zonas industriales.	1	5	1	2	<b>2,25: Bajo</b>
Zonas terciarias	1	5	2	2	<b>2,5: Bajo</b>

Tabla 5 Calidad Paisajística de las Unidades de Paisaje para el ámbito del Plan Parcial "Casa del Vicario"

#### 4.4 FIJACIÓN PROVISIONAL DE LOS OBJETIVOS DE CALIDAD PAISAJÍSTICA

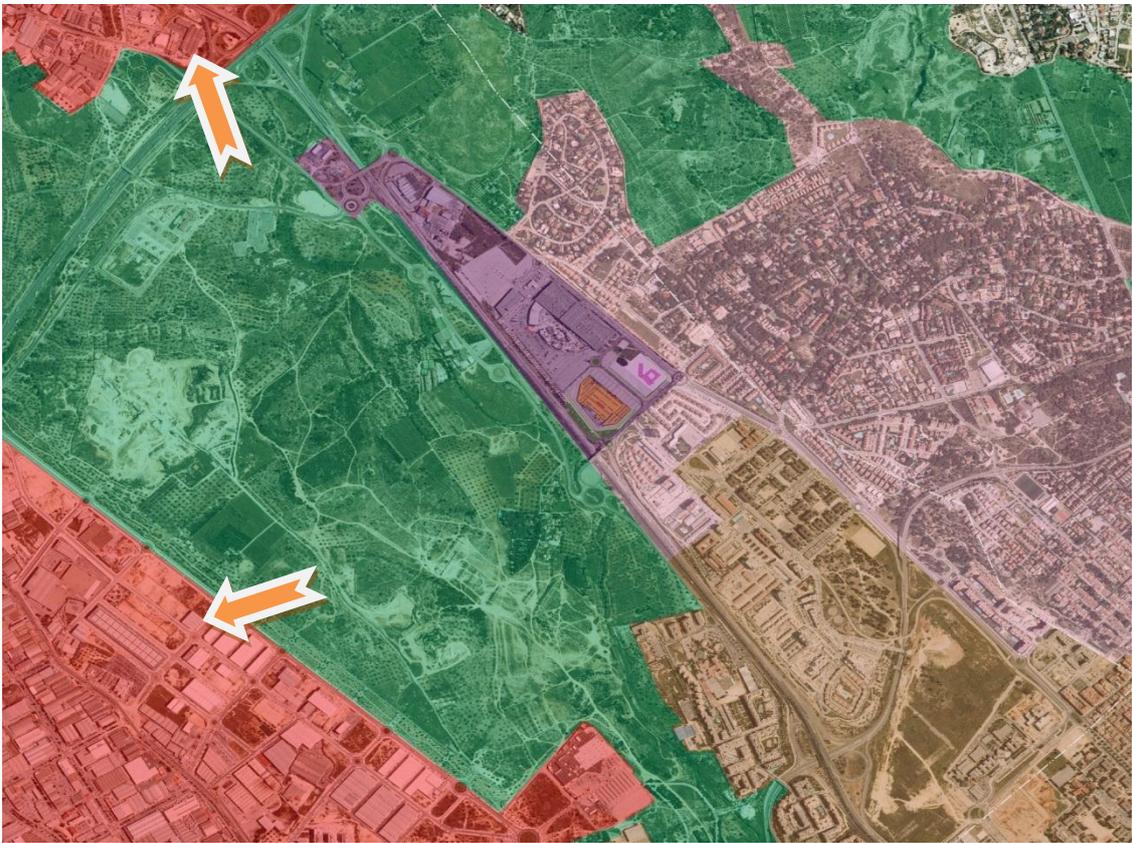
Al no existir estudio de paisaje vigente en el municipio de Paterna, se han determinado unos objetivos de calidad paisajística provisional, que según el artículo 38 del Reglamento de Paisaje *para cada Unidad de Paisaje y Recurso Paisajístico se fijará un objetivo de calidad paisajística, a partir del valor paisajístico otorgado conforme a lo establecido en punto anterior.* Los objetivos de Calidad Paisajística de acuerdo a este Reglamento, serán uno de los siguientes objetivos:

- a) Conservación y mantenimiento del carácter existente.
- b) Restauración del carácter
- c) Mejora del carácter existente a partir de la introducción de nuevos elementos o la gestión de los existentes.
- d) Creación de un nuevo paisaje.
- e) Una combinación de los anteriores.

Los Objetivos Provisionales de Calidad Paisajística previstos para las unidades de paisaje se reflejarán en la ficha, tras recoger los resultados de la participación ciudadana.

#### 4.5 FICHAS DE UNIDADES DE PAISAJE

A continuación se adjuntan las fichas correspondientes a cada una de las Unidades de Paisaje definidas en el presente documento.

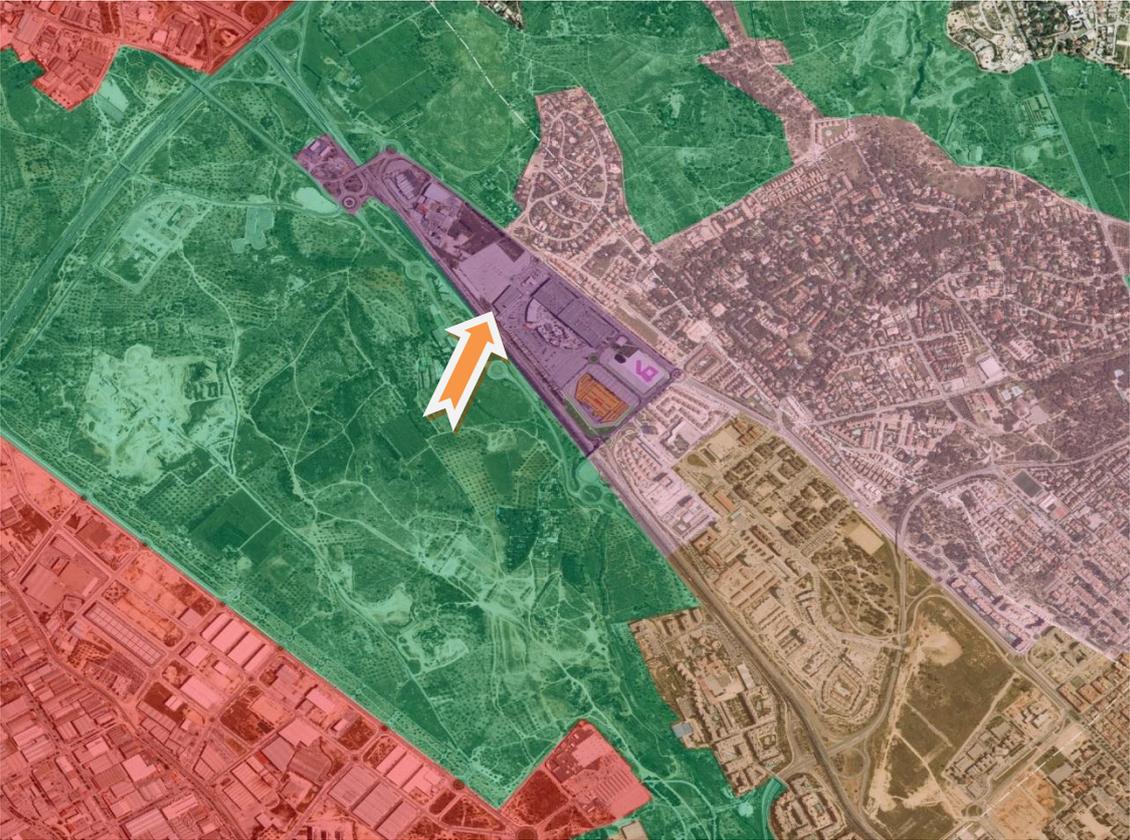
UNIDADES DE PAISAJE			
Nº FICHA	1	Nº DE HOJA	1/2
<b>DENOMINACIÓN:</b>	ZONAS INDUSTRIALES		
<b>DESCRIPCIÓN BÁSICA:</b>	Polígonos		
<b>EMPLAZAMIENTO:</b>	El Parque Tecnológico al noroeste y el Polígono Fuente del Jarro, al suroeste, de la zona de estudio.		
<b>DELIMITACIÓN Y SITUACIÓN:</b>			
			
<b>VALOR PAISAJÍSTICO:</b>	BAJO		
<b>OBJETIVOS DE CALIDAD:</b>	Mejora del carácter existente a partir de la introducción de nuevos elementos o la gestión de los existentes.		

**UNIDADES DE PAISAJE**

<b>Nº FICHA</b>	<b>1</b>	<b>Nº DE HOJA</b>	<b>2/2</b>
-----------------	----------	-------------------	------------

