


DILIGÈNCIA.- Aprobat pel

Ple de

13 MAR. 2008

EL SECRETARI GENERAL

 Signat: Fernando Salom Herrero

 **DILIGENCIA.-** Para hacer constar que el Estudio de Detalle y el Estudio de Integración Paisajística de la C/ Islas Columbretes de Calicanto, presentado por Grupo Temple, Obras y Proyectos y Desarrollos Urbanísticos, S.L.U, se somete a información pública por el plazo de un mes, de conformidad con el Decreto de la Acaldía nº. 47 de 10 de Enero de 2008.

Torrent, 16 de Enero de 2008
EL SECRETARIO GENERAL,



Fdo.- Fernando Salom Herrero

DILIGÈNCIA.- Aprobat pel


Ple de

13 MAR, 2008



EL SECRETARI GENERAL

Signat: Fernando Salom Herrero

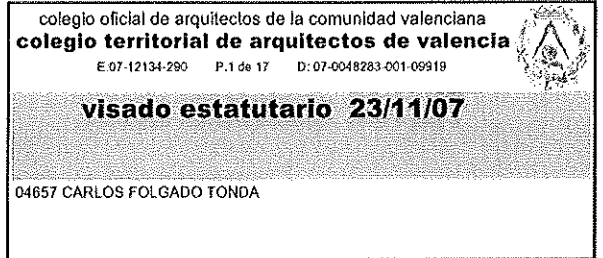
 **DILIGENCIA.-** Para hacer constar que el Estudio de Detalle y el Estudio de Integración Paisajística de la C/ Islas Columbretes de Calicanto, presentado por Grupo Temple, Obras y Proyectos y Desarrollos Urbanísticos, S.L.U, se somete a información pública por el plazo de un mes, de conformidad con el Decreto de la Acaldía nº. 47 de 10 de Enero de 2008.

Torrent, 16 de Enero de 2008
EL SECRETARIO GENERAL,



Fdo.- Fernando Salom Herrero





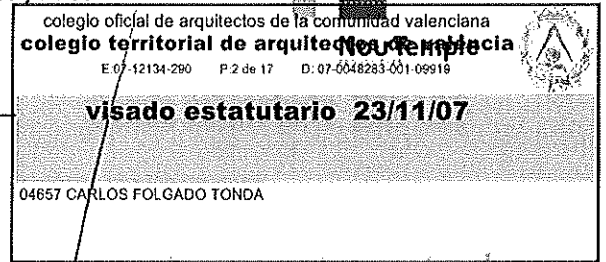
ESTUDIO DE DETALLE DE LA UNIDAD URBANA COMPRENDIDA POR LAS PARCELAS 01-05 Y 24-36 EN LA C/ ILLES COLUMBRETES DE CALICANTO TORRENTE (VALENCIA)

MEMORIA DESCRIPTIVA Y JUSTIFICATIVA



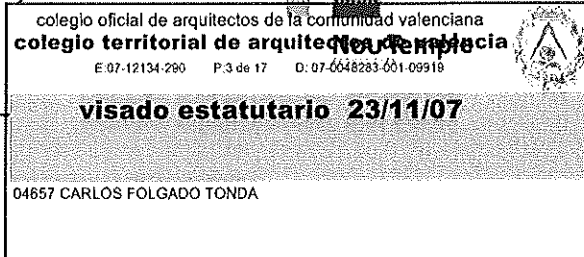
ÍNDICE

1. DATOS DEL ENCARGO	3
2. ANTECEDENTES	4
3. DESCRIPCIÓN DEL CONJUNTO Y SU ENTORNO	6
4. DESCRIPCIÓN Y JUSTIFICACIÓN DE LA ORDENACIÓN ADOPTADA	9
5. CUADRO COMPARATIVO	14
6. CUADRO RESUMEN DE PARCELAS	15
7. FOTOGRAFÍAS DEL ENTORNO	16



Estudio de Detalle de la Unidad Urbana comprendida por las Parcelas 01-05 y 24-36
en la C/ Illes Columbretes de Calicanto

Memoria Descriptiva y Justificativa



DILIGÈNCIA.- Aprobat pel



1. DATOS DEL ENCARGO

La redacción del presente Estudio de Detalle responde a la necesidad de dotar a una unidad urbana lógica, junto con los viales y espacios limítrofes, de una coherencia y funcionalidad mayores de las que el instrumento de planeamiento vigente, el Plan General de Ordenación Urbana de Torrent, le otorga, redefiniendo los viales que la delimitan para una mejor adaptación a la orografía existente, y por lo tanto, sus alineaciones y rasantes. El ámbito está compuesto por las parcelas 01, 02, 03, 04, 05 y 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35 y 36, englobando a su vez las calles C/Número 4 y C/Número 10 de la urbanización Calicanto (según nomenclatura catastral), perteneciente al término municipal de Torrent, Valencia.

