



**MODIFICACIÓN NÚMERO 2 DEL PLAN PARCIAL  
DEL SECTOR PP4 DE ALDAIA**

(DOCUMENTO APORTADO POR SP BERNER PLASTIC GROUP, S.L. Y RAF IBÉRICA, S.A.  
EN CUMPLIMIENTO DEL CONVENIO CON EL AYUNTAMIENTO)

**ESTUDIO DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA**

**JULIO 2014**

Proyecta:

**OFICINA TÉCNICA TES, S.L.**



## **ESTUDIO DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA**

## MODIFICACIÓN Nº 2 DEL PLAN PARCIAL DEL SECTOR PP-4 DE ALDAIA

### ESTUDIO DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA

#### ÍNDICE

<b>DOCUMENTACIÓN INFORMATIVA .....</b>	<b>3</b>
1. INTRODUCCIÓN .....	3
1.1. LEGISLACIÓN APLICABLE.....	4
1.1.1. Europea.....	4
1.1.2. Estatal.....	4
1.1.3. Autonómica.....	4
2. ALCANCE Y DESCRIPCIÓN DE LA ACTUACIÓN .....	5
2.1. Antecedentes.....	5
2.1.1. Régimen urbanístico .....	7
2.2. Ámbito de actuación .....	9
2.3. Descripción de la actuación .....	10
2.4. Identificación de las fases de actuación .....	12
3. PLANES Y PROYECTOS EN TRÁMITE O EJECUCIÓN .....	14
3.1. Plan de Acción Territorial de Infraestructura Verde y Paisaje.....	14
3.2. Plan de Acción Territorial de la Huerta de Valencia .....	16
3.3. Planeamiento urbanístico vigente .....	16
4. NORMAS DE CARÁCTER PAISAJÍSTICO DE APLICACIÓN.....	17
<b>DOCUMENTACIÓN JUSTIFICATIVA .....</b>	<b>18</b>
5. PLAN DE PARTICIPACIÓN PÚBLICA .....	18
6. DELIMITACIÓN DEL ÁMBITO DE ESTUDIO Y CARACTERIZACIÓN Y VALORACIÓN DE UNIDADES DE PAISAJE Y RECURSOS PAISAJÍSTICOS AFECTADOS.....	19
6.1. Ámbito de estudio .....	19
6.2. Unidades de paisaje .....	21
6.3. Recursos paisajísticos .....	26
7. VALORACIÓN DE LA INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA.....	27
7.1. Fuentes potenciales de impacto.....	27
7.2. Identificación de los impactos potenciales. ....	27
7.3. Caracterización de los impactos potenciales.....	28
7.4. Sensibilidad del paisaje al cambio .....	29
7.5. Clasificación de los impactos de integración paisajística.....	30
7.6. Potencial de las medidas correctoras de integración paisajística .....	30
8. VALORACIÓN DE LA INTEGRACIÓN VISUAL.....	31

**MODIFICACIÓN Nº 2 DEL PLAN PARCIAL DEL SECTOR PP-4 DE ALDAIA**  
(DOCUMENTO APORTADO POR SP BERNER PLASTIC GROUP, S.L. y RAF IBÉRICA, S.A..  
EN CUMPLIMIENTO DEL CONVENIO CON EL AYUNTAMIENTO)  
ESTUDIO DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA

8.1. Visibilidad del paisaje. Análisis visual .....	31
8.2. Puntos de observación .....	32
8.3. Identificación y caracterización de los puntos de observación .....	33
8.4. Áreas de visibilidad y sensibilidad de los receptores.....	39
8.5. Identificación de los impactos visuales.....	39
8.6. Clasificación de los impactos visuales .....	40
8.7. Potencial de las medidas correctoras de integración visual .....	41
<b>DOCUMENTACIÓN CON CARÁCTER NORMATIVO .....</b>	<b>42</b>
9. MEDIDAS DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA.....	42
10. MEDIDAS DE INTEGRACIÓN EN EL PAISAJE.....	43
<b>CONCLUSIONES.....</b>	<b>44</b>



## MEMORIA

### **DOCUMENTACIÓN INFORMATIVA**

#### **1. INTRODUCCIÓN**

El objeto de un Estudio de Integración Paisajística, de acuerdo con lo establecido en el art. 49 del Decreto 120/2006, de 11 de agosto, por el que se aprueba el Reglamento de Paisaje de la Comunidad Valenciana (RP en adelante), es predecir y valorar la magnitud e importancia de los efectos que las nuevas actuaciones o la remodelación de actuaciones existentes, como en este caso, pueden llegar a producir en el carácter del paisaje y en su percepción. Y así, determinar estrategias para evitar los impactos o mitigar los posibles efectos negativos.

El art. 48.4 del RP establece la necesidad de elaboración de un Estudio de Integración Paisajística para determinadas actuaciones urbanísticas, entre las que se encuentra el planeamiento general, y por extensión, aquellas actuaciones que modifiquen sus determinaciones. El presente Estudio de Integración Paisajística acompaña a la Modificación Nº 2 del Plan Parcial del sector PP-4 de Aldaia.

Para la elaboración del presente Estudio de Integración Paisajística se ha considerado un ámbito de estudio, que abarca el territorio que puede ser observado desde la actuación, considerando los diferentes umbrales de nitidez y los límites topográficos que limitan la visibilidad. Mientras que el ámbito de actuación comprende únicamente las parcelas sobre las que se plantea la figura de planeamiento que se tramita.

## **1.1. LEGISLACIÓN APLICABLE**

### **1.1.1. Europea**

- Convenio europeo del paisaje, firmado en Florencia el 20 de octubre de 2000.

### **1.1.2. Estatal**

- Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de junio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Suelo.

### **1.1.3. Autonómica**

- Ley 4/2004, de 30 de junio, de la Generalitat, de Ordenación del Territorio y Protección del Paisaje.
- Ley 16/2005, de 30 de diciembre, de la Generalitat, Urbanística Valenciana.
- Decreto-Ley 1/2008, de 27 de junio, del Consell, de medidas urgentes para el fomento de la vivienda y el suelo.
- Decreto 67/2006, de 19 de mayo, del Consell, por el que se aprueba el Reglamento de Ordenación y Gestión Territorial y Urbanística, modificado por los posteriores Decretos 36/2007, de 13 de abril y 46/2008, de 11 de abril, del Consell.
- Decreto 120/2006, de 11 de agosto, del Consell, por el que se aprueba el Reglamento de Paisaje de la Comunitat Valenciana.
- Orden de 26 de Abril de 1999, del Conseller de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes, por la que se aprueba el Reglamento de Zonas de Ordenación Urbanística de la Comunidad Valenciana.

## **2. ALCANCE Y DESCRIPCIÓN DE LA ACTUACIÓN**

### **2.1. Antecedentes**

Las actuaciones en el ámbito objeto de este estudio se derivan en su origen de la Modificación del Plan General en los Sectores AM-4, AM-5 y AM-6, aprobada definitivamente por la CTU el 05/12/1995, en virtud de la cual el sector objeto de este expediente pasó a clasificarse como suelo urbanizable programado, pasando a denominarse Sector PP4, tramitándose de forma simultánea el correspondiente Plan Parcial que finalmente no fue desarrollado.

Para ejecutar por gestión directa el sector se tramitó el correspondiente Programa de Actuación Integrada (PAI), acompañado de Homologación y Plan Parcial aprobados provisionalmente por acuerdo plenario de 30 de octubre de 2006. Su aprobación definitiva fue acordada por la Comisión Territorial de Urbanismo de 20 de abril de 2007, condicionada al cumplimiento de determinados requisitos, lo que una vez satisfecho dio lugar a la resolución de la Directora General de Ordenación del Territorio de 5 de septiembre de 2008.

El Pleno del Ayuntamiento de Aldaia, en sesión celebrada el día 30 de enero de 2007, aprobó definitivamente el PAI del Sector PP4, comprensivo de homologación modificativa, plan parcial y proyecto de urbanización. Dicho acuerdo se condicionaba a la aprobación definitiva de los instrumentos de planeamiento (Homologación Modificativa y Plan Parcial) los cuales, como se ha dicho, fueron aprobados el 5 de septiembre de 2008.

Posteriormente, por Sentencia 1.417 de fecha 29 de octubre de 2010 de la Sala de lo Contencioso Administrativo, Sección Primera, del Tribunal Superior de Justicia, se estimó el recurso contencioso administrativo interpuesto por la Delegación de Gobierno contra el acuerdo de la Comisión Territorial de Urbanismo de 20 de abril de 2007 y la resolución de la Directora General de Ordenación del Territorio de 5 de septiembre de 2008, lo que supuso su anulación al no quedar acreditada la disponibilidad de recursos hídricos suficientes para atender las nuevas demandas planteadas.

Retrotraídas las actuaciones, el 20 de diciembre de 2010 se emitió informe favorable por parte de la Confederación Hidrográfica del Júcar, motivo por el cual el pleno municipal de Aldaia, en sesión de 28 de diciembre de 2010, acordó dar traslado del citado informe y del documento de planeamiento a la Comisión Territorial de Urbanismo, solicitando la aprobación definitiva, lo que se produjo mediante acuerdo de la CTU de 4 de abril de 2011 (BOP 6/6/11).

El Proyecto aprobado tiene por objeto la homologación y el desarrollo pormenorizado del Sector PP-4 de suelo urbanizable programado. La homologación ajusta la delimitación del sector mediante el correspondiente levantamiento topográfico, abarcando una superficie total de 276.200,84 m<sup>2</sup>.

La Homologación propone diferenciar el tratamiento del suelo consolidado, otorgando la clasificación de suelo urbano a un total de 102.096,33 m<sup>2</sup> correspondientes a los terrenos ocupados por las industrias preexistentes, clasificando como suelo urbanizable el resto de terrenos, que abarcan un total de 174.104,51 m<sup>2</sup>. Dicho tratamiento diferenciado por lo que a la clasificación del suelo se refiere se justifica por el elevado porcentaje de edificabilidad industrial consumida que resulta compatible con el uso global del sector, lo que implica un reconocimiento de unos derechos adquiridos de facto, otorgando la clasificación de suelo urbano a los terrenos ocupados actualmente por las mencionadas actividades industriales.

Como siguiente paso, el Ayuntamiento Pleno, en sesión celebrada el día 29 de marzo de 2011 (BOP 10/3/12), aprobó definitivamente la modificación puntual nº 1 del Plan Parcial del Sector PP-4. Dicho proyecto fue aprobado condicionado a la aprobación definitiva del Plan Parcial del Sector 4 por parte de la Comisión Territorial de Urbanismo, lo que se produjo, como se ha dicho, el 4 de abril de 2011.

El objeto de dicha modificación consistió, entre otros, en la introducción de la tipología Terciario Bloque Exento (TBE) que se configura por la integración del sistema de ordenación por edificación aislada, la tipología edificatoria de bloque exento y el uso global terciario. Dicha tipología tiene como parámetros urbanísticos definitorios, el coeficiente de edificabilidad neta, el coeficiente de ocupación, las distancias a lindes y la altura reguladora.

Esta calificación es de aplicación en la parcela de nueva creación (m2.3), lindante al suelo urbanizable industrial, en la que el bloque exento responde de forma más acorde a este sistema de ordenación.












Por lo que se refiere al proceso de participación pública relacionado con el estudio de integración paisajística, el pasado 17 de febrero de 2014 se publicó en el BOPV el anuncio del despliegue de dicho proceso. Los pormenores de este proceso vienen expuestos en su apartado correspondiente de este documento.

### **2.1.1. Régimen urbanístico**

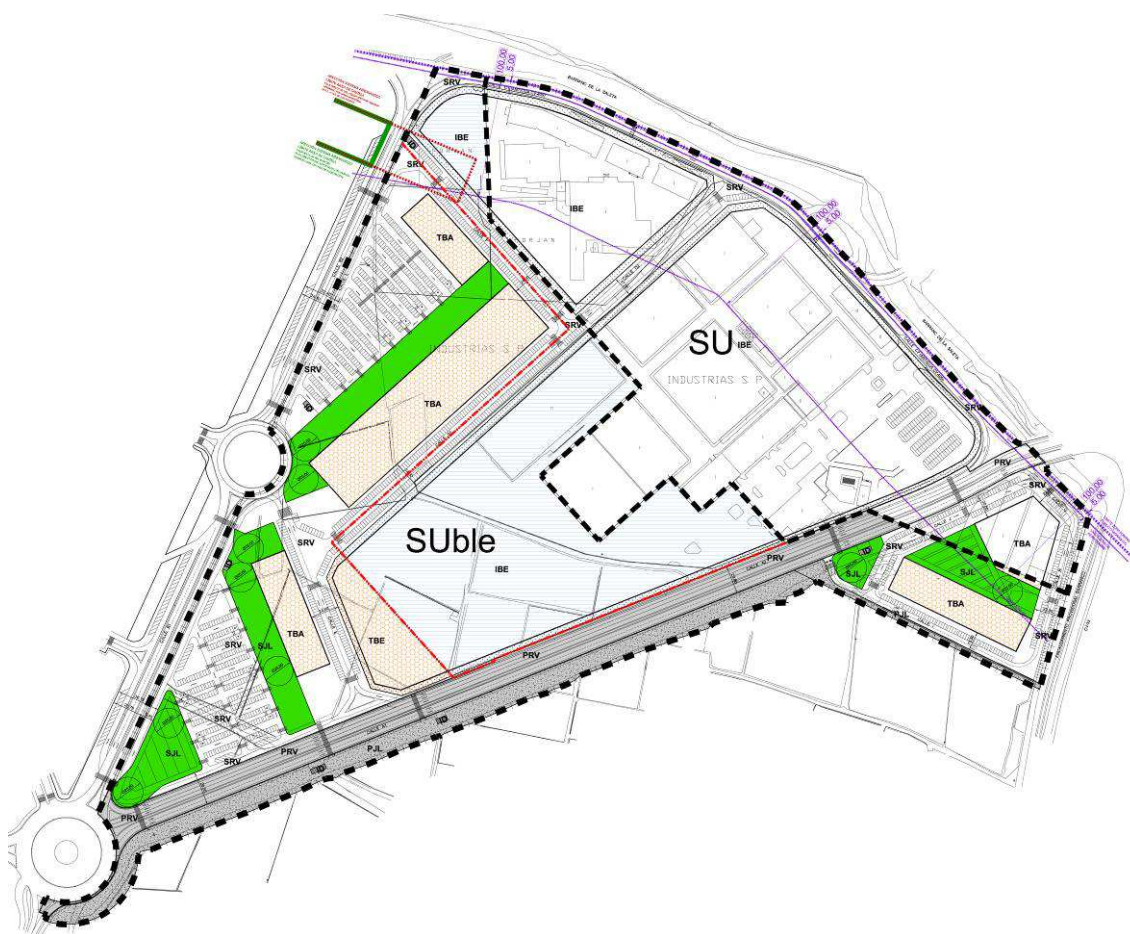
El Plan General de Aldaia hoy vigente fue aprobado por la Comisión Territorial de Urbanismo el 5 de enero de 1990 (BOPV 13/02/90). Este plan General clasificaba los terrenos del área de actuación como suelo urbanizable no programado. Posteriormente, el área fue objeto de la Homologación y Plan Parcial del Sector PP-4 aprobados definitivamente el 4 de abril de 2011, y la modificación de este Plan Parcial. Por ello, los terrenos del ámbito de actuación del instrumento de planeamiento al que acompaña el Estudio de Integración Paisajística (EIP) tienen su régimen urbanístico marcado por las determinaciones de dichos instrumentos elaborados para propiciar su desarrollo.

Los terrenos del sector cuentan con las clasificaciones de Suelo Urbano y Suelo Urbanizable. Dentro del ámbito de planeamiento, la ordenación pormenorizada asigna usos dotacionales en red estructural y secundaria, tanto en elementos de red viaria, como de zonas verdes. No se prevé ningún equipamiento.

### **LEYENDA**

		LÍMITE PP4	
		LÍMITE CLASE DE SUELO	<b>SU</b> URBANO <b>SUble</b> URBANIZABLE
		LÍMITE CALIFICACIÓN	
		SUELO URBANIZABLE INDUSTRIAL	
		SUELO URBANIZABLE NO INDUSTRIAL	
		SUELO URBANIZABLE RED PRIMARIA VIARIA	
		ZONA VERDE	
		ESPACIO LIBRE PRIVADO NO EDIFICABLE	
		ALINEACIÓN DE FACHADA	

**MODIFICACIÓN Nº 2 DEL PLAN PARCIAL DEL SECTOR PP-4 DE ALDAIA**  
(DOCUMENTO APORTADO POR SP BERNER PLASTIC GROUP, S.L. y RAF IBÉRICA, S.A..  
EN CUMPLIMIENTO DEL CONVENIO CON EL AYUNTAMIENTO)  
ESTUDIO DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA



Por su parte, las parcelas privadas cuentan con distintas calificaciones según los usos establecidos, que son el industrial y el terciario. El industrial en todos los casos se enmarca en la calificación de Industrial Bloque Exento (IBE), mientras que el terciario se califica como Terciario Bloque Adosado (TBA), con una porción destinada a Terciario Bloque Exento (TBE) en la parte del sector en suelo urbanizable.

