

# MODIFICACIÓN PUNTUAL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE SAGUNTO

## ESTUDIO DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA

### SITUACIÓN:

Pol 22, Par 64 y 67 / Pol 3 Par 225  
SAGUNTO. VALENCIA

### PROPONENTE:

FRUTAS PLASENCIA S.L. C/ Sánchez Coello nº 23  
Benifairó de les Valls 46511 (VALENCIA)  
SAGUNTO, MAYO DE 2021

ARQUITECTO. EMILIO ANGULO VEDRIEL

C/ MAESTRO GINER, Nº 8 46520 PUERTO DE SAGUNTO.TEL: 619.354.295

## ÍNDICE.

---

<b>I. MEMORIA TÉCNICA.....</b>	<b>4</b>
<b>1 AGENTES .....</b>	<b>5</b>
<b>2 SITUACIÓN .....</b>	<b>6</b>
<b>3 OBJETO .....</b>	<b>7</b>
Alcance y metodología del estudio.....	8
Contenido del estudio.....	9
<b>4 DESCRIPCIÓN DE LA ACTUACIÓN .....</b>	<b>13</b>
Antecedentes .....	13
<b>5 ANÁLISIS DE DISTINTAS ALTERNATIVAS CONSIDERADAS .....</b>	<b>16</b>
Justificación del proyecto y su emplazamiento. ....	20
Fuentes de impacto paisajístico y visual. ....	21
<b>6 CARACTERIZACIÓN DEL PAISAJE DEL ÁMBITO DE ESTUDIO .....</b>	<b>22</b>
PUNTOS DE OBSERVACIÓN.....	25
RECURSOS PAISAJÍSTICOS .....	32
UNIDADES DE PAISAJE / VALORACIÓN .....	47
<b>7 RELACIÓN DE LA ACTUACIÓN CON OTROS PLANES, ESTUDIOS Y PROYECTOS.....</b>	<b>63</b>
Normas que afectan en el ámbito de actuación.....	63
Adecuación al modelo territorial del planeamiento vigente.....	64
Justificación de la adecuación a la estrategia de desarrollo del planeamiento vigente.....	64
Justificación de la adecuación al estudio de paisaje del PGOU del TM de Sagunto.....	65
<b>8 VALORACIÓN DE LA INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA DE LA ACTUACIÓN .....</b>	<b>66</b>
<b>9 VALORACIÓN DE LA INTEGRACIÓN VISUAL DE LA ACTUACIÓN.....</b>	<b>68</b>
<b>10 MEDIDAS DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA .....</b>	<b>73</b>
<b>11 Resultados y conclusiones.....</b>	<b>75</b>

<b>II. ANEXOS.</b>	<b>77</b>
<b>1 Programa de implementación.</b>	<b>78</b>
Diseño del proceso de participación pública	80
Definición del público interesado	81
Resumen	82
MODELO DE ENCUESTA	83
<b>2 Reportaje Fotográfico.</b>	<b>87</b>
<b>III. PLANOS.</b>	<b>96</b>
<b>1 SITUACIÓN SOBRE CARTOGRAFÍA MILITAR.</b>	<b>96</b>
<b>2 SITUACIÓN SOBRE ORTOFOTO (Puntos de Observación).</b>	<b>96</b>
<b>3 SITUACIÓN SOBRE PGOU (ficha class11)</b>	<b>96</b>
<b>4 SITUACIÓN SOBRE CARTOGRAFÍA CATASTRAL</b>	<b>96</b>
<b>5 PLANEAMIENTO URBANISTICO DEL ENTORNO.</b>	<b>96</b>
<b>6 PROTECCIÓN DEL AMBIENTE ATMOSFÉRICO</b>	<b>96</b>
<b>7 INFRAESTRUCTURAS VERDES.</b>	<b>96</b>
<b>8 PUNTOS DE OBSERVACION.</b>	<b>96</b>
<b>9 CUENCA VISUAL 3.000 m</b>	<b>96</b>
<b>10 ORDENACION PROPUESTA, INTEGRACIÓN.</b>	<b>96</b>
<b>11 IMPLANTACIÓN CON LICENCIA EN VIGOR.</b>	<b>96</b>
<b>12 SIMULACIÓN VIRTUAL DE IMPLANTACIÓN.</b>	<b>96</b>

## **DOCUMENTO**

### **I. MEMORIA TÉCNICA.**



1 AGENTES

Realiza el presente Estudio de Integración Paisajística EMILIO ANGULO VEDRIEL Arquitecto, colegiado nº 10.403 en el Colegio Oficial de Arquitectos de la Comunidad Valenciana, con domicilio profesional en C/ MAESTRO GINER 8, en Sagunto (VALENCIA), con objeto de tramitar una modificación puntual del plan general de ordenación urbana de Sagunto.



ARQUITECTO:	EMILIO ANGULO VEDRIEL		
DNI/CIF:	44.794.838-S		
Colegio Profesional:	Colegio Oficial de Arquitectos de Valencia		
Colegiado nº	10.403		
Domicilio Notificaciones:	C/ Maestro Giner Nº8 4 en Sagunto (VALENCIA) CP46520		
Teléfono:	619 354 295	Mail	info@angulovidal.es

## 2 SITUACIÓN

El terreno, objeto del presente estudio de integración paisajística, está situado en el término municipal de SAGUNTO, concretamente se emplaza la actividad en la parcela sita en POLIGONO 22 PARCELA 64, propiedad del solicitante.



REFERENCIA CATASTRAL	Nº PARCELA	SUPERFICIE m <sup>2</sup>
<b>46222A02200064</b>	64	16.615
<b>46222A02200067</b>	67	1.366
<b>46124A00300225</b>	225	974
		18.955

	Latitud 39°43'33.03"N	Longitud 0°15'17.18"O
Coordenadas UTM:		
X: 735283.02 m E	Y: 4400933.09 m N	Huso: 30

El emplazamiento se sitúa entre el término municipal de Faura y la Autovía A7 y junto a la CV-320.

Los linderos de la parcela, de acuerdo con información catastral disponible son:

	REFERENCIA CATASTRAL	Nº PARCELA	TERMINO MUNICIPAL	SUPERFICIE m <sup>2</sup>
OESTE	46124A00300083	83 polígono 3	FAURA	3.883
NORTE ACEQUIA				
SUR Y ESTE CARRETERA	46222A02209019	225 políg 22	SAGUNTO	24.780

### 3 OBJETO

---

El presente Estudio de Integración Paisajística, se realiza con el **objeto de tramitar la modificación del plan general de Sagunto.**

La Comunitat Valenciana fue pionera en cuanto a la aprobación de una legislación específica de protección del paisaje, bajo las directrices del Convenio Europeo del Paisaje. En este documento, el paisaje es entendido como seña de identidad cultural del territorio y también como un activo de competitividad económica, cuya conservación y puesta en valor requiere, tanto de la preservación de los paisajes más preciados como de la adecuada gestión de todos los paisajes naturales y rurales, así como de los urbanos y periurbanos. Por lo tanto, el paisaje es un condicionante de la implantación de usos, actividades e infraestructuras en el territorio, y esta función se instrumenta mediante la incorporación en la planificación de un instrumento específico de análisis del paisaje (el estudio de paisaje o el estudio de integración paisajística).

Ley 5/2014, de 25 de julio, de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje, de la Comunitat Valenciana.  
Artículo 203. Régimen general de la declaración de interés comunitario.

.... 3. **La autorización de usos y aprovechamientos en suelo no urbanizable mediante su declaración de interés comunitario requerirá la elaboración de un estudio de integración paisajística, cuyo contenido se adaptará al tipo de actuación propuesta y al paisaje donde se ubica. Si, de acuerdo con la legislación ambiental fuera necesaria la evaluación de impacto ambiental del proyecto, el estudio de alcance previsto en esta legislación sectorial se emitirá con carácter previo a la declaración de interés comunitario, y la declaración o estimación de impacto ambiental se emitirá con carácter previo a la autorización ambiental integrada o a la licencia ambiental de la actividad....**

Ley 5/2014, de 25 de julio, de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje, de la Comunitat Valenciana.  
Artículo 6. El paisaje: definición, objetivos e instrumentos.

.....4. Los instrumentos de paisaje serán:

- a) estudios de paisaje, que analizan la ordenación urbana y territorial y los procesos que inciden en el paisaje, en los planes sometidos a evaluación ambiental y territorial estratégica, fijando objetivos de calidad paisajística y estableciendo medidas destinadas a su protección, ordenación y gestión, conforme al anexo I de esta ley.
- b) **Los estudios de integración paisajística, que valoran los efectos sobre el carácter y la percepción del paisaje de planes no sometidos a evaluación ambiental y territorial estratégica, así como de proyectos y actuaciones con incidencia en el paisaje y establecen medidas para evitar o mitigar los posibles efectos negativos, conforme al anexo II de esta ley.**
- c) programas de paisaje, concretan las actuaciones necesarias para garantizar la preservación, mejora y puesta en valor de paisajes que requieren intervenciones específicas e integradas, conforme al anexo III de esta ley.

### **Alcance y metodología del estudio**

El paisaje es un elemento del medio natural que representa un recurso más a conservar como valor ambiental. Este estudio de integración paisajística se basa en el análisis de la adecuación de las actividades al territorio receptor y a su vez se fundamenta en el estudio de paisaje que consiste en la descripción de las Unidades de Paisaje del territorio y los Recursos Paisajísticos que las singularizan.

Los estudios de integración paisajística tienen por objeto predecir y valorar la magnitud y la importancia de los efectos que las nuevas actuaciones, o la remodelación de actuaciones preexistentes pueden llegar a producir en el carácter del paisaje y en su percepción, y determinar estrategias para evitar los impactos o mitigar los posibles efectos negativos.

La **metodología** que seguir para la elaboración de estos estudios se fundamenta en concretar y ordenar una secuencia lógica para dicha elaboración:

- Identificación y delimitación de las unidades de paisaje y de los recursos paisajísticos, así como la definición de sus características.
- Valoración de la integración paisajística y visual de dichas unidades y recursos de forma independiente, para una adecuada y proporcionada toma de decisiones, basándose en:
  - La calidad atribuida por los expertos.
  - Las preferencias visuales manifestadas por las poblaciones concernidas.
  - La visibilidad de las unidades de paisaje y de los recursos paisajísticos.
- Medidas y acciones necesarias para alcanzar los objetivos de calidad paisajística fijados, dichas acciones podrán ser:
  - Medidas de protección.
  - Medidas de ordenación.
  - Medidas de gestión.
  - Una combinación de las anteriores.

## **Contenido del estudio**

Conforme Anexo II de la Ley 5/2014, el contenido del Estudio de Integración Paisajística se adaptará al tipo de proyecto y al paisaje donde se ubica, e incluirá:

Ley 5/2014, de 25 de julio, de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje, de la Comunitat Valenciana. ANEXO II. Contenido del estudio de integración paisajística

*La información que deberá contener el estudio de integración paisajística previsto en la ley se adaptará al tipo, escala y alcance de la actuación y al paisaje donde ésta se ubique, y será, con carácter general, la siguiente:*

- a) La **descripción y definición del alcance de la actuación** y de cada una de sus fases, sus antecedentes y objetivos. Se incluirá documentación gráfica con el ámbito de estudio, así como la localización, implantación en el entorno, ordenación y diseño, tanto de la actuación como de las instalaciones o elementos auxiliares necesarios para su funcionamiento, como accesos o infraestructuras.
- b) El **análisis de las distintas alternativas consideradas**, incluida la alternativa cero, y una justificación de la solución propuesta, en caso de que se requiera en el procedimiento dicho análisis. Todo ello analizado desde el punto de vista de la incidencia en el paisaje, sin perjuicio del análisis que se efectúe en otros documentos respecto a otras materias sectoriales.
- c) La **caracterización del paisaje del ámbito de estudio**, mediante la delimitación, descripción y valoración de las unidades de paisaje y los recursos paisajísticos que lo configuran, previa definición de este. En caso de existir estudios de paisaje aprobados, se recogerá la caracterización realizada en ellos, concretándola y ampliándola, si es el caso, para el ámbito definido.
  - c.1) El ámbito de estudio se definirá conforme al procedimiento establecido en el apartado b.1 del anexo I, debiendo abarcar las unidades de paisaje comprendidas total o parcialmente en la cuenca visual de la actuación.
  - c.2) Se entenderá como cuenca visual de la actuación el territorio desde el cual ésta es visible, hasta una distancia máxima de 3.000 m, salvo excepción justificada por las características del territorio o si se trata de preservar vistas que afecten a recorridos escénicos o puntos singulares. Para su determinación serán de aplicación las técnicas a las que se refiere el apartado c) del anexo I.
  - c.3) El valor y la fragilidad del paisaje se determinarán conforme a lo expuesto en el apartado b.4 del anexo I. Las conclusiones de la integración paisajística y la compatibilidad visual se justificarán para cada unidad de paisaje y recurso paisajístico, relacionando las respectivas fragilidades y objetivos de calidad fijados, con la calificación de los impactos previstos: sustanciales, moderados, leves e insignificantes, según sea su escala, efecto, incidencia, duración, permanencia e individualidad.

- d) La **relación de la actuación con otros planes**, estudios y proyectos en trámite o ejecución en el mismo ámbito de estudio. Así como con las normas, directrices o criterios que le sean de aplicación, y en especial, las paisajísticas y las determinaciones de los estudios de paisaje que afecten al ámbito de la actuación.
- e) La **valoración de la integración paisajística de la actuación** a partir de la identificación y valoración de sus efectos en el paisaje, mediante el análisis y valoración de la capacidad o fragilidad de este para acomodar los cambios producidos por la actuación sin perder su valor o carácter paisajístico ni impedir la percepción de los recursos paisajísticos. Se justificará el cumplimiento de las determinaciones de los instrumentos de paisaje de aplicación o, en su defecto, se clasificará la importancia de los impactos paisajísticos como combinación de su magnitud y de la sensibilidad del paisaje, determinada por aspectos como la singularidad de sus elementos, su capacidad de transformación y los objetivos de calidad paisajística para el ámbito de estudio.
- f) La **valoración de la integración visual** de la actuación a partir del análisis visual del ámbito, mediante el estudio y valoración de la visibilidad de la actuación, las vistas hacia el paisaje desde los principales puntos de observación, los cambios en la composición de estas y los efectos sobre la calidad visual del paisaje existente. Se identificarán y clasificarán los impactos visuales, en función de la compatibilidad visual de las características de la actuación, el bloqueo de vistas hacia recursos paisajísticos de valor alto o muy alto y la mejora de la calidad visual del paisaje.
  - f.1) A efectos de identificar y valorar los efectos de la actuación sobre el paisaje, el análisis visual se llevará a término mediante técnicas de modelización y simulación visual proporcionales a la escala de la actuación, que permitan controlar su resultado comparando escenas, fondos y perspectivas, antes y después de ésta, y con y sin medidas de integración paisajística, tales como infografías, fotocomposiciones, secciones, dibujos u otros, de manera que sea entendible por público no especializado.
- g) Las **medidas de integración paisajística** necesarias para evitar, reducir o corregir los impactos paisajísticos y visuales identificados, mejorar el paisaje y la calidad visual del entorno o compensar efectos negativos sobre el paisaje que no admitan medidas correctoras efectivas. Estas medidas serán, por orden prioritario de aplicación:
  - g.1) La localización y, en su caso, el trazado, preferentemente fuera del campo visual de los recursos paisajísticos y de las unidades de paisaje de alto valor y, en todo caso, en las zonas de menor incidencia respecto a los mismos.
  - g.2) La ordenación en el paisaje, de acuerdo con su carácter y al patrón que lo defina.
  - g.3) El diseño de la actuación y de todos los elementos que la conforman, y el de su implantación en el paisaje, mediante la adecuación del asentamiento y del entorno del proyecto, con especial atención al diseño de la topografía y la vegetación.
- h) Los **resultados y conclusiones** de la valoración de la integración paisajística y visual, justificados mediante técnicas gráficas de representación y simulación visual del paisaje que

muestren la situación existente y la previsible con la actuación propuesta antes y después de poner en práctica las medidas propuestas.

- i) El **programa de implementación** que defina, para cada una de las medidas, sus horizontes temporales, una valoración económica, detalles de realización, cronograma y partes responsables de ponerlas en práctica.
- j) Las **medidas de integración paisajística y el coste** del programa de implementación se incorporarán al plan o proyecto como parte de este.

Igualmente deberán atenderse las determinaciones contenidas en el informe del Servicio de Infraestructura Verde y Paisaje del 15 de julio de 2020 y del Servicio Territorial de Urbanismo de 6 de julio de 2020:

- La definición de la infraestructura verde del ámbito de la modificación puntual tendrá en consideración los elementos próximos que ya se encuentran incluidos en la misma, para garantizar la coherencia funcionalidad y continuidad de esta, según:

**2.2. Infraestructura Verde.** De acuerdo con el art. 4.4 de la LOTUP, la planificación urbanística definirá y caracterizará la infraestructura verde con carácter previo a la ordenación de usos y actividades en el territorio. La Conselleria competente en materia de ordenación del territorio y paisaje es la encargada de supervisar la coherencia y funcionalidad de la infraestructura verde, conforme a lo establecido en el artículo 4.3 de la misma ley.

Se tendrá en cuenta la proximidad del área afectada al Paisaje de Relevancia Regional “PRR 11 Sierras de Espadán”, definido en la directriz 53 de la Estrategia Territorial de la Comunitat Valenciana (en adelante ETCV), aprobada por el Decreto 1/2011, de 13 de enero, del Consell, que forma parte de la infraestructura verde a escala regional. Se tendrá en cuenta lo señalado en el art. 14 de la normativa del PATRICOVA dado que el ámbito se encuentra entra en zona de peligrosidad geomorfológica. Asimismo, y dado que el planeamiento de Faura contempla la definición de su Sistema de Espacios Abiertos (o infraestructura verde), se tendrán en cuenta los espacios allí definidos (áreas de protección paisajística, espacios medioambientales y otros) en la definición de la infraestructura verde en la presente Modificación Puntual, todo ello, con la finalidad de establecer la necesaria continuidad, coherencia y funcionalidad de la infraestructura verde tanto a escala supramunicipal como a escala urbana mediante los espacios que, en su caso, proponga esta modificación de planeamiento, de acuerdo con el art. 5.2.n) de la LOTUP.

En relación con los Paisajes de Relevancia Regional, se indica que en la actualidad se está redactando el documento Objetivos de Calidad e instrucciones Técnicas para la Ordenación y Gestión de los Paisajes de Relevancia Regional de la Comunitat Valenciana. El borrador de dicho documento puede ser consultado en el siguiente enlace web: <http://politicaterritorial.gva.es/es/web/planificacion-territorial-einfraestructura-verde/paisatges-de-rellevancia-regional>



- El contenido del estudio de integración paisajística, además de lo señalado en el Anexo II de la LOTUP, recogerá:

2.3. En cuanto al contenido del estudio de integración paisajística, recogido en el Anexo II de la LOTUP, **se tendrá en cuenta en el análisis visual que se realice, la incidencia de la actuación desde las infraestructuras próximas, como la A-7, la CV-320, y el vial de acceso a Faura**, preservando las franjas de afección necesarias en función de la cuenca visual de las citadas infraestructuras, de conformidad con la Directriz 52 de la ETCV.

Las medidas de integración paisajística, de conformidad con lo señalado en el Anexo II. g) de la LOTUP, y la directriz 52 de la ETCV, deberán contribuir a dotar de un adecuado tratamiento a los accesos al municipio y su secuencia visual, por lo que se deberá considerar un tratamiento global del perímetro del nuevo sector en contacto con las infraestructuras, que contribuya a la ordenación de la actuación de acuerdo con los patrones del paisaje donde se inserta, todo ello con independencia de la ordenación de las dotaciones las zonas verdes que finalmente se prevea en el interior del ámbito.

Se procurará el adecuado tratamiento de los bordes urbanos procurando la transición entre usos, y teniendo en cuenta que los diferentes sectores ubicados en el entorno tendrán desarrollos temporalmente diferenciados.

Las medidas de integración paisajística formarán parte del plan como parte de este, en su caso, de la parte con eficacia normativa, de conformidad con el Anexo II.j) de la LOTUP.



## 4 DESCRIPCIÓN DE LA ACTUACIÓN

---

### Antecedentes

El ámbito respecto del que se solicita la modificación de planeamiento es el grafiado en el plano, que se adjunta como Anexo al presente.



Se encuentra ubicado en el término municipal de Sagunto, colindante el municipio de Faura (concretamente, con el Sector de suelo urbanizable industrial I.01), y limitado por la Autovía A-7 y la CV-320.

El mismo se encuentra ocupado en la actualidad por un Centro de Manipulación de Productos Hortofrutícolas, titularidad de Frutas Plasencia, S.L., cuya actividad viene desarrollándose desde hace tiempo, tal y como reseñaremos a continuación. La sociedad titular de la actividad resulta arrendataria de los terrenos, siendo estos propiedad de los socios que la conforman.