La ordenación del terreno en el cual se localiza el ámbito viene definido por el Plan General de Ordenación Urbana (PGOU) de Torrent, aprobado definitivamente con fecha de 26 de enero de 1.990, con fecha de publicación en el DOGV de 28 de febrero de 1.991, aunque las Normas Urbanísticas se publicaron en el BOP el 30 de octubre del 1.991 y la Modificación nº 8 del PGOU de Torrent, aprobada por la Consellería de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes con fecha de 17 de enero de 2.000 (DOGV, 03-V-2000), donde se clasifica como incluido en la Zona 8, Subzona 8-A, y por lo tanto, como Suelo Urbano Residencial.

El encargo de dicho proyecto se recibe de la entidad promotora GRUPO TEMPLE OBRAS, PROYECTOS Y DESARROLLOS URBANÍSTICOS, S.L.U., Con N.I.F: B96822689 y domicilio en C/ BRETÓN DE LOS HERREROS, 5 - 46003 (VALENCIA). Su Apoderada es Carmen Boscá Moret con NIF 52742349-Z.

El equipo redactor multidisciplinar viene liderado por el Arquitecto Carlos Folgado Tonda, con el nº de colegiado 4657.

2. ANTECEDENTES

Tras mantener conversaciones con el Exmo. Ayuntamiento de Torrent, se expresó el deseo de que las calles Número 4 y Número 10, definidas en el PGOU, y que no poseían conexión alguna debido a la dificultad planteada por una orografía complicada, se unieran permitiendo una mejor evacuación de los futuros propietarios de las viviendas que se generarían en la zona afectada.

Entendiendo que el conjunto forma una manzana o unidad urbana equivalente, ya que está delimitada en su extremo oriental por la calle número 10, y en su extremo occidental por una zona verde, se propone la ejecución de un vial anular, respetando las pendientes máximas permitidas legalmente, y aprovechando la ventaja que representa que los terrenos privativos son de un único propietario, y el resto de suelo afectado ya es suelo público. Se entiende, por lo tanto, que el Estudio de Detalle es el instrumento de planeamiento adecuado para redefinir de manera eficaz las condiciones urbanísticas aplicables en este caso. A su vez se establece la existencia de un vial peatonal cuya función consiste en permitir la evacuación de las aguas pluviales por escorrentía superficial, dada la inexistencia de colectores generales en la zona, y siguiendo las indicaciones del PGOU y de la empresa suministradora Aigües de l'Horta.

El instrumento de planeamiento vigente es el Plan General de Ordenación Urbana (PGOU) de Torrent, aprobado definitivamente con fecha de 26 de enero de 1.990, con fecha de publicación en el DOGV de 28 de febrero de 1991, aunque las Normas Urbanísticas se publicaron en el BOP el 30 de octubre del 1991 y la Modificación nº 8 del PGOU de Torrent, aprobada por la Conselleria de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes con fecha de 17 de enero de 2000 (DOGV, 03-V-2000).

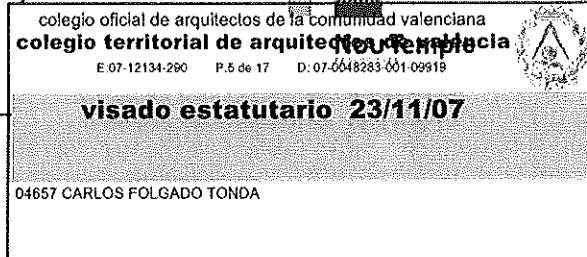
El índice de edificabilidad sobre parcela neta se establece en el PGOU de Torrent en 0,4 m²t/m²s, adecuado para las tipologías de vivienda unifamiliar aislada y edificios no residenciales, y de 0,5 m²t/m²s, en el caso de otras tipologías de vivienda.

Estudio de Detalle de la Unidad Urbana comprendida por las Parcelas 01-05 y 24-36
en la C/ Illes Columbretes de Calicanto

Memoria Descriptiva y Justificativa

DILIGENCIA: Aprobat pel

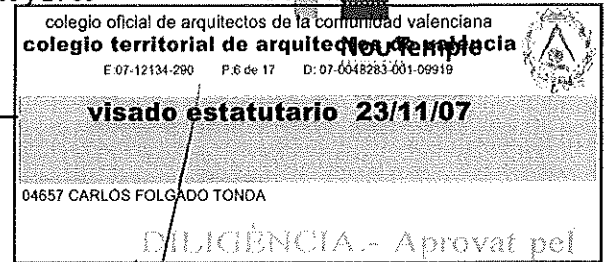
ple de
13 MAR. 2008
EL SECRETARI GENERAL
Sr. Fermán Ferrer



Dicho índice fue mantenido en la modificación para las viviendas unifamiliares aisladas, a pesar de haber restringido las tipologías permitidas solamente a éstas, eliminando la posibilidad de ejecutar viviendas unifamiliares adosadas.

Dados los condicionantes urbanísticos que la normativa establece para la configuración de las parcelas, con la disposición de las distancias a lindes, y los condicionantes orográficos y de altura de cornisa, no se produce una consunción total de edificabilidad.