El gráfico muestra la leyenda que permite localizar las diferentes calificaciones mencionadas en el anterior plano de planeamiento vigente. Esta leyenda es también válida para el plano de propuesta de ordenación que se recoge en un apartado posterior.



## 2.2. Ámbito de actuación

El ámbito de actuación comprende básicamente los terrenos referidos en apartados anteriores, es decir, el área delimitada como el Sector PP4. Tiene una forma sensiblemente triangular, y cuenta con una extensión superficial de 276.200,84 m<sup>2</sup>:

El sector PP4 se sitúa al noroeste del municipio de Aldaia, junto al complejo de ocio Bonaire (Sector AM5) a partir de la conexión del Distribuidor Comarcal Sur (CV-33) con la Autovía A3. Linda al noreste con el barranco de La Saleta, al noroeste con el viario estructural de acceso al centro comercial Bonaire, y al sur con suelo no urbanizable. Se encuentra situado colindante con el Centro Comercial Bonaire, como se puede observar en la figura.



Se trata de un triángulo rodeado por viales de gran sección que, a pesar de su falta de conexión directa con otros suelos industriales, cuenta con la vocación de mantener la morfología urbana y paisajística de este área de usos productivos de la comarca de l'Horta Oest.

Los usos actuales implantados sobre sus terrenos se concentran en su parte de suelo urbano, en su inmensa mayoría en la actividad industrial principal a cargo de la mercantil SP BERNER PLASTIC GROUP, S.L, que se dedica a la transformación de

materia prima plástica en distintos productos. Para el desarrollo de esta actividad también resulta necesaria la implantación de otros usos auxiliares directamente ligados a la actividad principal, sobre todo oficinas. En el resto del suelo urbano privado del sector se encuentran algunas naves industriales de menor entidad relativa.

### 2.3. Descripción de la actuación

La modificación de planeamiento propuesta mantiene la clasificación del suelo del sector sin incorporar ninguna nueva calificación, si bien modifica la distribución de éstas dando mayor presencia al uso industrial frente al terciario.

Esta ordenación propuesta contempla el asentamiento en una única parcela industrial de gran superficie de la industria actualmente ya existente en su parte de suelo urbano, que se ampliará en la parte correspondiente al suelo urbanizable. Facilitar el mejor asentamiento y ampliación de esta actividad es uno de los objetivos del plan.





## LEYENDA

 	LÍMITE DEL SECTOR		
 	CLASES DE SUELO	<b>SU</b> URBANO	<b>SUble</b> URBANIZABLE
CALIFICACIÓN DEL SUELO			
	IBE	SUELO INDUSTRIAL BLOQUE EXENTO	
	TBA	SUELO TERCIARIO BLOQUE ADOSADO	
		ESPACIO LIBRE PRIVADO NO EDIFICABLE	
	PJL	ZONA VERDE DE RED PRIMARIA	
	SJL	ZONA VERDE DE RED SECUNDARIA	
	PRV	VIARIO DE RED PRIMARIA	
	SRV	VIARIO DE RED SECUNDARIA	
	ID	INFRAESTRUCTURA - SERVICIO URBANO	
		ALINEACIÓN	

La ordenación en general consiste en un triángulo cuyos lados más largos, los viales de mayor capacidad, ya están ejecutados junto con una franja de zona verde que sirve de amortiguación visual y borde del continuo urbano. El lado menor, con un trazado quebrado, es un vial de menor capacidad, paralelo al Barranco de la Saleta, que permite rodear el conjunto de la actuación. Se prevén los espacios libres inmediatos a las áreas terciarias, haciendo predominar el uso de ellas que puedan hacer los usuarios de las que, probablemente, serán zonas comerciales. Se huye intencionadamente de la colocación de zonas verdes en las franjas residuales que pudieran surgir de la ordenación del suelo lucrativo, como suele ser frecuente en tantas áreas industriales en las que no resulta fácil buscar una utilidad práctica a estas dotaciones.

El viario interno se ha llevado a su mínima expresión posible en las zonas de circulación, mientras las áreas de aparcamiento sí están más desahogadas. En todos los casos, los viales separan físicamente las parcelas terciarias de las industriales: nunca son directamente colindantes.

En cuanto a los terrenos privados, la ordenación propuesta es acorde a los suelos urbanos próximos, con usos industrial y terciario cuya tipología dominante es la nave exenta o adosada, generalmente de dos plantas. En concreto, se prevé que el índice de edificabilidad bruta máxima de 0,50 m<sup>2</sup>t/m<sup>2</sup>s a aplicar a la superficie bruta del sector no se altere. El sector limita con dos potentes infraestructuras viarias, y se plantea conexión a través de una de ellas a la zona de destino terciario, mientras que la gran parcela industrial cuenta con una conexión propia y diferenciada dedicada principalmente a vehículos pesados también al vial de máxima capacidad, y otra más indicada para el acceso de turistas, previsiblemente de empleados o visitas, que penetra desde el vial paralelo al Barranco de la Saleta, de menor sección e importancia.

El índice de edificabilidad neta previsto para el suelo edificable privado depende del uso a que se destine: mientras para el uso dominante industrial es de  $0,690610 \text{ m}^2/\text{m}^2\text{s}$ , para el terciario su valor es  $1,00 \text{ m}^2/\text{m}^2\text{s}$ . Se trata de valores acordes con las tipologías previstas y, a su vez, con las el entorno del ámbito de actuación, de manera la edificabilidad total asciende a la cantidad de  $138.100,42 \text{ m}^2\text{t}$ .

A efectos de gestión, el ámbito del sector coincide con el del área de reparto, y a su vez, coincidirá también con el de la unidad de ejecución, cuyas condiciones de conexión e integración se establecen en la ficha correspondiente. A modo de resumen se adjunta un cuadro con las principales características del sector:

<b>Clase de suelo</b>	<b>S. urbano</b>	<b>S. urbanizable</b>	<b>Total sector</b>
Superficie	102.096,33 $\text{m}^2$	174.104,51 $\text{m}^2$	276.200,84 $\text{m}^2$
<b>Edificabilidad</b>			
E. Bruta máxima	60.388,21 $\text{m}^2\text{t}$	77.712,21 $\text{m}^2\text{t}$	138.100,42 $\text{m}^2\text{t}$
IEB máximo	0,4437 $\text{m}^2/\text{m}^2$	0,5876 $\text{m}^2/\text{m}^2$	0,5000 $\text{m}^2/\text{m}^2$
<b>Usos</b>			
Global dominante	Industrial	Industrial	Industrial
Compatible	Terciario	Terciario	Terciario

## 2.4. Identificación de las fases de actuación

La actuación propuesta conllevará una serie de cambios en el paisaje, de carácter temporal o permanente, que pueden ser clasificados dentro de dos fases principales:

Fase de construcción de la urbanización y la edificación:

- Desbroce, tala y movimiento de tierras.
- Acopio de materiales y maquinaria.
- Labores de construcción.

Fase de explotación:

- Nuevos ajardinamientos.
- Nuevas edificaciones.

Las fases consideradas tienen un grado relativo de independencia entre ellas, pero no se ajustan necesariamente a un transcurso sucesivo lineal. Es común en la práctica del desarrollo urbano acometer de manera simultánea las obras de urbanización y de edificación de los solares resultantes, por lo que no será necesario que se complete íntegramente la primera de las fases listadas para que se vaya iniciando la segunda.



1. Los Estudios de Integración Paisajística son los instrumentos de ordenación paisajística que tienen como función valorar la incidencia en el paisaje y la infraestructura verde de una determinada actuación.

15

La posición del ámbito de estudio respecto al elemento de Infraestructura Verde es tangencial, por lo que no se considera que produzca efecto alguno sobre él, resultando necesario aplicar medidas correctoras.

### **3.2. Plan de Acción Territorial de la Huerta de Valencia**

El denominado PAT Huerta, aún no aprobado, propone una ordenación territorial de los terrenos de Huerta del Área Metropolitana de Valencia que considera merecedores de especial protección por los valores que albergan. En este caso, no incluye los terrenos del ámbito de estudio ni el de actuación en ninguna unidad de paisaje de huerta histórica, es decir, nos hallamos fuera de su ámbito.

### **3.3. Planeamiento urbanístico vigente**

El planeamiento urbanístico vigente en el ámbito de actuación ha quedado reflejado en el apartado de esta memoria 2.1.1. Régimen urbanístico, al que nos remitimos para aclarar su situación.

#### **4. NORMAS DE CARÁCTER PAISAJÍSTICO DE APLICACIÓN**

Como ya se ha dicho, el Plan General de Aldaia hoy vigente fue aprobado por la Comisión Territorial de Urbanismo el 5 de enero de 1990 (BOPV 13/02/90). Esto quiere decir que su normativa no está adaptada a la legislación posterior a su aprobación, en especial a la Ley 4/2004, de 30 de junio, de la Generalitat, de Ordenación del Territorio y Protección del Paisaje (LOTPP) ni al Decreto 120/2006, de 11 de agosto, del Consell, por el que se aprueba el Reglamento de Paisaje de la Comunitat Valenciana (RP).

Por tanto son estos instrumentos legales de carácter superior antes mencionados, LOTPP y RP, los que establecen la normativa de carácter paisajístico de aplicación, sin que exista ningún otro instrumento legal vigente de ámbito local que haya detallado nuevas condiciones paisajísticas en el ámbito de actuación.

Posteriormente a la aprobación de estos instrumentos legales, se inició la redacción del documento de Concierto Previo del Plan General de ordenación Urbana de Aldaia, que a día de hoy sigue pendiente de completar su tramitación. Por lo tanto, sus determinaciones no son aún vigentes. No obstante, este Concierto Previo, pese a referirse al Plan General, tiene por objeto la refundición del documento de planeamiento general del municipio a los efectos de integrar el denominado sector empresarial Pont dels Cavalls, de uso industrial, que supone una gran superficie que pretende reclasificar, y gran cantidad de actuaciones de todo tipo que conlleva su implantación. Es decir, su alcance efectivo queda prácticamente restringido al sector reclasificado, y además, el Estudio de Paisaje que lo acompaña carece de cualquier tipo de normativa de carácter paisajístico.

Por lo tanto, además de la normativa vigente en la Ley y el Reglamento, tendrán que ser los instrumentos de planeamiento que modifiquen el sector PP4 a través de este estudio quienes fijen la normativa paisajística a cumplir.

## DOCUMENTACIÓN JUSTIFICATIVA

### 5. PLAN DE PARTICIPACIÓN PÚBLICA

De acuerdo con lo establecido en el art. 15 RP, el Plan de Participación Pública tiene por objeto:

- Hacer accesible la información relevante sobre el Estudio de Integración Paisajística que acompaña al Plan Especial.
- 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 las poblaciones.
- Justificar la solución adoptada y la forma en que se ha desarrollado el trámite de participación.

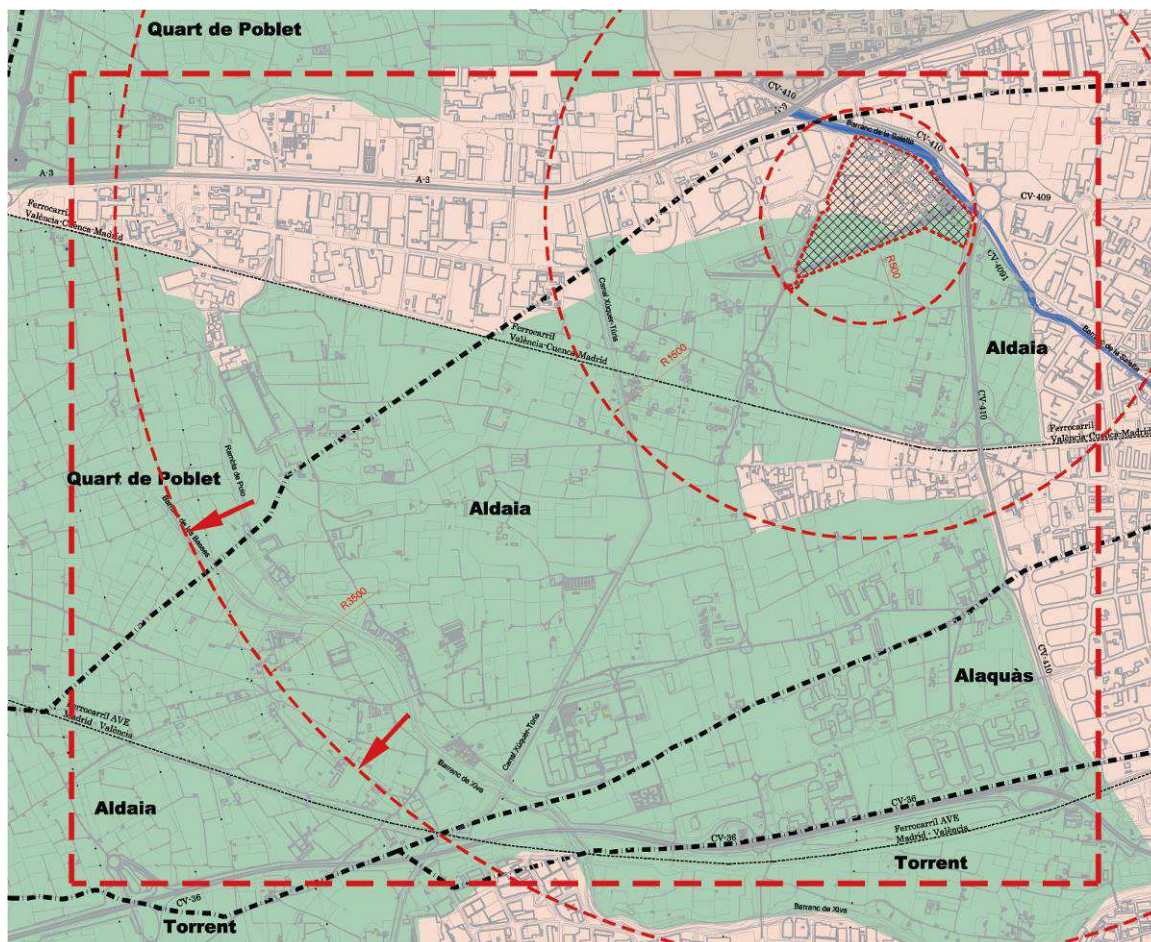
La documentación del Plan de Participación Pública, con la descripción de las actividades de consulta pública realizadas y sus conclusiones, que acompaña al Estudio de Integración Paisajística se adjunta en el documento que acompaña a esta memoria.



## 6. DELIMITACIÓN DEL ÁMBITO DE ESTUDIO Y CARACTERIZACIÓN Y VALORACIÓN DE UNIDADES DE PAISAJE Y RECURSOS PAISAJÍSTICOS AFECTADOS

### 6.1. Ámbito de estudio

El ámbito del estudio comprende, en principio, el territorio que puede ser observado desde la actuación y desde el que ésta es visible, dentro de los umbrales de nitidez de 500, 1.500 y 3.500 m de distancia desde la misma. Es por tanto donde se considera que la actuación puede tener alguna influencia sobre la percepción del paisaje.



A la vista de las circunstancias concretas de esta actuación, el ámbito de estudio queda delimitado en el plano nº 2 y en la imagen. Es importante destacar que la elección de este ámbito responde a la necesidad de considerar la percepción del

conjunto paisajístico donde se enclava la actuación, y no solo los lugares concretos donde se producen las modificaciones.

LEYENDA		UNIDADES DE PAISAJE	
	LÍMITE TÉRMINO MUNICIPAL		UP 1 ÁREA URBANA INDUSTRIAL
	ÁMBITO DE ACTUACIÓN		UP 2 ÁREA DE CULTIVOS
	LÍMITE DE ÁMBITO DE ESTUDIO		UP 3 BARRANCO DE "LA SALETA"
	DIRECCIÓN DE VISTAS SIN OBSTÁCULOS	<b>RECURSOS PAISAJÍSTICOS</b>	
	LÍMITE UMBRAL DE NITIDEZ		BARRANCO DE "LA SALETA"

El gráfico también refleja parcialmente las unidades de paisaje consideradas respecto a la actuación, que se exponen con mayor detalle en los siguientes apartados:

En cuanto a los límites considerados de este ámbito, al norte y este de la actuación la visibilidad del área queda limitada por la barrera que configuran las vías de comunicación A-3, cuya cota queda más elevada, y CV-33 junto con la vegetación del Barranco de la Saleta. A su vez, estas vías configuran el borde del área urbana de construcciones existentes, en su mayoría naves industriales o de uso terciario, lo que aumenta su aislamiento visual. De hecho, la actuación resultará en su inclusión en esta unidad de paisaje edificada. No procede por tanto incluir como ámbito de estudio terrenos más allá de esta barrera inmediata a la actuación.