La parcela se encuentra consolidada y dispone en la actualidad de los servicios urbanísticos propios de suelo urbano: acceso rodado desde la carretera de acceso a Faura, suministro eléctrico con un transformador propio, agua potable, conexión a la red municipal de saneamiento de Faura, encintado de aceras con alumbrado público, vallado perimetral, conexión de gas y servicio de recogida de residuos

La empresa Frutas Plasencia SL, ha venido ejerciendo su actividad amparada en licencia de actividad expedida por el Excmo. Ayuntamiento de Sagunto, en la parcela sita en POLIGONO 22 PARCELA 64 del Término Municipal de SAGUNTO.

- El Centro fue incluido en su día en el Sector Industrial Agrario de Interés Preferente por Orden de 24 de enero de 1978 del Ministerio de Agricultura. y se encuentra inscrito en el R.I.A. con el nº 46/42.167 y en el Registro Sanitario con el nº 21 .11680/V

Expediente número 6/01/C	
<b>03/01/1978</b>	<p>El Centro de Manipulación de Productos Hortofrutícolas cuya ampliación se proyecta, fue construido en 1978 sobre una parcela de 8.670 m<sup>2</sup> con una superficie cubierta en planta de 36 ,80 m x 50 m = 1.840,00 m<sup>2</sup>, correspondiente a edificación, más 50.00 m x 2,60 m= 130,00 m<sup>2</sup> correspondientes al muelle cubierto.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Se obtiene en Fecha 3 de enero de 1978 Licencia de obras para “la construcción de un centro hortofrutícola”. Documento que obra en el expediente del ayuntamiento.</li> </ul>
<b>07/09/1978</b>	<p>Autorización de Ministerio de Industrial para realizar sondeo de 40 metros de profundidad y Ø 400 mm con objeto de obtener acceso a aguas subterráneas.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Documento que obra en el expediente del ayuntamiento.</li> </ul>
<b>1985</b>	<p>El centro de Manipulación Hortofrutícola de FRUTAS PLASENCIA SL, dispone de licencia de actividad en base a expediente nº1985/CG/138 del Excmo Ayuntamiento de Sagunto.</p>
<b>Junio 1993</b>	<p>Se obtiene autorización para instalar Surtidor de gasóleo de automoción para uso propio, autorizado en el expediente N/R IINNI 93/206</p>
<b>15/12/1995</b>	<p>Autorización de la Mancomunidad de Les Valls para el tratado de las aguas residuales de la actividad.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Documento que obra en el expediente del ayuntamiento.</li> </ul>
<b>08/01/2001</b>	<p>Se presenta en el Ayuntamiento de Sagunto Proyecto para ampliación de la actividad, en base a proyecto del Ingeniero Técnico en Industrias Agrícolas D. Aradio Fernandez.Checa Orriols, Colegiado 259, consistente básicamente en:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Ampliación del patio de maniobras y zonas de carga y descarga para facilitar y agilizar las operaciones de recepción de materias primas y expedición de productos elaborados.</li> <li>• Incrementar la superficie cubierta para manipulación con el fin de disponer de superficie suficiente para la instalación de nuevas máquinas y equipos y para almacenamiento de fruta (a confeccionar y confeccionada) y de</li> </ul>

	<p>envases.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Ampliar, modernizar y automatizar la línea para el procesamiento de frutos cítricos con el fin de mejorar la calidad de los elaborados e incrementar su competitividad, disminuyendo costos de procesamiento.</li> <li>• Ampliación de las instalaciones auxiliares correspondientes (eléctrica. agua y aire comprimido) y de los equipos de transporte interno.</li> </ul>
<b>08/02/2001</b>	Se obtiene informe de compatibilidad urbanística, catalogada como actividad en suelo no urbanizable ordinario, al amparo de art 197 y 192 del PGOU
<b>09/03/2001</b>	Se presenta un Anexo a la solicitud anterior, con las aclaraciones solicitadas por el Ayuntamiento al proyecto inicial presentado.
<b>02/07/2001</b>	Informe de Consellería de Medio Ambiente, donde considera como suficiente los sistemas correctores propuestos en proyecto y clasificando la actividad como MOLESTA (Ind. Bajo –G1) y PELIGROSA (Ind. Alto. G4)
<b>03/08/2001</b>	<b>Se obtiene LICENCIA PARA EL DESARROLLO DE LA ACTIVIDAD, concedida por el Excmo. Ayuntamiento de Sagunto.</b>
<b>12/09/2001</b>	Se obtiene LICENCIA DE OBRAS PARA AMPLIACIÓN DE EDIFICIO INDUSTRIAL EXISTENTE. Con el expediente municipal 13/01-LO
<b>10/04/2002</b>	<p>Se presenta CERTIFICADO firmado por Ingeniero Técnico en Industrias Agrícolas D. Aradio Fernandez.Checa Orriols, Colegiado 259, en el que se certifica que las instalaciones que la actividad se ajusta a las condiciones descritas en el proyecto y anexo presentado, con las modificaciones reflejadas en el plano adjunto a dicho certificado.</p> <p>Certifica que la actividad se ajusta a la licencia concedida y que las medidas correctoras son eficaces.</p>
<b>26/04/2002</b>	<b>Se recibe acta de comprobación Favorable para funcionamiento de la actividad.</b>
<b>16/05/2002</b>	Se recibe Notificación del Acta de Comprobación.
<b>20/09/2013</b>	Se Solicita se realicen comprobaciones al respecto de los vertidos de la actividad.
<b>28/01/2016</b>	Se presenta informe sobre vertidos realizado por AIGÜES DE SAGUNT, con código 2015/JPM/00043, con resultado positivo.

La actividad de almacén hortofrutícola requiere de una mano de obra significativa y queda claramente acreditado el impacto sobre el empleo local al ser una empresa con 40 años de funcionamiento, se propone que la actividad se acoja a esta condición.

## 5 ANÁLISIS DE DISTINTAS ALTERNATIVAS CONSIDERADAS

---

El análisis de las distintas alternativas consideradas, incluida la alternativa cero, y una justificación de la solución propuesta, en caso de que se requiera en el procedimiento dicho análisis. Todo ello analizado desde el punto de vista de la incidencia en el paisaje, sin perjuicio del análisis que se efectúe en otros documentos respecto a otras materias sectoriales.

Se han estudiado como posibles las Alternativas identificadas como:

**ALTERNATIVA 0:** En la que se plantea el mantenimiento de la clasificación actual del suelo como se deriva del PGOU de Sagunto, que resulta de suelo no urbanizable común.

Esta opción supondría la paralización de la actividad al no poder obtener el certificado de compatibilidad urbanística y la licencia para la ejecución de las obras necesarias para el cumplimiento de las normas de seguridad alimentaria IFS, requisito necesario para la exportación a nivel europeo. Estas normas requieren de obras tales como cubrición de muelles, ejecución de vestuarios, comedores para los trabajadores y otros requisitos que requieren una mayor edificabilidad que la definida en los artículos 191 y 192 de las NNUU del PGOU para este tipo de suelo y actividad. Por este motivo se rechaza el llevar adelante la presente alternativa.

**ALTERNATIVA 1:** Tramitación de una Declaración de Interés Comunitario (DIC) que permita legalizar la actividad existente, así como permitir la ampliación necesaria de ésta para adaptarse a la norma IFS (International Food Standard) y dotarla de nuevos espacios anexos necesarios.

Recientemente (expediente 2018/0063 CA/CB de Consellería de Vivienda, Obras Públicas y Vertebración del Territorio) se ha inadmitido a trámite una DIC debido a que la superficie construida de la actividad supera la superficie construida máxima establecida en el PGOU de Sagunto. Asimismo, también se ha estudiado la posibilidad de tramitar la citada DIC en base a la disposición transitoria decimoquinta de la LOTUP ya que según el punto 1.b *“Se podrán admitir obras de reforma y mejora y ampliación de actividad, siempre que la nueva obra o actividad no acentúe la inadecuación al planeamiento vigente”*; cuestión ésta que mediante consulta realizada a de los Servicios Territoriales de Urbanismo de Valencia no se ajusta a la interpretación de la norma.

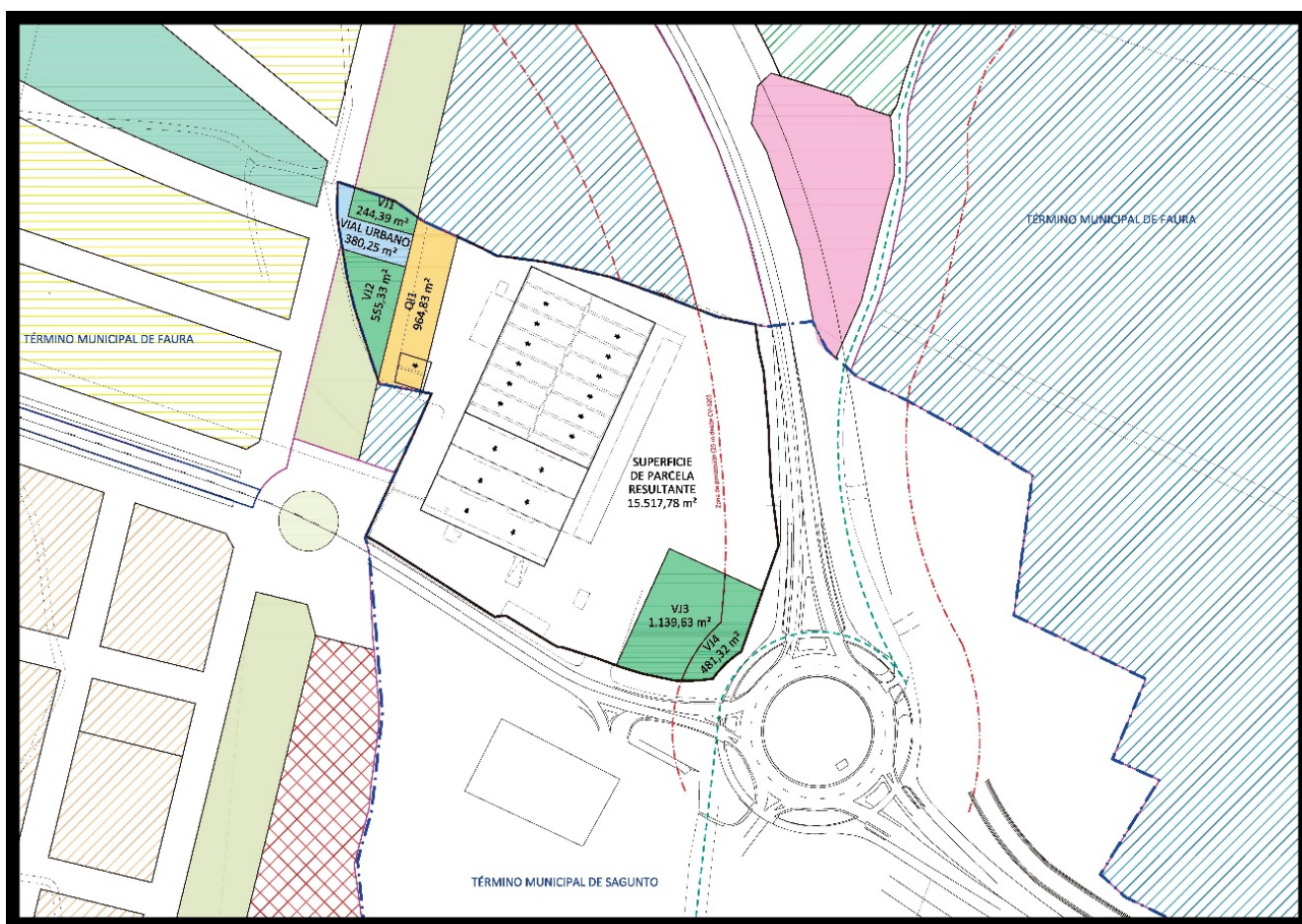
Por este motivo se rechaza el llevar adelante la presente alternativa, habida cuenta de que se conoce de antemano que no resulta factible su aprobación por no ajustarse de forma adecuada al supuesto legal.



**ALTERNATIVA 2:** Modificación de la clasificación del suelo pasando a ser suelo urbanizable, estableciendo una ordenación pormenorizada del ámbito afectado adecuada al mantenimiento de los estándares legales, así como coherente con la ordenación del suelo colindante del término municipal de Faura. Asimismo, la normativa del Plan posibilitará que se haga posible la ampliación mínima de la industria.

De las alternativas analizadas, se ha optado por la presente Alternativa 2, por ser la que más se adecúa a la realidad física de los terrenos.

Se ha considerado además dada la situación del ámbito respecto del término municipal de Sagunto, y su colindancia con el de Faura, que la ordenación resulta coherente entre ambos municipios, no afectando a terceros propietarios y sin ser necesaria la reclasificación de suelo adicional. Mediante la presente solución se reconoce la consolidación existente, transformándola en viable urbanísticamente.



En cuanto a la propuesta de ordenación, continúa la ordenación propuesta en el PGOU de Faura para la zona industrial I-01 (ver fichas PGOU Faura en gráfico inferior) completando la zona verde propuesta que actúa de filtro entre la zona industrial y la residencial propuesta en el PGOU. Con el objetivo de cumplir con los estándares de la LOTUP, se destina el 5% de los equipamientos en una parcela ubicada al Noroeste, dándole acceso a través de un vial de la misma sección del proyectado en Faura. Con el objetivo de completar el 10% de Zonas Verdes, se destina la esquina Sudeste a una gran zona verde que ayude a mitigar el impacto visual de las naves existentes a la entrada de la población de Faura y asimismo sirva de zona de esparcimiento tanto a viandantes, usuarios del carril bici o los propios trabajadores de la empresa. No se consideran en el cómputo del 10% la superficie de afección de la carretera CV-320 y la rotonda, tal y como se especifica en la siguiente tabla:

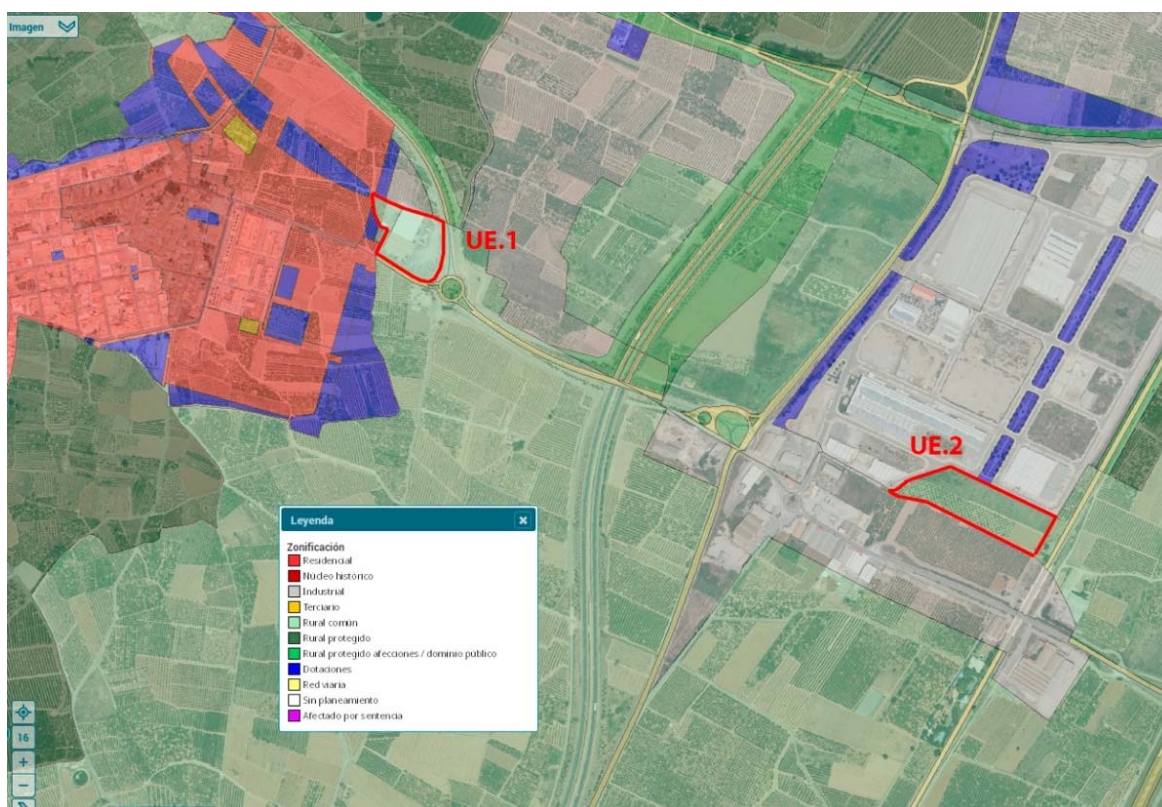
Superficie inicial		19.283,52 m <sup>2</sup>	
	VJ1	244,39 m <sup>2</sup>	
	VJ2	555,33 m <sup>2</sup>	
	VJ3	1.139,63 m <sup>2</sup>	
Zona Verde computable		1.939,35 m <sup>2</sup>	10,06%
(NO COMPUTABLE)	VJ4	481,32 m <sup>2</sup>	
<b>Total, Zonas Verdes</b>		<b>2.420,67 m<sup>2</sup></b>	<b>12,55%</b>
<b>EQUIPAMIENTOS</b>	<b>QI1</b>	<b>964,83 m<sup>2</sup></b>	<b>5,00%</b>
<b>VIAL URBANO</b>		<b>380,25 m<sup>2</sup></b>	<b>1,97%</b>
<b>Suelo Urbanizable Industrial</b>		<b>15.517,77 m<sup>2</sup></b>	<b>80,47%</b>

En cuanto a los parámetros urbanísticos que se proponen para la parcela resultante, no supondrá un aumento significativo de la edificabilidad existente en el sentido que se homogenizará la edificabilidad con la del sector industrial más próximo (PERI-I de Sagunto), con una edificabilidad establecida en el PGOU de **0,4248 m<sup>2</sup>t/m<sup>2</sup>s** de edificabilidad bruta, que trasladada a nuestra parcela resultante quedaría en 0,5279 m<sup>2</sup>t/m<sup>2</sup>s de edificabilidad neta.

	Actual	Modificado
Parcela	19.283,52 m <sup>2</sup>	15.517,77 m <sup>2</sup>
Ocupación en planta	6.332,26 m <sup>2</sup>	
Sup. Construida	5.108,92 m <sup>2</sup>	
Edificabilidad Bruta (PGOU SAGUNTO PERI-1)		0,4248 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> s
Superficie neta de Suelo industrial (PGOU)		8.191,64 m <sup>2</sup>
Edificabilidad Neta Parcela Modificada		0,5279 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> s

Esta edificabilidad resultante permitirá la ampliación de la actividad (cubrición de muelles y ampliación de vestuarios, comedor y oficinas) para el cumplimiento de la norma IFS, dejando una pequeña edificabilidad restante para futuras ampliaciones. En cualquier caso, el sector industrial I-01 de Faura, permite en su ficha un aprovechamiento tipo del área de reparto ligeramente mayor de 0,451805 m<sup>2</sup>t/m<sup>2</sup>s, por lo que se considera que el aprovechamiento de 0,4248 es coherente con la ordenación y aprovechamiento establecida en el PGOU de Faura para el sector I-01

**ALTERNATIVA 3:** Modificación de la clasificación del suelo del ámbito objeto de la modificación puntual que se propone, junto con otra bolsa de suelo no urbanizable también, colindante con un ámbito de suelo urbano industrial tanto a Norte (Polígono industrial La FOIA de Quartell) como a Sur (PERI-1 “Ventorrillo” de Sagunto). Se delimitaría un área de reparto, y dos unidades de ejecución, de manera que las dotaciones o cesiones que no pudieran materializarse en la unidad de ejecución colindante con el término municipal de Faura se materializasen en la otra unidad de ejecución a cargo, de los obligados por ello; y permitiendo, no obstante, el mantenimiento de la industria que ya está instalada.



La presente Alternativa, si bien cumple con las necesidades que motivan la presente propuesta en los mismos términos que la anterior señalada como 2, supone afectar a terceros propietarios y a la reclasificación de una mayor superficie. Además, su gestión, más complicada, supondría diferir la ejecución de las dotaciones de una de las Unidades de Ejecución al desarrollo de la otra.

Por otro lado, el suelo en el que se ubica la posible delimitación de la UE 2, tras un estudio preliminar realizado a estos efectos, se ha detectado que se encuentra afectado por protecciones de ámbito arqueológico.

Por estos motivos se rechaza el llevar adelante la presente alternativa.



### **Justificación del proyecto y su emplazamiento.**

Este Municipio de la comarca del Camp de Morvedre en la Provincia de Valencia, posee unas buenas comunicaciones con las principales viarias de comunicación de la Provincia. Gracias a estas comunicaciones y al entorno inmediato que ocupa en la Provincia, se considera a Sagunto como uno de los Municipios consolidados de la comarca, siendo por tanto un importante agente dentro de la economía y desarrollo a nivel comarcal.

Lo anteriormente mencionado junto con la crisis que lleva desarrollando el sector agrícola desde hace años, hace necesario y muy oportuno apoyar el desarrollo de estas actividades con el objetivo de que el sector no desaparezca, dicho sector que proporciona a la zona una identidad propia.