Por lo tanto, al aumentar la cesión de terrenos para equipamiento público, se produce una disminución de la Edificabilidad total, aunque, como se puede apreciar en el plano de información donde se detalla la propuesta de edificación y parcelación que ha servido de base para la redacción de este Estudio de Detalle, los resultados quedan muy por debajo de los valores máximos que se establecían en el PGOU de Torrent, tanto a nivel de ocupación como de aprovechamiento materializable.



3. DESCRIPCIÓN DEL CONJUNTO Y SU ENTORNO

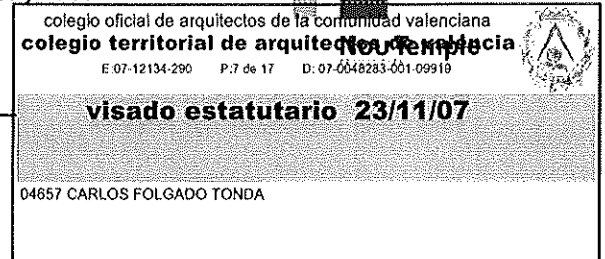
Situación

Las parcelas objeto del presente Estudio de Detalle se localizan en la urbanización Cumbres de Calicanto, perteneciente al término municipal de Torrent, en la provincia de Valencia. Como la práctica totalidad de la zona circundante, se define en el Plan General de Ordenación Urbana (PGOU) de Torrent, y la Modificación nº 8 del PGOU de Torrent, como incluido en la Zona 8, Subzona 8-A, y por lo tanto, como Suelo Urbano Residencial, a desarrollar una vez completados los servicios urbanísticos, en el caso de que presenten deficiencias, y mediante la tipología de vivienda unifamiliar aislada.

La unidad urbana linda al sur, este y oeste con el límite del SNU establecido en el PGOU. Al norte se encuentra la C/ Illes Columbretes.

Forma y Dimensiones

El conjunto de los solares forma dos zonas diferenciadas por el vial anular descrito en este Estudio de Detalle y resultado de unir los viales Número 4 y Número 10 de Calicanto, definidos por el planeamiento vigente, que conecta y desemboca de nuevo en la C/ Illes Columbretes, y que originariamente, según el PGOU de Torrent, terminaban desembocando en el SNU como callejones sin salida, no llegando a conectar ambos extremos. A petición del Ayuntamiento, se redactará el Proyecto de Urbanización necesario para dotar a las parcelas de su condición de solar, una vez aprobado el presente Estudio de Detalle que redefine ese nuevo trazado con respecto a la gestión urbanística, de manera que se permite una mejor evacuación y circulación interna dentro del ámbito comprendido por los solares objeto de la posterior actuación.



De ese modo, se generan dos núcleos. El núcleo norte, cuyos solares se agrupan de manera ligeramente circular, embebidos al sur, este y oeste por el vial anular y en su límite norte, por la C/ Illes Columbretes.

El núcleo sur presenta una forma en abanico, apoyado en la directriz que conforma el nuevo vial circular.

Los solares se parcelan respetando la normativa aplicable, con un mínimo de 600 m² de área, y un frente mínimo de parcela de 10 m. En la zona norte, se formalizan como romboides, más o menos irregulares, mientras que en el área sur, son alargadas y convergentes en sus límites longitudinales en el frente de parcela adyacente al vial anular.

Las parcelas del área sur lindan todas con Suelo No Urbanizable.

La superficie total de la actuación abarca un área de 23.211,61 m².

DILIGÈNCIA.- Aprovat pel

Pleno

12 MAR 2008

EL SECRETARIO GENERAL

Signat: Ferran Folgado Herrero

Orientación

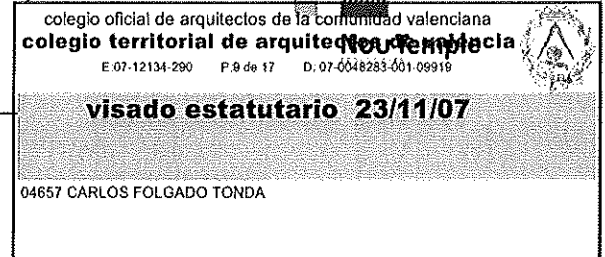
Las fachadas longitudinales se orientan a este y oeste, mientras que los paramentos transversales se orientan a norte y sur, respectivamente, siempre buscando las mejores vistas y un asentamiento en el terreno lo menos invasivo posible.

Datos Urbanísticos

La Clasificación de Suelo es: Suelo Urbano Residencial.

La Calificación Urbanística es: Suelo Urbano Residencial Edificación Extensiva.

El Uso Global o Dominante es: Residencial Viviendas Unifamiliares Aisladas.