**FOTOGRAFÍAS:**

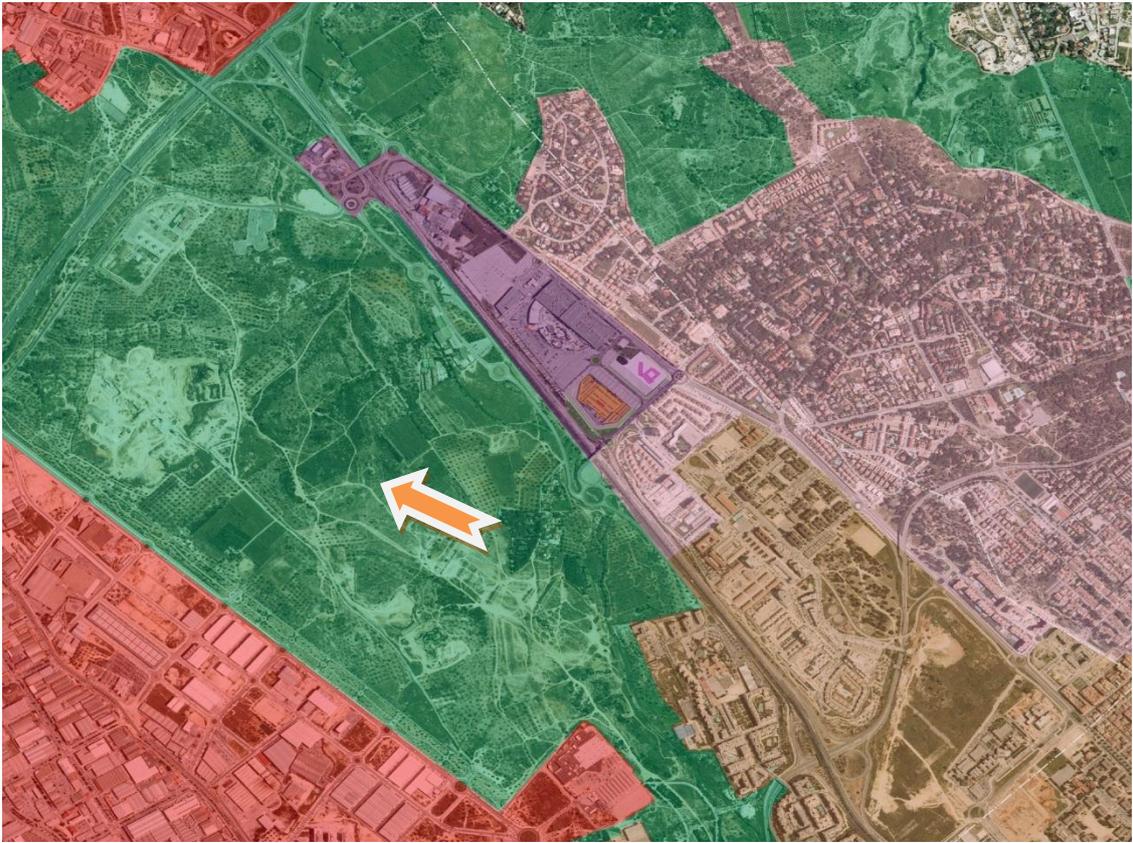


UNIDADES DE PAISAJE	
<b>Nº FICHA</b>	2
<b>Nº DE HOJA</b>	1/2
<b>DENOMINACIÓN:</b>	ZONAS TERCIARIAS
<b>DESCRIPCIÓN BÁSICA:</b>	Zona comercial de Heron City y alrededores
<b>EMPLAZAMIENTO:</b>	
<b>DELIMITACIÓN Y SITUACIÓN:</b>	
	
<b>VALOR PAISAJÍSTICO:</b>	Bajo
<b>OBJETIVOS DE CALIDAD:</b>	Conservación y mantenimiento del carácter existente.

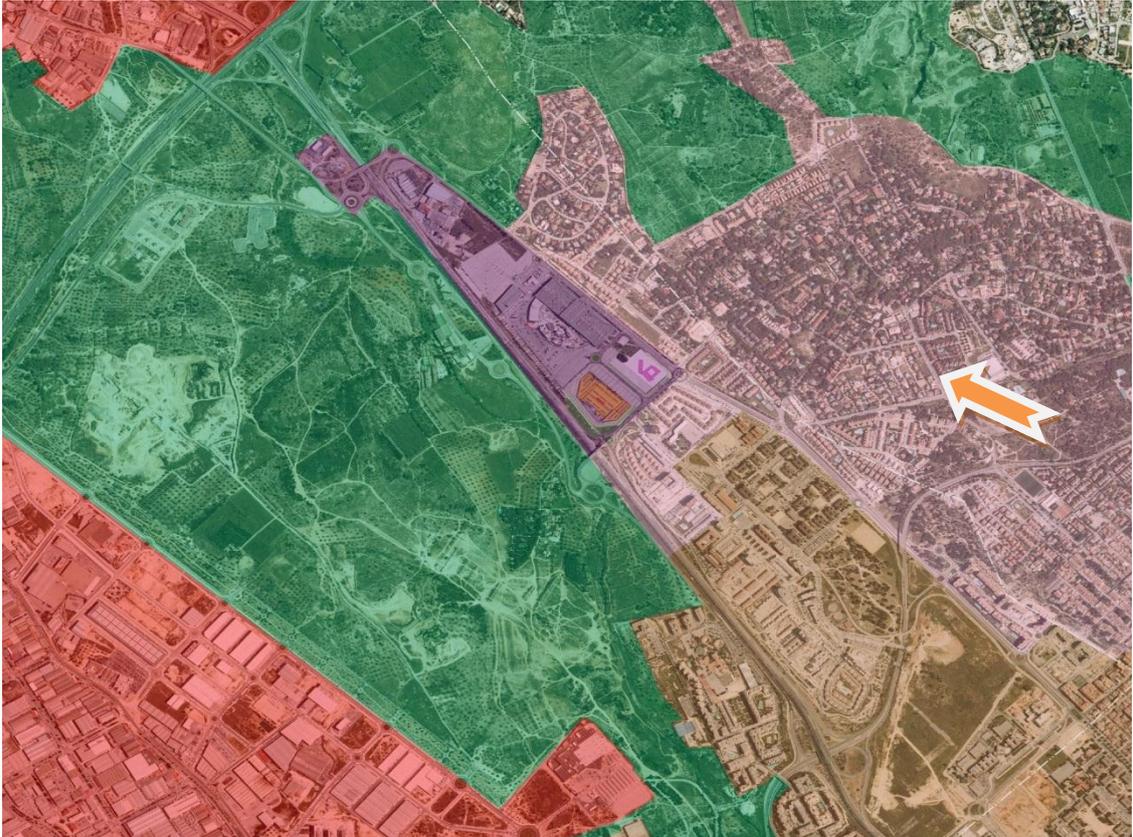
UNIDADES DE PAISAJE			
Nº FICHA	2	Nº DE HOJA	2/2

**FOTOGRAFÍAS:**



UNIDADES DE PAISAJE			
<b>Nº FICHA</b>	3	<b>Nº DE HOJA</b>	1/2
<b>DENOMINACIÓN:</b>	MOSAICO AGRÍCOLA-FORESTAL		
<b>DESCRIPCIÓN BÁSICA:</b>	Zona Agrícola formada mayoritariamente por un mosaico de cultivos de secano, con enclaves de zonas forestales o eriales.		
<b>EMPLAZAMIENTO:</b>			
<b>DELIMITACIÓN Y SITUACIÓN:</b>			
			
<b>VALOR PAISAJÍSTICO:</b>	MEDIO		
<b>OBJETIVOS DE CALIDAD:</b>	Conservación y mantenimiento del carácter existente.		

UNIDADES DE PAISAJE			
Nº FICHA	3	Nº DE HOJA	2/2
FOTOGRAFÍAS:			
			

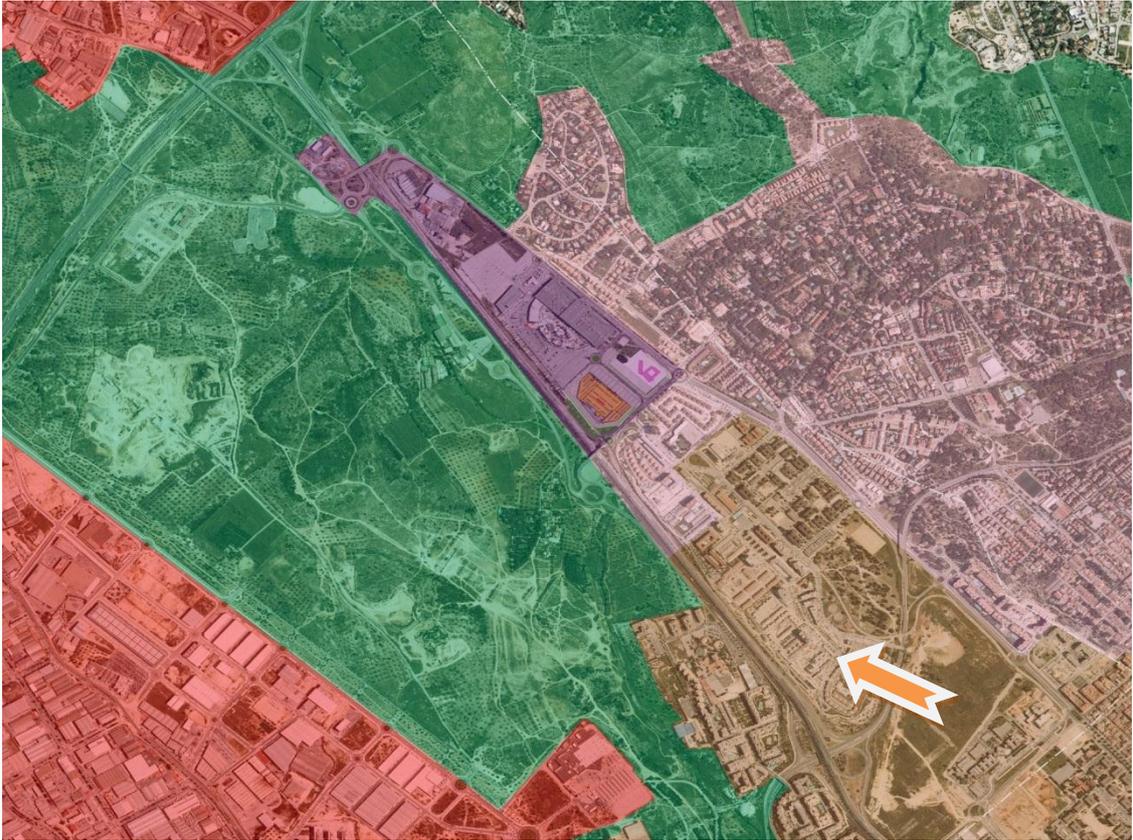
UNIDADES DE PAISAJE	
<b>Nº FICHA</b>	4
<b>Nº DE HOJA</b>	1/2
<b>DENOMINACIÓN:</b>	RESIDENCIALES UNIFAMILIARES
<b>DESCRIPCIÓN BÁSICA:</b>	Zona de viviendas unifamiliares. Campolivar y La Coma.
<b>EMPLAZAMIENTO:</b>	
<b>DELIMITACIÓN Y SITUACIÓN:</b>	
	
<b>VALOR PAISAJÍSTICO:</b>	Medio
<b>OBJETIVOS DE CALIDAD:</b>	Conservación y mantenimiento del carácter existente.

**UNIDADES DE PAISAJE**

<b>Nº FICHA</b>	<b>3</b>	<b>Nº DE HOJA</b>	<b>2/2</b>
-----------------	----------	-------------------	------------

**FOTOGRAFÍAS:**



UNIDADES DE PAISAJE	
Nº FICHA	5 Nº DE HOJA 1/2
DENOMINACIÓN:	RESIDENCIALES DE MEDIA DENSIDAD
DESCRIPCIÓN BÁSICA:	
EMPLAZAMIENTO:	
<b>DELIMITACIÓN Y SITUACIÓN:</b>	
	
VALOR PAISAJÍSTICO:	MEDIO
OBJETIVOS DE CALIDAD:	Conservación y mantenimiento del carácter existente.