Por otra parte, al sur y oeste de la actuación el límite es más difuso. Las construcciones existentes, aunque más escasas y alejadas del área, acaban formando una barrera visual discontinua plagada de diversas edificaciones aisladas y desperdigadas por los terrenos de cultivos, la mayoría abandonados, y por pequeños grupos arbóreos asociados a algunas de las construcciones. Esta sucesión de obstáculos visuales de tamaños diversos, cuya relevancia a menudo depende más de su cercanía a la actuación que de su magnitud, acaba delimitando la visibilidad de la actuación.

A efectos prácticos se toman como límites sur y oeste del área de estudio la línea formada por la autovía CV-36 y el Barranc del Cavalls, que forman un arco visual cuyo radio aproximado oscila entre los 2.600 y 3.000 m. Más allá de esta línea tan solo se

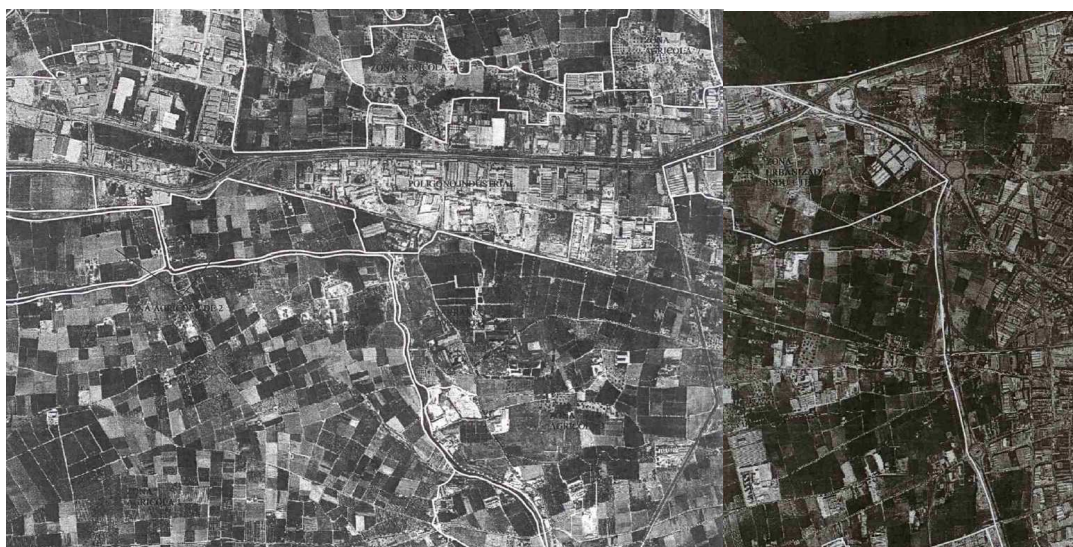


pueden apreciar, aunque sin claridad, como fondo escénico lejano la Sierra de Perenchiza por su elevación sobre el área de la huerta, y por algún resquicio puntual construcciones o accidentes geográficos no mucho más lejanos, que se pueden tratar como anecdóticos.

## **6.2. Unidades de paisaje**

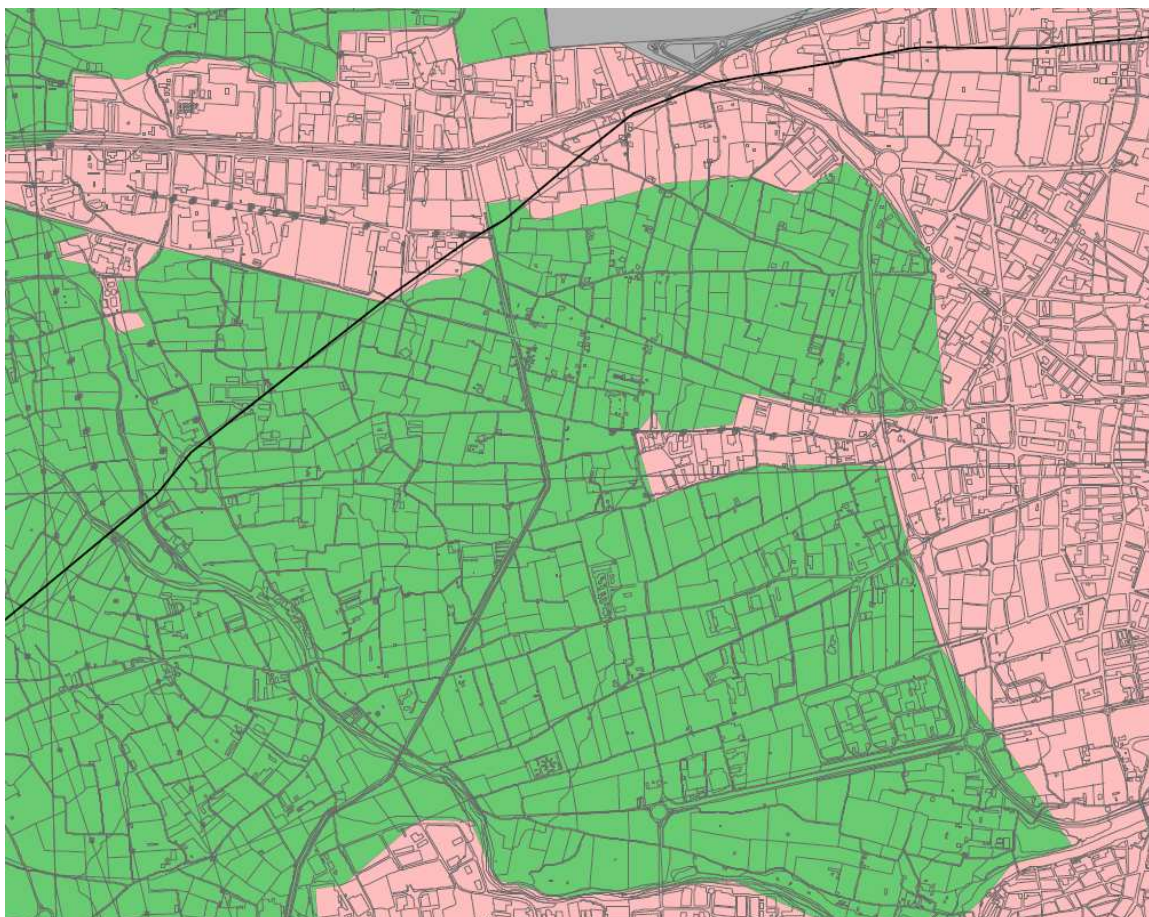
Se entiende por unidad de paisaje, según el art. 32 RP, el área geográfica con una configuración estructural, funcional o perceptivamente diferenciada, única y singular, que ha ido adquiriendo los caracteres que la definen tras un largo período de tiempo. Se identifica por su coherencia interna y sus diferencias con respecto a las unidades contiguas. La delimitación de las unidades de paisaje aparece señalada en el plano nº 2, y se ha realizado de acuerdo con los criterios establecidos por el art. 34 RP, que consideran factores tanto de índole natural como humana.

Como ya se ha dicho, existen antecedentes de estudios de carácter paisajístico ya elaborados en el área. En primer lugar, el Estudio de Paisaje del Concierto Previo que acompañó a la Homologación modificativa del sector industrial Pont dels Cavalls ya establecía diversas unidades de paisaje (UP) desde el punto de vista de los terrenos donde se ubica, al oeste del presente ámbito de estudio. Tal como se aprecia en la imagen y se detalla en la lista de UPs, su prolija delimitación discrimina una cuantiosa variedad de tipos de cultivo, a menudo de reducido tamaño y colindantes unos con otros, lo que dificulta hallar una percepción diferenciada entre algunas de ellas, salvo ocasionales accidentes orográficos.






En todo caso, centrados sobre el presente ámbito de estudio, se distingue que éste coincide con dos de las UP definidas: la denominada Unidad Agrícola 3, y la de Polígonos industriales y terciarios. Los terrenos al este del ámbito, el área urbana de Aldaia, no quedan especificados en ninguna UP.

Además del Estudio de Paisaje del Concierto Previo de Aldaia, también está en tramitación el Plan General de Quart de Poblet, cuyo límite de término se encuentra muy cercano a la actuación y, por tanto, delimita diversas UP que alcanzan los terrenos objeto de estudio. En este caso, la delimitación coincide con la anterior en la clara separación entre áreas de cultivo y urbanas, si bien estas últimas atienden más a la morfología de lo construido como conjunto que a diferenciar los distintos usos y tipologías edificatorias que incluye. De igual modo, la distinción de tipos de cultivos no existe en este documento. Sí conviene mencionar la distinción de la zona aeroportuaria como UP diferenciada.



## Leyenda

### Unidades de Paisaje

-  **Área Urbana e Industrial (UP.01)**
-  **Área de Cultivos (UP.02)**
-  **Zona Aeroportuaria (UP.06)**

En ambos documentos constan listados y delimitaciones de unidades de las que partir, y debe entenderse que queda en ellos configurado un posible marco al que adaptar el presente EIP, a pesar de que dicha revisiones estén pendientes de completar su tramitación.

De las unidades de paisaje propuestas en este conjunto de documentación, se realiza una adaptación en este Estudio de Integración Paisajística, donde se recogen sus indicaciones respecto a la descripción, y se completa la información en los aspectos que no alcanza, como su valoración y sus objetivos de calidad paisajística.

Entre la información que se ve completada, se incluye la adaptación de las unidades de paisaje de los dos planes, que son diferentes, de manera que se agrupan unidades que responden a los mismos ámbitos, aunque sus denominaciones varíen. En todo caso se aprecia una sustancial coincidencia entre ambas propuestas. Así, las unidades de paisaje propuestas son las relacionadas en las siguientes páginas:

Dentro de esta exposición de las características principales de las Unidades de Paisaje debe incluirse, en principio, la valoración de la ciudadanía de las mismas, lo que debería obtenerse del Proceso de Participación Pública que acompaña a este EIP. Como se expone con mayor detalle en la memoria de Participación Pública, que se recoge en el Anexo I a este documento, la participación de la ciudadanía en este proceso no ha sido suficiente como para extraer esta valoración o preferencias acerca de las UP ni de los Recursos Paisajísticos, por lo que este dato no ha podido ser considerado en la valoración de los diferentes elementos que componen el paisaje afectado por la actuación.



## UP 1 ÁREA URBANA INDUSTRIAL Y TERCIARIA

Esta unidad, en lo que se refiere al ámbito de estudio, abarca el tejido urbano con usos industrial y terciario del oeste de Aldaia y frente sur de Quart de Poblet. Se asienta sobre un relieve eminentemente llano, y se caracteriza por ser una unidad eminentemente antropizada ubicada en la conurbación del municipio de Valencia con su área metropolitana, por consiguiente los elementos artificiales son los que priorizan en ella.



Al hallarse surcada por una serie de infraestructuras como la A-3 o la línea de metro, y próxima a la ciudad de Valencia, es decir, al disfrutar de gran facilidad de comunicación con un área densamente poblada, se ha producido a lo largo de los años una fuerte implantación de industrias y, más recientemente, de áreas de uso comercial casi exclusivo.

Valoración paisajística de la Unidad de Paisaje	
Preferencia ciudadana	-
Calidad paisajística	Baja
Accesibilidad visual	Baja
<b>Valor paisajístico:</b>	<b>BAJO</b>

Objetivos de calidad paisajística: mantenimiento del borde urbano continuo diferenciado del suelo libre de construcciones con carácter similar al existente.

## UP 2 ZONA DE CULTIVOS

Esta unidad se caracteriza por ser una zona eminentemente llana que se encuentra cubierta por una serie de cultivos, en buena parte abandonados, si bien quedan algunas porciones de árboles frutícolas en el mosaico formado por la parcelación de los campos. Además también se encuentran una serie de zonas caracterizadas por cultivos de secano destacando la presencia de algarrobos, almendros y olivos.



Dentro de estas áreas destacan las especies de vegetación ruderales y arvenses como por ejemplo la avena silvestre (*Avena fatua*), *Amaranthus blitoides*, *Cirsium arvense*, *Equisetum arvense*, *Diplotaxis erucoides*.

Valoración paisajística de la Unidad de Paisaje	
Preferencia ciudadana	
Calidad paisajística	Baja
Accesibilidad visual	Alta
<b>Valor paisajístico:</b>	<b>BAJO</b>

Objetivos de calidad paisajística: mantenimiento de espacios abiertos que permitan percibir el borde urbano continuo de la conurbación del área metropolitana.

## UP 6 BARRANCO DE LA SALETA

Se trata del cauce del Barranco de la Saleta que soporta algunas variedades de vegetación de ribera, lo que, junto con su topografía diferenciada de los cultivos y áreas urbanas que lo rodean, le da su carácter propio. Esta UP alcanza otros terrenos en términos municipales vecinos a lo largo del cauce.



Dentro de un área tan transformada y antropizada, el cauce del barranco queda como único resto de terrenos donde pueda enraizar alguna vegetación silvestre, salvo aquellas que invaden los campos de cultivo abandonados. Su situación en cotas inferiores a los terrenos y, sobre todo, vías de comunicación que se hallan en sus alrededores, dificulta su visión, solo posible desde lugares casi inmediatos al mismo.

<b>Valoración paisajística de la Unidad de Paisaje</b>	
Preferencia ciudadana	
Calidad paisajística	Alta
Accesibilidad visual	Baja
<b>Valor paisajístico:</b>	<b>MEDIO</b>

Objetivos de calidad paisajística: mantenimiento de espacios abiertos que permitan percibir el borde urbano continuo de la conurbación del área metropolitana.

### **6.3. Recursos paisajísticos**

Se entiende por recursos paisajísticos, según el art. 32 RP, 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.

Consultando los antecedentes ya mencionados para el caso de las UP, ambos coinciden en no hallar ningún Recurso Paisajístico (RP) digno de mención en el área de estudio. En este caso, en proporción a la actuación prevista, sí se considera oportuno mencionar el Barranco de la Saleta por su valor ecológico, ambiental y visual, como contraste a las áreas urbanizadas entre las que se encuentra.



## **7. VALORACIÓN DE LA INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA**

De acuerdo con el art. 49.2 RP, la valoración de la integración paisajística de una actuación tiene por objeto analizar y valorar la capacidad o fragilidad de un paisaje para acomodar los cambios producidos por dicha actuación sin perder su valor o carácter paisajístico.

### **7.1. Fuentes potenciales de impacto**

Se han identificado las siguientes fuentes potenciales de impacto:

#### Fase de construcción:

- Realización de obras de construcción y urbanización.

#### Fase de explotación:

- Inserción de nuevas edificaciones.

### **7.2. Identificación de los impactos potenciales.**

Las fuentes de impacto señaladas podrán generar los siguientes impactos potenciales:

#### Fase de construcción:

- Desbroce y movimiento de tierras.
- Acopio de materiales y maquinaria.
- Labores de construcción.

#### Fase de explotación:

- Nuevas edificaciones.
- Nuevos ajardinamientos.

### 7.3. Caracterización de los impactos potenciales.

A continuación se analizan las características de cada uno de los impactos potenciales señalados:

#### Fase de construcción:

- Desbroce y movimiento de tierras:
  - *ESCALA: Parcial.*
  - *EFEECTO: Adverso.*
  - *DURACIÓN: Corto plazo.*
  - *PERMANENCIA: Parcialmente reversible.*
  - *INDIVIDUALIDAD: Singular.*
- Acopio de materiales y maquinaria:
  - *ESCALA: Puntual.*
  - *EFEECTO: Adverso.*
  - *DURACIÓN: Corto plazo.*
  - *PERMANENCIA: Reversible.*
  - *INDIVIDUALIDAD: Acumulativo.*
- Labores de construcción:
  - *ESCALA: Global, sobre el ámbito de actuación.*
  - *EFEECTO: Adverso.*
  - *DURACIÓN: Corto plazo.*
  - *PERMANENCIA: Permanente.*
  - *INDIVIDUALIDAD: Acumulativo.*

#### Fase de explotación:

- Nuevas edificaciones:
  - *ESCALA: Global, sobre el ámbito de actuación.*
  - *EFEECTO: Beneficioso.*
  - *DURACIÓN: Corto plazo.*
  - *PERMANENCIA: Permanente.*
  - *INDIVIDUALIDAD: Singular.*
- Nuevos ajardinamientos:
  - *ESCALA: Parcial, sobre el ámbito de actuación.*
  - *EFEECTO: Beneficioso.*
  - *DURACIÓN: Medio plazo.*
  - *PERMANENCIA: Reversible.*
  - *INDIVIDUALIDAD: Singular.*

#### **7.4. Sensibilidad del paisaje al cambio**

La actuación contemplada puede considerarse en la actualidad ya incluida en la UP-1 Área Urbana Industrial y Terciaria, si bien su parte no edificada ni urbanizada responde visualmente a un campo de cultivo abandonado. Merece la pena mencionar que los viales principales que rodean al sector, dándole su forma sensiblemente triangular, están ejecutados y en uso, por lo que el erial encerrado en la zona pendiente de ejecución, principal cambio previsto, no guarda relación de continuidad con otros campos cercanos. La actuación trata, básicamente, de completar el área urbana prevista en el planeamiento.