En el caso de nuestra intervención al tratarse de actuar en un edificio existente, el emplazamiento viene determinado por la realidad física de la actividad, un emplazamiento que en su día se seleccionó principalmente por:

- Proximidad a Viales de Comunicación (Nacional y Autopista)
- Cercanía de Núcleo de la población, lo que facilita el acceso a mano de obra.
- Entorno de huertos de cítricos, (materia prima)



### **Fuentes de impacto paisajístico y visual.**

Para analizar estas acciones se suelen considerar las dos fases siguientes: Fase de Construcción y Fase de Funcionamiento.

- Las acciones y elementos susceptibles de generar impacto paisajístico durante la **fase de ejecución y construcción** son fuentes de impacto que tienen una duración corta. Son:
  - Movimiento de tierras. Acondicionamiento del terreno.
  - Consumo de recursos en el establecimiento de las tres instalaciones.
  - Construcción de la ampliación de las naves.
- Durante la **fase de funcionamiento** las acciones que se desarrollarán y son origen de impacto visual se detallan a continuación:
  - Consumo de agua y energía.
  - Edificación.

Los posibles impactos en la modificación del paisaje que podrá recibir el medio como consecuencia de estas actuaciones, tanto en la fase de construcción como en la fase de funcionamiento, son:

- Recuperación del suelo original, plantación de cítricos en un 50% de la superficie.
- Protección de la vegetación, así como su desarrollo.
- Presencia de las actuales edificaciones diseñadas con criterios arquitectónicos contemporáneos, restaurando unas fachadas deterioradas con el paso del tiempo.



## 6 CARACTERIZACIÓN DEL PAISAJE DEL ÁMBITO DE ESTUDIO

---

*Según establece el Anexo I de la LOTUP:*

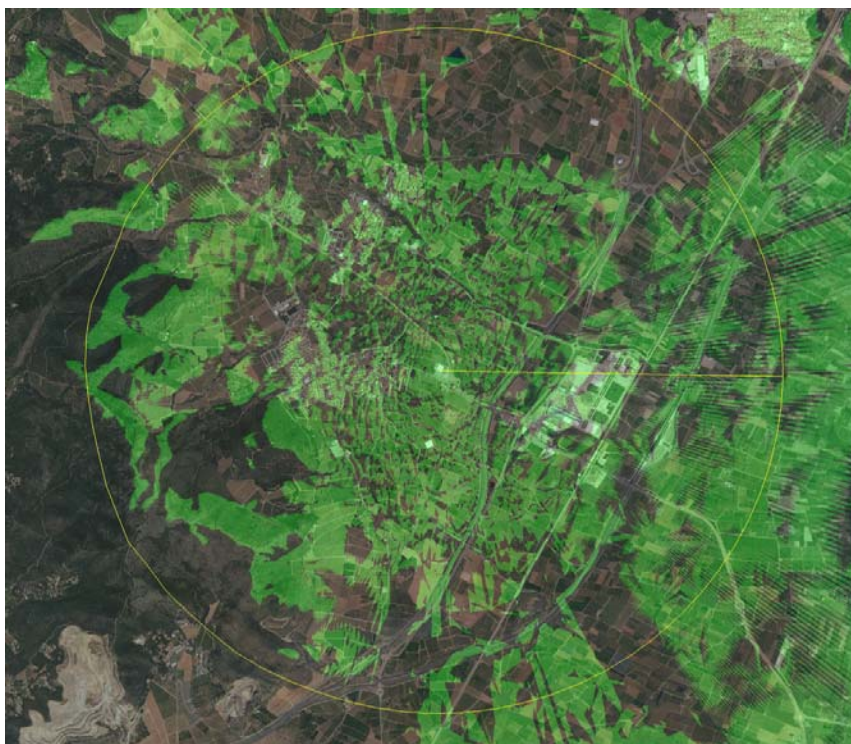
*c) La caracterización del paisaje del ámbito de estudio, mediante la delimitación, descripción y valoración de las unidades de paisaje y los recursos paisajísticos que lo configuran, previa definición de este. En caso de existir estudios de paisaje aprobados, se recogerá la caracterización realizada en ellos, concretándola y ampliándola, si es el caso, para el ámbito definido.*

### ÁMBITO DE ESTUDIO

*Según establece el Anexo I de la LOTUP: c.1) El **ámbito de estudio** se definirá conforme al procedimiento establecido en el apartado b.1 del anexo I, debiendo abarcar las unidades de paisaje comprendidas total o parcialmente en la cuenca visual de la actuación.*

*b.1 del anexo I: 1.º Ámbito. El ámbito de estudio se definirá a partir de consideraciones paisajísticas, visuales y territoriales, será independiente del plan o proyecto al que se refiera, e incluirá unidades de paisaje completas, con independencia de cualquier límite de naturaleza administrativa.*

En el caso que nos ocupa dado que se trata de una superficie plana con una ligera pendiente al mar, con un aspecto homogéneo, el **ámbito de estudio** corresponderá a la zona incluida en un círculo de 3 km, compuesta por los núcleos urbanos de los valles y las zonas de cultivos agrarias circundantes.



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

## CUENCA VISUAL

Según establece el Anexo I de la LOTUP: c.2) Se entenderá como **cuenca visual** de la actuación el territorio desde el cual ésta es visible, hasta una distancia máxima de 3.000 m, salvo excepción justificada por las características del territorio o si se trata de preservar vistas que afecten a recorridos escénicos o puntos singulares. Para su determinación serán de aplicación las técnicas a las que se refiere el apartado c) de anexo I.

c) Un análisis visual del ámbito de estudio con el objeto de determinar la visibilidad del paisaje como uno de los factores determinantes de su valoración, así como el de identificar y valorar los posibles impactos visuales de las actuaciones derivadas del plan sobre el mismo.

1.º La visibilidad del paisaje se determinará mediante la identificación de los recorridos escénicos –vías de comunicación, caminos tradicionales, senderos o similares, con un valor paisajístico excepcional por atravesar y/o tener vistas sobre paisajes de valor– el señalamiento de las vistas y zonas de afección visual hacia y desde las unidades y recursos, con respecto de puntos de observación significativos –vías de comunicación, núcleos de población, áreas de gran afluencia y lugares estratégicos por mostrar la singularidad del paisaje– que se calificarán como principales o secundarios en función del número de observadores potenciales, de la distancia y de la duración de la visión, y la determinación del coeficiente de ponderación del valor de las unidades y de los recursos paisajísticos en función de su visibilidad, o coeficiente de visibilidad (v).

2.º A efectos de determinar la visibilidad del paisaje, el análisis visual se realizará a partir de los puntos de observación, hasta distancias baja (500 m), media (1.500 m) y alta (más de 1.500 m y hasta 3000 m, o superior) y distinguiendo las zonas visibles desde los mismos o cuencas visuales, de las no visibles, mediante técnicas informáticas sobre cartografía a escala adecuada, –pudiendo a tal efecto hacerse uso de las herramientas puestas a disposición pública por el Instituto Cartográfico Valenciano– y apoyo de campo, y deberá documentarse con imágenes fotográficas panorámicas con la amplitud de ángulo y profundidad que se requiera en cada caso.

Según la calificación de los puntos de observación y de las zonas visibles desde éstos, el análisis visual se sustancia en la siguiente calificación de los terrenos: zonas de máxima visibilidad, si son visibles desde algún punto de observación principal; zonas de visibilidad media, si son visibles desde más de la mitad de los puntos de observación secundarios; zonas de visibilidad baja, si son visibles desde menos de la mitad de los puntos de observación secundarios; y terrenos en sombra, si no son visibles desde ninguno de los puntos de observación considerados.

El coeficiente de visibilidad (v) tiene por finalidad trasladar la calificación cualitativa de la visibilidad del territorio a términos cuantitativos, tomando la forma de un número racional comprendido en el intervalo [0 y 1].

coeficiente	visibilidad (v)
1	MUY ALTA
0.7 – 0.9	ALTA
0.5 – 0.7	MEDIA
0.25 – 0.5	BAJA
0 – 0.25	MUY BAJA

No se puede realizar una correcta caracterización del paisaje sin describir el entorno donde se pretende actuar. Las Cuencas Visuales nos muestran los rasgos característicos de este ámbito. Pueden contener una parte de una Unidad de Paisaje, una Unidad completa o varias Unidades de Paisaje.



Las Cuencas Visuales del entorno de la actuación abarcan el campo visual observable desde distintos puntos de observación que se comenta más adelante. Desde estas Cuencas se alcanza la delimitación del ámbito, pudiéndose apreciar la uniformidad que aportan las distintas parcelas de cítricos de la zona. Asimismo, se aprecia la planicie donde se desarrolla la actuación. En el entorno de esta planicie se aprecia la existencia de diversas edificaciones agrícolas de forma dispersa.

**CUENCA VISUAL DISTANCIA MEDIA (RADIO 1500 M).**





En el entorno medio y largo no existen elementos físicos que produzcan interferencias visuales, por lo que se puede considerar visible la actuación, no obstante, su ubicación en una zona con preexistencias industriales junto al polígono de nueva ubicación de la FOIA hace que su impacto visual sea muy bajo, prácticamente inexistente.

**CUENCA VISUAL DISTANCIA LARGA (RADIO 3000 M).**



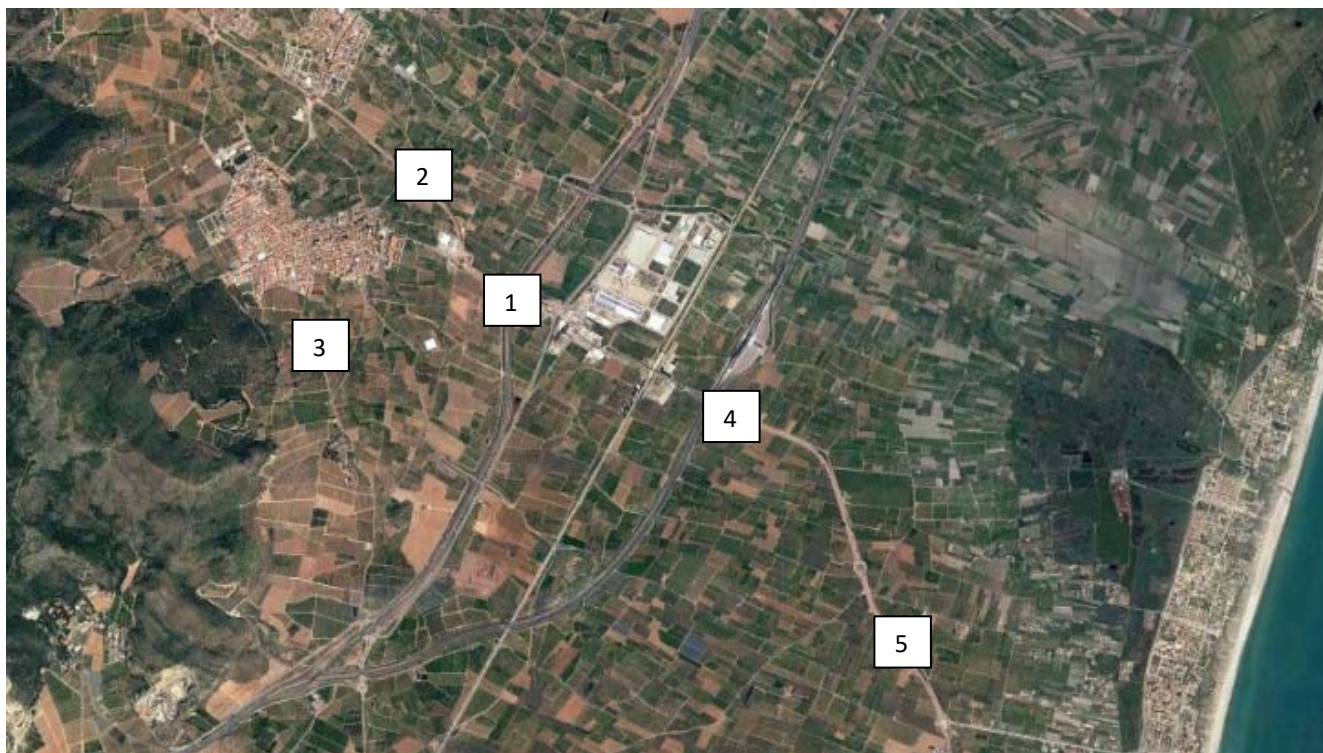



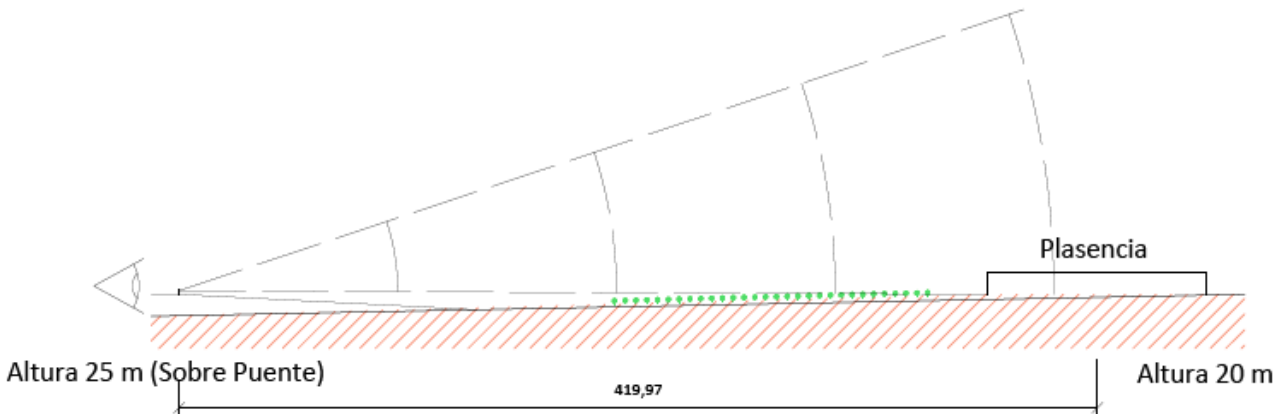
### **PUNTOS DE OBSERVACIÓN.**

Los Puntos de Observación son los lugares del territorio desde donde se percibe principalmente el paisaje. Se seleccionarán los puntos de vista y secuencias visuales de mayor afluencia pública que incluirán entre otros los siguientes:

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


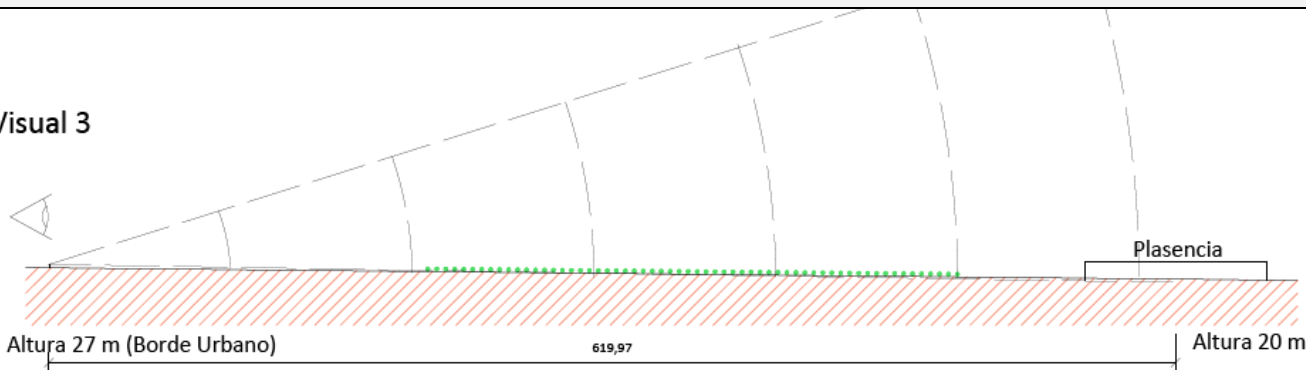
Para cada punto de observación, el análisis visual delimitará el territorio que puede ser observado desde el mismo en la dirección de la actuación estudiada. Asimismo, en la elección de los puntos de observación más representativos se tendrá en cuenta el número de observadores potenciales del paisaje objeto de estudio, diferenciando la proporción de estos en relación con las siguientes categorías: residentes, turistas y en itinerario, y la duración estimada de la observación. Los Puntos de Observación pueden ser principales y secundarios, en función del número de observadores potenciales, la distancia y la duración de la visión.



PUNTO DE OBSERVACIÓN			P1
ESTE. Sobre el puente en camino de Quartell a Playa de Almardá			
CLASIFICACIÓN		PRINCIPAL	
UNIDADES DE PAISAJE Y RECURSOS PAISAJISTICOS QUE SINGULARIZAN LA VISTA			
Se visualiza toda la zona de explotaciones agrarias con el fondo el municipio de FAURA, la zona de modificación queda a la derecha al bajar del puente.			
Tipo de observador	DINÁMICO	Duración de la observación	BAJA
Visibilidad	MEDIA	Distancia	CORTA
Fotografía			
			
Cuenca Visual			
			

PUNTO DE OBSERVACIÓN			P2
norte. Sobre el vial que une con Quart de les Valls.			
CLASIFICACIÓN		SECUNDARIO	
UNIDADES DE PAISAJE Y RECURSOS PAISAJISTICOS QUE SINGULARIZAN LA VISTA			
Se visualiza toda la zona de explotaciones agrarias con el fondo el POLÍGONO DE QUARTELL LA FOIA, la zona de modificación queda a la derecha.			
Tipo de observador	DINÁMICO	Duración de la observación	BAJA
Visibilidad	BAJA	Distancia	MEDIA
Fotografía			
			
Cuenca Visual			
			



PUNTO DE OBSERVACIÓN			P3
SUROESTE. A la salida de Faura por el Sur, en el borde urbano.			
CLASIFICACIÓN		PRINCIPAL	
UNIDADES DE PAISAJE Y RECURSOS PAISAJISTICOS QUE SINGULARIZAN LA VISTA			
Se visualiza toda la zona de explotaciones agrarias con el fondo la zona de modificación, prácticamente imperceptible			
Tipo de observador	ESTÁTICO	Duración de la observación	MEDIA
Visibilidad	BAJA	Distancia	LARGA
Fotografía			
			
Cuenca Visual			
<div>Visual 3</div> 			

PUNTO DE OBSERVACIÓN			P4
ESTE. Carretera CV-320 en dirección a Canet.			
CLASIFICACIÓN		SECUNDARIO	
UNIDADES DE PAISAJE Y RECURSOS PAISAJISTICOS QUE SINGULARIZAN LA VISTA			
No se distingue la zona de la actuación, ya que nos encontramos en un punto más bajo con numerosos obstáculos interpuestos.			
Tipo de observador	DINÁMICO	Duración de la observación	BAJA
Visibilidad	MUY BAJA	Distancia	LARGA
Fotografía			
			
Cuenca Visual			
			

<b>PUNTO DE OBSERVACIÓN</b>			<b>P5</b>
ESTE. Sobre el puente que salva la autopista AP7			
<b>CLASIFICACIÓN</b>		SECUNDARIO	
<b>UNIDADES DE PAISAJE Y RECURSOS PAISAJISTICOS QUE SINGULARIZAN LA VISTA</b>			
Se visualiza toda la zona del polígono existente y a la parte derecha el de Quartell "LA FOIA". Nuestra zona de actuación no es visible.			
<b>Tipo de observador</b>	DINÁMICO	<b>Duración de la observación</b>	MEDIA
<b>Visibilidad</b>	MUY ALTA	<b>Distancia</b>	LARGA
<b>Fotografía</b>			
			
<b>Cuenca Visual</b>			
			

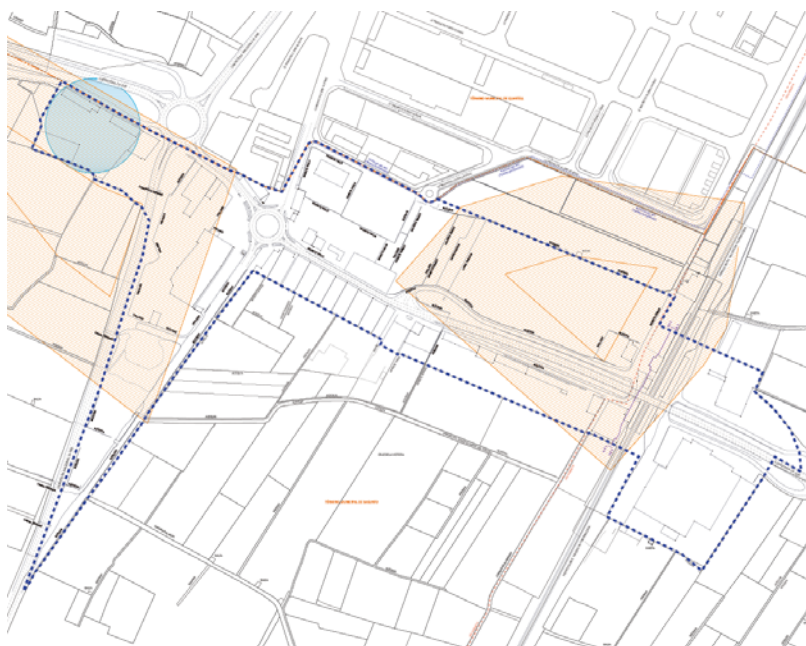
## **RECURSOS PAISAJÍSTICOS**

Se entiende por Recursos Paisajísticos los elementos lineales o puntuales singulares de un paisaje o grupo de éstos que definen su individualidad y que tienen un valor visual, ecológico, cultural y/o histórico

Se podría considerar como recursos paisajísticos los elementos característicos del paisaje agrícola definido en la **UNIDAD DE PAISAJE U1** en estudio, que son las infraestructuras agrícolas existentes: acequias, pozos de riego... Sin embargo, no se realiza un inventario de estos, como recursos paisajísticos propiamente dichos, puesto que no constituyen elementos del Patrimonio relevantes, siendo muy cotidianos y frecuentes en la zona.