4. DESCRIPCIÓN Y JUSTIFICACIÓN DE LA ORDENACIÓN ADOPTADA

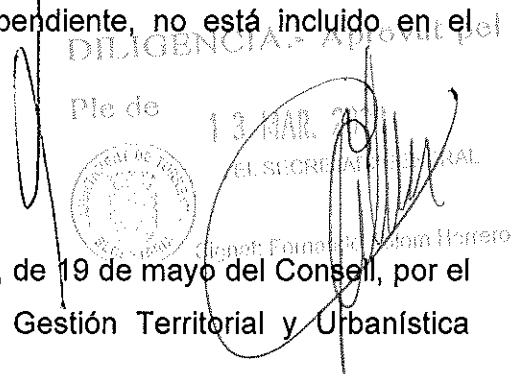
Normativa Aplicable

El Estudio de Detalle dará cumplimiento a las determinaciones establecidas en el Plan General de Ordenación Urbana de Torrent y, concretamente, a lo dispuesto en su artículo 3.2.13 "*Figuras Complementarias: Estudio de Detalle*", a la Ley Urbanística Valenciana (LUV) de 30 de diciembre de 2005, y al Reglamento de Ordenación y Gestión Territorial y Urbanística (ROGTU), publicado en el DOGV nº 5264 el 23 de mayo del 2006. Se deberá dar cumplimiento, a su vez, a lo establecido en la Ley 4/2004, de 30 de junio, de Ordenación del Territorio y Protección del Paisaje y en el Decreto 1220/2006, de 11 de agosto, del Consell, por el que se aprueba el Reglamento de Paisaje de la Comunidad Valenciana.

Especialmente, y atendiendo al cumplimiento del artículo 48.4 del Decreto 1220/2006, de 11 de agosto, del Consell, por el que se aprueba el Reglamento de Paisaje de la Comunidad Valenciana, se establece que el planeamiento de desarrollo se acompañará de un Estudio de Integración Paisajística, según se estipula en los apartados b, c, d y f del artículo 38 de la Ley 16/2005 de 30 de diciembre de la Generalitat Valenciana (LUV), es decir, los planes parciales, planes de reforma interior, planes especiales y estudios de detalle. Este documento se entregará conjuntamente, aunque, dado que su tramitación puede ser independiente, no está incluido en el presente documento.

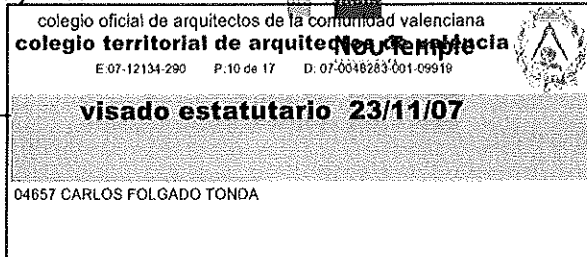
Ámbito

Señala el artículo 190.2 del Decreto 67/2006, de 19 de mayo del Consell, por el que se aprueba el Reglamento de Ordenación y Gestión Territorial y Urbanística (ROGTU) que:



Estudio de Detalle de la Unidad Urbana comprendida por las Parcelas 01-05 y 24-36
en la C/ Illes Columbretes de Calicanto

Memoria Descriptiva y Justificativa



DILIGENCIA.- Aprobada por el

Fle de



13 MAR 2008

EL SECRETARIO GENERAL

"No se permite aprobar Estudios de Detalle fuera de los ámbitos o supuestos concretos en que el Plan General, Plan Parcial o de Reforma Interior los haya previsto y regulado de modo expreso y pormenorizado."

El artículo 3.2.13.-Figuras complementarias, del PGOU de Torrent establece que:

"Podrán redactarse Estudios de Detalle para la debida aplicación del Plan General, de los Planes Especiales de Reforma Interior en suelo urbano, o de los Planes Parciales en suelo urbanizable."

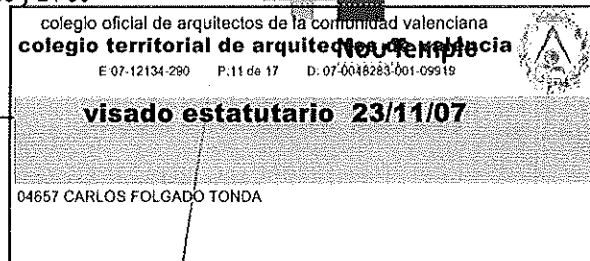
Señala el artículo 191.3 del Decreto 67/2006, de 19 de mayo del Consell, por el que se aprueba el Reglamento de Ordenación y Gestión Territorial y Urbanística (ROGTU) que:

"El ámbito mínimo del Estudio de Detalle será la manzana o unidad urbana equivalente, en el sentido atribuido a esas expresiones por este Reglamento."

Y el artículo 103.2 del citado Reglamento dispone:

"Por unidad urbana equivalente a manzana se entenderá aquellos espacios limitados totalmente por viales de dominio y uso público de superficie inferior a 20.000m², superficie que se calculará sin incluir los viales en el cómputo."