Esta zona urbana a ampliar cuenta con un paisaje urbano característico de naves exentas que acogen usos industriales y terciarios, mayoritariamente comerciales de grandes superficies. Por tanto las construcciones previstas no diferirán de las existentes en sus inmediaciones. Las principales diferencias entre ambos usos estriban en el hincapié que cada construcción haga en mostrarse como soporte publicitario, con grandes rótulos o luminosos en su caso. Aunque a priori pueda ser una característica más propia del uso comercial, las naves industriales también aprovechan este hecho. Realmente, se diferencian más ambos usos por el grado de urbanización y, en especial, el ajardinamiento. Mientras las industrias buscan una urbanización más práctica y ajustada a sus necesidades, en el caso del comercio el espacio urbano se utiliza como un reclamo añadido, incorporando más arbolado en forma de pantallas vegetales en las vías de acceso, o bien en los extensos aparcamientos que necesita, que son los auténticos protagonistas de los espacios comunes de estas áreas comerciales. No se considera que este paisaje goce de una especial singularidad.

La actuación contempla la asignación de ambos usos predominantes en el área urbana, y ya cuenta con una pantalla de arbolado en su límite abierto a las áreas libres de edificación, alineado con un vial principal de acceso. Por lo tanto, la propia configuración de partida del área propicia su integración en la unidad de paisaje a la que pertenece.

Se considera que las unidades de paisaje y el recurso paisajístico considerado en torno a la unidad en que se inserta la actuación poseen capacidad para absorber los

cambios en el paisaje que se produzcan como consecuencia de la actuación, dado que ésta no alterará sustancialmente el paisaje donde se inserta.

### **7.5. Clasificación de los impactos de integración paisajística**

La importancia de los impactos vendrá dada en función de la magnitud del impacto y la sensibilidad del paisaje.

#### Fase de construcción:

- Desbroce y movimiento de tierras: Moderado (efecto adverso), que podrá minimizarse a Leve (efecto adverso) cuando se hayan finalizado las labores de construcción.
- Acopio de materiales y maquinaria: Leve (efecto adverso), por el carácter temporal y reversible del impacto.
- Labores de construcción: Moderado (efecto adverso), por el carácter temporal y no reversible del impacto.

#### Fase de explotación:

- Nuevas edificaciones: Sustancial (efecto beneficioso), por la sustitución del campos baldíos existentes por nuevas edificaciones y áreas ajardinadas que generarán continuidad en el paisaje urbano.
- Nuevos ajardinamientos: Leve (efecto beneficioso), al inicio, que podrá transformarse en Moderado (efecto beneficioso) una vez se haya alcanzado la madurez de la vegetación.

### **7.6. Potencial de las medidas correctoras de integración paisajística**

Dado que las nuevas edificaciones previstas se acomodan a las condiciones volumétricas y estéticas comunes al conjunto urbano en que se encuentra, y por lo tanto quedarán adaptadas al paisaje en que se insertan, se considera que las indicaciones de su normativa urbanística son suficientes para asegurar una correcta integración paisajística, sin necesidad de adoptar de medidas correctoras de integración paisajística adicionales.

## **8. VALORACIÓN DE LA INTEGRACIÓN VISUAL**

De acuerdo con el art. 49.2 RP, la valoración de la integración visual de una actuación tiene por objeto analizar y valorar los cambios en la composición de vistas hacia el paisaje como resultado de la implantación de una actuación, de la respuesta de la población a esos cambios y de los efectos sobre la calidad visual del paisaje existente.

### **8.1. Visibilidad del paisaje. Análisis visual**

Tres elementos participan en el proceso de percepción: el observador (quién percibe), la escena (qué se percibe) y las características del campo visual (cómo se percibe). La existencia de otros, miradores o zonas frecuentadas cobra especial importancia en la determinación de las cuencas visuales y el análisis de intervisibilidad.

El Reglamento de Paisaje de la Comunidad Valenciana (Decreto 120/2006) establece las siguientes zonas de visibilidad, en función del grado de importancia:

- Zonas de máxima visibilidad: las visibles desde los puntos y recorridos de observación principales.
- Zonas de visibilidad media: las perceptibles desde más de la mitad de los puntos de observación y recorridos visuales secundarios.
- Zonas de visibilidad baja: las perceptibles desde menos de la mitad de los puntos de observación y recorridos visuales secundarios.
- Zonas de visibilidad nula o zonas de sombra: las que no pueden verse desde ningún punto de observación o recorrido escénico escogido.

Se han tomado puntos de observación de modo que excedan en cierto grado el ámbito de estudio a analizar, para poder analizar las pautas de visibilidad que rigen en él. Para ello se analiza previamente de las pautas de visibilidad desde el área de actuación para delimitar la amplitud de la unidad visual, lo que nos conduce a concluir que nos encontramos actuando en el límite de una unidad visual única. Alcanza desde el conjunto urbano de Aldaia y Quart de Poblet, hasta algunas primeras naves en términos municipales de Alaquàs y Torrent, como barreras físicas y visuales de mayor

importancia. Al oeste, el área se prolonga sobre los campos en dirección a la autopista A-7, el bypass, ya alejado del ámbito de actuación.

El área visual comprende todo un frente construido de naves para usos industriales y terciarios erigidos sobre varios términos municipales, que delimitan un espacio libre, pero salpicado de otras naves o pequeños conjuntos de ellas. Este espacio central cuenta con diversos obstáculos visuales dispersos que dificultan las vistas directas del conjunto del frente en su totalidad, como las naves antes citadas, el arbolado de algunos campos, de frutales, algunas construcciones agrícolas menores, etc. Por tanto se podría deducir que se trata de una actuación de visibilidad media.

A este primer análisis es necesario añadir condiciones específicas del lugar previsto para la actuación. El sector PP4 se sitúa en un tramo del límite de esta cuenca visual, y tiene en su lado del perímetro más expuesto, el vial en su lado sur, una barrera de arbolado continua sobre la zona verde de Red Primaria, que limita considerablemente la visibilidad de cualquier nueva construcción a levantar en la parte del sector aún por edificar. Por otro lado, estas futuras construcciones, lo más visible que se generará en el sector, se integrarán como una pieza más en el frente formado por el mosaico de construcciones de similar escala.

El único Recurso Paisajístico incluido en el ámbito de estudio, el Barranco de la Saleta, queda como una franja natural rodeada de terrenos fuertemente antropizados. Su visibilidad es escasa, y no se ve disminuida por las nuevas previsiones de la actuación, por lo que no produce ninguna afección sobre él.

Los recorridos escénicos identificados son los que han sido considerados como puntos de observación en el apartado siguiente. Se distinguen por ser recorridos de paso dentro de la red de comunicaciones del área metropolitana de Valencia.

## **8.2. Puntos de observación**

Para delimitar las cuencas visuales en el ámbito de estudio y su análisis se han seleccionado varios puntos de observación según criterios de frecuencia de paso, o de manera directa por parte de la población en el proceso de participación. Se han establecido dos categorías, principales y secundarios.

Puntos de observación principales:

POP 1 Centro Comercial Bonaire

POP 2 Carretera CV -410

Por su importante afluencia de potenciales observadores y su inmediatez al ámbito de actuación son considerados puntos de observación principales.

Puntos de observación secundarios:

POS 1 Autopista A -3

POS 2 Carretera CV -36

POS 3 Ferrocarril Valencia-Cuenca-Madrid

A ambas vías de tráfico se les da el carácter secundario debido a su relativa lejanía respecto a la actuación, en el caso de la CV-36, o bien encontrar numerosos obstáculos, para la A-3. Otro tanto ocurre con el ferrocarril. Todo ello favorece que el posible desarrollo en la actuación no destaque especialmente desde estas infraestructuras.

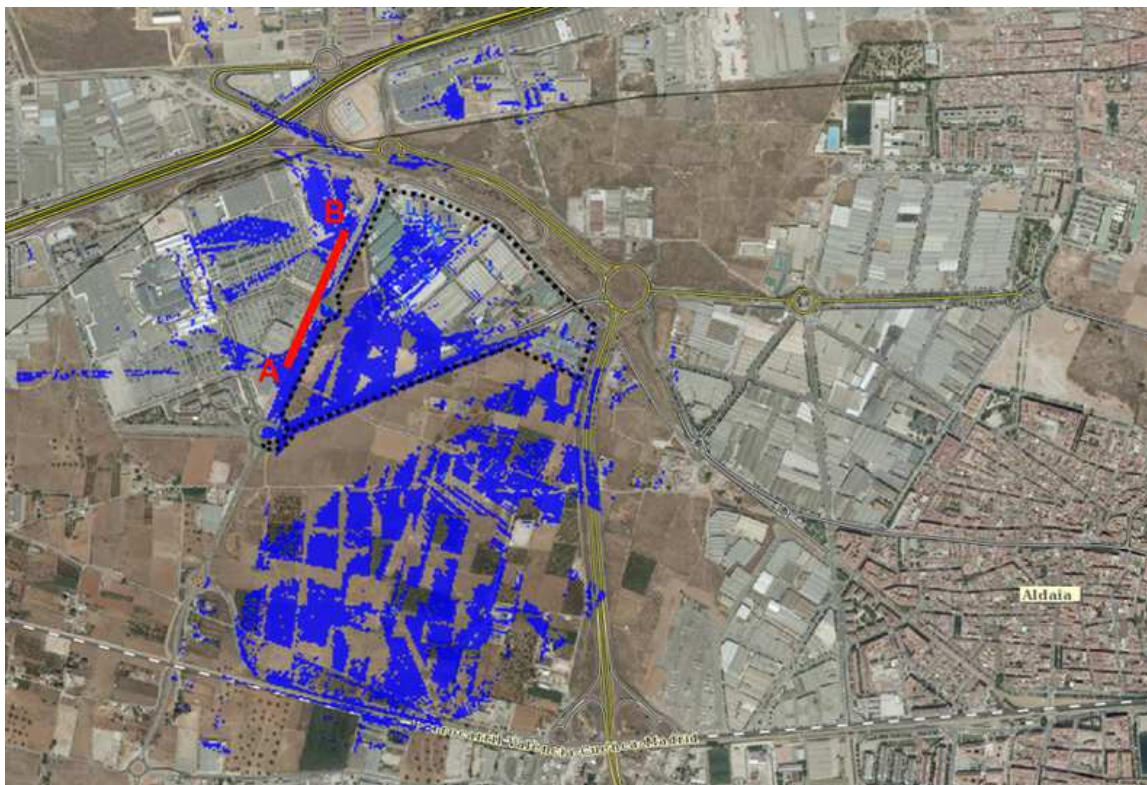
De acuerdo con el art. 49.2 RP, la valoración de la integración visual de una actuación tiene por objeto analizar y valorar los cambios en la composición de vistas hacia el paisaje como resultado de la implantación de una actuación, de la respuesta de la población a esos cambios y de los efectos sobre la calidad visual del paisaje existente.

### 8.3. Identificación y caracterización de los puntos de observación

La descripción detallada de los puntos de observación, asociada a su alcance visual se recoge en las siguientes fichas, donde los símbolos de los gráficos responden a la siguiente leyenda:



## POP - 1 Centro Comercial Bonaire



**CLASIFICACIÓN:** :PRIMARIO / ESTÁTICO

### UNIDADES DE PAISAJE:

Todas las consideradas

### RECURSOS VISUALES

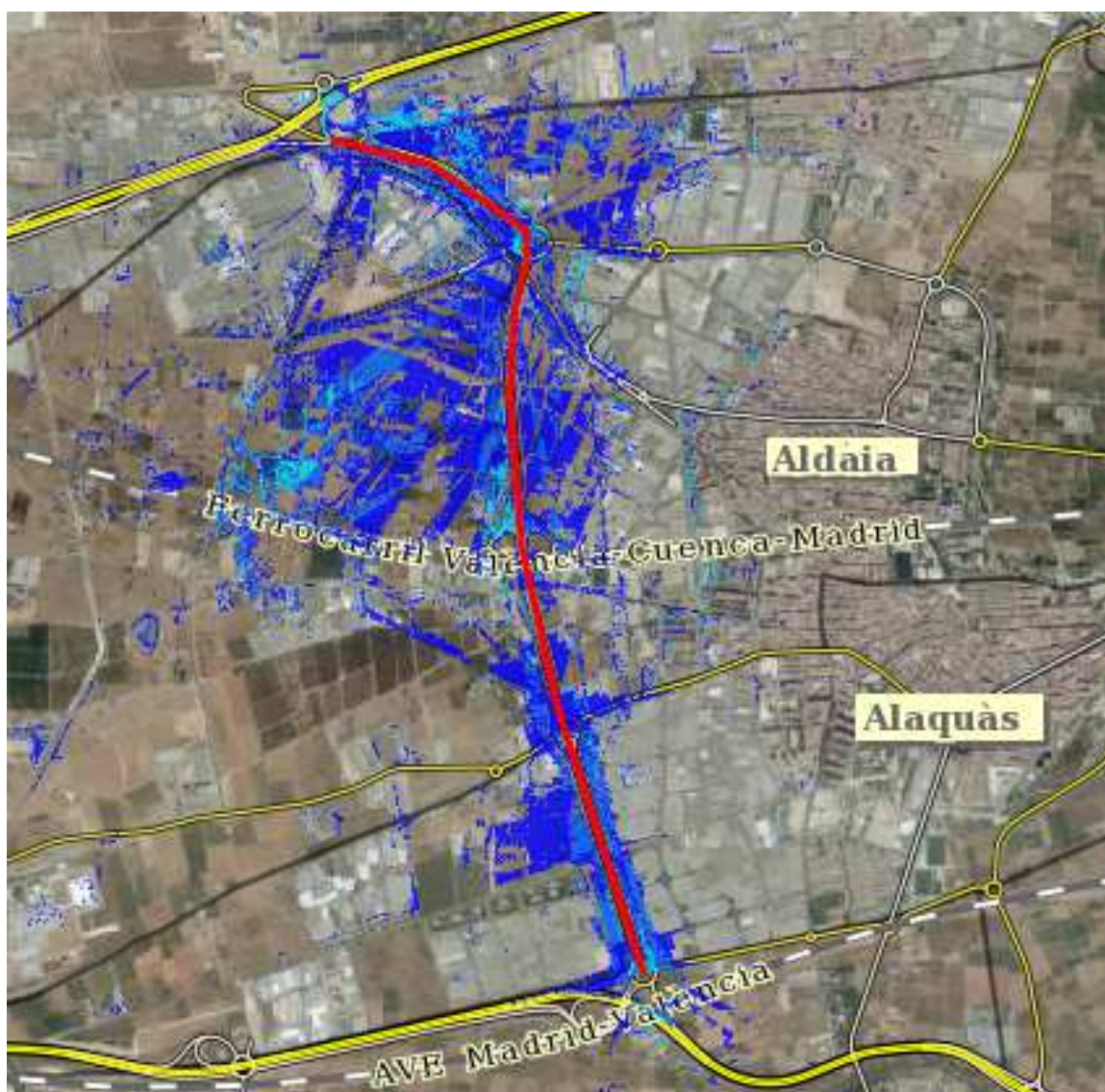
Barranco de la Saleta (distancia corta)

### OBSERVADORES POTENCIALES

Según el trabajo de campo del estudio “Los centros comerciales de la Comunidad Valenciana 2010”, de la Oficina Comercio y Territorio del Consejo de Cámaras de Comercio, Industria y Navegación de la Comunidad Valenciana, en el año 2009 visitaron este centro comercial 9.477.936 personas. Extrapolando los datos a hoy, se estima que aproximadamente una media de 26.000 observadores pueden acceder a este punto en un día.



**POP - 2 Carretera CV -410**



**CLASIFICACIÓN:** :PRIMARIO / DINÁMICO

**UNIDADES DE PAISAJE:**

Todas las consideradas

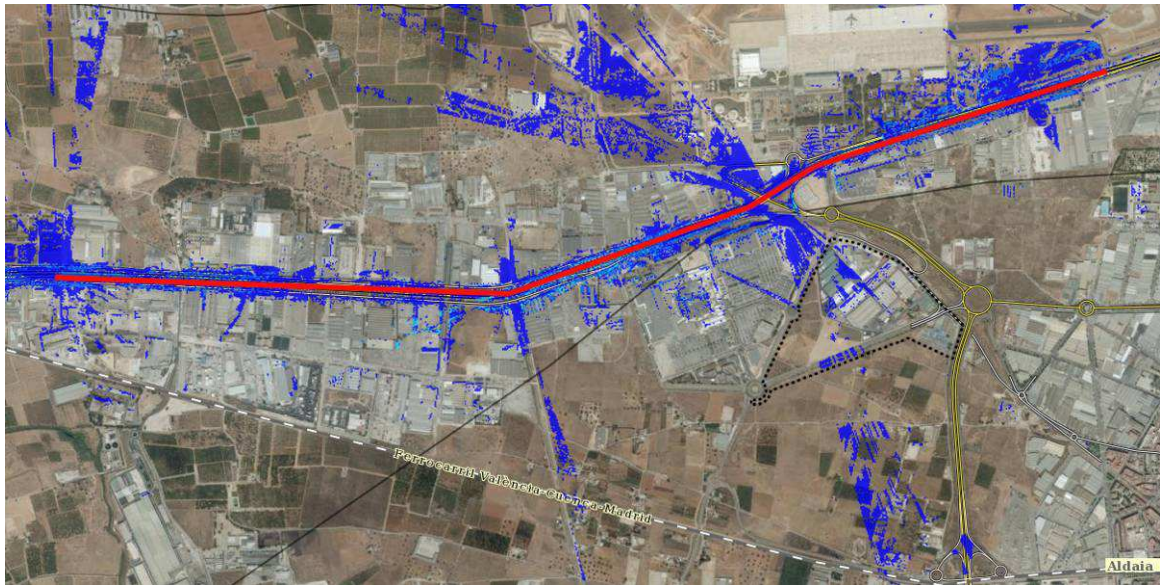
**RECURSOS VISUALES**

Barranco de la Saleta (distancia corta)

**OBSERVADORES POTENCIALES**

Se estima que aproximadamente 22.000 observadores pueden recorrer este punto de observación en un día, según el IMD de la carretera.