Igualmente, no se consideran los bienes de interés local que se encuentran dentro de los núcleos de población o aquellos en que no existe interferencia con la actuación.

Por otro lado, destacara la existencia de los yacimientos arqueológicos y sus entornos de protección definidos en el Catálogo de B y E protegidos, existentes en el polígono industrial cercano, ESTACION DE LOS VALLES PERI-1, de Sagunto, que quedan fuera del ámbito objeto de actuación.




- La normativa aplicable será la establecida por la Ley 4/98 de Patrimonio Cultural Valenciano y sus modificaciones (título III, arts. 58-67), así como por el reciente Decreto 107/2017 de 28 de julio, del Consell, por el que se aprueba el Reglamento de regulación de las actuaciones arqueológicas en la Comunitat Valenciana [2017/9511] (DOGV núm. 8157 de 26.10.2017).
- Por su lado la Ley 4/1998, de 11 de junio, del Patrimonio Cultural Valenciano en su Artículo 11 sobre Impacto ambiental y transformación del territorio es que “Aquellos proyectos de planificación o transformación del territorio que por la legislación específica no estén sujetos a trámites de evaluación ambiental pero que comprendan en su ámbito bienes inscritos en el Inventario General del Patrimonio Cultural Valenciano o bienes de naturaleza arqueológica o paleontológica, deberán someterse a informe previo y vinculante de la Conselleria competente en materia de cultura”.



RECURSO PAISAJÍSTICO		BIEN DE RELEVANCIA LOCAL		R1
AL OESTE, CHIMENEA DE LADRILLO. A 700 m EN EL POLIGONO LOS VALLES en su lado Este.				
Bien de Relevancia Local según la Disposición Adicional Quinta de la Ley 5/2007, de 9 de febrero, de la Generalitat, de modificación de la Ley 4/1998, de 11 de junio, del Patrimonio Cultural Valenciano				
CLASIFICACIÓN			PRIMARIO	
DESCRIPCIÓN				
<p>Se encuentra ubicada en el polígono industrial de "EL Ventorrillo", Sagunt y es el único vestigio de la antigua Fábrica de ladrillo que se encontraba todavía instalada en el mismo lugar a principios de siglo. Esta fábrica de ladrillo no aparece reseñada bibliográficamente y solo aparece documentada en un mapa topográfico de 1944</p> <p>Es uno más de tantos humerales o chimeneas que pueblan la geografía de la comarca, y que desgraciadamente suelen haberse conservado aisladas de su fábrica original</p> <p>En este caso, la normativa vigente de protección de chimeneas ha permitido que esta sea conservada integrada en los restos de una fábrica que hoy se encuentra abandonada, desconociéndose su anterior actividad</p> <p>La chimenea posee unos veinte metros de altura y alrededor de 1,50 m. de diámetro.</p> <p>Su sección es octogonal y su fábrica de ladrillo. Su datación aproximada sería a finales del siglo XIX</p> <p>Excepto suciedad y ligeros desgastes, su estado de conservación no parece correr peligro, a pesar de que las instalaciones adyacentes se encuentran en estado de abandono</p>				
Visibilidad General	MUY ALTA	Valor Paisajístico	MUY ALTO	
Afección por MPGOU	NULA	Distancia	MEDIA	
Situación				
				

RECURSO PAISAJÍSTICO	BIEN DE RELEVANCIA LOCAL	R1
		





RECURSO PAISAJÍSTICO		PATFOR		R2
TERRENO FORESTAL-ESTRATÉGICO				
CLASIFICACIÓN			PRIMARIO	
DESCRIPCIÓN				
<p>Son terrenos forestales estratégicos los montes de utilidad pública, los de dominio público, los montes protectores, las cabeceras de cuenca en cuencas prioritarias, las masas arboladas con una fracción de cabida cubierta mayor o igual al veinte por ciento situadas en zonas áridas y semiáridas y las zonas de alta productividad. Todos ellos tienen una importancia decisiva por albergar y contribuir al desarrollo de valores naturales, paisajísticos o culturales cuya restauración, conservación o mantenimiento conviene al interés general.</p> <p>Los planes de ordenación de los recursos forestales precisarán los límites de los terrenos forestales estratégicos en el ámbito de la demarcación.</p>				
Visibilidad General	MUY ALTA	Valor Paisajístico	MUY ALTO	
Afección por MPGOU	NULA	Distancia	LARGA	
Situación				
				



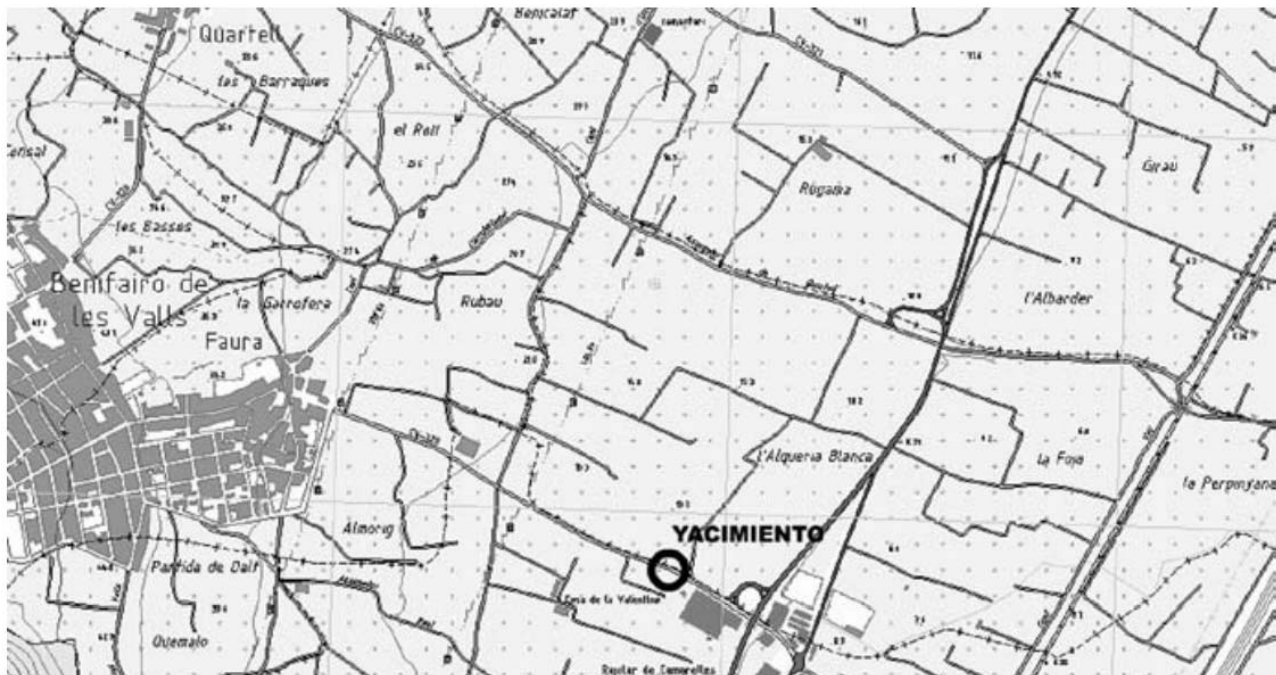
RECURSO PAISAJÍSTICO	PATFOR	R2
		
		




RECURSO PAISAJÍSTICO		NATURA 2000		R3
MARJAL D'ALMENARA				
CLASIFICACIÓN			PRIMARIO	
DESCRIPCIÓN				
<p>Es un marjal protegido de España que pertenece a la Red Natura 2000. Tiene 1.550 hectáreas, que se han incluido dentro del LIC. También está incluida dentro del Catálogo de Zonas Húmedas de la Generalidad Valenciana, donde pertenece al grupo denominado albuferas y marjales litorales.</p> <p>Esta zona húmeda se sitúa al sur de la Provincia de Castellón y al norte de la de Valencia, en las comarcas de La Plana Baja y Camp de Morvedre. La marjal comprende parte de los términos municipales de Chilches, La Llosa, Almenara, Sagunto, Benavites y Quartell.</p> <p>Dentro de los límites del Paraje se puede encontrar una gran variedad de hábitats, característicos del paisaje costero mediterráneo, donde se encuentran los típicos de montaña con los de los humedales.</p>				
Visibilidad General	MUY BAJA	Valor Paisajístico	MUY ALTO	
Afección por MPGOU	NULA	Distancia	LARGA	
Situación				
				

RECURSO PAISAJÍSTICO	NATURA 2000	R3
		
		





RECURSO PAISAJÍSTICO		ASENTAMIENTO IBÉRICO-ROMANO		R4
ASENTAMIENTO IBÉRICO-ROMANO				
CLASIFICACIÓN			PRIMARIO	
DESCRIPCIÓN				
<p>En base al documento realizado por “JOSÉ MANUEL MELCHOR MONSERRAT, MÓNICA CLARAMONTE CHIVA, JOSEP BENEDITO NUEZ” LA EXCAVACIÓN ARQUEOLÓGICA DEL YACIMIENTO IBERO-ROMANO DE “ELS TERRERS” (SAGUNTO-FAURA)</p> <p>importante asentamiento ibérico y romano localizado en la zona limítrofe entre los términos municipales de Faura y Sagunto. El yacimiento fue excavado entre los meses de abril y agosto del año 2005 con motivo de la realización de las obras de construcción de la Autovía N-340 (actual A-7), en su tramo entre Almenara y Sagunto.</p> <p>Nos encontramos con un yacimiento notablemente arrasado por la puesta en cultivo del terreno primero para viñedos y después para cítricos, lo que generó un nivel superficial con abundante material revuelto y de amplia cronología. De los niveles romanos solamente se conserva un estrato de escasa potencia y parte de las cimentaciones posiblemente de la villa y una balsa.</p>				
Visibilidad General	MUY ALTA	Valor Paisajístico	MUY ALTO	
Afección por MPGOU	NULA	Distancia	LARGA	
Situación				
				
1: Ubicación del yacimiento (plano a escala 1:25.000 del ICV).				

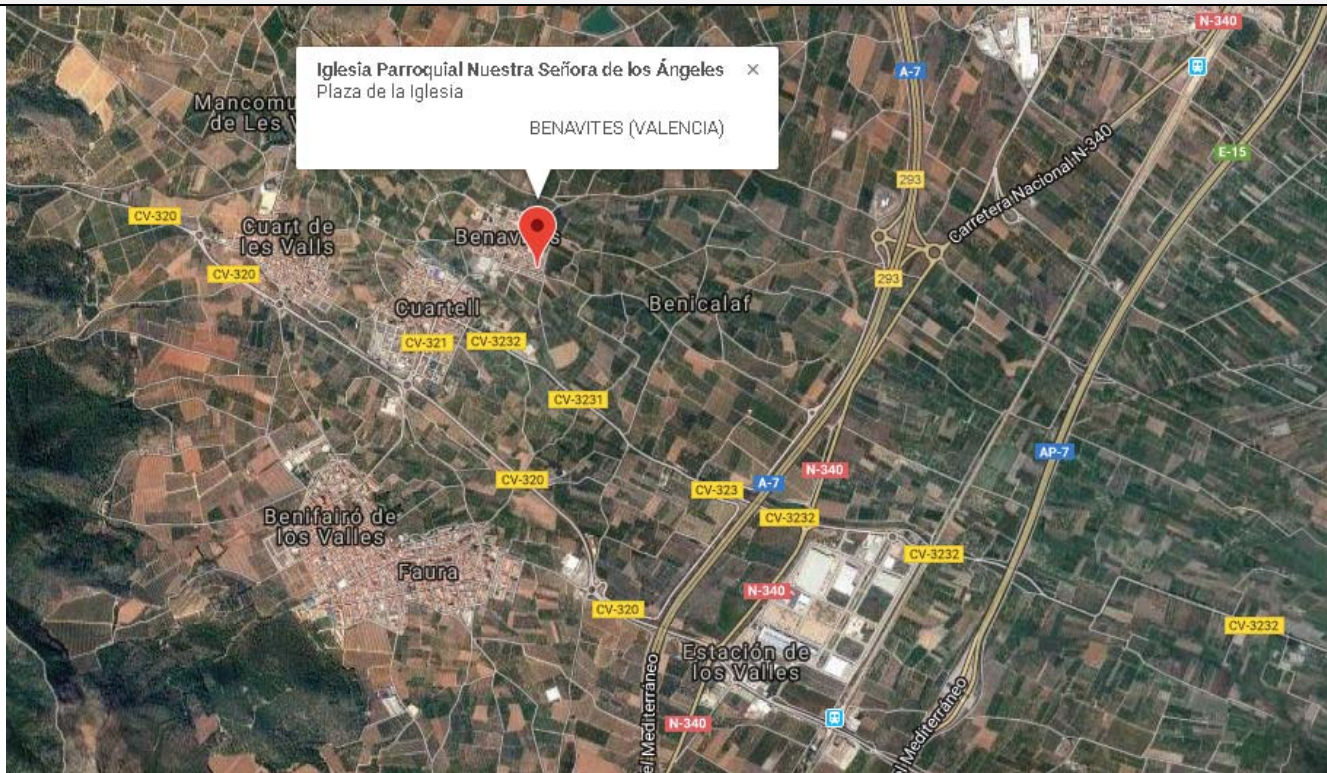
RECURSO PAISAJÍSTICO	ASENTAMIENTO IBÉRICO-ROMANO	R4
<div data-bbox="210 452 1402 1120" data-label="Image"> </div> <p data-bbox="207 1146 746 1187">2: <i>Pars urbana</i> de la villa de <i>Els Terrers</i>.</p>		
<div data-bbox="185 1205 1228 1948" data-label="Image"> </div>		

RECURSO PAISAJÍSTICO		BIEN DE RELEVANCIA LOCAL		R5
IGLESIA DE SANTIAGO DE BENICALAF				
CLASIFICACIÓN			PRIMARIO	
DESCRIPCIÓN				
<p>El poblado de Benicalaf, en la actualidad desaparecido, tiene origen morisco debido a que inicialmente fue alquería (así aparece en el Llibre del Repartiment). Fue anexionado a la villa de Benavites por Real Orden del 14 de abril de 1856. La parroquia fue suprimida en 1901.</p> <p>La Iglesia de Santiago Apóstol, único edificio conservado de Benicalaf, es de planta rectangular con una sola nave dividida en tres tramos, más la cabecera. Tiene capillas laterales que están enmarcadas por pilastras sobre las que se encuentran los arcos fajones de medio punto. La cubierta de la nave es por bóveda de medio cañón con lunetos y arcos fajones que separan los distintos tramos.</p> <p>El interior está enlucido con frescos en los que se representa la Eucaristía, la Inmaculada, la Santísima Trinidad y el Apostolado. A los pies sobre arco y bóveda de crucería se sitúa el coro alto.</p> <p>La fachada de la iglesia estaba recubierta con enlucido que imitaba aparejo de sillares, destaca la portada de inspiración manierista (muy parecida a la iglesia de Benavites) dividida en dos cuerpos: el inferior con dos pilastras dóricas con un dintel adovelado a modo de arquitrabe sobre el que se encuentra un friso liso en el que se proyecta el contorno de las pilastras. El cuerpo superior tiene un basamento como prolongación del friso, tiene en la parte superior un vano rectangular con volutas a los lados, está rematado por tres bolas.</p>				
Visibilidad General	MUY BAJA	Valor Paisajístico	ALTO	
Afección por MPGOU	NULA	Distancia	LARGA	
Situación				
				



RECURSO PAISAJÍSTICO	BIEN DE RELEVANCIA LOCAL	R5
		
		



RECURSO PAISAJÍSTICO		BIEN DE RELEVANCIA LOCAL		R6
Iglesia Parroquial Nuestra Señora de los Ángeles				
CLASIFICACIÓN		PRIMARIO		
DESCRIPCIÓN				
Sección Segunda				
Clasificación Bienes inmuebles 2ª				
Categoría Monumento de interés local				
Estado BRL (Genérico)				
Modalidad Bien de Relevancia Local según la Disposición Adicional Quinta de la Ley 5/2007, de 9 de febrero, de la Generalitat, de modificación de la Ley 4/1998, de 11 de junio, del Patrimonio Cultural Valenciano (DOCV Núm. 5.449 / 13/02/2007)				
Visibilidad General	MUY BAJA	Valor Paisajístico	ALTO	
Afección por MPGOU	NULA	Distancia	LARGA	
Situación				
				

RECURSO PAISAJÍSTICO	BIEN DE RELEVANCIA LOCAL	R6
		
		



RECURSO PAISAJÍSTICO		BIEN DE RELEVANCIA LOCAL		R7
Lavadero y Matadero (Llavador i Abeurador Municipals) FAURA				
CLASIFICACIÓN		PRIMARIO		
DESCRIPCIÓN				
<p>El lavadero público de Faura se encuentra localizado en el término municipal de Faura en la calle Benavites nº10, en el límite sureste de su casco urbano y en las proximidades del Camí de l' Alcoholorador.</p> <p>Aunque sus orígenes son muy anteriores, el lavadero fue totalmente reconstruido en 1953.</p> <p>Se abastece a través de la Séquia de Faura, la cual ejercía también como abrevadero para las caballerías, aunque se encuentra sellado por una laja de cemento, con el fin de evitar accidentes.</p> <p>El edificio es de planta rectangular, de un total de 9,2 m x 16,44, la obra es de fábrica de ladrillo enlucido y encalado, con cubierta a dos aguas de fibrocemento y con armadura de madera de parhlera reforzada con tirantes y jabalcones de hierro, formando con todo una especie de armadura Polonceau pero de madera y hierro, estando cubierto todo por teja de estilo árabe y uralita.</p>				
Visibilidad General	MUY BAJA	Valor Paisajístico	ALTO	
Afección por MPGOU	NULA	Distancia	MEDIA	
Situación				
<div><div><div>Lavadero y Matadero (Llavador i Abeurador Municipals) x</div><div>C/ De Benavites nº10 (Nº 4813302) / Plaza Doctor Fleming</div><div>FAURA (VALENCIA)</div></div></div>				

RECURSO PAISAJÍSTICO	BIEN DE RELEVANCIA LOCAL	R7
		
		



## **UNIDADES DE PAISAJE / VALORACIÓN**

*Según establece el Anexo I de la LOTUP:*

*c.3) El **valor y la fragilidad del paisaje** se determinarán conforme a lo expuesto en el apartado b.4 del anexo I. Las conclusiones de la integración paisajística y la compatibilidad visual se justificarán para cada unidad de paisaje y recurso paisajístico, relacionando las respectivas fragilidades y objetivos de calidad fijados, con la calificación de los impactos previstos: sustanciales, moderados, leves e insignificantes, según sea su escala, efecto, incidencia, duración, permanencia e individualidad.*

*apartado b.4 del anexo I: 4.º Valoración de paisaje. Se determinarán el valor y las fragilidades paisajísticos y visual de cada unidad de paisaje y recurso paisajístico, conforme a lo siguiente:*

*– Valor paisajístico (VP) es el valor asignado a cada unidad y recurso definidos en función de su caracterización –expresada mediante los parámetros, calidad, a determinar por técnicos especialistas (C), y opinión del público interesado, deducida de los procesos de participación pública (P) en su caso– y de su visibilidad, expresada mediante el coeficiente de visibilidad (v). C y P se calificarán cualitativamente conforme a la escala, muy bajo (mb), bajo (b), medio (m), alto (a) y muy alto (ma). VP se determinará de acuerdo con la expresión,  $VP = [(C + P) / 2] \cdot v$ , y se calificará según la misma escala. En cualquier caso, deberá atribuirse el máximo valor a los paisajes ya reconocidos por una figura de la legislación en materia de espacios naturales o patrimonio cultural.*

*– Fragilidad del paisaje (FP) es el parámetro que mide el potencial de pérdida de valor paisajístico (VP) de las unidades de paisaje y recursos paisajísticos debida a la alteración del medio con respecto al estado en el que se obtuvo la valoración.*

*– Fragilidad visual (FV) es el parámetro que mide el potencial de las unidades de paisaje y recursos paisajísticos para integrar, o acomodarse a una determinada acción o proyecto atendiendo a la propia fragilidad del paisaje (FP) y a las características o naturaleza de la acción o proyecto de que se trate según el volumen, forma, proporción, color, material, textura, reflejos, y bloqueos de vistas a que pueda dar lugar.*

*FP y FV deberán justificarse atendiendo a las circunstancias concurrentes, dando cuenta de la metodología empleada –preferentemente mediante procedimientos cuantitativos– y en todo caso calificarse de acuerdo con la escala a la que se refiere el apartado anterior.*

## Valor del paisaje. (VP)

VP se determinará de acuerdo con la expresión,  $VP = [(C + P) / 2] \cdot v$ , y se calificará cualitativamente conforme a la escala, muy bajo (mb), bajo (b), medio (m), alto (a) y muy alto (ma).