**UNIDADES DE PAISAJE**

<b>Nº FICHA</b>	<b>3</b>	<b>Nº DE HOJA</b>	<b>2/2</b>
-----------------	----------	-------------------	------------

**FOTOGRAFÍAS:**



## MEMORIA JUSTIFICATIVA

## 5 PLAN DE PARTICIPACIÓN PÚBLICA

En base a lo indicado en el Artículo 52 del *Reglamento de Paisaje de la Comunidad Valenciana*, los Estudios de Integración Paisajística deben incluir un Plan de Participación pública con el que los ciudadanos y el público interesado puedan ejercer sus derechos en estos instrumentos de paisaje.

El plan de participación ciudadana se acompaña en el anejo 2 del presente estudio.

### 5.1 RESULTADOS DE LA PARTICIPACIÓN PÚBLICA

El día 11-mayo-2012 se publica en el DOCV el inicio del Plan de Participación Pública por un periodo de 30 días. Al término de este plazo, no se había presentado ninguna encuesta en el Ayuntamiento de Paterna, y solamente se habían registrado **6 entradas** vía internet no finalizadas.

#### ¿Es usted residente en Paterna?

Sí (Y)	0
No (N)	2
Sin respuesta	0
No completada o No mostrada	4

#### ¿Conoce usted la zona?

Sí (Y)	1
No (N)	1
Sin respuesta	0
No completada o No mostrada	4

#### Considera que la calidad ambiental/paisajística actual del entorno es:

Muy Baja (A1)	0
Baja (A2)	0
Media (A3)	2
Alta (A4)	0
Muy Alta (A5)	0
No sabe / No contesta (A0)	0
Sin respuesta	0
No completada o No mostrada	4

#### ¿Qué recuerdo tiene como más significativo de la zona?

No sabe/ No contesta (A0)	0
Ninguno (A1)	1
Acequias y caminos rurales (A2)	1
Huerta y cultivos tradicionales (A3)	0
Edificios singulares (indique cuales en los comentarios) (A4)	0
Arbolado y/o vegetación (A5)	0
Otros (indique cuales en los comentarios) (A6)	0

Sin respuesta	0
No completada o No mostrada	4

**¿Existe en la zona o en las proximidades algún elemento a destacar por sus características paisajísticas (visuales), ambientales y/o culturales?**

Si (A1)	0
No (A2)	2
No sabe/ No contesta (A3)	0
Sin respuesta	0
No completada o No mostrada	4

**Si ha contestado "Sí" en la pregunta anterior, diga cuales y valórelos paisajísticamente:**

Sin respuesta	0
No completada o No mostrada	6

**¿Considera que esta actuación produce una alteración sustancial del paisaje existente en la actualidad?**

Sí (A1)	0
No (A2)	0
No sabe/ No contesta (A3)	0
Sin respuesta	0
No completada o No mostrada	6

**Sugerencias y comentarios(Cualquier sugerencia, consideración paisajística que crea que deba de tener en cuenta el proyecto de la tienda, o comentario)**

Sin respuesta	0
No completada o No mostrada	6

De esta participación pública solo podemos concluir que la zona tiene una calidad paisajística media, y que no son previsibles grandes impactos.

## 6 ALCANCE Y CONTENIDO DEL ESTUDIO

La justificación del ámbito de estudio adoptado para este Estudio de Integración Paisajística, es el abarcar, la cuenca visual de la actuación tanto en su fase de construcción, como en su fase de funcionamiento.

A estos efectos, se entiende por cuenca visual aquella parte del territorio desde donde es visible la actuación y que se percibe espacialmente como una unidad definida generalmente por la topografía y la distancia.

Tal como se puede observar en el punto 2 del presente estudio y en el plano 5 se ha considerado como ámbito de estudio aquella zona que esté dentro de la cuenca visual del Plan, dentro de un radio de 3500 m de distancia, ya que a distancias superiores la actuación será poco apreciable y se confundirá con el resto de edificios existentes en la zona.

En el análisis de la cuenca visual se ha modelizado el ámbito de estudio suponiendo una altura de vegetación de 0 m, y considerando las alturas de los edificios de la zona.

## 7 JUSTIFICACIÓN DEL CUMPLIMIENTO DE LAS DETERMINACIONES CONTENIDAS EN LOS INSTRUMENTOS DE PAISAJE QUE LE SON DE APLICACIÓN

Respecto a la normativa de integración paisajística aplicable, será recogida en el TÍTULO II – NORMAS DE APLICACIÓN DIRECTA Y DE INTEGRACIÓN DEL PAISAJE, es decir, la general de aplicación directa que a continuación se recoge.

- LEY 4/2004, de 30 de junio, de la Generalitat, de Ordenación del Territorio y Protección del Paisaje. [2004/6916] (Diario Oficial número 4788 de fecha 02.07.2004).
- Decreto 120/2006, de 11 de agosto, Reglamento de Paisaje de la Comunidad Valenciana.
- LEY 11/1994, de 27 de diciembre, de la Generalitat Valenciana, de Espacios Naturales Protegidos de la Comunidad Valenciana (Diario Oficial número 2423 de fecha 09.01.1995)

En todo momento se respetan las normas de aplicación directa recogidas en el TÍTULO II – NORMAS DE INTEGRACIÓN DEL PAISAJE EN EL MEDIO, más concretamente a los siguientes artículos:

- Artículo 18. Normas de aplicación directa.
- Artículo 19. Alcance de la Normas de Integración Paisajística.
- Artículo 20. Integración en la topografía y vegetación.
- Artículo 21. Visualización y acceso al paisaje.

- Artículo 22. Paisaje urbano.

Destacamos sobre todo el cumplimiento de los siguientes parámetros:

- Las construcciones se adaptarán en todo momento al ambiente en que se sitúen, no admitiéndose actuaciones individuales que distorsionen el cromatismo, la textura y las soluciones constructivas de los edificios o del conjunto en el cual se ubiquen.
- No se permite que la situación o dimensiones de los edificios, los muros, los cierres, las instalaciones, el depósito permanente de elementos y materiales o las plantaciones vegetales rompan la armonía del paisaje rural o urbano tradicionales, o desfiguren su visión.
- Las actuaciones proyectadas se adecuan a la pendiente natural del terreno.
- Los edificios tendrán un carácter adecuado al medio donde se encuentran.

Por todo esto se puede concluir que el proyecto cumplirá con las determinaciones paisajísticas vigente en el momento de la redacción del presente Estudio.

## 8 VALORACIÓN DE LA INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA

La valoración de la Integración paisajística de este proyecto se basará en el análisis de la capacidad, o fragilidad, del paisaje del entorno de la actuación para acomodar los cambios que esta produzca en el mismo y sin que este no pierda su valor o carácter paisajístico. (*Artículo 54. Valoración de la Integración Paisajística. Decreto 120/2006, de 11 de agosto, Reglamento de Paisaje de la Comunitat Valenciana*)

### 8.1 FRAGILIDAD DEL PAISAJE

La Fragilidad Visual puede definirse como *“la susceptibilidad de un territorio al cambio cuando se desarrolla un uso sobre él; es la expresión del grado de deterioro que el paisaje experimentaría ante la incidencia de determinadas actuaciones”* (CIFUENTES, 1979).

Este concepto es similar al de Vulnerabilidad visual y opuesto al de Capacidad de absorción visual, que es la aptitud que tiene un paisaje de absorber visualmente modificaciones o alteraciones sin detrimento de su calidad visual. Por tanto, y en base a lo señalado, cuánta mayor Fragilidad o Vulnerabilidad visual menor será la Capacidad de absorción visual y viceversa.

Mientras que la calidad visual de un paisaje es una calidad intrínseca del territorio, su Fragilidad/Vulnerabilidad, tal y como se ha indicado en la definición anterior, depende, en un principio, del tipo de actividad que se vaya a llevar a cabo. El espacio visual puede presentar diferente Vulnerabilidad/Fragilidad según se trate de una actividad u otra, y este hecho es muy relevante cuando se trata de realizar un estudio sobre un territorio de extensión reducida. En este caso habría que especificar su fragilidad para cada una de las actividades posibles.

El presente Estudio trata sobre una superficie del territorio no muy amplia, y a través de la metodología de valoración utilizada se pretende proporcionar una evaluación con la que poder identificar los posibles impactos que la actuación implicará en el paisaje del entorno, sin olvidar los que podrán derivar tras la posterior ejecución del uso terciario, para, consecuentemente, identificar las medidas correctoras que mejor se adapten.

Los factores considerados para la valoración de la Fragilidad/Vulnerabilidad del paisaje han sido los siguientes:

- usos del suelo;
- visibilidad de la zona y, por tanto, distancia a la red viaria y a las otras zonas urbanas de Paterna;
- presencia o no de diferentes recursos paisajísticos que puedan singularizar el entorno, con su consecuente alteración;
- principales actuaciones próximas a la tienda.

Con todo esto se ha desarrollado el método que se especifica en el siguiente punto.

## 8.2 VALORACIÓN Y RESULTADO DEL ANÁLISIS DE FRAGILIDAD DEL PAISAJE

Siguiendo el *Artículo 54. Valoración de la Integración Paisajística*, la metodología debe tener en cuenta tanto aspectos de los impactos paisajísticos, como el grado de sensibilidad (la fragilidad) del paisaje con respecto al cambio que pueda suponer la actuación.

Como se ha especificado en apartados anteriores, el presente Estudio analiza la una tienda de bricolaje, sobre el suelo urbano del Plan General de Paterna. Es decir, analiza el grado de ajuste y de adaptación de este proyecto a la realidad que existe ya en la Zona Terciaria del barrio La Coma de Paterna.

Este proyecto, se localiza en la zona colindante a la zona comercial de Heron City, que ya ha adquirido un carácter comercial. Actualmente los solares que la ocupan presentan un aspecto antropizado, con cultivos de cítricos y eriales. En esta parcela también se encuentra el actual Convento Santa Catalina de Siena, que se derriba y se desplaza la construcción más hacia el norte.

Y las edificaciones del entorno se aprecian, desde los principales puntos de observación, son las zonas residenciales, el actual convento y la zona comercial de Heron City. Otro aspecto destacable es la proximidad de la autovía CV-35, que linda con la parcela.

En este sentido, y considerando que el nuevo edificio, se adapta a las tipología, altura y usos definidos en el Plan de General, sobre una zona de medio valor paisajístico, se puede considerar como compatible con el entorno. Además en la zona no hay ningún recurso paisajístico a considerar, por tanto, esto permite afirmar que la capacidad de transformación de esta zona es alta y su grado de sensibilidad (fragilidad) al uso que se pretende implantar es **muy bajo**.