La unidad urbana que ordenamos a través de este instrumento de planeamiento limita al norte con la calle Illes Columbretes, vial de dominio y uso público, al noroeste con una parcela privada y una zona verde, y con el SNU definido según el PGOU en el resto de sus límites, pero se entiende que el ámbito conforma una entidad urbana coherente, motivo por el cual se ha tenido en cuenta el conjunto de parcelas objeto de este estudio como ámbito propio del mismo.



Objeto del Estudio de Detalle.

El artículo 190 del ROGTU dispone que el estudio de detalle tendrá por objeto prever o reajustar:

A. EL SEÑALAMIENTO DE ALINEACIONES Y RASANTES.

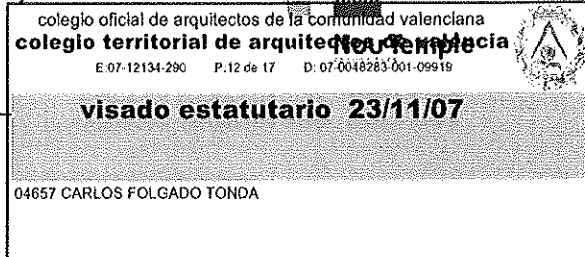
"A este fin, podrá adaptar las alineaciones previstas en el Plan General, Parcial o de Reforma Interior a la realidad topográfica o de los edificios existentes. Esta adaptación no se considerará modificación de ordenación pormenorizada cuando el reajuste de alineaciones no supere el 5 por ciento del ancho del vial afectado ni origine un incremento de edificabilidad superior al 2 por ciento de la prevista en el Plan. En todo caso, una adaptación de alineaciones requiere su justificación en circunstancias objetivas que la haga necesaria para una mejor configuración de los viales y espacios públicos, evitando retranqueos o trazados forzados o antiestéticos."

El propósito del presente Estudio de Detalle es, precisamente, la conexión de dos viales definidos en la ordenación pormenorizada mediante una conexión continua, justificada por una mejor circulación y evacuación de los futuros habitantes de la unidad urbana que nos ocupa. La adaptación a la orografía, y por lo tanto, una mejor respuesta a la realidad topográfica tras un estudio minucioso del terreno, permiten optimizar la solución que se adoptó y aprobó en su día en el Plan General de Ordenación Urbana de Torrent.

No se varían los trazados originales del viario a excepción de los tramos finales recayentes al extremo oriental del ámbito, donde se adopta una mayor curvatura para poder empalmar ambas calles con un tramo perpendicular a los dos viales.

Estudio de Detalle de la Unidad Urbana comprendida por las Parcelas 01-05 y 24-36
en la C/ Illes Columbretes de Calicanto

Memoria Descriptiva y Justificativa



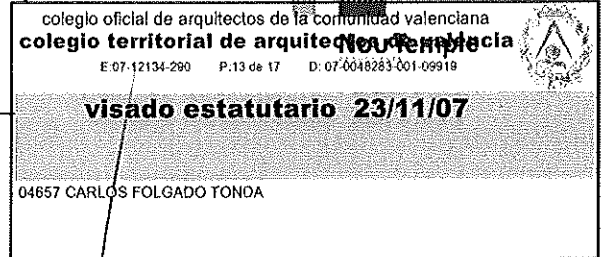
B. LA ORDENACIÓN DE LOS VOLÚMENES DE ACUERDO CON LAS ESPECIFICACIONES DEL PLAN CORRESPONDIENTE.

"Los Estudios de Detalle podrán remodelar los volúmenes previstos en la ordenación pormenorizada dentro de los límites previstos en el plan. Cuando un Estudio de Detalle regule y ordene una manzana completa destinada en su integridad a uso terciario, podrá establecer alturas libres interiores adecuadas a los usos terciarios propuestos, distribuyendo libremente las alturas libres interiores del semisótano, planta baja, entreplantas y plantas altas, sin que se pueda superar, en ningún caso, la altura máxima de cornisa total prevista por el plan ni se incremente el techo edificable máximo autorizable anterior al Estudio de Detalle."

No es objeto de este Estudio de Detalle el modificar los volúmenes previstos en la ordenación pormenorizada, ni aumentar la edificabilidad, techo máximo autorizable o altura máxima de cornisa establecidas por el PGOU de Torrent.

Como ya se ha indicado, el índice de edificabilidad sobre parcela neta se establece en el PGOU de Torrent en 0,4 m²t/m²s para la zona urbanística, fijado para la tipología de vivienda unifamiliar aislada. Dados los condicionantes urbanísticos que la normativa establece para la configuración de las parcelas, con la disposición de las distancias a lindes, y los condicionantes orográficos y de altura de cornisa, no se produce una consunción total de edificabilidad. El índice de edificabilidad sobre parcela neta pertenece a la ordenación pormenorizada, y no se modifica en ningún sentido, al no ser necesario un reajuste por aprovechamiento consumido. Por lo tanto, al aumentar la cesión de terrenos para equipamiento público, se consume menos aprovechamiento que el permitido por el planeamiento.