- C = caracterización mediante los parámetros, calidad
- P = Participación pública (en su caso)
- v = visibilidad

Criterios de justificación del valor del paisaje	
VALOR	CARACTERÍSTICAS
MUY ALTO	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Estructura del paisaje nítida; sustrato paisajístico con una organización apropiada de usos en el territorio.</li> <li>- Recursos paisajísticos/rasgos distintivos, merecedores de protección.</li> <li>- Una muy alta valoración social del paisaje. Enclave identitario para la población del lugar.</li> <li>- Paisaje que conforma un referente visual en el territorio o que está muy expuesto visualmente.</li> <li>- Paisaje muy singular o representativo del territorio, o con presencia de escenarios de alta calidad visual.</li> <li>- Tiene una importancia clave en el mosaico territorial.</li> </ul>
ALTO	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Estructura de paisaje reconocible; el patrón característico todavía es evidente. Cierta aspecto de integridad y coherencia en la organización de los componentes principales.</li> <li>- Algunos recursos paisajísticos son merecedores de protección.</li> <li>- Paisaje que presenta zonas de alta exposición visual.</li> <li>- Paisaje de cierta singularidad o representatividad.</li> <li>- Tiene importancia dentro del mosaico territorial.</li> </ul>
MEDIO	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Estructura del paisaje distinguible; el sustrato paisajístico está con frecuencia enmascarado por los usos que se desarrollan.</li> <li>- Pueden aparecer recursos paisajísticos merecedores de protección.</li> <li>- No tiene una valoración social destacada.</li> </ul>
BAJO	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Estructura del paisaje degradada; el paisaje muestra una organización del paisaje confusa y poco legible.</li> <li>- Raramente existen recursos paisajísticos de interés especial.</li> <li>- En la valoración social las personas implicadas muestran una apreciación baja.</li> </ul>
MUY BAJO	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Estructura del paisaje dañada; el sustrato paisajístico está distorsionado por los usos que se desarrollan en él.</li> <li>- No existen aspectos que presenten interés por la conservación.</li> <li>- En las preferencias de la población se manifiesta una fuerte preocupación sobre la evolución del paisaje.</li> </ul>

## Fragilidad del paisaje (FP)

La fragilidad del paisaje se define como su capacidad para acomodar los cambios producidos por una actuación concreta sin perder su valor o carácter paisajístico y, por tanto, depende de las características propias del paisaje y de las características de la actuación a implantar en él.

Fragilidad y capacidad de acomodar cambios, son conceptos inversamente proporcionales, es decir, un paisaje con una alta fragilidad tendrá una escasa capacidad para acomodar e integrar actuaciones.

La fragilidad se determina en función de los componentes del paisaje que influyen en ella (fisiografía, vegetación existente, uso de suelo y visibilidad de la actuación objeto de estudio), otorgando un valor numérico a cada uno de los componentes del paisaje.

Como los conceptos de integración paisajística y visual están relacionados, para categorizar la visibilidad (necesaria para determinar la fragilidad) se extrae información del análisis visual de la actuación, desarrollado con detalle en el siguiente apartado de análisis de la integración visual.

La fragilidad se obtiene como media ponderada de dichos valores, según la siguiente clasificación:

PUNTUACIÓN	FRAGILIDAD	CAPACIDAD ACOMODAR CAMBIOS
9 -10	MUY ALTA	MUY BAJA
7 - 8	ALTA	BAJA
5 – 6	MEDIA	MEDIA
3 – 4	BAJA	ALTA
1 – 2	MUY BAJA	MUY ALTA

La valoración de los componentes de paisaje se hace de acuerdo con los siguientes criterios:

Valor	Tipo de Vegetación	Fisiografía	Uso del suelo	Visibilidad: frecuencia	Visibilidad: Amplitud	Visibilidad: núcleo urbano
10	<i>Sin Vegetación</i>	<i>Montañosa</i>	<i>Publico</i>	---	---	---
8	<i>Huerta</i>	---	---	<i>Vías rápidas</i>	<i>Regional</i>	<i>Amplía</i>
6	<i>Matorral</i>	<i>Colinas</i>	<i>Agrícola</i>	---	---	---
4	<i>Regadío</i>	<i>Ondulada</i>	<i>Residencial</i>	<i>V. secundarias</i>	<i>Zonal</i>	<i>Reducida</i>
2	<i>Forestal</i>	<i>Plana</i>	<i>Industrial</i>	<i>Caminos</i>	<i>Reducida</i>	<i>Sin visibilidad</i>



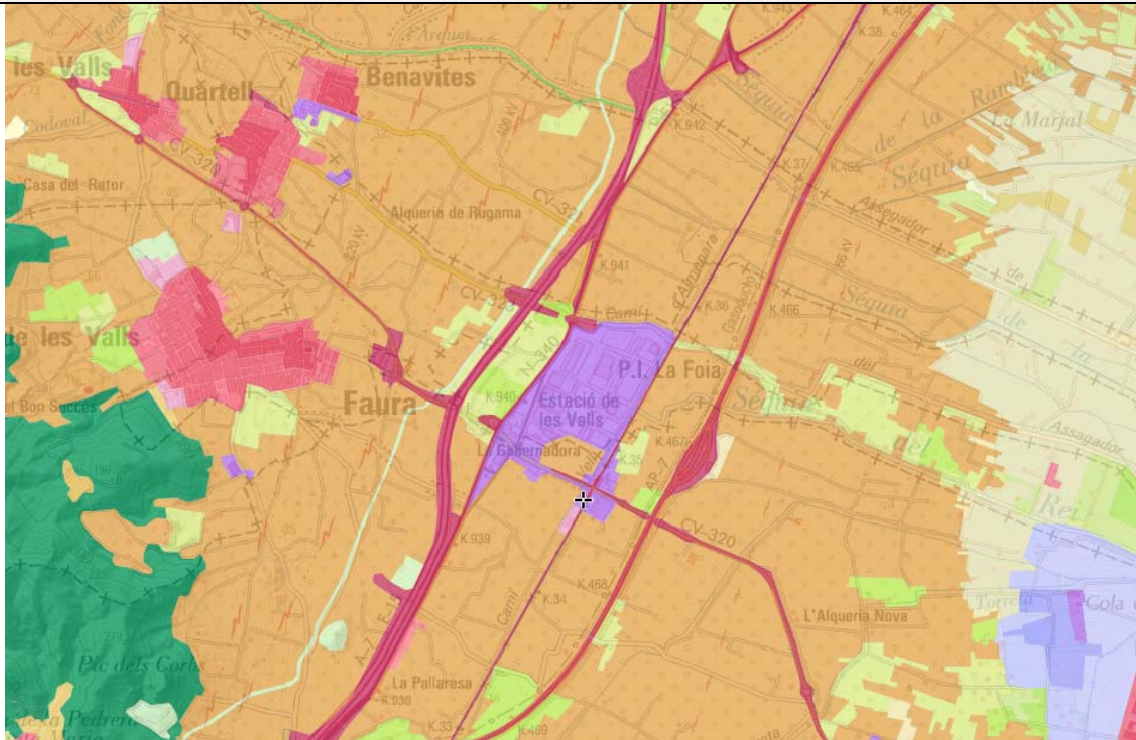
## Fragilidad visual (FV)

Para determinar la fragilidad visual de un entorno, existen una serie de factores que deben ser tenidos en cuenta en su determinación. Estos factores se incluyen en tres grandes grupos: factores biofísicos, factores de visualización y factores histórico-culturales. Estos factores definen la fragilidad visual intrínseca del entorno considerado. Para valorar la fragilidad visual de un punto de forma global debe ser tomada en cuenta, además la accesibilidad de la observación. Los factores que determinan la fragilidad visual de un entorno son:

- **Factores Biofísicos.** Estos factores se derivan de los elementos característicos de cada punto: pendiente, orientación, vegetación y suelo, etc.
  - Vegetación y suelo. Una gran densidad de vegetación disminuye la fragilidad, mientras que un contraste cromático entre suelo y vegetación la aumenta.
  - Pendiente. Las pendientes bajas poseen una mayor capacidad de absorción visual, y por lo tanto menor fragilidad visual.
  - Orientación. La orientación S-W es más frágil debido a que existe un periodo mayor de iluminación de la zona.
- **Factores de visualización.** Derivados de la configuración del entorno de cada punto; entran aquí los parámetros de cuenca visual, en tamaño, opacidad y forma, así como a la altura del punto respecto de su cuenca visual.
- **Factores histórico-culturales del territorio.** Esta serie de factores tienden a explicar el carácter y las formas de los paisajes en función de los procesos históricos que los ha producido y son, por tanto, determinantes de la compatibilidad de forma y función de futuras actuaciones con el medio. Los criterios que se siguen para determinar la singularidad paisajística, y consecuentemente su fragilidad son los valores tradicionales, el interés histórico y la unicidad en edificios y parajes.
- **Accesibilidad,** entendida como la facilidad de ese territorio para ser visto. La cercanía a carreteras y pueblos aumenta la fragilidad visual de forma importante por el aumento de la presencia potencial de observadores.

Fragilidad visual	PUNTUACIÓN	FACTORES			
		Biofísicos	visualización	histórico-culturales	ACCESIBILIDAD
MUY ALTA	10	MUY ALTA	MUY ALTA	MUY ALTA	MUY ALTA
ALTA	8	ALTA	ALTA	ALTA	ALTA
MEDIA	6	MEDIA	MEDIA	MEDIA	MEDIA
BAJA	4	BAJA	BAJA	BAJA	BAJA
MUY BAJA	2	MUY BAJA	MUY BAJA	MUY BAJA	MUY BAJA



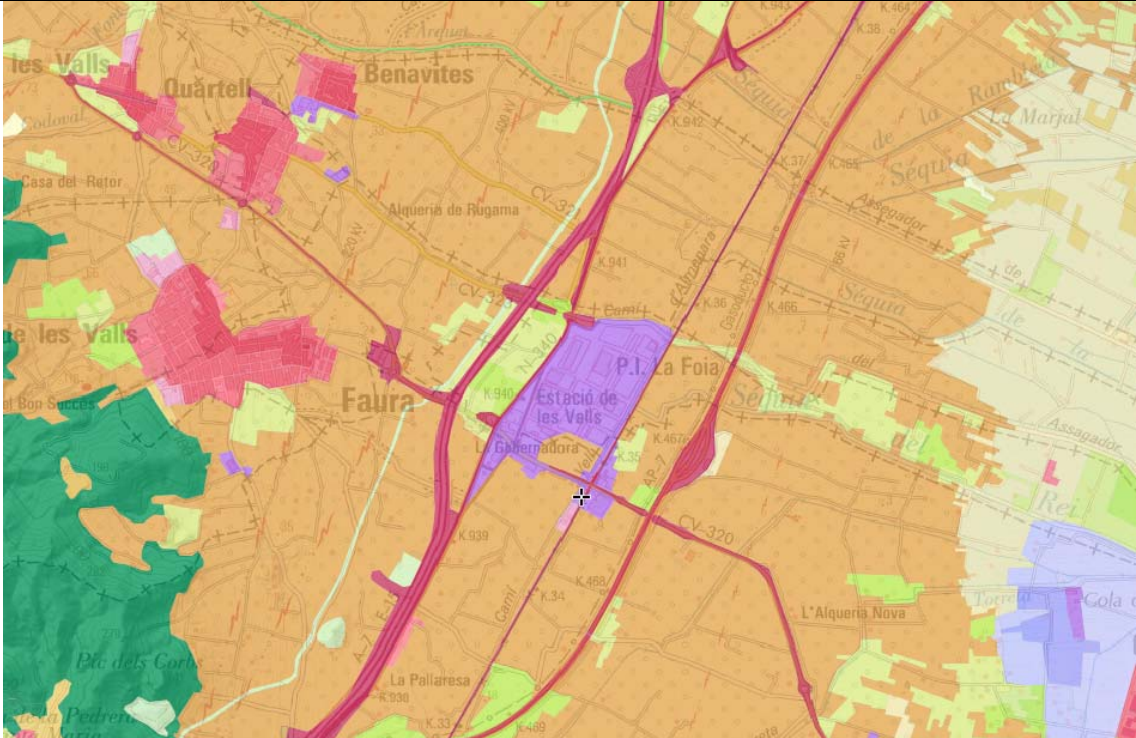


UNIDAD DE PAISAJE			U1
DENOMINACIÓN	Zona de cítricos en regadío		
DESCRIPCIÓN GENERAL	Superficie de relieves suaves delimitada por parcelas de colores pardos/verdes en las que se cultivan plantaciones en disposiciones regulares (hileras) de arbolado		
CARÁCTER	Estático	VALOR PAISAJÍSTICO	ALTO
Fotografía característica		Sistema de Información sobre Ocupación del Suelo de España	
		Uso del suelo SIOSE 2015 Nivel 4. Frutales Cítricos [100%]. regadío regado  Color: 	
Situación			
			

UNIDAD DE PAISAJE	U1
<b>Elementos naturales</b>	
Fisiografía llana. Suelo de elevada capacidad agrícola. Cultivo leñoso arbolado de regadío (cítricos, principalmente naranjo).	
<b>Elementos antrópicos</b>	
Unidad de paisaje fuertemente antropizada por su carácter agrícola. Terreno muy fraccionado en parcelas agrícolas de pequeño y mediano tamaño Abundante presencia de infraestructuras de regadío (acequias, pozos de riego...) y tendidos eléctricos para permitir su abastecimiento. Numerosas carreteras y caminos agrícolas	
<b>Recursos paisajísticos presentes:</b>	
los elementos característicos del paisaje son los elementos agrícolas que posee: acequias, pozos de riego... pero no se realiza inventario puesto que no constituyen elementos del Patrimonio relevantes, siendo muy cotidianos y frecuentes en la zona.	
<b>Tendencias y procesos de cambio. Principales conflictos a nivel paisajístico:</b>	
Tendencia a modernización de los sistemas de riego, lo que implica introducción de infraestructuras para llevar a término las actuaciones de mejora y modernización de riego. Existe también riesgo de abandono de las prácticas agrícolas.	
<b>Objetivos de Calidad</b>	
Mantenimiento de su carácter agrícola y de espacio abierto, admitiendo actuaciones propias de su carácter.	



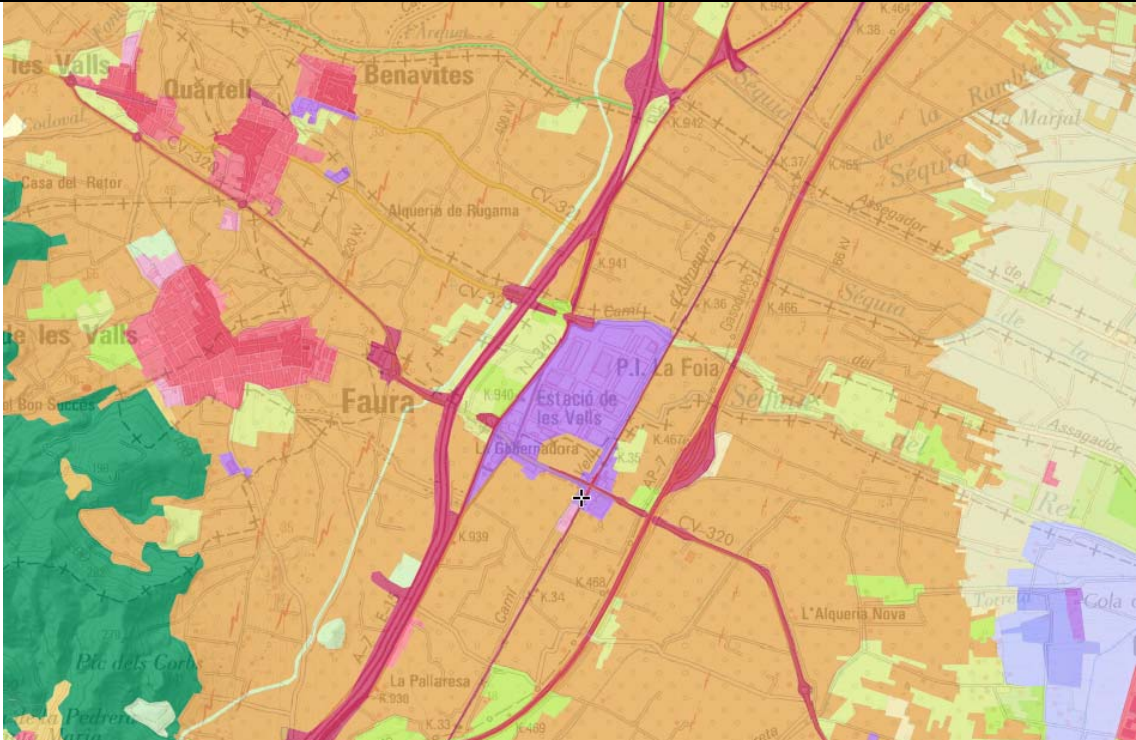
Fragilidad del paisaje	Tipo de Vegetación	Fisiografía	Uso del suelo	Visibilidad: frecuencia	Visibilidad: Amplitud	Visibilidad: núcleo urbano
5 - MEDIA	4	2	6	2	8	8
Fragilidad visual	FACTORES					
	Biofísicos		visualización	Hist-culturales	ACCESIBILIDAD	
5 - MEDIA	6		2	4	8	
Valor del paisaje	FACTORES					
	Visibilidad (0-1)	<ul style="list-style-type: none"><li>- Estructura de paisaje reconocible; el patrón característico todavía es evidente. Cierta aspecto de integridad y coherencia en organización de los componentes principales.</li><li>- Algunos recursos paisajísticos son merecedores de protección.</li><li>- Paisaje que presenta zonas de alta exposición visual.</li><li>- Paisaje de cierta singularidad o representatividad.</li><li>- Tiene importancia dentro del mosaico territorial.</li></ul>				
ALTO	1					



UNIDAD DE PAISAJE		U2
DENOMINACIÓN	Zona montañosa-forestal	
DESCRIPCIÓN GENERAL	Superficie de relieve pronunciado con fuertes pendientes cubierta por matorral y/o arbolado donde predominan las tonalidades de verdes.	
Fotografía característica		Sistema de Información sobre Ocupación del Suelo de España
		Coníferas [80%] Pastizal [15%] Matorral [5%]  Color: 
Situación		
		



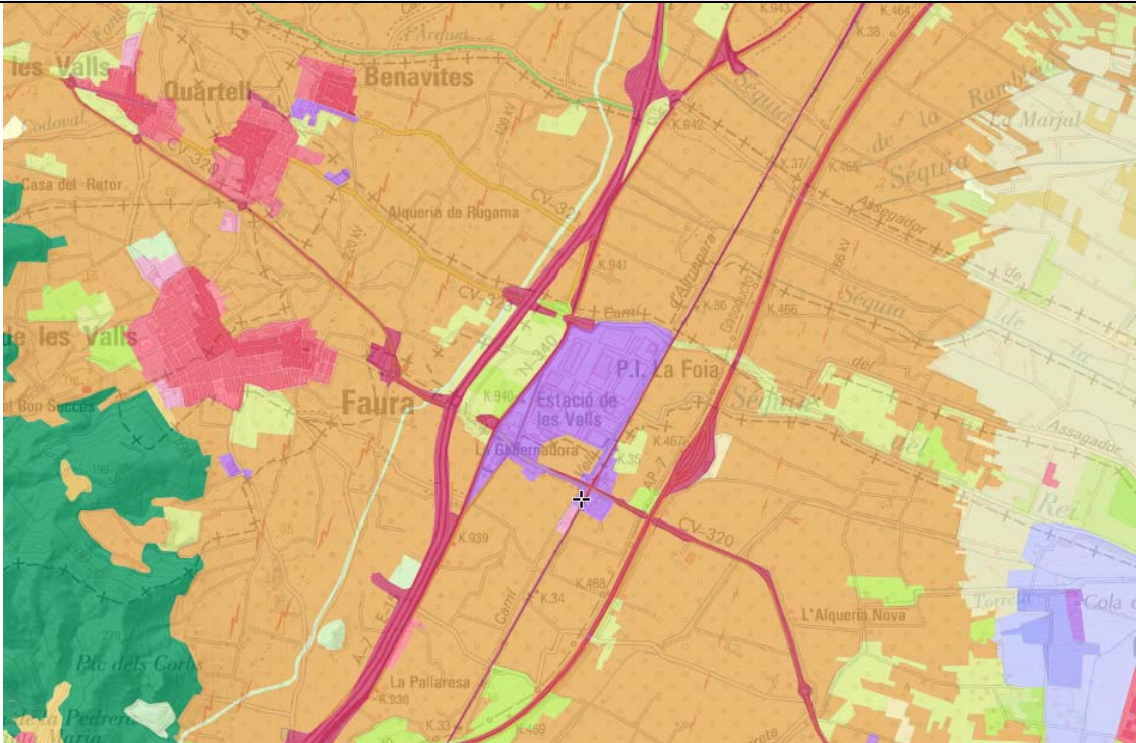


UNIDAD DE PAISAJE						U2
<b>Elementos naturales</b>						
Fisiografía montañosa. Suelo de elevado valor ambiental. Matorrales, pastizal y coníferas.						
<b>Elementos antrópicos</b>						
Percepción de color: luminoso ocre – verde – pardo Textura: Homogénea zona arbórea alomada o/y orografía acusada. Dimensión: media de percepción, desde las zonas llanas de percepción amplia.						
<b>Recursos paisajísticos presentes:</b>						
Destaca la existencia de dos miradores en la zona de la Rodana de la visual hacia nuestra zona.						
<b>Tendencias y procesos de cambio. Principales conflictos a nivel paisajístico:</b>						
Tendencia a conservar estos espacios. Auge en su utilización como espacios para senderismo.						
<b>Objetivos de Calidad</b>						
Mejorar la cubierta vegetal como elemento definitorio del paisaje, mediante repoblaciones. Preservación, visualización y acceso al paisaje.						
Fragilidad del paisaje	Tipo de Vegetación	Fisiografía	Uso del suelo	Visibilidad: frecuencia	Visibilidad: Amplitud	Visibilidad: núcleo urbano
8- ALTA	2	10	10	8	8	8
Fragilidad visual	FACTORES					
	Biofísicos		visualización	Hist-culturales		ACCESIBILIDAD
7 ALTA	2	8	8	8	8	
Valor del paisaje	FACTORES					
	Visibilidad (0-1)					
MUY ALTO	1	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Estructura del paisaje nítida; sustrato paisajístico con una organización apropiada de usos en el territorio.</li> <li>- Recursos paisajísticos/rasgos distintivos, merecedores de protección.</li> <li>- Una muy alta valoración social del paisaje. Enclave identitario para la población del lugar.</li> <li>- Paisaje que conforma un referente visual en el territorio o que está muy expuesto visualmente.</li> <li>- Paisaje muy singular o representativo del territorio, o con presencia de escenarios de alta calidad visual.</li> <li>- Tiene una importancia clave en el mosaico territorial.</li> </ul>				