En resumen, y teniendo en cuenta la baja fragilidad visual de la zona, se deduce que el área del presente estudio es apta para el uso que se quiere implantar, y que la unidad paisajística sobre la cual se va a desarrollar tiene capacidad de transformarse y absorber los cambios que se produzcan. Por lo que el impacto paisajístico que producirá la actuación integrada se clasifica como **insignificante**.

## 9 VALORACIÓN DE LA INTEGRACIÓN VISUAL

En este punto se valoran los impactos paisajísticos desde el punto de vista del observador y en función de la visibilidad del sector. Para ello se valoran las posibles futuras características de la programación del sector y de la ejecución del uso dominante y su incidencia sobre el ámbito de este Estudio, considerando fundamentalmente el volumen, forma, proporciones respecto al entorno, además del posible bloqueo de vistas a recursos paisajísticos.

Para esto, y en base al resultado de la cuenca visual de la actuación, se seleccionarán una serie de puntos de observación desde los cuales se analizará la integración paisajística y los impactos de la actuación.

### 9.1 PUNTOS DE OBSERVACIÓN Y CUENCAS VISUALES

Para valorar el posible Impacto Visual de la tienda, los puntos de observación considerados han sido los siguientes:

- Punto de Observación 1: Calle Sueca
- Punto de Observación 2: Calle Fco. Valiente
- Punto de Observación 3: CV-35
- Punto de Observación 4: Parking Heron City

Según los criterios definidos por el **Reglamento de Paisaje de la Comunidad Valenciana**, para cada uno de estos Puntos de Observación se ha creado una ficha en la que se ha incluido, de forma resumida, un conjunto de características definidoras. Además de sus respectivas cuencas visuales, calculadas para tres umbrales de nitidez diferentes: 500 m, 1.500 m y 3.500 m.

Entre estas características:

Clasificación de los Puntos de Observación, en principales o en secundarios y en función de la proporción aproximada de los observadores potenciales.

Observadores potenciales; estos, por la localización de la actuación, se han estimado consultando los datos de tráfico de las carreteras y el número de habitantes en la zona de residencial.

Caracterización del paisaje que puede divisarse desde estos puntos, es decir, Unidades de Paisaje y Recursos Paisajísticos que alcanzan a ser vistos desde las diferentes localizaciones de los puntos de observación.

Sección de la línea visual entre el Punto de Observación y la actuación (perfiles del terreno).

PUNTOS DE OBSERVACIÓN DEL ANÁLISIS VISUAL			
Nº. FICHA	PUNTO DE OBSERVACIÓN	CLASIFICACIÓN	Nº. HOJA
1	Calle Sueca	Principal	1/2

**CUENCA VISUAL**



**CARACTERIZACIÓN DEL PAISAJE**

**Unidades Paisaje visibles**

UP 2: Zonas Terciarias

UP3: Residencia unifamiliar aislado

UP4: Residencial

UP5: Mosaico agrícola-forestal

**Recurso Paisajístico visible**

Ninguno

PUNTOS DE OBSERVACIÓN DEL ANÁLISIS VISUAL			
Nº. FICHA	PUNTO DE OBSERVACIÓN	CLASIFICACIÓN	Nº. HOJA
1	Calle Sueca	Principal	2/2

OBSERVADORES POTENCIALES

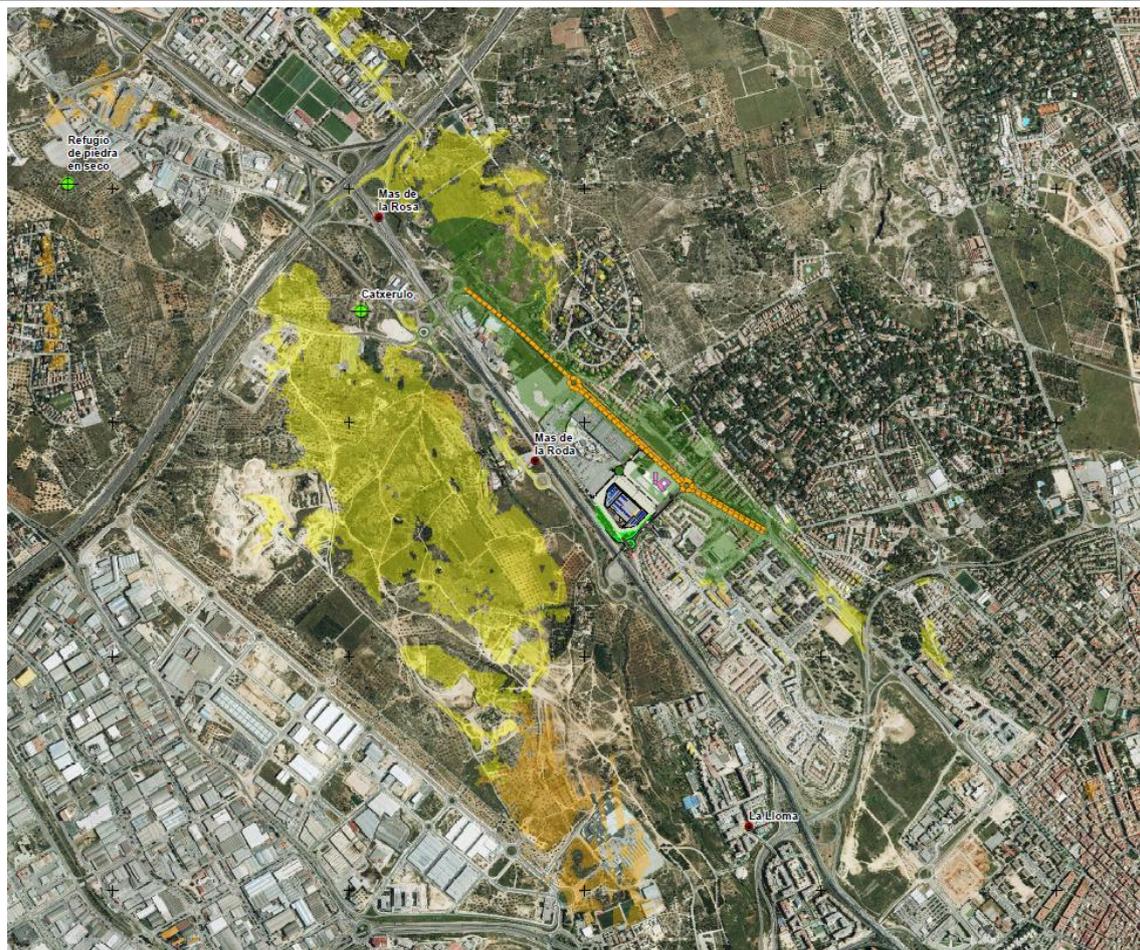
Usuarios de la calle Sueca.

FOTOGRAFÍAS



PUNTOS DE OBSERVACIÓN DEL ANÁLISIS VISUAL			
Nº. FICHA	PUNTO DE OBSERVACIÓN	CLASIFICACIÓN	Nº. HOJA
2	Calle Fco. Tomás y Valiente	Principal	1/2

CUENCA VISUAL



CARACTERIZACIÓN DEL PAISAJE

**Unidades Paisaje visibles UP.1: Zonas industriales**

UP.1: Zonas industriales

UP 2: Zonas Terciarias

UP3: Residencia unifamiliar aislado

UP4: Residencial

UP5: Mosaico agrícola-forestal

**Recurso Paisajístico visible**

Ninguno

PUNTOS DE OBSERVACIÓN DEL ANÁLISIS VISUAL			
Nº. FICHA	PUNTO DE OBSERVACIÓN	CLASIFICACIÓN	Nº. HOJA
1	Calle Fco. Tomás y Valiente	Principal	2/2

OBSERVADORES POTENCIALES

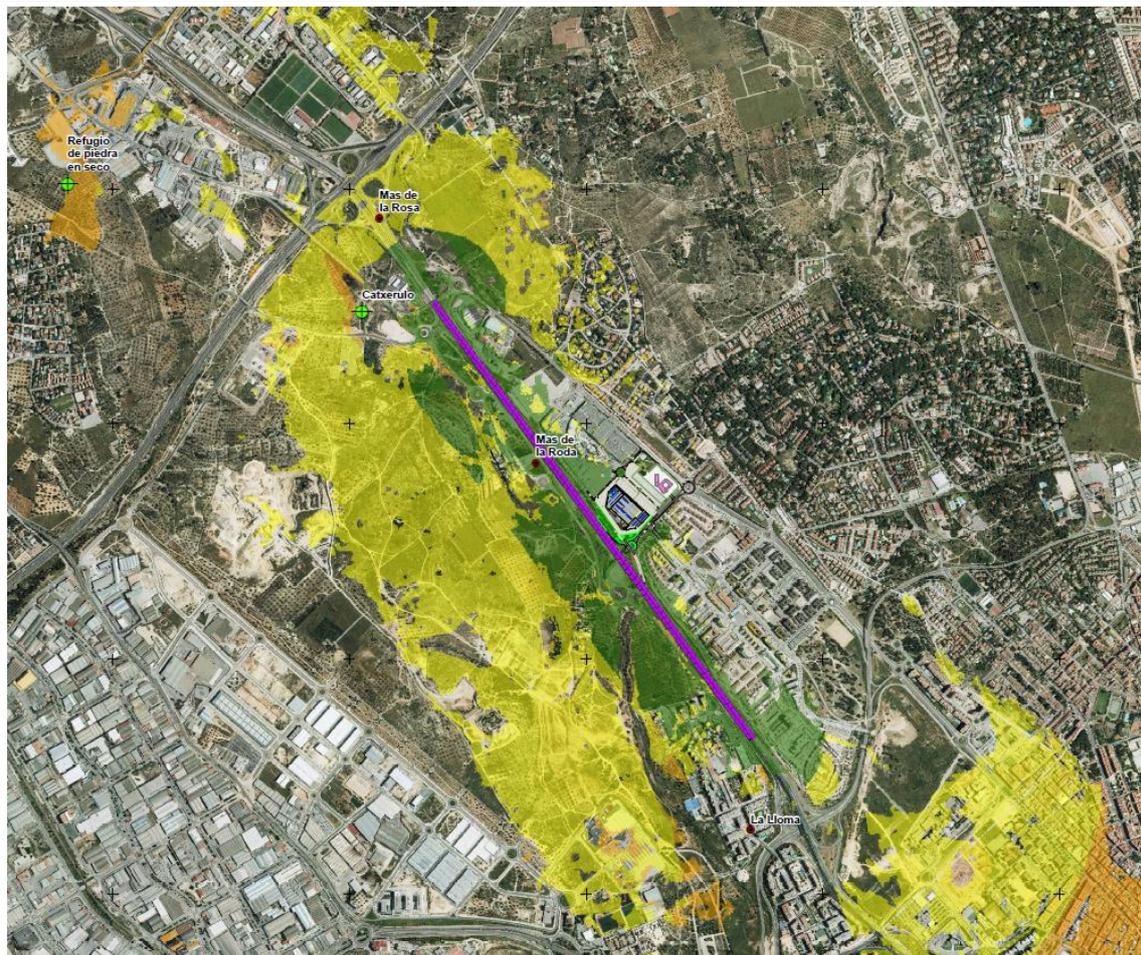
Viandantes y trafico de la calle

FOTOGRAFÍAS



PUNTOS DE OBSERVACIÓN DEL ANÁLISIS VISUAL			
Nº. FICHA	PUNTO DE OBSERVACIÓN	CLASIFICACIÓN	Nº. HOJA
3	Autovía CV-35	Principal	1/2