### POS - 1 Autopista A -3



**CLASIFICACIÓN:** :SECUNDARIO / DINÁMICO

**UNIDADES DE PAISAJE:**

Todas las consideradas, aunque principalmente la UP 1 Área Urbana Industrial y Terciaria

**RECURSOS VISUALES**

Barranco de la Saleta (distancia corta-media)

**OBSERVADORES POTENCIALES**

Se estima que aproximadamente 62.000 observadores pueden recorrer este punto de observación en un día, según el IMD de la autovía.



**POS - 2 Carretera CV -36**



**CLASIFICACIÓN:** :SECUNDARIO / DINÁMICO

**UNIDADES DE PAISAJE:**

Todas las consideradas, aunque principalmente la UP 2 Zona de cultivos

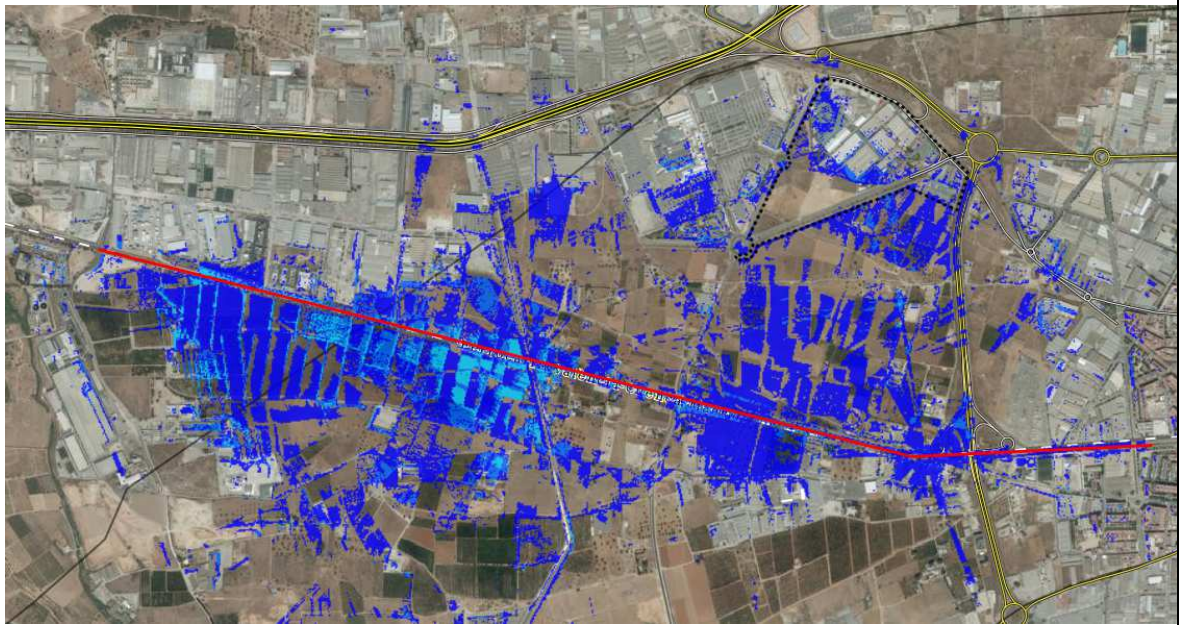
**RECURSOS VISUALES**

Barranco de la Saleta (distancia larga)

**OBSERVADORES POTENCIALES**

Se estima que aproximadamente 20.000 observadores pueden recorrer este punto de observación en un día, según el IMD de la vía.

### POS - 3 Ferrocarril Valencia-Cuenca-Madrid



**CLASIFICACIÓN:** :SECUNDARIO / DINÁMICO

**UNIDADES DE PAISAJE:**

Todas las consideradas, aunque principalmente la UP 2 Zona de cultivos

**RECURSOS VISUALES**

Barranco de la Saleta (distancia larga)

**OBSERVADORES POTENCIALES**

Sin datos exactos. El núcleo de ferrocarril de cercanías de Valencia fue utilizado en 2011 por, aproximadamente, 13,8 millones de viajeros.

#### **8.4. Áreas de visibilidad y sensibilidad de los receptores**

El área de actuación en sí no es visible en su totalidad desde los observatorios que la circundan elegidos a la hora de calcular las distintas cuencas visuales, ya que se halla rodeada de diversos elementos que la ocultan o, al menos, dificultan su visión (edificios, vegetación, etc.).

Tras el análisis realizado desde los puntos de observación seleccionados, el resultado obtenido de la accesibilidad visual agregada muestra una cuenca visual limitada por obstáculos. Así, el ámbito de actuación posee una accesibilidad visual Media Baja, aunque algo más abierta hacia el oeste, pese al obvio obstáculo de la pantalla vegetal existente en su límite sur.

Resulta menos accesible desde las restantes orientaciones, por la existencia de edificaciones ya consolidadas en el mismo sector.

También la proximidad del casco urbano consolidado dificulta la observación desde distancias medias que permiten la visión de la actuación en conjunto, que solo empieza a ser perceptible desde distancias mayores, donde la unidad urbana industrial y terciaria de Aldaia se percibe como un conjunto. Se puede afirmar que debido a la actuación solo será apreciable una ligera modificación de los límites de este área urbana.

Las medidas correctoras, por lo tanto, se van a centrar por un lado en la correcta integración de las edificaciones propuestas por la nueva actuación en el paisaje urbano ya existente.

#### **8.5. Identificación de los impactos visuales.**

Considerando las actuaciones previstas por el plan, se identifican los impactos visuales según los siguientes criterios:

a) Compatibilidad visual de las características de la actuación.

Las actuaciones incluyen la nueva implantación de edificación de altura forma y porte similares a las dominantes de las construcciones ahora existentes en los alrededores.

b) Efectos sobre la calidad visual.

La mencionada similar escala urbana de la actuación sobre el fondo construido en la principal vista posible de la nueva actuación, desde las vías de comunicación al sur y oeste de la actuación, no provoca variaciones sustanciales sobre la calidad visual del borde urbano. Los espacios libres que surgen por la separación física de la nueva zona urbanizada propuesta no alcanzan la dimensión suficiente para provocar la rotura de la lectura del continuo urbano.

Por lo tanto, atendiendo a los criterios expuestos y a la incidencia prevista por las actuaciones, se identifican estos impactos visuales:

- Modificación del terreno existente.
- Modificación de la vegetación existente.
- Edificaciones en armonía visual con las actuales.
- Generación de nuevos espacios libres de límites acotados.

## **8.6. Clasificación de los impactos visuales**

La importancia de los impactos viene dada en función de la magnitud del impacto y la sensibilidad del paisaje.

### Modificación del terreno existente

- Este impacto se prevé de moderado y negativo, aunque de alcance temporal limitado. La principal modificación del terreno, la excavación en las fases de urbanización y construcción, será perceptible durante su transcurso, y quedará anulada por las construcciones que finalmente queden erigidas.

### Modificación de la vegetación existente.

- La reducción de vegetación se considera un impacto leve y negativo. Actualmente los terrenos sobre los que se prevé la actuación tan solo acogen la vegetación espontánea propia de campos de cultivo abandonados. No se trata por tanto de eliminar masas arbóreas o vegetación de especial o singular valor, natural o paisajístico. Por el contrario, la actuación prevé zonas ajardinadas

interiores y en su perímetro, incluyendo nuevo arbolado que pueda establecer una relación visual con el ajardinamiento existente en las cercanías.

Edificaciones en armonía visual con las actuales.

- Se trata de un impacto visual sustancial y positivo. La disposición de nuevas edificaciones que no perturban la escala urbana existente permite un mejor tratamiento del borde urbano existente que ayuda a ordenar los terrenos actuales, en tierra de nadie y abandonados, que quedan dentro del límite urbano compacto.

Generación de nuevos espacios libres de límites acotados.

- Continuando con lo expuesto antes, será un impacto sustancial y positivo. Junto con el conjunto edificado, la urbanización de nuevas zonas verdes permite generar un complemento vegetal a la silueta de las nuevas naves previstas. Además existe ya una barrera verde en el límite sur del ámbito que establece un zócalo vegetal continuo a lo largo de este borde de urbano de la actuación. También la integración de los espacios de separación entre las naves, alcanzando una escala próxima a la de la trama urbana permite un tratamiento más adecuado del conjunto espacio construido - espacio libre.

## **8.7. Potencial de las medidas correctoras de integración visual**

Se establecen dentro de la normativa de integración paisajística unos criterios mínimos de asimilación visual a las edificaciones del marco urbano que rodea la actuación, también con algunas indicaciones en cuanto a los ajardinamientos. Con la observación de estas normas y de las recogidas en el resto de las normas urbanísticas de Plan Parcial sector PP4, en las que se integran, las nuevas edificaciones previstas se acomodan a las condiciones volumétricas y estéticas comunes al conjunto urbano en que se enmarca. Quedan visualmente adaptadas al paisaje en que se insertan, por lo que no se consideran necesarias mayores medidas correctoras de integración visual.



## **DOCUMENTACIÓN CON CARÁCTER NORMATIVO**

### **9. MEDIDAS DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA**

#### **Art. 1.- Condiciones generales**

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

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

#### **Art. 2.- Condiciones topográficas**

El diseño de las edificaciones y construcciones se adaptarán a la topografía existente en la parcela.

#### **Art. 3.- Especies vegetales**

Para el ajardinamiento de viales, zonas verdes y espacios libres de edificación, tanto públicos como privados, se utilizarán preferentemente especies vegetales autóctonas o aquellas que se citan en el listado siguiente de especies aconsejadas.

Las especies recomendadas para aquellas zonas que necesiten revegetarse, como por ejemplo las zonas verdes o las áreas de amortiguación, son las que se enumeran a continuación: *Pinus halepensis*, *Rosmarinus officinalis*, *Pistacea lentiscus*, *Rhamnus lycioides*, *Ulex parviflorus*, *Antyllis cytisoides*, *Olea europaea*, *Thymus vulgaris*, *Rhamnus alaternus*, *Juniperus oxycedrus*, *Erica multiflora*, *Chamaerops humilis*, *Quercus coccifera* y *Ceratonia siliqua*.



## 10. MEDIDAS DE INTEGRACIÓN EN EL PAISAJE

La actuación prevista deberá integrarse en el paisaje de acuerdo con las Normas Urbanísticas vigentes en el ámbito del sector PP4, y de acuerdo con las Medidas de Integración Paisajística definidas en el apartado anterior.

Dadas las características del paisaje urbano en el que se inserta la actuación, no se considera necesaria la adopción de mayores medidas específicas de integración en el paisaje que requieran algún tipo de programación, por lo que no se prevé el desarrollo de ningún Programa de Implementación.



## **CONCLUSIONES**

Del análisis visual se concluye que el ámbito de actuación se encuentra en un área con cierto grado de exposición desde distancias medias- largas, pero que propone actuaciones edificatorias similares a las existentes en el conjunto del borde urbano, por lo que la actuación que se lleve a cabo en ella tendrá una repercusión escasa en el paisaje. Ésta en todo caso se producirá principalmente en su entorno más inmediato al obstaculizar las vistas al espacio abierto de campos de cultivo no productivos desde el límite del centro comercial Bonaire, si bien la propia configuración del área comercial está más volcada visualmente hacia su interior que hacia el espacio que la rodea. Por tanto, se deduce que no se producen impactos paisajísticos negativos significativos.

Aldaia, julio de 2014.

Por el equipo redactor

Salvador España Tamayo  
Ingeniero de C.C.P.

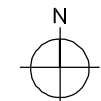
Juan Ribes Andreu  
Arquitecto

Alejandro Navarro Maeztu  
Arquitecto

## **RELACIÓN DE PLANOS:**

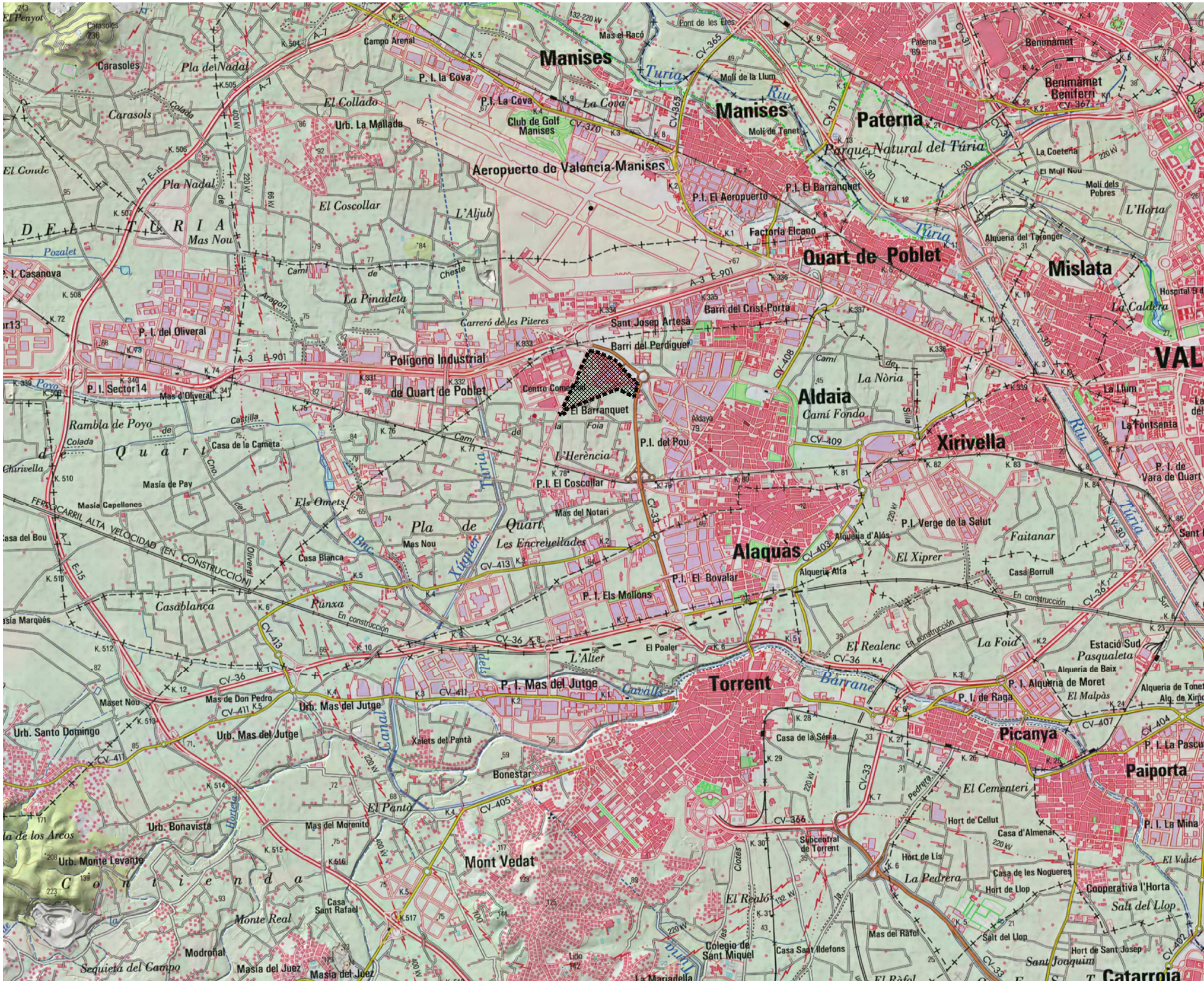
- 01** Situación
- 02** Ámbito de Estudio
- 03** Unidades de Paisaje – Recursos Paisajísticos
- 04** Mapa de Visibilidad