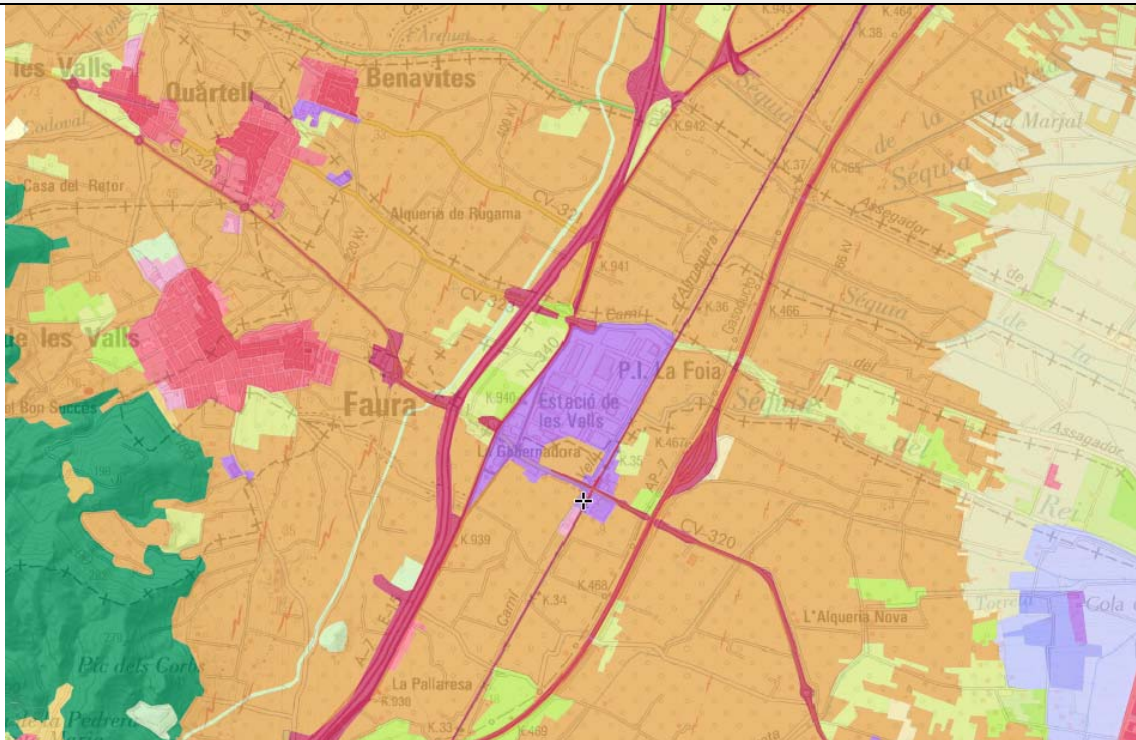
UNIDAD DE PAISAJE		U3
DENOMINACIÓN	Núcleos urbanos Residencial	
DESCRIPCIÓN GENERAL	Núcleo urbano de Faura, Quartell y Benavites. Superficie de relieve suave sobre la que se alinean construcciones en bloque o bien parcelas con edificaciones separadas entre calles urbanizadas.	
Fotografía característica		Sistema de Información sobre Ocupación del Suelo de España (siose)
		Edificaciones urbanas. [70 %] Vial, Aparcamiento/ Zona Peatonal [15%] Zona Verde y Arbolado Urbano [5%] Otras Construcciones [5%] Suelo No Edificado [5%] Color: 
Situación		
		

UNIDAD DE PAISAJE						U3
<b>Elementos naturales</b>						
Paisaje urbano consolidado de carácter preferentemente residencial. Su función es mixta, es decir, posee viviendas asociadas a servicios (comercio minorista-barrial, centros comerciales, administración pública, finanzas-bancos, seguros, etc.).						
<b>Elementos antrópicos</b>						
El paisaje urbano posee una estructura radial en el centro, de alta densidad en la construcción y con calles estrechas						
<b>Recursos paisajísticos presentes:</b>						
Destaca la existencia de los núcleos históricos de las poblaciones con sus calles estrechas e Iglesias.						
<b>Tendencias y procesos de cambio. Principales conflictos a nivel paisajístico:</b>						
Se presentan procesos de renovación, restauración y construcción de edificaciones o casas en el centro histórico relacionados con nuevas inversiones inmobiliarias.						
<b>Objetivos de Calidad</b>						
Enfocar los desarrollos de tejidos urbanos con claras especificaciones de diseño del espacio público, vegetación en parques, alamedas, entre otros aspectos que aportan a la calidad ambiental del área urbana.						
Fragilidad del paisaje	Tipo de Vegetación	Fisiografía	Uso del suelo	Visibilidad: frecuencia	Visibilidad: Amplitud	Visibilidad: núcleo urbano
4 - BAJA	---	2	4	4	4	8
Fragilidad visual	FACTORES					
	Biofísicos	visualización	Hist-culturales		ACCESIBILIDAD	
5 MEDIA	2	4	4		8	
Valor del paisaje	FACTORES					
	Visibilidad (0-1)	Estructura del paisaje distinguible; el sustrato paisajístico está con frecuencia enmascarado por los usos que se desarrollan.				
MEDIO	0,8	Pueden aparecer recursos paisajísticos merecedores de protección. No tiene una valoración social destacada.				



UNIDAD DE PAISAJE		U4
DENOMINACIÓN	Núcleos urbanos Industrial	
DESCRIPCIÓN GENERAL	Polígono industrial LA FOIA en QUARTELL. Superficie de relieve suave sobre la que se alinean parcelas con naves entre calles urbanizadas.	
Fotografía característica		Sistema de Información sobre Ocupación del Suelo de España
		<p>Polígono Industrial Ordenado [100%]  Suelo No Edificado [45%]  Edificación [30%]. nave  Vial, Aparcamiento o Peatonal [20%]  Zona Verde y Arbolado Urbano [5%]</p> <p>Color: </p>
Situación		
		

UNIDAD DE PAISAJE						U4
<b>Elementos naturales</b>						
Paisaje urbano consolidado de carácter INDUSTRIAL. Se encuentra lindando con el límite de nuestra actuación, y ésta se integra en su trama.						
<b>Elementos antrópicos</b>						
Es una trama urbana de nueva ejecución, con calles amplias y dotadas de todos los servicios, se encuentran edificadas naves industriales con diferentes usos.						
<b>Recursos paisajísticos presentes:</b>						
Destaca en su linde norte la presencia del barranco, que se configura en la Unidad de paisaje 6.						
<b>Tendencias y procesos de cambio. Principales conflictos a nivel paisajístico:</b>						
Se presentan procesos de construcción de edificaciones relacionados con nuevas inversiones industriales.						
<b>Objetivos de Calidad</b>						
Potenciar los espacios verdes y su utilización.						
<b>Fragilidad del paisaje</b>	<b>Tipo de Vegetación</b>	<b>Fisiografía</b>	<b>Uso del suelo</b>	<b>Visibilidad: frecuencia</b>	<b>Visibilidad: Amplitud</b>	<b>Visibilidad: núcleo urbano</b>
4 - BAJA	---	2	2	8	6	2
Fragilidad visual	FACTORES					
	Biofísicos	visualización	Hist-culturales		ACCESIBILIDAD	
5 MEDIA	2	6	2	10		
Valor del paisaje	FACTORES					
	Visibilidad (0-1)	Estructura del paisaje degradada; el paisaje muestra una organización del paisaje confusa y poco legible.				
MEDIO	1	Raramente existen recursos paisajísticos de interés especial. En la valoración social las personas implicadas muestran una apreciación baja.				

UNIDAD DE PAISAJE		U5
DENOMINACIÓN	VIALES INTERURBANOS	
DESCRIPCIÓN GENERAL	Red Viaria de Autopistas, carreteras nacionales y Autonómicas. Vías rápidas de varios carriles. Aparece una estación de ferrocarril y el trazado de éste.	
Fotografía característica		<b>Sistema de Información sobre Ocupación del Suelo de España</b>  Polígono Industrial [100%] Suelo No Edificado [45%] Edificación [30%]. nave Vial, Aparcamiento o Peatonal [20%] Zona Verde y Arbolado Urbano [5%] Color: 
Situación		



UNIDAD DE PAISAJE						U5
<b>Elementos naturales</b>						
Red Viaria de Autopistas, carreteras nacionales y Autonómicas. Vías rápidas de varios carriles.						
<b>Elementos antrópicos</b>						
Existen una serie de rotondas y nudos de conexión entre los diferentes viales, además de las estructuras necesarias para el mantenimiento de estos.						
<b>Recursos paisajísticos presentes:</b>						
No se consideran.						
<b>Tendencias y procesos de cambio. Principales conflictos a nivel paisajístico:</b>						
Se ejecutan cada cierto tiempo ampliaciones o mejoras de las instalaciones.						
<b>Objetivos de Calidad</b>						
Potenciar las actuaciones que mitiguen el impacto de estas instalaciones, los espacios verdes y su utilización.						
<b>Fragilidad del paisaje</b>	<b>Tipo de Vegetación</b>	<b>Fisiografía</b>	<b>Uso del suelo</b>	<b>Visibilidad: frecuencia</b>	<b>Visibilidad: Amplitud</b>	<b>Visibilidad: núcleo urbano</b>
4 - BAJA	---	2	2	8	6	2
Fragilidad visual	FACTORES					
	Biofísicos	visualización	Hist-culturales		ACCESIBILIDAD	
5 MEDIA	2	6	2	10		
Valor del paisaje	FACTORES					
	Visibilidad (0-1)	Estructura del paisaje dañada; el sustrato paisajístico está distorsionado por los usos que se desarrollan en él.				
MUY BAJO	1	No existen aspectos que presenten interés por la conservación. En las preferencias de la población se manifiesta una fuerte preocupación sobre la evolución del paisaje.				

UNIDAD DE PAISAJE		U6
DENOMINACIÓN	BARRANCOS Y CAUCES	
DESCRIPCIÓN GENERAL	Cauces escarbados por los cursos de agua. dando lugar a la formación de terrazas en las márgenes. Alternancia de zonas cubiertas por agua sobre lechos pedregosos rodados, en el cauce, y márgenes pobladas de vegetación de ribera.	
Fotografía característica	<div>Sistema de Información sobre Ocupación del Suelo de España</div> <div>Matorral [40%]. formación de ribera Zonas de Extracción o Vertido [30%] Vial, Aparcamiento o Zona Peatonal sin Vegetación [10%] Color: <div></div></div>	
Situación		

UNIDAD DE PAISAJE						U6
<b>Elementos naturales</b>						
Se trata del cauce natural de las aguas hacia el mar. Con la vegetación típica de estas zonas en sus márgenes.						
<b>Elementos antrópicos</b>						
Existe una serie de plantaciones, y contenciones realizadas para controlar las crecidas de aguas. Asimismo, destaca la instalación junto a su linde de la estación depuradora del polígono de la FOIA.						
<b>Recursos paisajísticos presentes:</b>						
No se consideran.						
<b>Tendencias y procesos de cambio. Principales conflictos a nivel paisajístico:</b>						
Se realizan obras de mantenimiento y revisiones para controlar los vertidos.						
<b>Objetivos de Calidad</b>						
Potenciar las actuaciones que mitiguen el impacto de estas instalaciones, los espacios verdes y su utilización.						
Fragilidad del paisaje	Tipo de Vegetación	Fisiografía	Uso del suelo	Visibilidad: frecuencia	Visibilidad: Amplitud	Visibilidad: núcleo urbano
4 BAJA	6	4	4	6	4	2
Fragilidad visual	FACTORES					
	Biofísicos	visualización	Hist-culturales		ACCESIBILIDAD	
4 MEDIA	2	6	2		6	
Valor del paisaje	FACTORES					
	Visibilidad (0-1)	Estructura del paisaje degradada; el paisaje muestra una organización del paisaje confusa y poco legible.				
MEDIO	1	Raramente existen recursos paisajísticos de interés especial. En la valoración social las personas implicadas muestran una apreciación baja.				



## **7 RELACIÓN DE LA ACTUACIÓN CON OTROS PLANES, ESTUDIOS Y PROYECTOS**

---

La **relación de la actuación con otros planes**, estudios y proyectos en trámite o ejecución en el mismo ámbito de estudio. Así como con las normas, directrices o criterios que le sean de aplicación, y en especial, las paisajísticas y las determinaciones de los estudios de paisaje que afecten al ámbito de la actuación.

### **Normas que afectan en el ámbito de actuación.**

La clasificación del suelo en el ámbito de actuación debe acometerse de acuerdo con:

- Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana.
- Ley 5/2014, de 25 de julio, de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje, de la Comunitat Valenciana, que deroga las anteriores:
  - Reglamento aprobado por Decreto 120/2006, de 11 de agosto.
  - Reglamento aprobado por Decreto 67/2006, de 19 de mayo.
  - con la excepción indicada la Ley 1/2012, de 10 de mayo.
  - Ley 9/2006, de 5 de diciembre (Ref. BOE-A-2007-1300).
  - Ley 16/2005, de 30 de diciembre (Ref. BOE-A-2006-2975).
  - Ley 10/2004, de 9 de diciembre (Ref. BOE-A-2005-949).
  - Ley 4/2004, de 30 de junio (Ref. BOE-A-2004-13470).
  - Disposición adicional 3 de la Ley 4/1992 de 5 de junio.

### **Ley 5/2014, Artículo 196. Normas de aplicación directa a las construcciones y edificaciones en el suelo no urbanizable.**

- Las edificaciones situadas en el suelo no urbanizable deberán ser acordes con su carácter aislado y adecuadas al uso, explotación y aprovechamiento al que se vinculan, 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.
- Mientras no exista plan que lo autorice, no podrá edificarse con una altura superior a dos plantas medidas en cada punto del terreno natural, sin perjuicio de las limitaciones aplicables.
- 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.
- Todas las edificaciones y actividades que se autoricen en suelo no urbanizable se ajustarán a la ordenación aprobada y a la normativa que regula la prevención del riesgo de incendios forestales y dispondrán de adecuados sistemas de depuración de los vertidos y residuos que generen.

### **Adecuación al modelo territorial del planeamiento vigente.**

El modelo territorial existente en la población de Sagunto, no se va a ver modificado por la legalización de la actividad descrita, puesto que su repercusión va a ser mínima, dado que se trata de una actividad que se viene desarrollando ininterrumpidamente desde antes de la redacción del actual PGOU de Sagunto.

- La ampliación proyectada no modifica las características de la actuación más allá de un 5% de la superficie ocupada actualmente, por lo que el impacto de la actuación es prácticamente inexistente.
- En materia de infraestructuras viarias se mantiene el acceso existente
- La actuación contribuye a la puesta en valor y recuperación del paisaje de la comarca puesto que su labor será el mantenimiento de las actividades y cultivos tradicionales.

### **Justificación de la adecuación a la estrategia de desarrollo del planeamiento vigente.**

El modelo de desarrollo del término municipal de Sagunto a partir de esta afección puntual no queda alterado, y se genera a partir de los siguientes puntos fundamentales:

- Esta finca rústica actualmente está consolidada y contará con unas instalaciones cuya superficie será suficiente para poner en funcionamiento la instalación en las condiciones exigidas a nivel europeo.
- Reconfigurar el aparcamiento para el uso de la actividad no interfiriendo en la red de carreteras.

**La parcela está ubicada en una zona del término Municipal de Sagunto que linda con Faura, en un punto donde está calificado como suelo urbanizable industrial (Sector I.01), lo que unido al hecho de que se lleve más de 40 años desarrollando esta actividad hace que la nave queda perfectamente integrada a nivel urbanístico.**

**LA PROPUESTA SE INTEGRA COMPLETAMENTE CON EL PLANEAMIENTO APROBADO PARA EL SECTOR COLINDANTE.**

Asimismo, se considera que este proyecto es coherente con el modelo y estrategia territoriales del término municipal, plasmadas en las Directrices Definitorias de la Estrategia de Evolución Urbana y de Ocupación del Territorio, y por tanto no las contradice, y cumple con los preceptos de Utilización Racional del Suelo.

### **Justificación de la adecuación al estudio de paisaje del PGOU del TM de Sagunto.**

Realizadas las consultas a los técnicos correspondientes, se ha confirmado que no se encuentra aprobado ni en tramitación ningún instrumento de paisaje de rango superior (ningún estudio de paisaje o catálogo de paisaje a escala municipal o supramunicipal). El presente estudio de integración paisajística pretende ser suficiente para justificar su adecuación a este. Así se justifica la Integración Paisajística en el presente documento, o bien, se desarrollarán los instrumentos necesarios para que se dé.

Por tanto, a la hora de realizar el diagnóstico paisajístico (definición de unidades de paisaje, identificación de recursos paisajísticos...) se ha tratado de reflejar los aspectos más importantes a una escala acorde con la actuación.

No obstante, y en ausencia de instrumentos de rango superior, el presente EIP se redacta dando cumplimiento a la legislación y planificación paisajística vigente y en tramitación:

- LEY 4/2004, DE 30 DE JUNIO, DE LA GENERALITAT VALENCIANA DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y PROTECCIÓN DEL PAISAJE (DOGV 2/07/2004).
- DECRETO 120/2006, DE 11 DE AGOSTO, DEL CONSELL, POR EL QUE SE APRUEBA EL REGLAMENTO DE PAISAJE DE LA COMUNITAT VALENCIANA. [2006/9858].
- PLAN DE ACCIÓN TERRITORIAL DE INFRAESTRUCTURA VERDE Y PAISAJE DE LA COMUNITAT VALENCIANA (en tramitación)
- ATLAS DE LOS PAISAJES DE LA COMUNITAT VALENCIANA.



## 8 VALORACIÓN DE LA INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA DE LA ACTUACIÓN

---

*Según establece el Anexo I de la LOTUP: e) La valoración de la integración paisajística de la actuación a partir de la identificación y valoración de sus efectos en el paisaje, mediante el análisis y valoración de la capacidad o fragilidad de este para acomodar los cambios producidos por la actuación sin perder su valor o carácter paisajístico ni impedir la percepción de los recursos paisajísticos. Se justificará el cumplimiento de las determinaciones de los instrumentos de paisaje de aplicación o, en su defecto, se clasificará la importancia de los impactos paisajísticos como combinación de su magnitud y de la sensibilidad del paisaje, determinada por aspectos como la singularidad de sus elementos, su capacidad de transformación y los objetivos de calidad paisajística para el ámbito de estudio.*

La **Valoración de la Integración Paisajística** de una actuación analizará la capacidad o fragilidad de un paisaje para acomodar los cambios producidos por la actuación sin perder su valor o carácter paisajístico, para ello utilizaremos lo dispuesto en el capítulo 6 del presente documento donde se ha realizado el análisis de la zona exhaustivamente mediante:

- La Caracterización del paisaje trata de describir de forma objetiva el carácter del paisaje (Calidad del Paisaje). Para ello se divide el paisaje en unidades de paisaje y se identifican los elementos que se consideran valiosos de ese paisaje (recursos paisajísticos).
- La Visibilidad (fragilidad) determina la importancia relativa de lo que se ve y se percibe y es función de la combinación de distintos factores como son los puntos de observación, la distancia, la duración de la vista y el número de observadores potenciales.
- La Valoración del paisaje requiere una primera valoración de la calidad paisajística y después una segunda valoración de la preferencia visual por parte del público.