**CUENCA VISUAL**



**CARACTERIZACIÓN DEL PAISAJE**

**Unidades Paisaje visibles**

UP.1: Zonas industriales

UP 2: Zonas Terciarias

UP4: Residencial

UP3: Residencia unifamiliar aislado

UP5: Mosaico agrícola-forestal

**Recurso Paisajístico visible**

Ninguno

PUNTOS DE OBSERVACIÓN DEL ANÁLISIS VISUAL			
Nº. FICHA	PUNTO DE OBSERVACIÓN	CLASIFICACIÓN	Nº. HOJA
3	Autovía CV-35	Principal	2/2

#### OBSERVADORES POTENCIALES

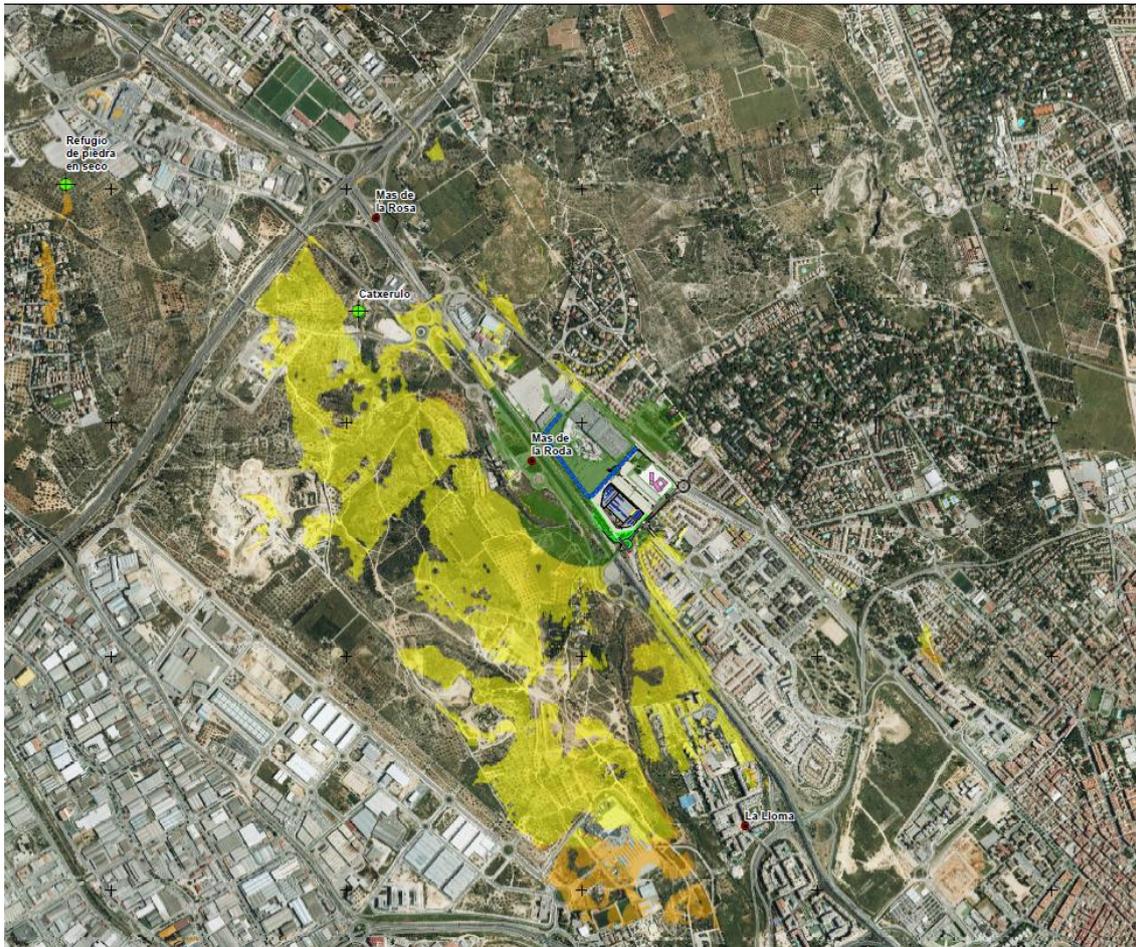
Viene marcado por la IMD de dicha carretera que son de 103.797 veh/día.

#### FOTOGRAFÍAS



PUNTOS DE OBSERVACIÓN DEL ANÁLISIS VISUAL			
Nº. FICHA	PUNTO DE OBSERVACIÓN	CLASIFICACIÓN	Nº. HOJA
4	Parking de Heron City	Principal	1/2

**CUENCA VISUAL**



**CARACTERIZACIÓN DEL PAISAJE**

**Unidades Paisaje visibles**

UP 2: Zonas Terciarias

UP3: Residencia unifamiliar aislado

UP4: Residencial

UP5: Mosaico agrícola-forestal

**Recurso Paisajístico visible**

Ninguno

PUNTOS DE OBSERVACIÓN DEL ANÁLISIS VISUAL			
Nº. FICHA	PUNTO DE OBSERVACIÓN	CLASIFICACIÓN	Nº. HOJA
4	Parking de Heron City	Principal	2/2

OBSERVADORES POTENCIALES

Usuarios de la zona comercial Heron City

FOTOGRAFÍAS



## 9.2 ANÁLISIS DE LA VISIBILIDAD. RESULTADO DE LA INTEGRACIÓN VISUAL

Combinando la visibilidad de los distintos Puntos de Observación, es decir, superponiendo sus cuencas visuales, van a obtenerse tres zonas diferentes de visibilidad (artículo 36.7 del Reglamento de Paisaje):

- Zonas de Máxima Visibilidad: zonas perceptibles desde algún Punto de Observación principal.
- Zonas de Visibilidad Media: las perceptibles desde más de la mitad de los Puntos de Observación secundarios.
- Zonas de Visibilidad Baja: zonas perceptibles desde menos de la mitad de los Puntos de Observación secundarios.
- Zonas No Visibles o Zonas de Sombra: zonas no perceptibles desde ninguno de los Puntos de Observación considerados.

Considerando que los tres puntos de observación son principales, ya que es una zona muy transitada, se obtiene el plano de visibilidad final (plano nº 12 en el Anejo I) que se ha calculado, donde la zona donde se ubica la tienda en suelo urbano es una zona de máxima visibilidad.

Aunque si analizamos con más detalle los distintos puntos de observación, será más visible desde la calle Sueca y el parking de Heron City. Esto es debido que la zona tiene pendiente hacia la autovía CV-35 y que el nuevo edificio del convento, harán de pantalla visual desde la Calle Francisco Tomás y Valiente, además el talud de la parcela, junto a la CV-35, disminuye la visión desde esta autovía.

Como se ha descrito en puntos anteriores, el principal objetivo de la actuación consiste en desarrollar una tienda en suelo urbano, antropizado, completando la trama en la zona.

*Que las condiciones de las parcelas edificables, el volumen y forma de los edificios, las condiciones estéticas de la edificación, así como la reserva de aparcamientos, serán los establecidos en el PGOU vigente de Paterna.* Es decir, que el edificio dará continuidad a las zonas ya existentes en el entorno de manera que no se generarán grandes impactos visuales de cara a los observadores potenciales.

Por tanto, y considerando además la realización de zonas verdes junto a la CV-35 y colocación de árboles junto a la Calle Sueca mejorarán la imagen actual del entorno, puede afirmarse que con respecto al estado actual de la zona el impacto visual como combinación de la magnitud del impacto y la sensibilidad de los receptores queda clasificado como **LEVE**.

## 10 RESULTADOS Y CONCLUSIONES DE LA VALORACIÓN DE LA INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA Y VISUAL

Partiendo de la valoración de los Impactos Paisajísticos y de los Visuales que derivan de la construcción de esta tienda, las conclusiones que ha alcanzado el Estudio de Integración Paisajísticas son las siguientes:

- La tienda se ubica en una zona de suelo urbano clasificada como suelo urbano de uso terciario y va a completar la trama del casco urbano.
- En la actualidad, los campos y los eriales, no aportan calidad visual al entramado urbano.
- Las tipologías edificatorias responderán a las establecidas en el PGOU vigente.
- NO hay recursos paisajísticos de valor en la zona.
- El ámbito paisajístico del Estudio presenta una capacidad de absorción de la actuación alta, de manera que los impactos paisajísticos derivados se clasifican como INSIGNIFICANTES.
- Los impactos visuales se han clasificado como LEVES. De esta forma, con el cumplimiento de una serie de medidas paisajísticas correctoras podrán ser reclasificados como INSIGNIFICANTES.

## MEMORIA NORMATIVA

## 11 MEDIDAS DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA

Aunque en general la actuación no genera grandes impactos en el paisaje del entorno, se deberán tener en cuenta las siguientes medidas de integración paisajística:

- Sobre alumbrado público y jardinería:

Alumbrado público:

- Se exigirá que las luminarias no produzcan contaminación lumínica.
- Se contemplará la instalación de alumbrado de zonas verdes, donde este deberá cumplir las dos exigencias anteriores.
- La disposición del alumbrado público deberá ser compatible con la colocación del arbolado y las especies arbustivas.

Jardinería:

- Junto a la calle Sueca, deberán tener el máximo número de árboles, de manera que actúen de pantalla visual desde esta.
  - Los alcorques deberán cubrirse con elementos tipo rejilla metálica o de fundición de forma que resulten pisables.
  - El árbol se situará en medio del alcorque y todos contarán con un tutor metálico que los afiance en su crecimiento.
  - Las zonas verdes y los jardines se plantarán con especies autóctonas. Lo mismo se determina para los espacios libres que decidan dotarse con vegetación.
- Los contenedores de recogida de residuos no deberán ser visibles durante el día.