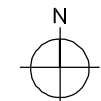
LEYENDA

 ÁMBITO DE ACTUACIÓN



PROMOTOR:			
CONSULTOR:		TÍTULO PROYECTO:	
 OFICINA TECNICA TES, S.L. C/Cronista Carreres 5, entlo 1º 46003 VALENCIA Telf. 963.933.776 AUTORES DEL PROYECTO:		MODIFICACIÓN NÚMERO 2 DEL PLAN PARCIAL DEL SECTOR PP4 DE ALDAIA (DOCUMENTO APORTADO POR SP BERNER PLASTIC GROUP, S.L Y RAF IBÉRICA, S.A. EN CUMPLIMIENTO DEL CONVENIO CON EL AYUNTAMIENTO) ESTUDIO DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA	
D.SALVADOR ESPAÑA TAMAYO I.C.C.P. Nº Col. 7.435		PLANO:	
D.JUAN RIBES ANDREU Arquitecto Nº Col. 1.407		SITUACIÓN	
D.ALEJANDRO NAVARRO MAEZTU Arquitecto Nº Col. 5.614		ESCALA:	FECHA:
		 Escala.- 1: 50.000	JULIO 2014
		Nº PLANO:	
		1	



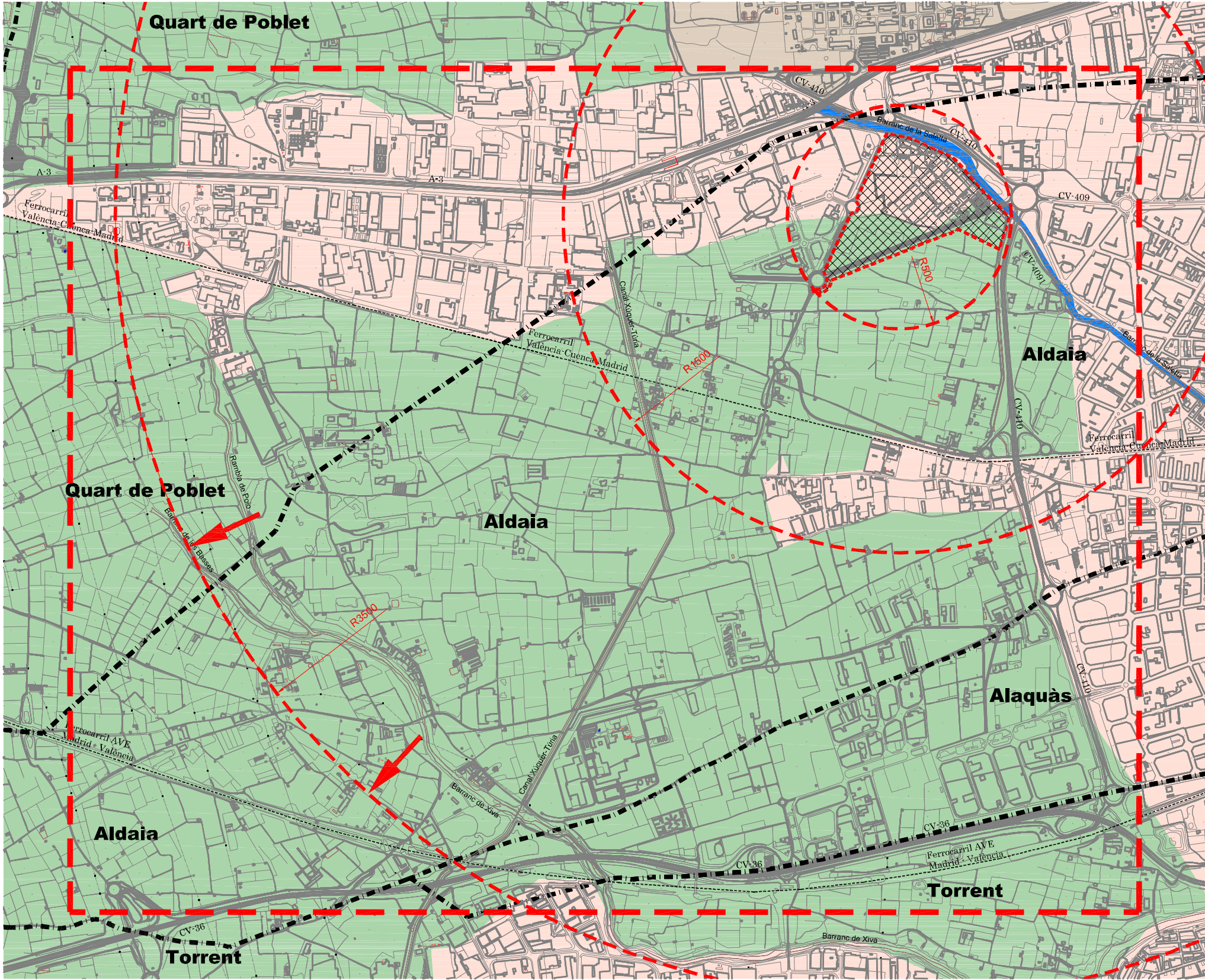


LEYENDA

- LÍMITE TÉRMINO MUNICIPAL
- [Red dashed grid] ÁMBITO DE ACTUACIÓN
- - - LÍMITE DE ÁMBITO DE ESTUDIO
- ➔ DIRECCIÓN DE VISTAS SIN OBSTÁCULOS
- - - LÍMITE UMBRAL DE NITIDEZ

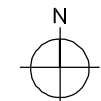
UNIDADES DE PAISAJE

- [Pink box] UP 1  
ÁREA URBANA INDUSTRIAL
- [Green box] UP 2  
ÁREA DE CULTIVOS
- [Blue box] UP 3  
BARRANCO DE "LA SALETA"

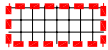


PROMOTOR				
CONSULTOR:  <b>OFICINA TECNICA TES, S.L.</b> C/Cronista Carreres 3, entlo 1º 46003 VALENCIA Telf: 963.933.776 AUTORES DEL PROYECTO:  D.SALVADOR ESPAÑA TAMAYO I.C.C.P. Nº Col. 7.435  D.JUAN RIBES ANDREU Arquitecto Nº Col. 1.407  D.ALEJANDRO NAVARRO MAEZTU Arquitecto Nº Col. 5.614		TITULO PROYECTO:  MODIFICACIÓN NÚMERO 2 DEL PLAN PARCIAL DEL SECTOR PP4 DE ALDAIA (DOCUMENTO APORTADO POR SP BERNER PLASTIC GROUP, S.L Y RAF IBÉRICA, S.A. EN CUMPLIMIENTO DEL CONVENIO CON EL AYUNTAMIENTO) ESTUDIO DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA		
		PLANO:  ÁMBITO DE ESTUDIO		
ESCALA:  Escala.- 1: 20.000		FECHA:  JULIO 2014	Nº PLANO:  2	








## LEYENDA

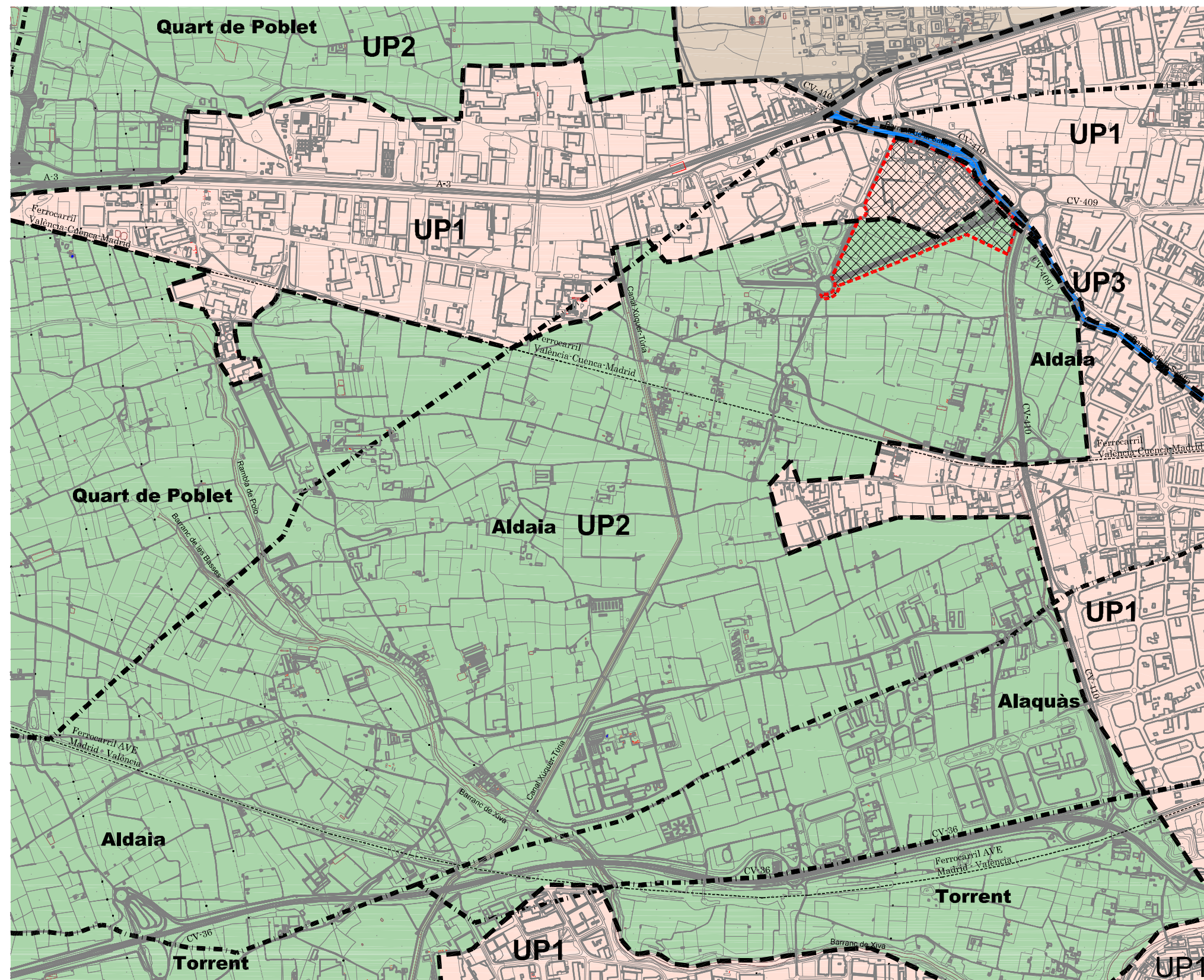
- LÍMITE TÉRMINO MUNICIPAL
-  ÁMBITO DE ACTUACIÓN
- LÍMITE DE UNIDADES DE PAISAJE

## UNIDADES DE PAISAJE

-  UP 1  
ÁREA URBANA INDUSTRIAL
-  UP 2  
ÁREA DE CULTIVOS
-  UP 3  
BARRANCO DE "LA SALETA"

## RECURSOS PAISAJÍSTICOS

-  BARRANCO DE "LA SALETA"



PROMOTOR:			
CONSULTOR:		TÍTULO PROYECTO:	
 <b>OFICINA TECNICA TES, S.L.</b> C/Cronista Carreres 3, entlo 1º 46003 VALENCIA Telf: 963.933.776 AUTORES DEL PROYECTO:		MODIFICACIÓN NÚMERO 2 DEL PLAN PARCIAL DEL SECTOR PP4 DE ALDAIA (DOCUMENTO APORTADO POR SP BERNER PLASTIC GROUP, S.L Y RAF IBÉRICA, S.A. EN CUMPLIMIENTO DEL CONVENIO CON EL AYUNTAMIENTO) ESTUDIO DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA	
D.SALVADOR ESPAÑA TAMAYO I.C.C.P. Nº Col. 7.435		PLANO:	
D.JUAN RIBES ANDREU Arquitecto Nº Col. 1.407		UNIDADES DE PAISAJE RECURSOS PAISAJÍSTICOS	
D.ALEJANDRO NAVARRO MAEZTU Arquitecto Nº Col. 5.614		ESCALA:	FECHA:
		 Escala.- 1: 20.000	JULIO 2014
			Nº PLANO: 3





## LEYENDA

--- LÍMITE TÉRMINO MUNICIPAL

 ÁMBITO DE ACTUACIÓN

## UNIDADES DE PAISAJE


--- LÍMITE DE UNIDADES DE PAISAJE

UP 1  
ÁREA URBANA INDUSTRIAL

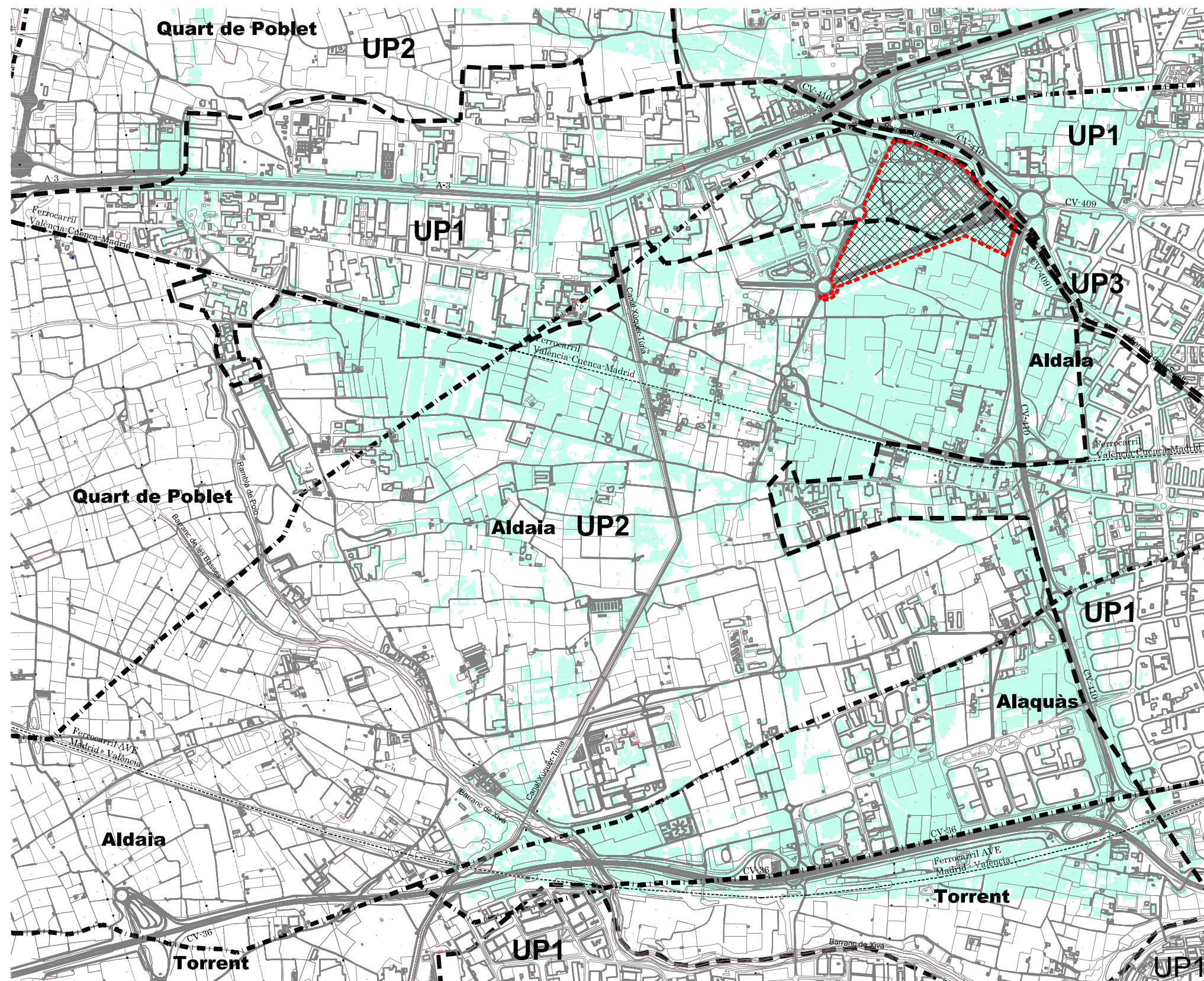
UP 2  
ÁREA DE CULTIVOS

UP 3  
BARRANCO DE "LA SALETA"

## ANÁLISIS DE VISIBILIDAD

 VISIBILIDAD

 VISIBILIDAD NULA



PROMOTOR:			
CONSULTOR:		TÍTULO PROYECTO:	
 <b>OFICINA TECNICA TES, S.L.</b> C/Cronista Carreres 5, entlo 1º 46003 VALENCIA Telf: 963.933.776 AUTORES DEL PROYECTO:		MODIFICACIÓN NÚMERO 2 DEL PLAN PARCIAL DEL SECTOR PP4 DE ALDAIA (DOCUMENTO APORTADO POR SP BERNER PLASTIC GROUP, S.L Y RAF IBÉRICA, S.A. EN CUMPLIMIENTO DEL CONVENIO CON EL AYUNTAMIENTO) ESTUDIO DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA	
D.SALVADOR ESPAÑA TAMAYO I.C.C.P. Nº Col. 7.435		PLANO:	
D.JUAN RIBES ANDREU Arquitecto Nº Col. 1.407		MAPA DE VISIBILIDAD	
D.ALEJANDRO NAVARRO MAEZTU Arquitecto Nº Col. 5.614		ESCALA:	FECHA:
		 Escala.- 1: 20.000	JULIO 2014
		Nº PLANO:	4