Estos tres aspectos considerados de forma conjunta proporcionan un resultado que da una idea de la caracterización paisajística del terreno que se considera.

Hay que resaltar que el territorio posee unas cualidades intrínsecas residentes en sus elementos naturales o artificiales que son percibidas por el observador a través de sus mecanismos fisiológicos y psicológicos. La belleza del paisaje asociada a esta percepción es lo que se denomina Calidad Visual de un paisaje, es por tanto un concepto que obedece a una respuesta estética y por tanto de difícil valoración, aunque existen diversos métodos y estándares aceptados que se utilizan para realizar la valoración de la calidad paisajística de un entorno.

### **Efecto de la actuación sobre el paisaje.**

Conforme el Artículo 50 del Reglamento de Paisaje de la Comunidad Valenciana, una actuación se considera integrada en el paisaje si no afecta negativamente al carácter del lugar y no impide la posibilidad de percibir los recursos paisajísticos.

Se entenderá que la actuación no está integrada en el paisaje y, consiguientemente, produce impacto paisajístico y visual cuando se den una o varias de las siguientes circunstancias:

- Incumple las Normas de Integración Paisajística.
- Falta de adecuación de la actuación al Estudio de Paisaje o Catálogo de Paisaje, por incumplimiento de las Normas de Integración Paisajística de aquél definidas para las Unidades de Paisaje donde se localiza la actuación o para las reguladas en este Reglamento o falta de adecuación a los criterios que determinaron la inclusión de un espacio en el Catálogo.
- Bloquea o genera un efecto adverso sobre algún Recurso Paisajístico de los descritos en el capítulo anterior o daña o destruye recursos paisajísticos de valor alto o muy alto.
- Crea deslumbramientos o iluminación que afectan a recursos visuales descritos en el apartado anterior.
- Disminuye la integridad en la percepción de un elemento del patrimonio cultural, o afecta negativamente su significado histórico.
- Difiere y contrasta significativamente del entorno donde se ubica y reduce el valor visual del paisaje por su extensión, volumen, composición, tipo, textura, color, forma, etc.
- Domina, alterando negativamente, la composición del paisaje o sus elementos percibidos desde un Punto de Observación Principal.
- Teniendo en cuenta lo anterior, esta actuación que pretende consolidarse no tendrá efectos relevantes sobre el paisaje, pudiéndose considerar que está bien integrada en el paisaje del entorno.

En resumen, y conforme a lo anterior, **esta actividad: No incumple ninguna de las anteriores circunstancias.**

- La integración de la valoración de la calidad y fragilidad visual de la actuación tiene por resultado la definición de un paisaje de calidad media-baja y una fragilidad visual media.

**RESULTANDO DEL ANÁLISIS QUE LA VALORACIÓN DE LA INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA DE LA ACTUACIÓN EN EL PAISAJE COMO GRADO DE AFECCIÓN LEVE.**

## 9 VALORACIÓN DE LA INTEGRACIÓN VISUAL DE LA ACTUACIÓN

---

*Según establece el Anexo I de la LOTUP: f) La valoración de la integración visual de la actuación a partir del análisis visual del ámbito, mediante el estudio y valoración de la visibilidad de la actuación, las vistas hacia el paisaje desde los principales puntos de observación, los cambios en la composición de estas y los efectos sobre la calidad visual del paisaje existente. Se identificarán y clasificarán los impactos visuales, en función de la compatibilidad visual de las características de la actuación, el bloqueo de vistas hacia recursos paisajísticos de valor alto o muy alto y la mejora de la calidad visual del paisaje.*

*A efectos de identificar y valorar los efectos de la actuación sobre el paisaje, el análisis visual se llevará a término mediante técnicas de modelización y simulación visual proporcionales a la escala de la actuación, que permitan controlar su resultado comparando escenas, fondos y perspectivas, antes y después de ésta, y con y sin medidas de integración paisajística, tales como infografías, fotocomposiciones, secciones, dibujos u otros, de manera que sea entendible por público no especializado.*

### **Mapas de Visibilidad.**

Se incluye en la documentación gráfica que acompaña el presente documento, y se completa con:

- Puntos de observación.
- Zonas de máxima visibilidad.
- Infografía del Antes/Después de la actuación
- Reportaje fotográfico.

Al final de la presente memoria se presenta un conjunto de fotografías tomadas desde distintos puntos de observación, los cuales corresponden a zonas desde donde la actuación es visible y otros donde la actuación no es visible debido a la orografía existente. Dichas zonas se ha pretendido que sean representativas siendo caminos y zonas ya habitadas ya con afluencia de observadores.

- Igualmente se adjunta al presente estudio un plano donde viene marcado el punto de observación y la dirección desde donde se realizó la fotografía.



## **ANÁLISIS DE VISIBILIDAD DE LA ACTUACIÓN.**

Para realizar el análisis de visibilidad, se ha estudiado el terreno realizando visitas in situ y con la cartografía topográfica del emplazamiento. Los puntos de observación se han elegido como los más representativos a la hora de poder ser analizada la integración en el paisaje. Después del estudio, se puede concretar que:

- la visibilidad es clara desde CV-320 mediante el cual se accede.
- En el resto de los caminos rurales, inmediaciones de Faura y lugares frecuentados la visibilidad será mínima incluso nula porque al existir vegetación arbórea, cambios de rasante y otras edificaciones como son casetas de riego y algún almacén; desde estos puntos a simple vista no se detectarán las construcciones de forma relevante respecto al resto de construcciones que se observa en el entorno o de las ya existentes.
- Respecto a los puntos de observación desde una cota más elevada como es desde la cima de la montaña 'La Rodana' se verá claramente la actuación, debido a la orografía presente en la zona.
- Dejando aparte esta zona de observación y observando en el plano la distribución de las curvas de nivel se constata que la visibilidad es muy reducida en el entorno ya que se trata de una zona con poca pendiente y con numerosos cultivos (ver planos de perfiles en Documento Cartografía y Planos). Como se ha visto en el análisis de la fragilidad visual, a menor pendiente la fragilidad es reducida.
- También se muestra además un plano cartográfico indicando la zona teóricamente visible en un radio de 3.000 metros.
- La visibilidad que tendrá la actuación, principalmente nave, quedará bien integrada ya que será muy similar a las edificaciones existentes.
- Hay que comentar el hecho de que la zona circundante está antropizada y sometida a un aprovechamiento agrícola, lo cual hace que la vegetación natural tenga una extensión muy reducida. Existe una marcada presencia de vegetación evidente y propia del entorno agrícola que impera en la zona; se observan un sinfín de campos de cultivo que mitigarán el impacto visual de la actuación.

## IMPACTOS PAISAJÍSTICOS.

Esta sección tiene la vocación de identificar y evaluar las transformaciones que sufrirá el paisaje debido al proyecto o actuación, implicando la consideración de aspectos objetivos y subjetivos.

- En esta evaluación han de tenerse en cuenta tanto los efectos sobre los componentes y elementos individuales, como sobre los cambios en su carácter del paisaje y ha de documentarse debidamente con la documentación gráfica que muestre de forma clara y lo más precisa posible, lo que es más probable que suceda.
- Para la identificación de los impactos potenciales significativos se utilizarán como insumo principal los resultados que se derivan de la caracterización del paisaje, es decir, los análisis previos de valoración de la calidad y de fragilidad del paisaje y que servirán para dar respuesta al apartado MEDIDAS DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA.
- Es importante destacar que la integración paisajística no está contrapuesta a la intervención humana, por lo que una transformación en el paisaje no necesariamente da lugar a un impacto negativo o ser sinónimo de un aspecto perjudicial.

Tipos de impactos considerados:

- a) **Cambios en los patrones estéticos e impactos sensoriales.** Aquellos que se relacionan con la percepción visual, sonora y sensitiva en general.
  - o Visuales: son aquellos que dan lugar a un cambio en los patrones formales del paisaje, sobre la morfología, o los elementos vegetales y naturales del paisaje.
  - o Sonoros: son aquellos que afectan al valor los sonidos de origen natural o cultural.
  - o Otros impactos sensitivos como son los olores que pueden otorgar un carácter propio a la escena.
- b) **Cambios en la funcionalidad ecológico ambiental del paisaje.** Se refiere a los cambios los valores ecológicos, naturales, ambientales, así como también los productivos del paisaje, en relación con la distribución de usos del suelo y su productividad, bien sea agrícola, forestal, turística, recreativa, etc., y en relación con los servicios ecosistémicos y ambientales.
- c) **Pérdida del significado histórico- cultural e identitario** Cambios sobre el patrimonio y los lugares de interés histórico, así como de otros elementos que aporten identidad al paisaje y sean cruciales para su carácter.

En este sentido, Se tendrá en cuenta en cada impacto considerado:

- **Fuentes potenciales de impacto.** Se identificarán las principales causas o fuentes potenciales de producir impactos en el paisaje.
- **Caracterización y magnitud** de cada uno de ellos tanto en la fase de construcción como en su funcionamiento, para diferentes horizontes temporales.

IMPACTOS EN FASE DE CONSTRUCCIÓN.			
Generación de polvo por la maquinaria y movimiento de tierras.		<u>Magnitud</u>	Medio
Generación de ruido y vibraciones por la maquinaria		<u>Magnitud</u>	Medio
Generación de Residuos/aguas de la construcción		<u>Magnitud</u>	Leve
IMPACTOS EN FASE DE FUNCIONAMIENTO			
CAMBIOS EN LOS PATRONES ESTÉTICOS E IMPACTOS SENSORIALES			
<b>VISUALES</b>	La actuación produce un a ordenación de las naves industriales existentes, permitiendo su actualización y renovación, sin incrementar significativamente su volumen. Además de la aparición de nuevas zonas verdes. El principal efecto visual será que se dará una homogeneidad y ordenación al conjunto.		
<u>Fuentes</u>	Nueva ordenación	<u>Magnitud</u>	Leve
<u>Efecto</u>	Beneficioso	<u>Duración</u>	Constante
<b>SONOROS</b>	El aumento de superficie industrial que se realiza sobre el total existente es de baja entidad, por lo que no afectará al actual nivel sonoro de la actuación.		
<u>Fuentes</u>	Vehículos/Industrias	<u>Magnitud</u>	Leve
<u>Efecto</u>	Perjudicial	<u>Duración</u>	Variable
<b>OTROS IMPACTOS</b>	No se consideran otros impactos.		
<u>Fuentes</u>	---	<u>Magnitud</u>	---
<u>Efecto</u>	---	<u>Duración</u>	---
CAMBIOS EN LA FUNCIONALIDAD ECOLÓGICO AMBIENTAL DEL PAISAJE			
<b>Afección</b>	La zona afectada por el MPGOU en su gran parte ya se encuentra actualmente en explotación como uso industrial, y el resto se trata de parcelas sin uso. Se dota a la actuación de servicios suficientes para absorber el aumento de residuos generados, así como los existentes.		
<u>Fuentes</u>	Cambio de uso	<u>Magnitud</u>	Leve
<u>Efecto</u>	Neutro	<u>Duración</u>	Constante
PÉRDIDA DEL SIGNIFICADO HISTÓRICO-CULTURAL E IDENTITARIO			
<b>Afección</b>	Se trata de una empresa familiar del municipio cercano, gran número de los trabajadores son de estas poblaciones que forman el conjunto identificado como los Valles, incluso los hay trabajando por generaciones, por lo que se mantiene el vínculo histórico-cultural.		
<u>Fuentes</u>	Urbanización/Edificación	<u>Magnitud</u>	Leve
<u>Efecto</u>	Beneficioso	<u>Duración</u>	Constante

## RESULTADOS Y CONCLUSIONES DE LA VALORACIÓN DE LA INTEGRACIÓN VISUAL.

Una actuación se considera integrada en el paisaje si no afecta negativamente al carácter del lugar y no impide la posibilidad de percibir los Recursos Paisajísticos, condiciones que cumple la actuación contemplada en el presente Estudio de Integración Paisajística. Tras haber realizado la valoración de la integración paisajística y visual que la Planta de Transferencia de Residuos supone en el paisaje, debemos determinar que:



**RESULTA DEL ANÁLISIS QUE LA VALORACIÓN DE LA INTEGRACIÓN VISUAL DE LA ACTUACIÓN EN EL PAISAJE COMO GRADO DE AFECCIÓN LEVE. (IMAGEN ANTES/DESPUÉS)**





## 10 MEDIDAS DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA

---

*Según establece el Anexo I de la LOTUP: g) Las medidas de integración paisajística necesarias para evitar, reducir o corregir los impactos paisajísticos y visuales identificados, mejorar el paisaje y la calidad visual del entorno o compensar efectos negativos sobre el paisaje que no admitan medidas correctoras efectivas. Estas medidas serán, por orden prioritario de aplicación:*

- *La localización y, en su caso, el trazado, preferentemente fuera del campo visual de los recursos paisajísticos y de las unidades de paisaje de alto valor y, en todo caso, en las zonas de menor incidencia respecto a los mismos.*
- *La ordenación en el paisaje, de acuerdo con su carácter y al patrón que lo defina.*
- *El diseño de la actuación y de todos los elementos que la conforman, y el de su implantación en el paisaje, mediante la adecuación del asentamiento y del entorno del proyecto, con especial atención al diseño de la topografía y la vegetación.*

Aunque el impacto sobre el paisaje actual de la intervención a realizar será bajo, mas bien se considera positivo ya que se conseguirá una imagen mucho más atractiva que la actual, en todo caso, teniendo en cuenta las características visuales y la situación paisajística del entorno, se deben plantear una serie de medidas preventivas y/o correctoras para mitigar los escasos efectos negativos existentes.

**Medidas de integración.** Son las acciones específicas que se derivan de la estrategia o estrategias de integración, que han de implementarse en el desarrollo del proyecto y que están encaminadas a evitar, reducir o corregir su impacto paisajístico, a mejorar el paisaje y la calidad visual del entorno o bien a compensar aquellos efectos negativos residuales. Estas medidas serán por orden de aplicación:

- a) Medidas preventivas Son aquellas medidas adoptadas en las fases de planificación y de diseño del proyecto, y en la de ejecución de la obra para evitar los impactos sobre el paisaje. Tienen que ver con la localización, el trazado, la escala, los materiales escogidos, la adaptación al relieve, entre otros.
- b) Medidas correctoras. Son aquellas medidas que se incorporan al proyecto, generalmente en la fase de ejecución- construcción de la obra, para la reducción o la mitigación de la intensidad de los impactos sobre el paisaje. Tienen que ver con la visibilidad, la incorporación de barreras visuales, la alteración del relieve en el entorno, entre otros.
- c) Medidas compensatorias Son aquellas medidas previstas en los casos en los que no es posible la corrección ni la mitigación de los impactos sobre el paisaje y que persiguen por tanto equilibrar éstos, mediante la devolución de recompensas ambientales o sociales.

<b>MEDIDAS SOBRE IMPACTOS EN FASE DE CONSTRUCCIÓN.</b>	
<b>- Generación de polvo por la maquinaria y movimiento de tierras.</b>	
M. Preventivas	<ul style="list-style-type: none"> <li>- se procurará regular la velocidad de estas acciones;</li> <li>- se evitará a su vez realizarlas en días en los que las corrientes de aire son fuertes, reduciendo así la propagación.</li> <li>- Se procurará mantener el vial libre de tierra para lograr que el posible polvo que se genere no pase a los campos colindantes.</li> </ul>
M. Correctoras	Si se detecta un punto donde se acumulen las corrientes de aire se colocarán barreras de protección contra el polvo para evitar molestias.
<b>- Generación de ruido y vibraciones por la maquinaria</b>	
M. Preventivas	se procurará regular la velocidad de estas acciones;
M. Correctoras	se tratará de realizar en horas/días donde la molestia sea menor
<b>- Generación de Residuos de la construcción</b>	
M. Preventivas	Se realizará la obra conforme a la legislación de gestión de residuos en la construcción.
M. Correctoras	Se prohíbe el depósito de residuos sólidos de cualquier tipo fuera de instalaciones concebidas para tal fin, y adaptadas a las características de estos residuos.
<b>MEDIDAS SOBRE IMPACTOS EN FASE DE FUNCIONAMIENTO</b>	
<b>CAMBIOS EN LOS PATRONES ESTÉTICOS E IMPACTOS SENSORIALES</b>	
<b>VISUALES</b> <b>Medidas</b> <b>Correctoras</b>	Materiales para armonización cromática con el entorno. <ul style="list-style-type: none"> <li>- No sobrepasar la altura de las existente.</li> <li>- Creación de vegetación de pantalla</li> <li>- Evitar materiales reflectantes y brillantes</li> </ul>
<b>SONOROS</b> <b>M. Correctoras</b>	Se estará a lo dispuesto en la legislación sectorial sobre instalaciones industriales.
<b>CAMBIOS EN LA FUNCIONALIDAD ECOLÓGICO AMBIENTAL DEL PAISAJE</b>	
<b>M. Preventivas</b>	No se detectan efectos negativos.
<b>PÉRDIDA DEL SIGNIFICADO HISTÓRICO-CULTURAL E IDENTITARIO</b>	
<b>M. Preventivas</b>	Se exigirán los controles arqueológicos preceptivos antes de cualquier actuación en suelo protegido.

Con todo ello, **SE TIENE QUE LA ACTUACIÓN RESULTANTE PUEDE ASUMIRSE DESDE EL PUNTO DE VISTA DEL PAISAJE**, ya que, si bien un cambio en la configuración espacial de la zona es inevitable, los criterios utilizados para su diseño e implantación son aquellos que minimizan cualquier impacto que sobre el medio pudiera producirse.



## 11 Resultados y conclusiones

La actuación se integra dentro de un territorio que, aunque tiene cierto grado de calidad, no supone ninguna singularidad paisajística relevante en el entorno donde se ubica, como es el caso. Debido a la ubicación de la instalación, ésta es fácilmente percibida por un número de observadores medio, puesto que la zona visible corresponde al camino de acceso a Faura. El Volumen de la Nave se mantiene y se mejora el resto de sus aspectos visuales.

- Esto no supone un cambio en la configuración o en la percepción del paisaje afectado, y hay que señalar que se trata de observadores cuya duración de observación es reducida.
- También hay que destacar que la calidad visual obtenida en la valoración del paisaje es media, aunque no supone ninguna singularidad, por tanto, la zona es susceptible de sufrir cambios en su fisonomía sin que suponga una gran pérdida en términos de paisaje, hay que señalar que existen determinadas áreas que presentan una calidad del paisaje mayor que otras.
- Finalmente, respecto a los Recursos Paisajísticos existentes en el sector, puede decirse, que la actuación no supone un deterioro de estos, ni su desaparición, ni impedirá la visibilidad de estos.
- **La parcela está ubicada en una zona del término Municipal de Sagunto que linda con Faura en un punto donde está calificado como suelo urbanizable industrial (Sector I.01), lo que unido al hecho de que se lleve más de 40 años desarrollando esta actividad hace que la nave queda perfectamente integrada a nivel urbanístico.**

Como resumen de las condiciones establecidas, se recopila el siguiente check-list:	
Incumple las Normas de Integración Paisajísticas establecidas en el Reglamento	NO
Falta de adecuación a Instr. de Paisaje y Normas de integración de rango superior	NO
Bloque o genera vistas un efecto adverso sobre algún recurso paisajístico	NO
Crea deslumbramientos o iluminación que afecta a recursos visuales	NO
Disminuye la integridad en la percepción de un elemento del patrimonio cultural, o afecta negativamente su significado histórico	NO
Difiere y contrasta significativamente con el entorno donde se ubica y reduce el valor visual del paisaje por su extensión, volumen, composición, tipo, textura, color, forma, etc.	NO
Domina, alterando negativamente, la composición del paisaje o sus elementos percibidos desde un punto de observación principal	NO

La actuación en estudio quedará convenientemente integrada en paisaje, pues no afecta negativamente al carácter del lugar ni impide la posibilidad de percibir los recursos paisajísticos presentes en el paisaje.

- Los impactos paisajísticos y visuales derivados se consideran insignificantes, debido a la propia naturaleza de la actuación, a la baja sensibilidad del paisaje en el que se integra y a la reducida visibilidad generada por la actuación.
- Además, el proyecto previsto se considera compatible con el objetivo de calidad paisajística asignado: Mantenimiento del carácter del paisaje, admitiendo actuaciones propias de su carácter; debiendo cumplir las necesidades técnicas identificadas en el proyecto.
- La implantación propuesta se engarza con la aprobada en el municipio colindante (Faura), de manera que complementa y cierra a esta.
- No debemos olvidar que es un punto donde existe una nave desde hace más de 50 años, donde viene desarrollándose una actividad como almacén de naranjas, muy ligada a la zona donde se ubica, tanto por ser de árboles frutales los campos circundantes, como los trabajadores de la empresa. La modificación prevista no modifica el carácter de la realidad de la zona.