## 12 PROGRAMA DE IMPLEMENTACIÓN

Respecto la implementación de esta serie de medidas cabe indicar que esta se llevará a cabo durante la fase de urbanización y construcción de las edificaciones y las infraestructuras. De manera que la única medida que se propone para la fase de funcionamiento reside en el adecuado mantenimiento de las instalaciones y de las zonas verdes y jardines.

En Valencia a 2 de julio de 2012.



Fdo: José A. Sanchis Blay.

Ingeniero Técnico Agrícola. (nº Colegiado 1.284)  
Licenciado en Ciencias Ambientales (nº Colegiado 342)  
Especialista Universitario en Ordenación del Territorio y Medio Ambiente.

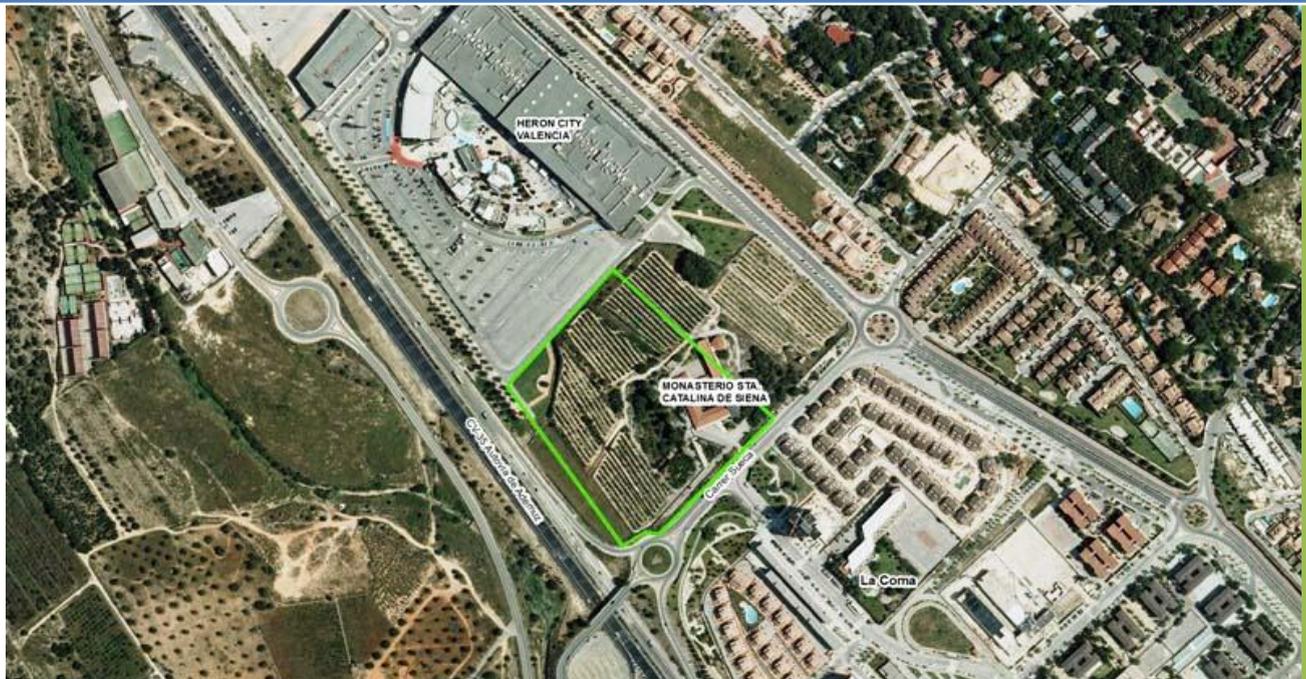


Fdo: Alejandro T. Ares Rodríguez

Ingeniero T. S. de Caminos, Canales y Puertos (nº  
Colegiado 17.448)

## 13 ANEJO 2: PLAN DE PARTICIPACIÓN PÚBLICA

# PLAN DE PARTICIPACIÓN PÚBLICA DEL ESTUDIO DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA PARA LA APERTURA DE UNA TIENDA DE EXPOSICIÓN Y VENTA DE ARTÍCULOS DEL HOGAR Y BRICOLAJE, EN PATERNA (VALENCIA)



**JOSÉ ANDRÉS SANCHIS BLAY**

*Licenciado en Ciencias Ambientales  
Ingeniero Técnico Agrícola*

*Especialista Universitario en Ordenación del Territorio y Medio Ambiente.*

ABRIL 2012

## Contenido

1. INTRODUCCIÓN.....	3
2. FASES DE ELABORACIÓN Y APLICACIÓN DEL INSTRUMENTO AL QUE SE REFIERE EL PLAN..	3
3. OBJETIVOS DEL PROCESO DE PARTICIPACIÓN Y PROGRAMACIÓN DE ACTIVIDADES Y TRABAJOS.....	4
4. PÚBLICO INTERESADO Y AFECTADO. PAPEL QUE DESEMPEÑAN EN EL PROCESO DE PLANIFICACIÓN. ....	5
5. METODOLOGÍAS Y ACTIVIDADES A REALIZAR. PROGRAMAS DE TRABAJO PARA ASEGURAR EL INTERCAMBIO DE INFORMACIÓN Y CONSULTA. ....	5
6. EVALUACIÓN PERIÓDICA DEL PROCESO DE PARTICIPACIÓN.....	8
7. RESUMEN DE LOS RESULTADOS DEL PLAN DE PARTICIPACIÓN PÚBLICA.....	8
8. EVALUACIÓN FINAL DEL PLAN DE PARTICIPACIÓN PÚBLICA. ....	8
9. ANEJOS. ....	9
Anejo I.    ENCUESTA PERTENECIENTE AL PLAN DE PARTICIPACIÓN PÚBLICA.....	9
Anejo II.   DESCRIPCIÓN DE LA ACTUACIÓN, CON INFOGRAFÍAS DEL PROYECTO Y FOTOS DEL ENTORNO. ....	13
Anejo III.  PLANOS DE INFORMACIÓN. ....	15

## 1 INTRODUCCIÓN.

El presente documento define el Plan de Participación Pública del **ESTUDIO DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA** para la apertura de una tienda de "EXPOSICIÓN Y VENTA DE ARTÍCULOS DEL HOGAR Y BRICOLAJE", lo que sería una tienda de artículos de bricolaje, en el término municipal de **PATERNA** (Valencia), en cumplimiento de la **Ley 4/2004, de 30 de junio, de Ordenación del Territorio y Protección del Paisaje**, del **Decreto 120/2006, de 11 de agosto, Reglamento de Paisaje de la Comunitat Valenciana** y de la **Ley 3/2011, de 23 de marzo, de Comercio de la Comunidad Valenciana**. En concreto:

- Según el artículo 33 de la **Ley 3/2011, de 23 de marzo, de la Generalitat, de Comercio de la Comunidad Valenciana**, la implantación de establecimientos comerciales que cuenten con una superficie comercial igual o superior a 2.500 m<sup>2</sup>, estará sujeta a la obtención de una autorización comercial autonómica, y cualquier actuación sujeta al régimen excepcional de autorización requerirá del correspondiente instrumento de paisaje para evaluar la incidencia de aquella sobre el mismo, y por lo tanto esta sujeta a Estudio de Integración Paisajística para evaluar la incidencia de la actuación sobre el paisaje de su entorno.
- Por otra parte, el artículo 52 del Reglamento de Paisaje de la Comunitat Valenciana, dice que estos estudios deberán incluir un Plan de Participación Pública.

Partiendo de estas premisas y condicionantes, el presente plan de participación pública pretende informar al público interesado de su derecho a participar y obtener información de este proyecto además de valorar e identificar los posibles recursos paisajísticos y unidades de paisaje del ámbito de estudio.

## 2 FASES DE ELABORACIÓN Y APLICACIÓN DEL INSTRUMENTO AL QUE SE REFIERE EL PLAN.

Las principales fases que componen la elaboración y aplicación de este Plan de Participación Pública son las siguientes:

1ª) Inicio de la fase de publicación del Plan de Participación Pública. Este constará de:

- a) Puesta en conocimiento del Plan de Participación Pública.
- b) Informar del derecho de participar y obtención de información del público interesado (Pase de encuestas)

2ª) Cierre de la fase de Participación Pública y publicación de las conclusiones alcanzadas. Este constará de:

- a) Análisis de los resultados de las consultas realizadas.
- b) Identificación de los valores atribuidos al paisaje por el público interesado.
- c) Conclusiones alcanzadas.

3ª) Redacción del documento de Estudio de Integración Paisajística.

4ª) Exposición pública del Estudio de Integración Paisajística.

### 3. OBJETIVOS DEL PROCESO DE PARTICIPACIÓN Y PROGRAMACIÓN DE ACTIVIDADES Y TRABAJOS.

Conforme al **Reglamento de Paisaje de la Comunitat Valenciana** (decreto 120/2006, de 11 de agosto del Consell), los objetivos del Plan de Participación Pública que se expone en el presente documento son:

- I. Hacer accesible la información relevante al Estudio de Integración Paisajística de la apertura de una tienda de artículos del hogar y bricolaje.
- II. Informar del derecho a participar y de la forma en que se puede ejercer este derecho.
- III. Reconocer el derecho a formular observaciones y comentarios en aquellas fases iniciales del procedimiento en que estén abiertas todas las opciones.
- IV. Obtener información útil del público interesado.
- V. Identificar los valores atribuidos al paisaje por los agentes sociales y las poblaciones.
- VI. Justificar la opción adoptada y la forma en que se ha desarrollado el trámite de participación.

Con la finalidad de alcanzar los objetivos previstos por el Reglamento de Paisaje y del presente Plan de Participación Pública se pretenden realizar el siguiente programa de actividades:

- I. Puesta en conocimiento del público interesado del Plan de Participación Pública y de la información previa del proyecto para la apertura de una tienda de **"EXPOSICIÓN Y VENTA DE ARTÍCULOS DEL HOGAR Y BRICOLAJE"** en el término municipal de **PATERNA (VALENCIA)**
- II. Realización de encuestas al público afectado y/o interesado.
- III. Análisis de los resultados las encuestas y opiniones del público interesado.
- IV. Evaluación de los resultados, alegaciones y sugerencias.
- V. Publicación de los resultados.
- VI. Fin de periodo de consultas y sugerencias.
- VII. Evaluación de la fase inicial del Plan de Participación Pública y redacción del estudio de integración paisajística.
- VIII. Publicación del resultado definitivo y exposición pública del estudio de integración paisajística.
- IX. Respuesta a las alegaciones hechas al estudio de integración paisajística tras la exposición pública.