Concluyentemente, no se propone un aumento del índice de edificabilidad neta sobre parcela, que pertenece a la ordenación pormenorizada, para mantener la

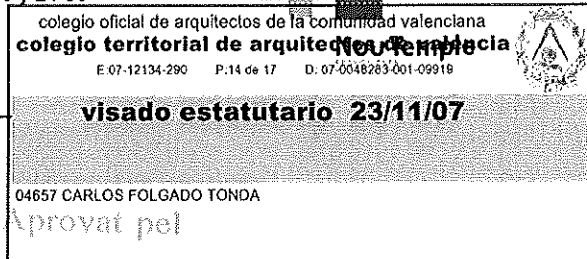


edificabilidad resultante según las alineaciones vigentes, aunque sí se disminuye la Edificabilidad total.

C. EL TRASVASE DE EDIFICABILIDADES.

"6. Los estudios de Detalle no pueden trasvasar edificabilidades entre manzanas, pero sí entre parcelas diferentes dentro de una misma manzana, con acuerdo de sus propietarios y según los límites que, a este fin, establezca el Plan General, Parcial o de Reforma Interior. En ausencia de regulación específica, este límite no podrá superar el 25 por ciento de incremento de la edificabilidad neta de la parcela que recibe el trasvase, debiéndose cumplir la totalidad de normas que afecten a ocupación de parcela, retiros a lindes y demás normativa aplicable."

La propuesta de ordenación que se expresa el presente documento mantiene el número original de manzanas, que es de dos, aunque reduce la superficie de aquella situada más al norte del ámbito, por la necesidad de establecer la conexión viaria. Sin embargo, no se propone trasvase alguno de edificabilidad entre ambas manzanas, ni entre parcelas pertenecientes a la misma manzana, por las razones que ya se han explicado en puntos anteriores. A su vez, se respetan la totalidad de normas urbanísticas referentes a separaciones a lindes, altura máxima de cornisa, ocupación de parcela y demás normativa aplicable.



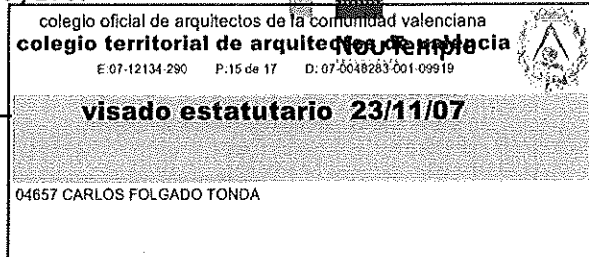
5. CUADRO COMPARATIVO

	SEGÚN P.G.O.U.	SEGÚN E.D.
OCUPACIÓN DE PARCELA	25 %	16.53 %
ALTURA MÁXIMA CORNISA	7 m	7 m
SUPERFICIE PARCELA NETA	19.993,25 m ²	19.885,18 m ²
EDIFICABILIDAD	7.997,30 m ² t	7.954,07 m ² t
NÚMERO DE VIVIENDAS	33	27
RETRANQUEOS LÍMITES	MEDIANERÍA 3m FRENTE 4 m	MEDIANERÍA 3m FRENTE 4 m
SUPERFICIE DE PARCELA	600 m ²	600 m ²
LONGITUD MÍNIMA DE FACHADA	10 m	10 m

La superficie del ámbito abarca un total de 23.211, 61 m².

Según el planeamiento vigente, la superficie de parcela neta definida en él es de 19.993,25 m², y el área destinada a espacios públicos es de 3.218,36 m², que supone tan solo el viario. La edificabilidad máxima supone, pues, un total de 7.997,30 m²t.

Según el Estudio de Detalle, la superficie de parcela neta definida es de 19.885,18 m², y el área destinada a espacios públicos es de 3.326,43 m², repartidos entre el nuevo viario (3.304,23 m²), y el Equipamiento de Instalaciones (CT, con 22,20 m²), con lo que se produce un aumento en la cesión de suelo con fines públicos de un total de 108,07 m².



Debido al aumento de la cesión con destino a suelo dotacional, se produce una disminución en la superficie de parcela neta, con lo que, al aplicar el Índice de Edificabilidad sobre la parcela neta resultante, obtenemos una Edificabilidad Total de 7.954,07 m²t.

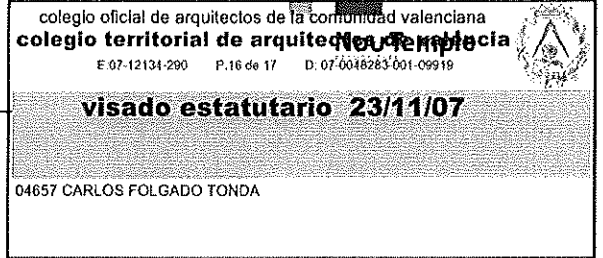
La propuesta de parcelación y edificación que se refleja en el presente documento, dentro de la documentación gráfica informativa, y que ha servido de base para la redacción del Estudio de Detalle, supondría un total de edificabilidad consumida de 4.343,45 m²t, así como una ocupación total de la parcela neta de 16,53 %, lo que sitúa la propuesta muy por debajo del máximo establecido por el planeamiento.