Por todo lo expuesto anteriormente se puede concluir diciendo, que los efectos negativos que causará sobre el paisaje la modificación propuesta sobre el Término Municipal de Sagunto serán escasos.

- De este modo resulta razonable **calificarlo como paisajísticamente VIABLE** con la activación de las medidas preventivas y protectoras planteadas y la puesta en funcionamiento del programa de vigilancia ambiental.

En Sagunto, MAYO de 2021

A handwritten signature in black ink, consisting of a stylized 'E' and 'A' followed by 'Vedriel'.

**Emilio Angulo Vedriel**

Arquitecto

## **DOCUMENTO**

### **II. ANEXOS.**



## 1 Programa de implementación.

---

*Según establece el Anexo I de la LOTUP: i) El programa de implementación que defina, para cada una de las medidas, sus horizontes temporales, una valoración económica, detalles de realización, cronograma y partes responsables de ponerlas en práctica*

Tiene por objeto definir el coste, financiación y puesta en práctica de las medidas propuestas, que queda incorporadas al plan. Si bien cabe considerar que:

- Las medidas propuestas sí que significarán, por otro lado, un efecto que mejorará la calidad resultante y minimizará el impacto para la integración en el paisaje
- En cuanto al horizonte temporal no cabe definirlo ya que se realizarán durante toda la obra y/o la vida útil de las instalaciones.
- En base a la tipología de la actuación prevista y a las conclusiones extraídas de la Memoria Justificativa del presente estudio, no procede aplicar medidas de integración paisajística o visual específicas, más allá de las habituales para este tipo de obras.
- Las medidas propuestas no requieren de un programa económico para su implantación, porque no suponen un incremento de coste respecto a los propios y previstos de la urbanización y construcción.

En base a la tipología de la actuación prevista y a las conclusiones extraídas de la Memoria Justificativa del presente EIP, no procede aplicar medidas de integración paisajística o visual específicas. No obstante, como Medidas de integración paisajística y coste del programa de implementación.:

- Para minimizar el ruido y molestias que se pudieran generar a los usuarios durante la fase de instalación, se tomarán las medidas adecuadas de señalización y control de vehículos de transporte, etc.
- Además, las actuaciones se planificarán para reducir al máximo posible los plazos de instalación, de modo que dichos trabajos estarán acotados en el tiempo y desaparecerán una vez finalicen las obras.
- En caso de que durante la ejecución de la obra se considerara necesario alguna medida correctora, las medidas de integración paisajística y el coste del programa de implementación se incorporarán al plan o proyecto como parte de este.

- Plan de Participación Pública.

El Plan de Participación Pública se adjunta al presente Estudio de Integración Paisajística y obrará en el Ayuntamiento de Sagunto. Este plan debe acompañar a todo instrumento de paisaje y se va a exponer durante el periodo que marca el RPJECV, asimismo debe notificarse a los vecinos inmediatos.

El marco normativo en materia paisajística establece que todo Instrumento de Paisaje debe contar con un Plan de Participación Pública, a través del cual se pretende:

- involucrar a la población en los aspectos paisajísticos del territorio
- obtener sus preferencias visuales sobre los paisajes identificados

El proceso de participación pública debe ser acorde a las dimensiones de la actuación a la que va asociado, entendiendo que una actuación con una considerable envergadura y ámbito de afección requiere una participación más amplia (en cuanto a plazos, metodologías y actividades a desarrollar...) que una actuación más sencilla y local.

En cualquier caso, se tiene siempre presente los objetivos que establece el REGLAMENTO DEL PAISAJE DE LA COMUNITAT VALENCIANA para los Planes de Participación Pública:

- Hacer accesible la información relevante sobre el instrumento de paisaje.
- Informar del derecho a participar y de la forma en que se puede ejercer este derecho.
- Reconocer el derecho a formular observaciones y comentarios en aquellas fases iniciales del Procedimiento en que estén abiertas todas las opciones.
- Obtener información útil del público interesado.
- Identificar los valores atribuidos al paisaje por los agentes sociales y la ciudadanía en general.
- Legitimar la opción adoptada y la forma en que se ha desarrollado el trámite de participación.

### **Diseño del proceso de participación pública**

Tal y como se desarrollará a lo largo del presente documento, las actuaciones previstas, tienen una repercusión bastante puntual y localizada, de modo que el proceso de participación pública diseñado se desarrolla en la misma línea. La participación pública propuesta se estructura en 4 fases:

- **Fase I - Fase Previa:** que consiste en la elaboración de la documentación sometida a consulta y definición del proceso de participación.
- **Fase II - Inicio del proceso de participación:**
  - La comunicación del inicio del proceso se realiza por dos vías:
    - Anuncio público del inicio del proceso, mediante la publicación en el Boletín oficial provincial (BOP) y/o en el correspondiente bando municipal. El anuncio, por tanto, va dirigido a la ciudadanía en general.
    - Invitación dirigida al público interesado seleccionado; que en el caso que nos ocupa es el Ayuntamiento de Sagunt
  - El proceso de participación pública diseñado contempla una duración de 15 días hábiles, a contar desde su publicación, durante el cual se desarrollan las actividades de participación y consulta previstas (que se detallan a continuación).
  - En la comunicación del inicio del proceso quedará bien especificado: en qué consiste las actuaciones sometidas a consulta, el plazo previsto para el proceso de participación y los medios disponibles para ejercer el derecho a participar.
- **Fase III - Actividades de participación y consulta.**
  - Durante los 15 días hábiles del proceso participativo se llevan a cabo todas las actividades diseñadas para asegurar el acceso a la información y para obtener información por parte de los ciudadanos.
  - III.A.) SUMINISTRO DE INFORMACIÓN: dejando disponible a la ciudadanía la información sometida a consulta, reflejando de forma clara y concisa: en qué consiste la actuación en estudio y cuáles son los impactos ambientales y paisajísticos previstos. Para ello, se elabora y deja disponible un Estudio de Integración Paisajística preliminar, donde se expone el proceso de participación pública previsto. Dicha información quedará disponible: · en formato de papel: en las dependencias del ayuntamiento Y a través de la página web municipal
  - III.B) PARTICIPACIÓN ACTIVA: para obtener información útil sobre el grado de aceptación de la actuación prevista y las preferencias de la ciudadanía respecto al paisaje del entorno, se prevén dos herramientas de transmisión de información y consulta:
    - buzón de consultas y sugerencias, habilitado en el ayuntamiento
    - encuesta sobre el paisaje: para obtener información acerca de cómo los ciudadanos perciben y valoran las repercusiones paisajísticas derivadas de la actuación propuesta, apoyándose, para ello, en imágenes simuladas.



- Dicha encuesta de paisaje se podrá cumplimentar a través de las páginas web municipales; o bien, (para que estén también disponibles en formato de papel impreso) en las propias dependencias de los Ayuntamientos.
- Para la encuesta se empleará un lenguaje comprensible y con formulación de frases sencillas, de las que se extraerá información de la opinión de los ciudadanos acerca de la integración de la actuación propuesta
- **Fase IV - Incorporación de los resultados del proceso de participación:**
  - Durante el proceso de participación pública se irán recopilando los resultados obtenidos para, una vez finalizados los 15 días previstos, elaborar un documento de síntesis que describa el proceso de participación llevado a cabo y que resuma las sugerencias, opiniones, observaciones y valoraciones obtenidas. Para, a continuación, incorporar los resultados obtenidos al Estudio de Integración Paisajística a tramitar.

### **Definición del público interesado**

A efectos del REGLAMENTO DEL PAISAJE el Público Interesado es el público afectado o que puede verse afectado por procedimientos de toma de decisiones de las políticas en materia de paisaje o que tenga un interés en el lugar (ART. 14 DECRETO 120/2006). En relación con el paisaje se establecen dos grandes grupos:

- Grupos de interés: organismos y agencias públicas, autoridades locales, asociaciones no gubernamentales, grupos académicos y científicos. Tienen interés tanto local como regional y pueden contribuir en todas las escalas tanto a escala regional como un proyecto local.
- Grupos del lugar: residentes locales, visitantes, grupos locales. Son individuos que viven y trabajan en un área en particular o la visitan y tiene un interés particular en esa zona.

Por otro lado, la LEY 27/2006, DE 18 DE JULIO, POR LA QUE SE REGULAN LOS DERECHOS DE ACCESO A LA INFORMACIÓN, DE PARTICIPACIÓN PÚBLICA Y DE ACCESO A LA JUSTICIA EN MATERIA DE MEDIO AMBIENTE, entiende por:

- a) Público: cualquier persona física o jurídica, así como sus asociaciones, organizaciones y grupos constituidos con arreglo a la normativa que les sea de aplicación.
- b) Personas interesadas:
  - 1. Toda persona física o jurídica en la que concurra cualquiera de las circunstancias previstas en el artículo 31 de la LEY 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.
  - 2. Cualesquiera personas jurídicas sin ánimo de lucro que cumplan:
    - i) Que tengan entre los fines acreditados en sus estatutos la protección del medio ambiente en general o la de alguno de sus elementos en particular.

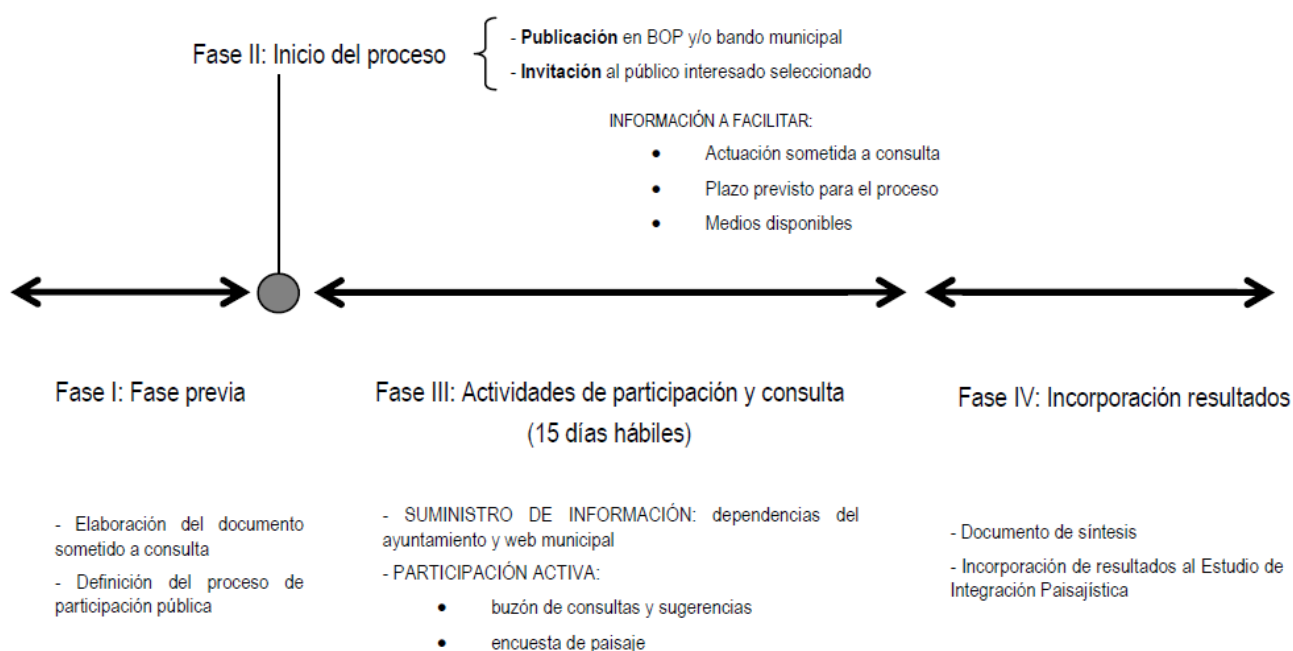
- ii) Que se hubieran constituido legalmente al menos dos años antes del ejercicio de la acción y que vengan ejerciendo de modo activo las actividades necesarias para alcanzar los fines previstos en sus estatutos.
- iii) Que según sus estatutos desarrollen su actividad en un ámbito territorial que resulte afectado por la actuación, o en su caso, omisión administrativa.


Para clarificar términos, el presente Plan de Participación considera:

- **Público**, al definido como tal en la LEY 27/2006 (es la ciudadanía en general),
- **Público interesado** al definido como tal en el DECRETO 120/2006, así como a las personas interesadas definidas en la LEY 27/2006,
- **Público interesado seleccionado**, aquellos agentes del Público interesado seleccionados de forma representativa para una consulta y participación más activa, de acuerdo con la clasificación establecida en el DECRETO 120/2006. Dicha selección se hará de acuerdo con los condicionantes derivados del tipo de actuación en estudio y de su contexto territorial.
  - Para el caso que nos ocupa, se ha definido como público interesado seleccionado al ayuntamiento donde se ubica la actuación prevista: Ayuntamiento de Sagunt, al que se dirige una la invitación específica a las actividades de participación y consulta; entendiendo que éste ejercerá de vehículo para comunicar a los usuarios y residentes de las zonas próximas al ámbito de actuación.




## Resumen

A modo resumen, se recoge a continuación un esquema y tabla con las fases y actividades de participación previstas en el Plan de Participación Pública:






MODELO DE ENCUESTA		MODIFICACIÓN PGOU SAGUNTO				
Esta encuesta forma parte del Plan de Participación Pública del estudio de integración paisajística del Proyecto de "MODIFICACIÓN PUNTUAL PLAN GENERAL ORDENACIÓN URBANA DE SAGUNTO (POL 22, PAR 64 Y 67 / POL 3 PAR 225). SAGUNTO (VALENCIA)".						
Nombre y Apellidos						
DNI		Agrupación				
1	¿Conoce la Zona?	Si	<input type="checkbox"/>	No	<input type="checkbox"/>	
2	¿Suele pasar por la zona?	Si	<input type="checkbox"/>	No	<input type="checkbox"/>	
3	Considera que la calidad ambiental/paisajística <b>actual</b> es: 	Muy Baja	Baja	Media	Alta	Muy Alta
		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
4	¿Existe en la zona o en las proximidades algún elemento a destacar por sus características paisajísticas (visuales), ambientales y/o culturales?	Si	<input type="checkbox"/>	No	<input type="checkbox"/>	
5	Si ha contestado "Sí" en la pregunta anterior, diga cuales y valórelos paisajísticamente:					
	Elemento 1:	Muy Baja	Baja	Media	Alta	Muy Alta
		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Elemento 2:	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Elemento 3:	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Elemento 4:	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Elemento 5:	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>




6	Valoración de la Calidad de las unidades de paisaje del entorno del sector:					
U1	<div>Zona de cítricos en regadío</div> 					
		Muy Baja	Baja	Media	Alta	Muy Alta
		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
U2	<div>Zona montañosa-forestal</div> 					
		Muy Baja	Baja	Media	Alta	Muy Alta
		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
U3	<div>Núcleo urbano de Faura, Quartell y Benavites</div> 					
		Muy Baja	Baja	Media	Alta	Muy Alta
		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>



<div>U4</div> <div>Polígono La FOIA</div> <div></div>	<div><div>Muy Baja</div><div>Baja</div><div>Media</div><div>Alta</div><div>Muy Alta</div></div> <div><div><input type="checkbox"/></div><div><input type="checkbox"/></div><div><input type="checkbox"/></div><div><input type="checkbox"/></div><div><input type="checkbox"/></div></div>
<div>U5</div> <div>Red de Carreteras</div> <div></div>	<div><div>Muy Baja</div><div>Baja</div><div>Media</div><div>Alta</div><div>Muy Alta</div></div> <div><div><input type="checkbox"/></div><div><input type="checkbox"/></div><div><input type="checkbox"/></div><div><input type="checkbox"/></div><div><input type="checkbox"/></div></div>
<div>U6</div> <div>Barrancos y Cauces</div> <div></div>	<div><div>Muy Baja</div><div>Baja</div><div>Media</div><div>Alta</div><div>Muy Alta</div></div> <div><div><input type="checkbox"/></div><div><input type="checkbox"/></div><div><input type="checkbox"/></div><div><input type="checkbox"/></div><div><input type="checkbox"/></div></div>



7	¿Considera que la actuación mejorará el paisaje actual?	Si	<input type="checkbox"/>	No	<input type="checkbox"/>
					
8	¿Pondría algún condicionante paisajístico a la urbanización?	Si	<input type="checkbox"/>	No	<input type="checkbox"/>
Si ha contestado SI, diga cuales:					
9	Sugerencias y comentarios:				



## 2 Reportaje Fotográfico

---



Imagen aérea estado ACTUAL





ESTADO ACTUAL / SIMULACIÓN DE IMPLANTACIÓN







Punto 1. ESTE. Sobre el puente



Punto 2. NORTE. En carretera de circunvalación





Punto 3 SUROESTE. En borde Urbano









Acceso Principal



Fachada Principal





Fachada Oeste



Fachada Este



Vista desde la Rotonda

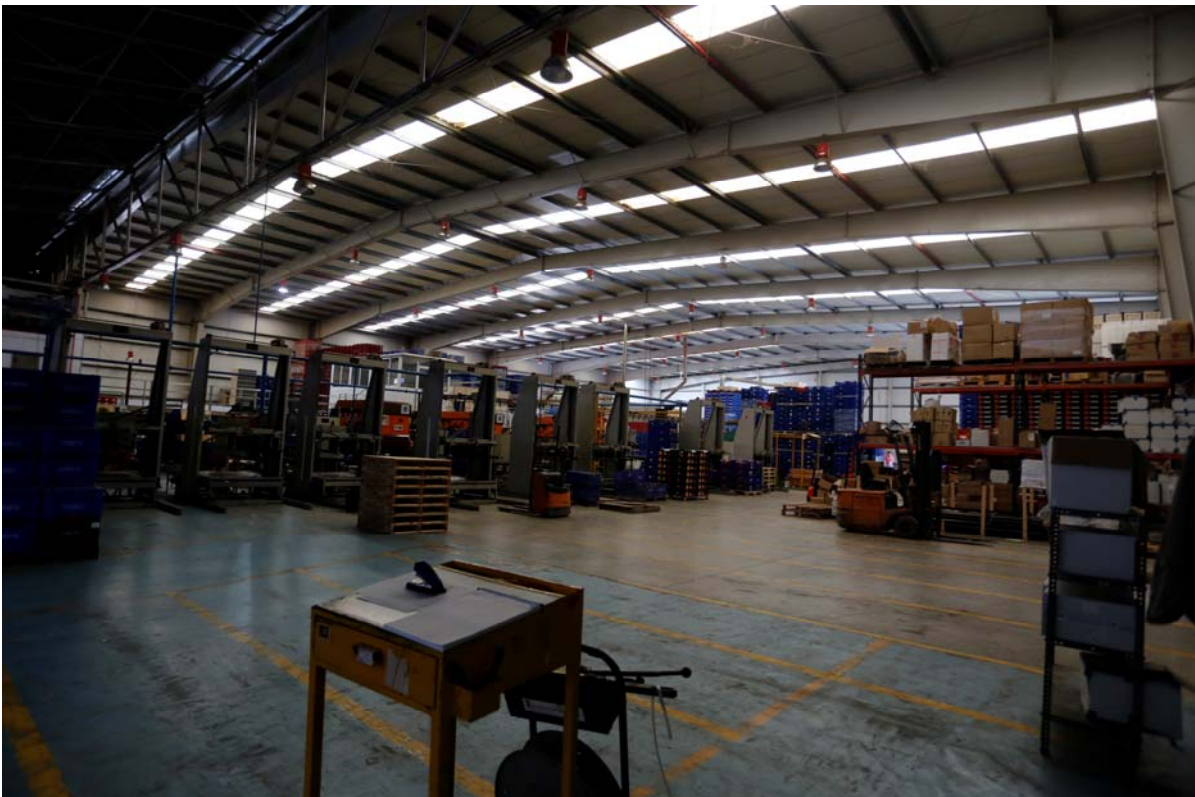


Zona de Aparcamiento





Interior, Zona Delantera



Interior, Zona ampliada



## **DOCUMENTO**

### **III. PLANOS.**

- 1 SITUACIÓN SOBRE CARTOGRAFÍA MILITAR**
- 2 SITUACIÓN SOBRE ORTOFOTO (Puntos de Observación)**
- 3 SITUACIÓN SOBRE PGOU (ficha class11)**
- 4 SITUACIÓN SOBRE CARTOGRAFÍA CATASTRAL**
- 5 PLANEAMIENTO URBANISTICO DEL ENTORNO**
- 6 PROTECCIÓN DEL AMBIENTE ATMOSFÉRICO**
- 7 INFRAESTRUCTURAS VERDES**
- 8 PUNTOS DE OBSERVACION**
- 9 CUENCA VISUAL 3.000 m**
- 10 ORDENACION PROPUESTA, INTEGRACIÓN.**
- 11 IMPLANTACIÓN CON LICENCIA EN VIGOR.**
- 12 SIMULACIÓN VIRTUAL DE IMPLANTACIÓN.**