#### 4. PÚBLICO INTERESADO Y AFECTADO. PAPEL QUE DESEMPEÑAN EN EL PROCESO DE PLANIFICACIÓN.

Consideraremos como público interesado o que pueda verse afectado en el proceso de desarrollo del proyecto de la apertura de una tienda de "EXPOSICIÓN Y VENTA DE ARTÍCULOS DEL HOGAR Y BRICOLAJE", y por lo tanto, que puede aportar sugerencias u opiniones participando en el Estudio de Integración Paisajística, será:

- Aquellos individuos que viven o trabajan en las cercanías del Centro de Ocio Heron City y Barrio de La Coma, de Paterna, y por lo tanto, que podrán verse afectados directamente por la actuación, y siendo además usuarios del paisaje existente y futuro del ámbito de estudio.
- Los grupos del lugar, residentes o visitantes del municipio de Paterna.
- Autoridades locales (representantes del Ayuntamiento).

Estos ciudadanos tienen el derecho de participar de manera efectiva y real en la valoración del paisaje y por ello, según las actividades y trabajos programados y recogidos en el presente Plan de Participación Pública, podrán acceder con antelación a la información relevante relativa al Estudio de Integración Paisajística durante la fase de presentación de información previa. Además podrán expresar sus opiniones mediante alegaciones y sugerencias durante los periodos que han sido definidos para ello y participarán en las encuestas. Finalmente tendrán acceso al resultado definitivo del procedimiento en el que se les informará de los motivos y consideraciones en los que se basa la opción adoptada, así como la respuesta sobre las alegaciones y sugerencias que se hubieran realizado.

#### 5. METODOLOGÍAS Y ACTIVIDADES A REALIZAR. PROGRAMAS DE TRABAJO PARA ASEGURAR EL INTERCAMBIO DE INFORMACIÓN Y CONSULTA.

Según el programa de actividades definido en el punto 3 de la presente memoria del Plan de Participación Pública, las actividades que se van a realizar son las siguientes:

##### I. **Puesta en conocimiento del público interesado del Plan de Participación Pública y de la información previa del proyecto.**

Esta fase inicial se centra en la publicación de la información previa relativa al proyecto de la apertura de una tienda de "EXPOSICIÓN Y VENTA DE ARTÍCULOS DEL HOGAR Y BRICOLAJE". Esta documentación consistirá en los siguientes documentos:

- a. Plan de Participación Pública referente al Estudio de Integración Paisajística
- b. Descripción de la actuación, con fotos del entorno.
- c. Plano de localización y ortofoto del entorno.
- d. Planos de planta y perfiles de la instalación

Esta documentación se encontrará publicada y a disposición del público en:

- Ayuntamiento de Paterna
- La página WEB del ayuntamiento: [www.paterna.es](http://www.paterna.es)
- La página WEB: [www.epyma.es/paterna](http://www.epyma.es/paterna)

Mediante un edicto, publicación en el Diario Oficial de la Comunidad Valenciana y otros medios que considere oportuno el ayuntamiento de Paterna, se notificará al público interesado que esta información está disponible.

## **II. Realización de encuestas al público afectado.**

Desde que se inicie esta fase, y por un periodo de **30 días**, el público interesado podrá ejercer su derecho a formular alegaciones y observaciones sobre el proceso del análisis del Paisaje que se lleva a cabo.

Estas observaciones podrán ser realizadas a través de las encuestas y/o formularios disponibles en el Ayuntamiento de Paterna, en su página WEB y en la WEB: [www.epyma.es/paterna](http://www.epyma.es/paterna)

## **III. Análisis de los resultados de las encuestas y opiniones del público interesado.**

Tras la realización de las encuestas se evaluarán las opiniones recogidas y se resaltarán aquellos puntos que puedan resultar de especial interés para el desarrollo del Estudio de Integración Paisajística.

## **IV. Evaluación de los resultados, alegaciones y sugerencias.**

En esta fase se evaluarán las alegaciones, sugerencias o recomendaciones que se hayan formulado por parte del público interesado a través de los medios disponibles para ello y que han sido enunciados anteriormente. Estas opiniones serán tenidas en cuenta durante el proceso de elaboración del Estudio de Integración Paisajística. Además se redactarán respuestas que informen de los motivos y consideraciones en los que se basa la decisión adoptada tras el análisis de las mismas.

## **V. Publicación de los resultados.**

Tras obtener los resultados y conclusiones de las encuestas realizadas y de las alegaciones y sugerencias recibidas, se procederá a la publicación de los resultados.

Con respecto a las encuestas, se podrán consultar las respuestas obtenidas por los encuestados manteniendo la confidencialidad de la persona consultada; así como las conclusiones que se hayan obtenido tras la evaluación de las mismas.

Con respecto a las alegaciones y sugerencias se publicará el total de opiniones y sugerencias recibidas así como las respuestas y consideraciones que se hayan obtenido tras el proceso de evaluación.

Estos resultados serán publicados en los medios y locales que anteriormente han sido mencionados.

**VI. Fin de periodo de consultas y sugerencias.**

Después de los **30 días** de este periodo se cierra esta fase.

**VII. Evaluación de la fase inicial del Plan de Participación Pública y redacción del estudio de integración paisajística.**

Durante esta fase se analizarán las encuestas, alegaciones y sugerencias recibidas que no hubieran sido analizadas en la primera fase de evaluación de resultados y se obtendrán nuevas conclusiones. Como en el caso anterior, se redactarán respuestas sobre cada una de las opiniones recibidas.

Se redactará un documento final en el que se recoja cual ha sido el desarrollo del Plan de Participación Pública, indicando en caso de considerarse necesario, si se ha producido algún cambio respecto a la programación inicialmente presentada.

Este documento recogerá el resultado y las conclusiones de las alegaciones presentadas por parte del público así como las respuestas correspondientes a cada una de ellas. También estarán recogidos en este documento los resultados de las encuestas realizadas y las conclusiones obtenidas.

Un último apartado explicará cuales son las conclusiones finales que se hayan obtenido y que se tendrán en cuenta durante la elaboración del Estudio de Integración Paisajística. Se recogerán los motivos y consideraciones en los que se haya basado la decisión adoptada.

**VIII. Publicación del resultado definitivo y exposición pública del estudio de integración paisajística.**

El documento elaborado durante la fase anterior será expuesto al público incorporado al Estudio de Integración Paisajística en el momento procedimental correspondiente según la legislación vigente y en los términos en ella dispuestos.

**IX. Respuesta a las alegaciones al estudio de integración paisajística tras la exposición pública.**

Tras la fase de exposición pública, y en el caso de que existan alegaciones en este periodo, se responderán las mismas y se acompañaran el resultado de las mismas al Estudio de Integración Paisajística.

## **6. EVALUACIÓN PERIÓDICA DEL PROCESO DE PARTICIPACIÓN.**

Como se ha definido en el programa de actividades y trabajos del Plan de Participación Pública y que ha sido ampliamente detallado en el punto anterior de este documento, las fases en las que se realizarán evaluaciones sobre el desarrollo del proceso de participación son las siguientes:

- Tras la realización de las encuestas se realizará, una evaluación de los resultados obtenidos.
- Durante la fase de alegaciones y sugerencias se realizará una evaluación de las consultas recibidas.
- La evaluación final se efectuará tras el cierre de la fase de alegaciones y sugerencias.

## **7. RESUMEN DE LOS RESULTADOS DEL PLAN DE PARTICIPACIÓN PÚBLICA.**

El programa de actividades y trabajos recoge las fases en las que se publicará los resultados obtenidos del Plan de Participación Pública las cuales son:

- Se publicarán los resultados obtenidos tras la evaluación de las encuestas realizadas, y las contestaciones a las consultas formuladas durante la primera semana de la fase de alegaciones y sugerencias.
- El Plan de Participación Pública concluirá con la publicación del documento elaborado tras la evaluación final del Plan de Participación Pública en el que se informará de los motivos y consideraciones en los que se basará la decisión adoptada así como las respuestas a las alegaciones, sugerencias o recomendaciones que se hayan recibido.

## **8. EVALUACIÓN FINAL DEL PLAN DE PARTICIPACIÓN PÚBLICA.**

Tal y como se ha reflejado en la descripción de la metodología y actividades que se van a realizar, se llevará a cabo una evaluación del desarrollo del Plan de Participación Pública y se redactará un documento final que recogerá los resultados y conclusiones alcanzados durante el periodo de Participación Pública y que completará este documento.

## 9. ANEJOS.

### Anejo I.

### ENCUESTA PERTENECIENTE AL PLAN DE PARTICIPACIÓN PÚBLICA

#### DATOS PARTICIPANTE

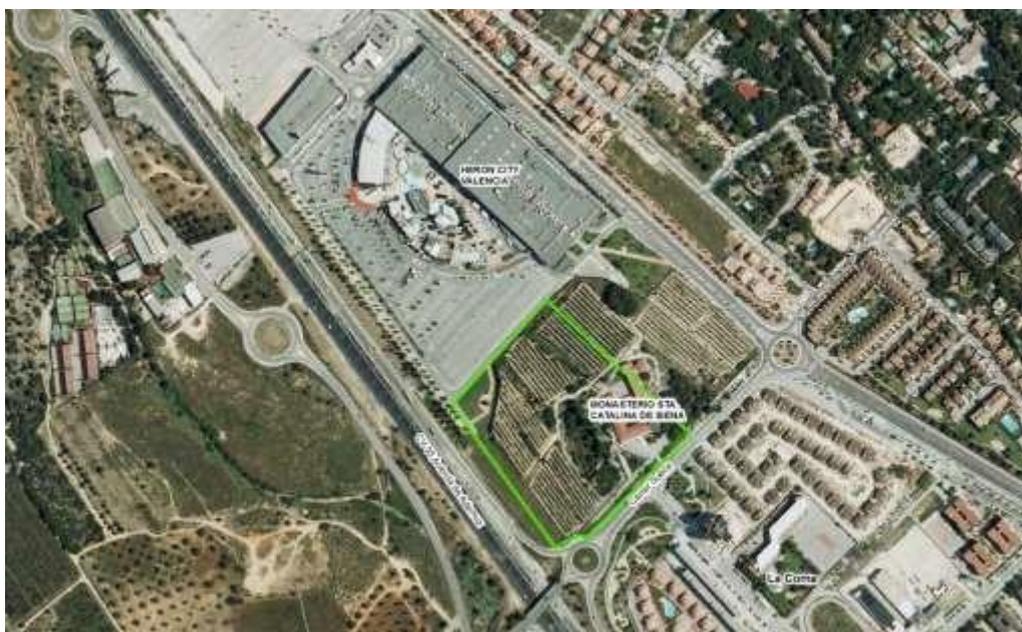
Los datos personales se requieren para evitar fraudes en la participación, pero NO se asociarán a las respuestas. Así queda preservado el anonimato de las encuestas. Estos datos de carácter personal NO se almacenarán en ningún fichero.