DILIGÈNCIA.- Aprovat pel

6. CUADRO RESUMEN DE PARCELAS

SUPERFICIES DE PARCELA NETA		
USO	PARCELA	SUPERFICIE
RESIDENCIAL	PARCELA 1	685,23 m ²
RESIDENCIAL	PARCELA 2	618,23 m ²
RESIDENCIAL	PARCELA 3	697,44 m ²
RESIDENCIAL	PARCELA 4	724,49 m ²
RESIDENCIAL	PARCELA 5	707,77 m ²
RESIDENCIAL	PARCELA 6	766,73 m ²
RESIDENCIAL	PARCELA 7	810,47 m ²
RESIDENCIAL	PARCELA 8	714,43 m ²
RESIDENCIAL	PARCELA 9	976,01 m ²
RESIDENCIAL	PARCELA 10	878,07 m ²
RESIDENCIAL	PARCELA 11	876,60 m ²
RESIDENCIAL	PARCELA 12	837,24 m ²
RESIDENCIAL	PARCELA 13	957,47 m ²
RESIDENCIAL	PARCELA 14	799,52 m ²
RESIDENCIAL	PARCELA 15	806,66 m ²
RESIDENCIAL	PARCELA 16	709,82 m ²
RESIDENCIAL	PARCELA 17	676,30 m ²
RESIDENCIAL	PARCELA 18	723,89 m ²
RESIDENCIAL	PARCELA 19	600,00 m ²
RESIDENCIAL	PARCELA 20	613,48 m ²
RESIDENCIAL	PARCELA 21	636,26 m ²
RESIDENCIAL	PARCELA 22	602,76 m ²
RESIDENCIAL	PARCELA 23	922,51 m ²
RESIDENCIAL	PARCELA 24	601,49 m ²
RESIDENCIAL	PARCELA 25	737,62 m ²
RESIDENCIAL	PARCELA 26	605,00 m ²
RESIDENCIAL	PARCELA 27	600,02 m ²
TOTAL		19.885,18 m ²

13 MAR, 2008
EL SECRETARIO GENERAL
Signat: Ferrn... m Herrero



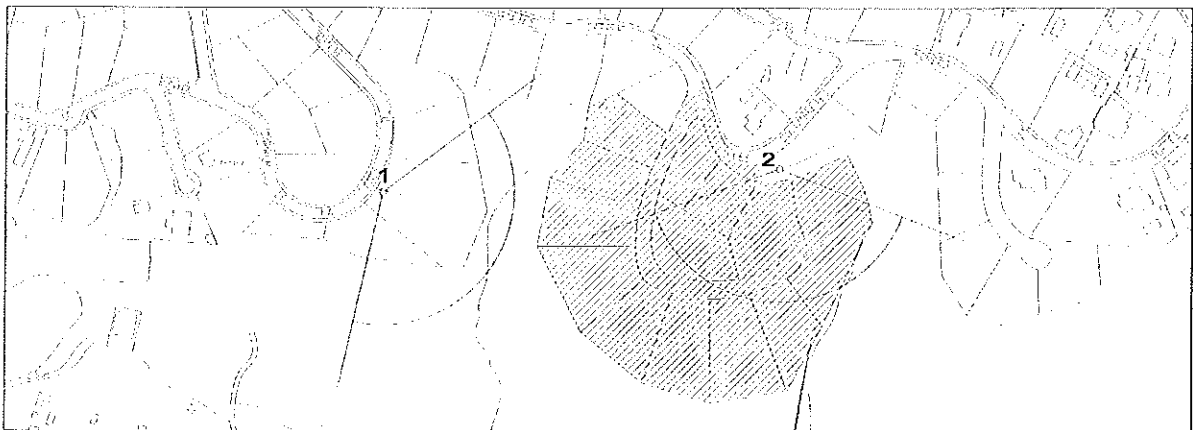
7. FOTOGRAFÍAS DEL ENTORNO



Vista 1



Vista 2

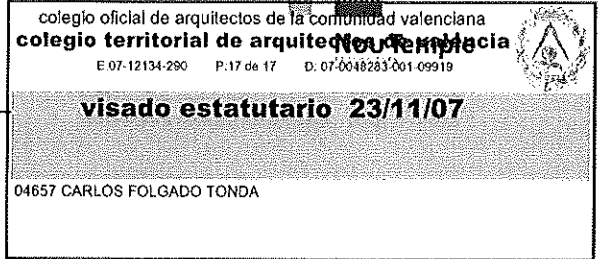


Situación de la toma de panorámicas

DILIGENCIA: Aprobada por el
Ple de
13 MAR. 2008
El SECRETARIO GENERAL
Signat: Ferrnando J. n Herrero

Estudio de Detalle de la Unidad Urbana comprendida por las Parcelas 01-05 y 24-36
en la C/ Illes Columbretes de Calicanto