## **PLAN DE PARTICIPACIÓN PÚBLICA**



# **MODIFICACIÓN Nº 2 DEL PLAN PARCIAL DEL SECTOR PP-4 DE ALDAIA**

## **ESTUDIO DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA PLAN DE PARTICIPACIÓN PÚBLICA**

### **ÍNDICE**

<b>1. INTRODUCCIÓN .....</b>	<b>2</b>
<b>2. ANTECEDENTES .....</b>	<b>3</b>
2.1. Régimen urbanístico .....	3
2.2. Alcance de la propuesta.....	4
2.3. Plan de Participación Pública.....	5
<b>3. LEGISLACIÓN APLICABLE .....</b>	<b>7</b>
3.1. Europea .....	7
3.2. Estatal .....	7
3.3. Autonómica .....	7
<b>4. ÁMBITO DE ACTUACIÓN.....</b>	<b>8</b>
<b>5. OBJETIVOS DEL PROCESO DE PARTICIPACIÓN PÚBLICA.....</b>	<b>9</b>
<b>6. FASES DE ELABORACIÓN Y APLICACIÓN .....</b>	<b>10</b>
6.1. Estudios preliminares .....	10
6.2. Consulta pública.....	10
6.3. Resultados del proceso de consulta .....	10
<b>7. PROGRAMACIÓN DE ACTIVIDADES .....</b>	<b>11</b>
<b>8. PÚBLICO INTERESADO .....</b>	<b>12</b>
<b>9. CONCLUSIONES DEL PROCESO DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA....</b>	<b>16</b>

**ANEXO I: ANUNCIO DEL AYUNTAMIENTO DE ALDAIA SOBRE  
INFORMACIÓN PÚBLICA DEL PLAN DE PARTICIPACIÓN  
PÚBLICA**

**ANEXO II: FORMULARIO DE CONSULTA CIUDADANA**

**ANEXO III: CERTIFICADO DE CUMPLIMIENTO DEL PLAZO DE  
EXPOSICIÓN PÚBLICA DE LA CONSULTA CIUDADANA**

## PLAN DE PARTICIPACIÓN PÚBLICA

### **1. INTRODUCCIÓN**

La participación ciudadana puede definirse como el proceso por el cual las personas toman parte en la resolución de los problemas, aportando sus puntos de vista, sus conocimientos y recursos, y compartiendo la responsabilidad en la toma de decisiones. Por tanto, los documentos de planeamiento actualmente no se conciben sin el necesario acuerdo entre los diferentes intereses susceptibles de interactuar en el territorio, representados por los diversos agentes sociales y la población en general.

El Decreto 120/2006, de 11 de agosto, por el que se aprueba el Reglamento de Paisaje de la Comunidad Valenciana (RP en adelante) establece los principios, mecanismos, programas y procedimientos efectivos de participación pública en la toma de decisiones en materia de paisaje, mediante procesos de participación que incorporan a un público objetivo en el proceso de adopción de decisiones que afecten al paisaje conforme a los criterios del Convenio Europeo del Paisaje. Según éste, la participación social efectiva ha de pasar, necesariamente, por un proceso de educación y concienciación de la población en relación con los valores paisajísticos, que puedan hacer realidad los objetivos de calidad paisajística adoptados, de forma que permitan el bienestar individual y social, y el desarrollo económico de las sociedades.

El presente Plan de Participación Pública se enmarca dentro de los procedimientos de participación pública regulados por el RP y que están vinculados a los diferentes instrumentos de paisaje, entre los que se encuentran los Estudios de Integración Paisajística.

## 2. ANTECEDENTES

### 2.1. Régimen urbanístico












Los terrenos del ámbito de actuación del instrumento de planeamiento al que acompaña el Estudio de Integración Paisajística (EIP), del que este Plan de Participación Pública (PPP) forma parte, tienen su régimen urbanístico marcado por las determinaciones de la Homologación y Plan Parcial del Sector PP-4 aprobados definitivamente el 4 de abril de 2011, y la modificación de este Plan Parcial.

Los terrenos del sector cuentan con las clasificaciones de Suelo Urbano y Suelo Urbanizable. Dentro del ámbito de planeamiento, la ordenación pormenorizada asigna usos dotacionales en red estructural y secundaria, tanto en elementos de red viaria, como de zonas verdes. No se prevé ningún equipamiento.



Por su parte, las parcelas privadas cuentan con distintas calificaciones según los usos establecidos, que son el industrial y el terciario. El industrial en todos los casos se enmarca en la calificación de Industrial Bloque Exento (IBE), mientras que el terciario se califica como Terciario Bloque Adosado (TBA), con una porción destinada a Terciario Bloque Exento (TBE) en la parte del sector en suelo urbanizable.

## LEYENDA

		LÍMITE PP4	
		LÍMITE CLASE DE SUELO	<b>SU</b> URBANO <b>SUble</b> URBANIZABLE
		LÍMITE CALIFICACIÓN	
		SUELO URBANIZABLE INDUSTRIAL	
		SUELO URBANIZABLE NO INDUSTRIAL	
		SUELO URBANIZABLE RED PRIMARIA VIARIA	
		ZONA VERDE	
		ESPACIO LIBRE PRIVADO NO EDIFICABLE	
		ALINEACIÓN DE FACHADA	

El gráfico muestra la leyenda que permite localizar las diferentes calificaciones mencionadas en el anterior plano de planeamiento vigente. Esta leyenda es también válida para el plano de propuesta de ordenación que se recoge en el siguiente apartado.

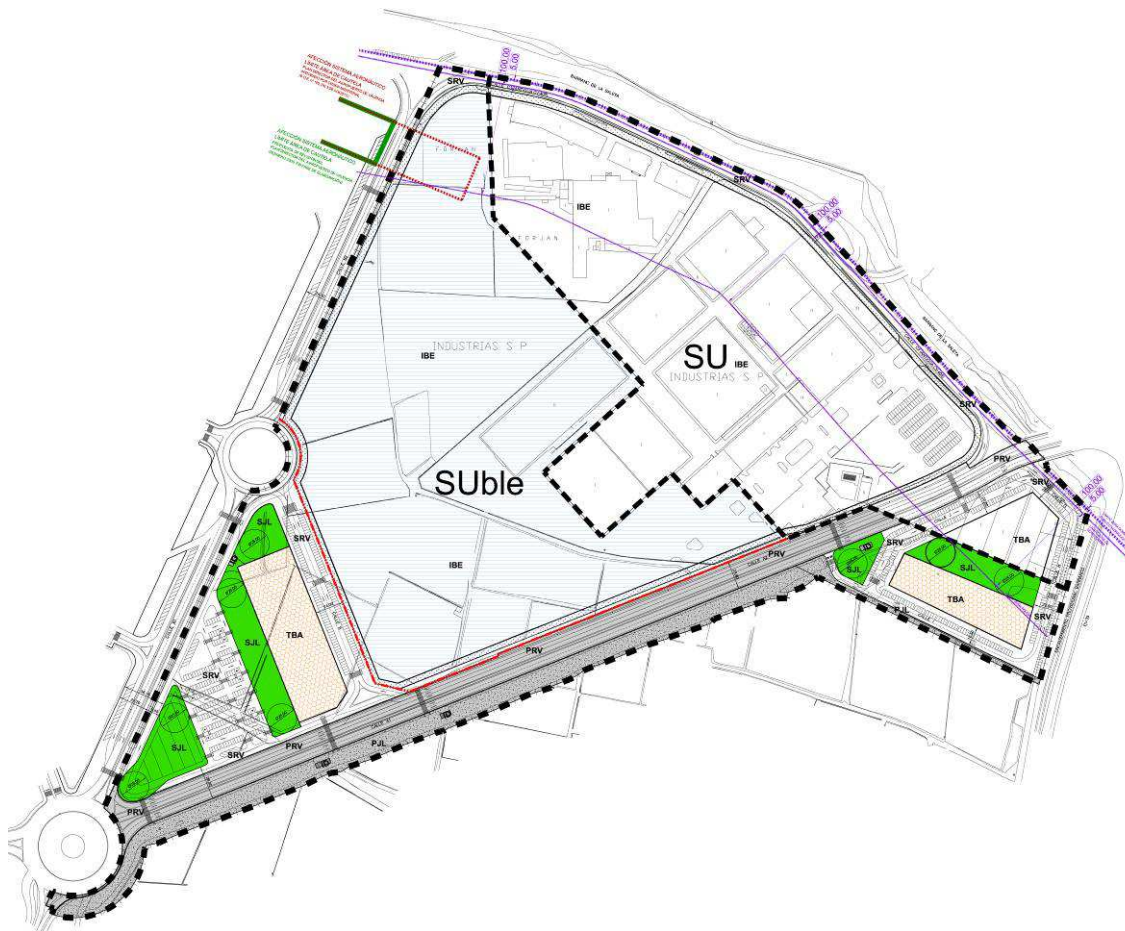
## 2.2. Alcance de la propuesta

La modificación de planeamiento propuesta mantiene la clasificación del suelo del sector sin incorporar ninguna nueva calificación, si bien modifica la distribución de éstas dando mayor presencia al uso industrial frente al terciario.

Esta ordenación propuesta contempla el asentamiento en una única parcela industrial de gran superficie de la industria actualmente ya existente en su parte de suelo urbano, que se ampliará en la parte correspondiente al suelo urbanizable.

**MODIFICACIÓN DEL PLAN PARCIAL PP4 DE ALDAIA**  
(DOCUMENTO APORTADO POR SP BERNER PLASTIC GROUP, S.L. y RAF IBÉRICA, S.A..  
EN CUMPLIMIENTO DEL CONVENIO CON EL AYUNTAMIENTO)  
PLAN DE PARTICIPACIÓN PÚBLICA

Facilitar el mejor asentamiento y ampliación de esta actividad es uno de los objetivos del plan.



### 2.3. Plan de Participación Pública

Vistas las modificaciones inherentes a la nueva ordenación a proponer, es necesaria la elaboración de un Estudio de Integración Paisajística (EIP) que acompañe en su tramitación administrativa al documento que fije sus condiciones de volumen. En el presente documento se define el alcance del Plan de Participación Pública que se formula dentro de dicho EIP.

Mediante el Plan de Participación Pública se articula el derecho de los ciudadanos a la participación pública en los instrumentos de paisaje, de acuerdo con el art. 13 RP, lo que tiene por objeto:

**MODIFICACIÓN DEL PLAN PARCIAL PP4 DE ALDAIA**  
(DOCUMENTO APORTADO POR SP BERNER PLASTIC GROUP, S.L. y RAF IBÉRICA, S.A..  
EN CUMPLIMIENTO DEL CONVENIO CON EL AYUNTAMIENTO)  
PLAN DE PARTICIPACIÓN PÚBLICA

- Participación de manera efectiva y real en la valoración de los paisajes identificados en los instrumentos de paisaje.
- Acceso, con antelación suficiente, a la información relevante relativa a los referidos instrumentos de paisaje, recibiendo información actualizada, veraz y comprensible para un público no especializado.
- Formulación de alegaciones y observaciones cuando aún estén abiertas todas las opciones, y antes de que se adopte la decisión sobre los instrumentos de paisaje, y a que aquéllas sean debidamente tenidas en cuenta por la administración pública correspondiente.
- Conocimiento del resultado definitivo del procedimiento en el que se ha participado, con los motivos y consideraciones en que se base la decisión adoptada, así como respuesta, escrita y motivada, sobre las alegaciones, sugerencias o recomendaciones que se hubieran formulado.

De acuerdo con lo establecido por el art. 17.1.b RP, al inicio del proceso de participación se definirá y pondrá a disposición del público interesado el Plan de Participación Pública, que se irá completando con aquella documentación que se vaya obteniendo mediante la consulta pública.



### **3. LEGISLACIÓN APLICABLE**

#### **3.1. Europea**

- Convenio europeo del Paisaje (Florenia, 20 octubre de 2000).

#### **3.2. Estatal**

- Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de junio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Suelo.

#### **3.3. Autonómica**

- Ley 4/2004, de 30 de junio, de la Generalitat, de Ordenación del Territorio y Protección del Paisaje.
- Ley 16/2005, de 30 de diciembre, de la Generalitat, Urbanística Valenciana.
- Decreto-Ley 1/2008, de 27 de junio, del Consell, de medidas urgentes para el fomento de la vivienda y el suelo.
- Decreto 67/2006, de 19 de mayo, del Consell, por el que se aprueba el Reglamento de Ordenación y Gestión Territorial y Urbanística.
- Decreto 120/2006, de 11 de agosto, del Consell, por el que se aprueba el Reglamento de Paisaje de la Comunitat Valenciana.
- Orden de 26 de Abril de 1999, del Conseller de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes, por la que se aprueba el Reglamento de Zonas de Ordenación Urbanística de la Comunidad Valenciana.

#### 4. ÁMBITO DE ACTUACIÓN

La zona objeto de modificación, el sector PP4, linda al noreste con el barranco de La Saleta, al noroeste con el viario estructural de acceso al centro comercial Bonaire, y al sur con suelo no urbanizable. Se encuentra situado colindante con el Centro Comercial Bonaire, como se puede observar en la figura.



Se trata de un triángulo rodeado por viales de gran sección que, a pesar de su falta de conexión directa con otros suelos industriales, cuenta con la vocación de mantener la morfología urbana y paisajística de este área de usos productivos de la comarca de l'Horta Oest.

Los usos actuales implantados sobre sus terrenos se concentran en su parte de suelo urbano, en su inmensa mayoría en la actividad industrial principal a cargo de la mercantil SP BERNER PLASTIC GROUP, S.L, que se dedica a la transformación de materia prima plástica en distintos productos. Para el desarrollo de esta actividad también resulta necesaria la implantación de otros usos auxiliares directamente ligados a la actividad principal, sobre todo oficinas. En el resto del suelo urbano privado del sector se encuentran algunas naves industriales de menor entidad relativa.

## **5. OBJETIVOS DEL PROCESO DE PARTICIPACIÓN PÚBLICA**

De acuerdo con lo establecido en el art. 15 RP, el presente Plan de Participación Pública tiene por objeto:

- Hacer accesible la información relevante sobre la Modificación del Plan Parcial PP4 de Aldaia.
- 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 las poblaciones.
- Justificar la solución adoptada y la forma en que se ha desarrollado el trámite de participación.

## **6. FASES DE ELABORACIÓN Y APLICACIÓN**

### **6.1. Estudios preliminares**

Una vez realizado un primer análisis de las características del territorio, se asume la caracterización de las unidades de paisaje y de los recursos paisajísticos detectados en el ámbito de actuación. Esta información sirve de base para el inicio del proceso de consulta pública.

### **6.2. Consulta pública**

Se ha realizado una consulta pública con el fin de obtener información sobre la valoración del paisaje realizada por el público interesado. El procedimiento concreto ha consistido en publicar en la página web municipal un cuestionario abierto al público que permita, por parte de éste, indicar unos criterios básicos de interpretación del paisaje del área afectada, así como su valoración de los principales componentes del mismo.

### **6.3. Resultados del proceso de consulta**

Se preveía, en principio, que los resultados obtenidos en este proceso de participación pública se incorporaran al Estudio de Integración Paisajística junto con la valoración de las unidades y recursos paisajísticos identificados en el entorno del ámbito de actuación. Del mismo modo, los datos de la consulta pública serían recopilados y tratados con el fin de obtener como resultado la opinión y las aportaciones del público interesado respecto a la manera de afrontar la actuación desde el punto de vista paisajístico. El fin último habría sido su publicación en la misma página web antes indicada, sin embargo, tras cumplirse el tiempo en que el cuestionario ha estado accesible al público no se ha recibido ninguna encuesta cumplimentada ni propuestas respecto al paisaje o la ordenación, por lo que resulta imposible extraer ninguna conclusión del proceso aplicable a los trabajos de ordenación urbanística.

## **7. PROGRAMACIÓN DE ACTIVIDADES**

Las actividades programadas dentro de la fase de consulta pública del presente Plan de Participación Pública son las siguientes:

- Publicación en el tablón de anuncios del Ayuntamiento de Aldaia del acuerdo del inicio del trámite de consulta pública y de la documentación disponible, o por los medios que este Ayuntamiento considere oportunos por formar parte de su dinámica habitual de despliegue de Planes de Participación Pública asociados a Estudios de Integración Paisajística. La apertura al público de este proceso fue iniciada mediante un anuncio del Ayuntamiento de Aldaia publicado en el BOP de Valencia de 17 de febrero de 2014, y copia del cual consta en el Anexo a esta memoria del PPP.
- Publicación en la página web del Ayuntamiento de Aldaia de la documentación relativa a la consulta pública (Formulario de consulta ciudadana y documentación informativa adjunta, en su caso). El mismo anuncio citado ya hizo público este hecho.
- La recopilación de las encuestas realizadas y valoración de los resultados, obviamente, no ha podido tener lugar, por lo que no procede mayor difusión de los mismos.