1. NOMBRE Y APELLIDOS: \*

2. ASOCIACIÓN:

#### VALORACIÓN DEL PAISAJE

Valoración del paisaje actual de la zona.



3. ¿Es usted residente en Paterna? \*

Por favor seleccione **sólo una** de las siguientes opciones:

- Sí  
 No

**4. ¿Conoce bien la zona? \***

Por favor seleccione **sólo una** de las siguientes opciones:

- Sí
- No

**5. Considera que la calidad ambiental/paisajística actual del entorno es: \***

Por favor seleccione **sólo una** de las siguientes opciones:

- Muy Baja
- Baja
- Media
- Alta
- Muy Alta
- No sabe / No contesta

**6 ¿Que recuerdo tiene como más significativo de la zona? \***

Por favor seleccione **sólo una** de las siguientes opciones:

- No sabe/ No contesta
- Ninguno
- Acequias y caminos rurales
- Huerta y cultivos tradicionales
- Edificios singulares (indique cuales en los comentarios)
- Arbolado y/o vegetación
- Otros (indique cuales en los comentarios)

Comente su elección aquí:

**7. ¿Existe en la zona o en las proximidades algún elemento a destacar por sus características paisajísticas (visuales), ambientales y/o culturales? \***

Por favor seleccione **sólo una** de las siguientes opciones:

- Si
- No
- No sabe/ No contesta

8. Si ha contestado "Sí" en la pregunta anterior, diga cuales y valórelos paisajísticamente:

**RECURSO 1:** \_\_\_\_\_

Valore el recurso paisajístico 1:

Muy Bajo    Bajo    Medio    Alto    Muy Alto    No sabe / No contesta

**RECURSO 2:** \_\_\_\_\_

Valore el recurso paisajístico 2:

Muy Bajo    Bajo    Medio    Alto    Muy Alto    No sabe / No contesta

**RECURSO 3:** \_\_\_\_\_

Valore el recurso paisajístico 3:

Muy Bajo    Bajo    Medio    Alto    Muy Alto    No sabe / No contesta

**OTRAS CUESTIONES:**

9. ¿Considera que esta actuación produce una alteración sustancial del paisaje existente en la actualidad?\*



Por favor seleccione **sólo una** de las siguientes opciones:

- Sí  
 No  
 No sabe/ No contesta

**10. Sugerencias y comentarios**

**Gracias por su participación.**

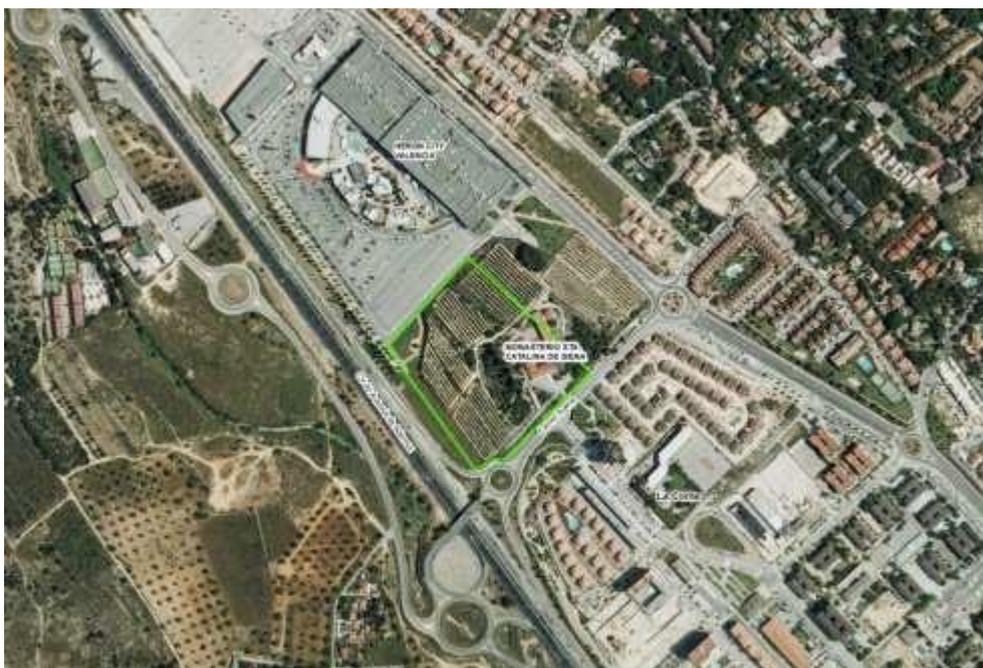
## Anejo II. DESCRIPCIÓN DE LA ACTUACIÓN, CON FOTOS DEL ENTORNO.

### 1. Descripción de la actividad

#### EMPLAZAMIENTO:

La zona donde se pretende ubicar el proyecto está situada al Noroeste del Término Municipal de Paterna, concretamente en las Par. 4 y 5.2 de la UE2 del Plan Parcial - SECTOR 14.

Limita al este con la C/ Sueca, que da acceso desde la Autovía de Ademúz al Barrio de La Coma y al Término Municipal de Godella, por la zona de Campo Olivar; limita al Sur con la CV-35 autovía de Ademúz y limita al oeste con el Centro de Ocio Heron City.



Ortofoto del entorno de la tienda

En la actualidad, en la parcela donde se ubicará la tienda se encuentran las edificaciones del Monasterio de Santa Catalina de Siena. Tal como se puede observar en la ortofoto del entorno de la tienda, la zona se encuentra ocupada en su mayor parte por terrenos agrícolas, destinados en su mayoría al cultivo de cítricos.

#### DEFINICIÓN DE LA ACTIVIDAD PREVISTA:

La actividad objeto del presente documento es la implantación de una tienda de “EXPOSICIÓN Y VENTA DE ARTÍCULOS DEL HOGAR Y BRICOLAJE”, lo que sería una tienda de bricolaje, denominada “BAUHAUS”.

La actividad a desarrollar es de uso comercial, donde no existirá proceso industrial propiamente dicho.

El proceso de trabajo consistirá en la venta al por menor de artículos y muebles para el hogar y elementos de decoración y bricolaje para particulares y profesionales, así como:

- Muebles de acero y madera, con accesorios de cerámica y cristal.
- Sistemas de estanterías, armarios de PVC, madera, metálicos. etc.
- Materiales para instalaciones eléctricas y de iluminación.
- Materiales para instalaciones de fontanería, inodoros, lavabos, accesorios baños, cocinas, menaje del hogar
- Maderas, suelos laminados, parqués.
- Pinturas y herramientas del pintor
- Calefacción y estufas, aire acondicionado
- Jardinería. Maquinaria, herramientas, plantas para exterior e interior, barbacoas, casetas de jardín, carpas.
- Piscinas y productos para su mantenimiento.
- Artículos de náutica y para el automóvil.

Como actividad complementaria, y para dar servicio a los clientes de la tienda, se dispondrá en su zona de acceso, de una CAFETERÍA.

## **2. Descripción de las instalaciones.**

### Volumen:

El volumen del edificio es el resultante de la aplicación de las ordenanzas urbanísticas y los parámetros relativos a habitabilidad y funcionalidad.

### Accesos:

La parcela cuenta con accesos rodados por sus cuatro frentes, disponiendo en el resto de la parcela de espacio de aparcamiento.

### Descripción general del edificio:

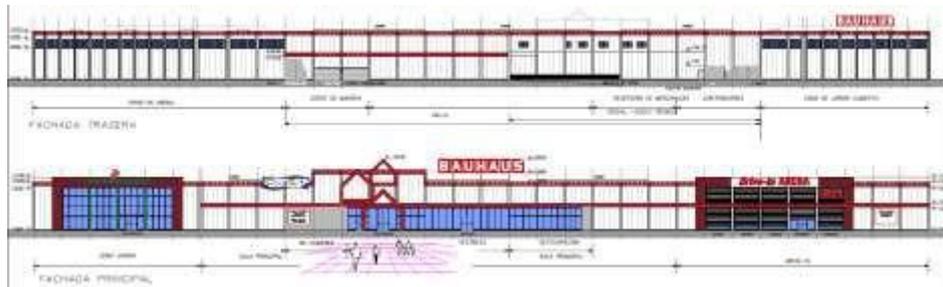
Se trata de una nave industrial destinada al uso comercial. El edificio consta de una planta y una entreplanta en su interior. Ocupa el 100% de la parcela, esta tiene forma rectangular trapezoidal y posee acceso rodado por sus cuatro frentes.

### Programa de necesidades:

El programa de necesidades se refiere a un gran espacio situado en una sola planta donde se pretende desarrollar toda la actividad comercial prevista. Dentro de este espacio comercial, en su fachada sur, está proyectada una entreplanta donde está previsto desarrollar las labores de administración del uso comercial realizado en la nave. En el exterior de la misma, está prevista la ubicación de las plazas de garaje vinculadas al centro comercial.

Uso característico del edificio y otros usos previstos:

El uso característico de la nave es el de comercial en el de toda su planta baja. En la entreplanta del interior de la nave se desarrolla el uso administrativo, y se ubican las oficinas de administración de la empresa explotadora de la actividad comercial de la nave.



Fachadas del edificio



Planta del edificio de la tienda

**Anejo III. PLANOS DE INFORMACIÓN.**

Plano 1: Plano de localización

Plano 2: Ortofoto del entorno.

Plano 3: Plano de la planta de la instalación

Plano 4 y 5: Plano de alzados y secciones de la instalación

## **14 ANEJO 1: PLANOS**

Plano nº 1 Localización

Plano nº 2 Ortofoto.

Plano nº 3 Planta de la actuación

Plano nº 4 Fachadas de la actuación

Plano nº 5 Ámbito de estudio.

Plano nº 6 Unidades de paisaje

Plano nº 7 Recursos paisajísticos

Plano nº 8 Punto de observación 1

Plano nº 9 Punto de observación 2

Plano nº 10 Punto de observación 3

Plano nº 11 Punto de observación 4

Plano nº 12 Mapa visibilidad