## 8. PÚBLICO INTERESADO

De acuerdo con lo establecido en el art. 14 RP, el público interesado, a los efectos del Plan de Participación Pública, comprende aquél 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.

El presente Plan de Participación Pública define varios grupos de población que pueden ser considerados como público interesado. Una relación no exhaustiva de estos grupos sería la siguiente:

- El movimiento de asociaciones locales, por diferentes áreas:
  - Cultural
    - A.C.R. Fire Inna Babylon
    - Asociación Cultural Andaluza
    - Associació Cultural Inkiets
    - Centro de Artes y Oficios
    - Clavaris San Vicente Ferrer
    - Corretraca
    - Dones D'Aldaia Femení-Plural
    - Enróllate.com, bolilleras de Aldaia
  - Educación
    - A.M.P.A. Institut Salvador Gadea
    - A.P.A. C.P. Blasco Ibañez
    - A.P.A. C.P. Ntra Sra Del Carmen
    - A.P.A. COLG. Mariano Benlliure
    - A.P.A. COLG. Mariano Serra
    - A.P.A. COLG. Martinez Torres
    - A.P.A. COLG. Platero y yo
    - A.P.A. Escoleta Font de la Rosa
    - AMPA Col·legi Públic Ausiàs March
    - Ampa Institut Carles Salvador
    - APA. IS Salvador Gadea
    - Associacions d'estudiants d'EPA
    - Centre Públic de Formació de Persones Adultes d'Aldaia



**MODIFICACIÓN DEL PLAN PARCIAL PP4 DE ALDAIA**  
(DOCUMENTO APORTADO POR SP BERNER PLASTIC GROUP, S.L. y RAF IBÉRICA, S.A..  
EN CUMPLIMIENTO DEL CONVENIO CON EL AYUNTAMIENTO)  
PLAN DE PARTICIPACIÓN PÚBLICA

- Educació Ambiental d'Aldaia
- Eolica Teatre
- Empresarial
  - ACODA (Associació de Comerç d'Aldaia)
  - ASOKI-ALDAIA (Associació de Kioskers d'Aldaia)
  - Assoc. Venedors Mercat Municipal
- Deportivo
  - AGRP Ornitologica Silves (ACOSA)
  - Aldaia CDF
  - Aldaia Club de Futbol
  - Aldaia Femenino Futbol Club
  - Aldaia Union Deportiva
  - Club Atlético Veteranos de Aldaia
  - Club Baloncesto Aldaia
  - Club de Halterofilia Aldaia
  - Club de Palomos Deportivos de la Aldaiense
  - Club de Pelotaris Aldaia
  - Club Frontenis
  - Club Rítmica de Aldaia
  - Espeleo-Club Aldaia
  - Peña Ciclista Aldaia
  - Penya Madridista
  - Penya Valencianista "Juan Sánchez"
  - Penya Valencianista "Xe quin desastre"
  - Sociedad de Cazadores
  - Tiro y Arrastre
- Fallas
  - Asociacion Cultural Falla Mestre Serrano I Adjtes
  - Falla Colonia i Voltants D'Aldaia
  - Falla la Saleta
  - Falla Plaça Europa
  - Falla Plaza Corts Valencianes
  - Falla San Vicente y Adyacentes
  - Falla Sant Antoni
  - Falla Santa Rita

**MODIFICACIÓN DEL PLAN PARCIAL PP4 DE ALDAIA**  
(DOCUMENTO APORTADO POR SP BERNER PLASTIC GROUP, S.L. y RAF IBÉRICA, S.A..  
EN CUMPLIMIENTO DEL CONVENIO CON EL AYUNTAMIENTO)  
PLAN DE PARTICIPACIÓN PÚBLICA

- Falla Villarrobledo
- Junta Local Fallera d'Aldaia
- o Humanitaria
  - A.D.F.A. Asociación Disminuidos Físicos
  - Charitas
  - Defensa Menor (A.DE.ME).
  - Gent Solidària de l'Horta Sud
  - Manos Unidas
  - MPSC Y síndromes relacionados Comunidad Valenciana
  - Padres de minusválidos ACYPSA
  - S.O.S. Racisme
  - Sonrisa Aldaia
- o Juvenil
  - Amigos del Ajedrez
  - Aso. Cent Vuitanta Graus
  - Bronx Break
  - Consell Local de la Joventut
  - Duc in Altum
  - Esc. Formació animadors juvenils
  - Juniors M.D. Anunciació
  - OJE Aldaia
  - Ventall Rock
  - Vertikalbikers Aldaia
- o Musical
  - Agrupació Musical Els Majors de l'Horta Sud
  - Asociacion Musica Tradicional
  - Banda Sinfonica Aldaia
  - Colla de Dolçainers i Tabaleters d'Aldaia
  - Escola Coral Aubada
  - Konfusión
  - Orfeó d'Aldaia
  - Ronda d'Aldaia
  - Unió Musical d'Aldaia
  - Voltor

**MODIFICACIÓN DEL PLAN PARCIAL PP4 DE ALDAIA**  
(DOCUMENTO APORTADO POR SP BERNER PLASTIC GROUP, S.L. y RAF IBÉRICA, S.A..  
EN CUMPLIMIENTO DEL CONVENIO CON EL AYUNTAMIENTO)  
PLAN DE PARTICIPACIÓN PÚBLICA

- Social
  - Club de Jubilats i Pensionistes Matilde Salvador
  - Asociación de Familias Numerosas de Aldaia-Alaquàs, ASFANA
  - Creu Roja Aldaia
  - Hogar jubilados y pensionistas
- Teatral
  - Eolica Teatre
  - Teatre dels Vents
- Vecinal
  - Amas Casa Consumidores
  - Asoc. Vecinos la Pedrota y Adytes
  - Comisión Promo. Nuevo Bº Cristo-Quart
  - Coordinadora Ecologista Veïnal
- Los empleados públicos municipales, en especial aquellos técnicos o no especialmente vinculados a materias concernientes en la ordenación del territorio.
- La población en general, ya sea residente en el municipio o no, aunque con mayor incidencia en la que sí lo es.
- Organismos y agencias públicas.
- Grupos políticos.

## **9. CONCLUSIONES DEL PROCESO DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA**

La principal conclusión del proceso ha de partir del dato más relevante del mismo, es decir, de la ausencia de respuesta. Partiendo del hecho de que el proceso ha sido objeto de difusión en unas condiciones similares a las realizadas en otras actuaciones similares, no es posible conocer con exactitud la causa de esta actitud por parte de la ciudadanía. Se podría especular al respecto, teniendo en cuenta que el ámbito de actuación no incluye ningún uso residencial ni se encuentra cercano a zonas donde los haya, lo que podría favorecer el desapego y el desconocimiento de la zona que, al fin y al cabo, los habitantes no parecen entender como propia, o al menos no lo suficiente como para participar.

En cualquier caso, y aplicado el resultado a fines prácticos concretos en el proceso de ordenación urbanística y tratamiento del paisaje, el Estudio de Integración Paisajística no podrá contar con la valoración ciudadana de las Unidades y Recursos Paisajísticos, que es uno de los fines más claros del PPP. Por ello, dicha valoración corre a cargo únicamente de los técnicos redactores del EIP. Es también evidente que, aparte de los cuestionarios, no se ha recogido tampoco ningún otro tipo de propuesta, salvo las formuladas por los servicios técnicos municipales durante los trabajos de elaboración del planeamiento, aunque ninguna de ellas se refiera específicamente a aspectos relacionados con el paisaje.

Valencia, julio de 2014

Por el equipo redactor:

Salvador España Tamayo  
Ingeniero de C.C.P.

Juan Ribes Andreu  
Arquitecto

Alejandro Navarro Maeztu  
Arquitecto

Anexo I: ANUNCIO DEL AYUNTAMIENTO DE ALDAIA SOBRE  
INFORMACIÓN PÚBLICA DEL  
PLAN DE PARTICIPACIÓN PÚBLICA

---



## ANUNCIO

### *Información pública del Plan de Participación Pública de la modificación nº 2 del Plan Parcial del Sector PP-4*

A los efectos previstos en el artículo 14 y siguientes del Decreto 120/2006, de 11 de agosto, del Consell, por el que se aprueba el Reglamento de Paisaje de la Comunitat Valenciana, se abre el plazo de exposición al público del Plan de participación pública que acompañará al Estudio de Integración Paisajística de la modificación nº 2 del Plan Parcial del Sector PP-4.

La exposición tendrá una duración de 20 días, a contar desde el día siguiente a la publicación del presente edicto en el Boletín Oficial de la Provincial. Durante el referido plazo, la documentación del Plan de Participación Pública estará a disposición de cualquier persona interesada en horario de atención al público en las dependencias del Ayuntamiento de Aldaia, a fin de que puedan participar y formular las alegaciones que estime pertinentes.

Asimismo, dicha consulta y sugerencias podrán efectuarse en el pagina web del Ayuntamiento [www.aldaia.es](http://www.aldaia.es) donde se encuentra el cuestionario relacionado con el Plan de Participación Pública.

Aldaia, a 6 de febrero de 2014

La Alcaldesa,



Carmen Jávega Martínez





**FORMULARIO DE CONSULTA CIUDADANA**

Con motivo de la elaboración del Estudio de Integración Paisajística de la Modificación del Plan Parcial PP4 de Aldaia, se procede a la realización de un proceso de participación pública sobre las modificaciones que éste plantea. A continuación se realizan una serie de preguntas sobre su visión personal con respecto a distintos aspectos del paisaje.

**IDENTIFICACIÓN**

NOMBRE Y APELLIDOS					
DNI		EDAD		PROFESIÓN	

En Aldaia, a \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 2013.

Firma:

Agradecemos por adelantado su colaboración. Sus datos sólo serán utilizados para dar curso a los oportunos trámites administrativos previstos en la normativa en materia de Paisaje de la Comunitat Valenciana (Ley 4/2004 de Ordenación del Territorio y Protección del Paisaje, y Decreto 120/2006 por el que se aprueba el Reglamento de Paisaje de la Comunitat Valenciana).

Si va a rellenar el impreso escrito, imprímalo en formato A4 y cumpliméntelo, a poder ser, con letras mayúsculas.

Si va a rellenar el formulario en pantalla haga *click* en las casillas que elija y, una vez cumplimentado, imprímalo en formato A4 y fírmelo.

Los formularios cumplimentados se presentarán en las oficinas municipales del Ayuntamiento de Aldaia.

## CONOCIMIENTO DEL ÁREA DE ACTUACIÓN

1. ¿Conoce Ud. el área donde está prevista la modificación del planeamiento entre el área industrial de Aldaia y el Centro Comercial Bonaire?

☐ Sí ☐ No

2. ¿Pasa frecuentemente por la zona?

☐ Sí ☐ No

3. En caso afirmativo, ¿usted...?

- ☐ Visita a menudo el centro comercial
- ☐ Trabaja en la zona
- ☐ Circula por las cercanías con frecuencia por motivos de residencia o trabajo
- ☐ Otras (Indicar)

.....

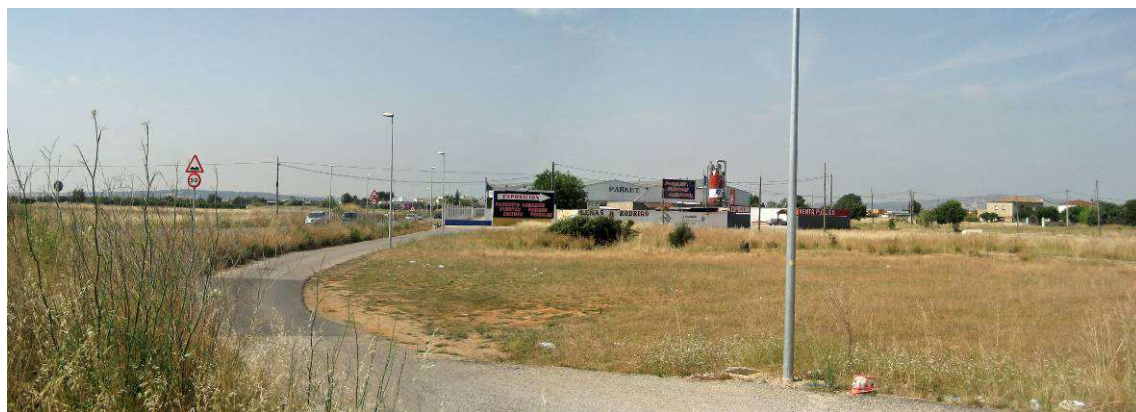
.....

.....

## CARÁCTER DEL PAISAJE DEL ÁREA DE ACTUACIÓN

4. A continuación, se ofrecen una serie de imágenes donde se debe valorar la calidad del paisaje observado en cada una de ellas, y los elementos singulares que, en algunos casos, los componen. Marque la valoración que considera que procede.

NAVES AISLADAS EN LOS CAMPOS



Muy baja

Baja

Media

Alta

Muy alta

**PLAN DE PARTICIPACIÓN PÚBLICA**

**POLÍGONOS INDUSTRIALES**



**Muy baja**

**Baja**

**Media**

**Alta**

**Muy alta**

**ZONAS COMERCIALES**



**Muy baja**

**Baja**

**Media**

**Alta**

**Muy alta**



**CAMPOS DE CULTIVO ABANDONADOS**



**Muy baja**

**Baja**

**Media**

**Alta**

**Muy alta**

**CARRETERAS, AUTOVÍAS Y ENLACES**



**Muy baja**

**Baja**

**Media**

**Alta**

**Muy alta**

BARRANCO DE LA SALETA



**Muy baja**

**Baja**

**Media**

**Alta**

**Muy alta**

5. Además de los señalados, ¿considera que en el entorno del área de estudio existe algún paisaje o elemento de interés más?

☐ Sí

☐ No

6. En caso afirmativo, indique cuál o cuáles:

.....

.....

.....

.....

.....

.....



PLAN DE PARTICIPACIÓN PÚBLICA

7. ¿Considera que en el entorno del área de estudio existe algún elemento degradado paisajísticamente?

☐ Sí

☐ No

8. En caso afirmativo, indique cuál o cuáles:

.....  
.....  
.....

**ACTUACIONES SOBRE EL PAISAJE DEL ÁREA DE ACTUACIÓN**

9. ¿Qué le parece la vista de este borde urbano de Aldaia?

- ☐ Los descampados le dan un aspecto descuidado y abandonado.  
☐ Las naves industriales dan una imagen positiva de actividad  
☐ Está bien que se vea el campo y los campos.  
☐ Los campos entre las calles anchas y accesos no dan una buena imagen  
☐ No sabe / No contesta  
☐ Otras (Indicar)

.....  
.....  
.....

10. ¿Qué actuaciones cree que podrían realizarse en esta entrada para mejorar la vista y el paisaje de Aldaia?

- ☐ Se podría cuidar más el tratamiento conjunto del borde el pueblo.  
☐ Habría que hacer destacar los cultivos que quedan.  
☐ Se podrían poner zonas verdes en los límites de las área construidas  
☐ Ninguna; está bien como está.  
☐ No sabe / No contesta  
☐ Otras (Indicar)

.....  
.....  
.....

## OBSERVACIONES

**11.** Indique cualquier observación o sugerencia que estime oportuna.

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

En Aldaia, a \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 2013

(Nombre, DNI y firma)

*Gracias por su colaboración. Sus datos sólo serán utilizados para dar curso a los oportunos trámites administrativos previstos en la normativa en materia de Paisaje de la Comunitat Valenciana (Ley 4/2004 de Ordenación del Territorio y Protección del Paisaje, y Decreto 120/2006 por el que se aprueba el Reglamento de Paisaje de la Comunitat Valenciana).*

Anexo III: CERTIFICADO DE CUMPLIMIENTO DEL PLAZO DE  
EXPOSICIÓN PÚBLICA DE LA CONSULTA CIUDADANA

---

Sube 25

mj



**JOSÉ MARÍA IBARRA DAMIÁ, SECRETARIO GENERAL DEL AYUNTAMIENTO DE ALDAIA (VALENCIA)**

**CERTIFICA:** Que las mercantiles Raf Ibérica SA y SP-Berner Plastic Group, SL presentaron el Plan de Participación Pública que formará parte del Estudio de Integración Paisajística de la modificación nº 2 del Plan Parcial del Sector PP-4

El anuncio de exposición pública del citado Plan, fue publicado el pasado 17 de febrero en el Boletín Oficial de la Provincia. Con la misma fecha se publicó en la web municipal junto con el formulario de consulta ciudadana.

Los citados documentos han estado expuestos al público durante 20 días, sin que se haya presentado ninguna respuesta en el proceso de participación pública.

Y para que conste a los efectos oportunos, expido la presente en Aldaia, a veinte de marzo del año dos mil catorce.

Vº Bº  
La Alcaldesa,



Carmen Jávega Martínez