Memoria Descriptiva y Justificativa



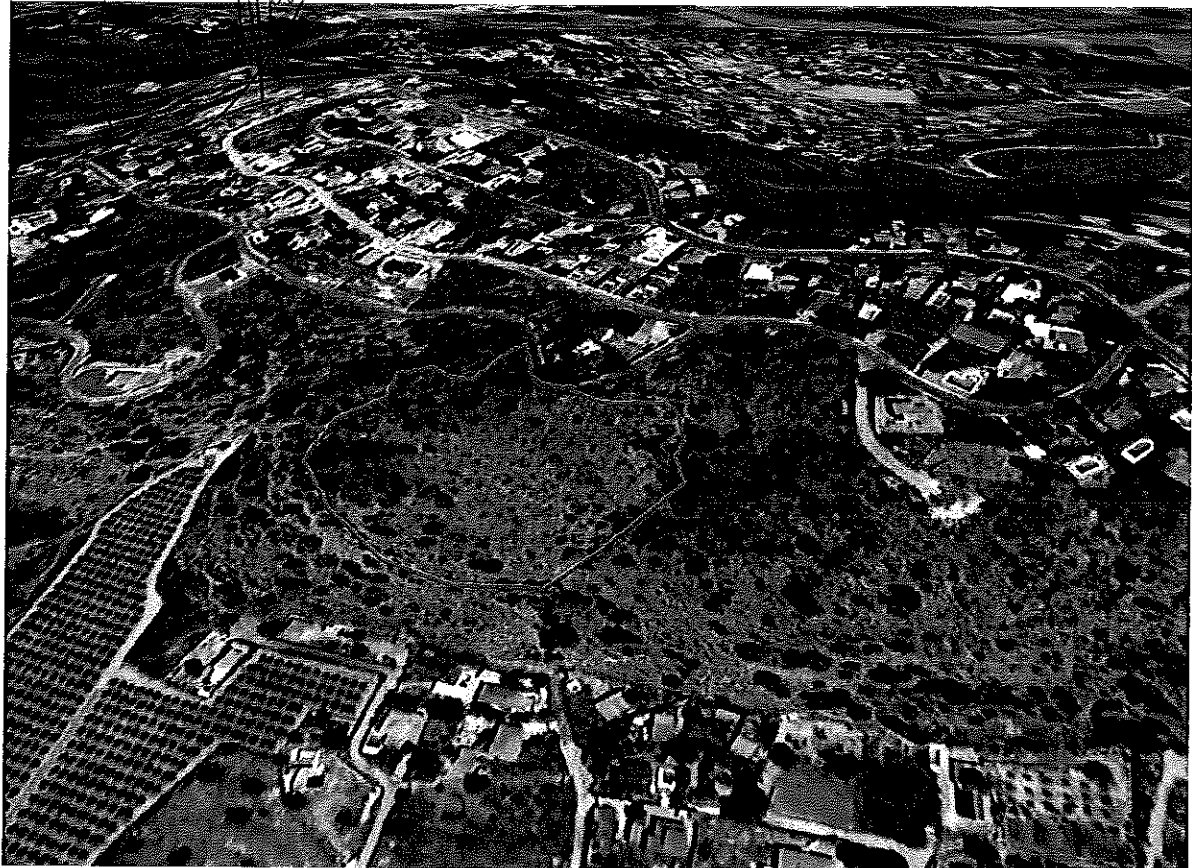
IL·LIGÈNCIA.- Aprovat pel

le de

13 MAR 2008

EL SECRETARI GENERAL

Clavat: Fernando [illegible] [illegible]



Vista Aérea

Valencia, Octubre de 2007

Fdo: Carlos Folgado Tonda
Arquitecto

DILIGÈNCIA.- Aprobat pel

Ple de

13 MAR. 2008

EL SECRETARI GENERAL

Signat: Fernando Sabor Herrero



17/12/07
7204.3/07
(112)



ESTUDIO DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA
DEL ESTUDIO DE DETALLE DE LA UNIDAD URBANA
COMPRENDIDA POR LAS PARCELAS 01-05 Y 24-36 EN LA C/ ILLES
COLUMBRETES DE CALICANTO
TORRENT (VALENCIA)



Diciembre 2007

Promotor GRUPO TEMPLE, OBRAS PROYECTOS Y DESARROLLOS URBANÍSTICOS S.L.U.





Nou Temple

Estudio de Integración Paisajística
de la Unidad Urbana - parcelas 01-
05 y 24-36 - en la C/ Illes
Columbres de Calicanto.



Índice



ÍNDICE

INTRODUCCIÓN	5
MEMORIA INFORMATIVA	6
1. OBJETO DEL ESTUDIO	6
2. ANTECEDENTES LEGALES	6
3. METODOLOGÍA	7
4. DESCRIPCIÓN DE LA ACTUACIÓN	9
5. SITUACIÓN URBANÍSTICA PREVIA	10
5.1. EVOLUCIÓN URBANA Y OCUPACIÓN DEL TERRITORIO	10
6. ÁMBITO DE ESTUDIO	13
6.1. Puntos de observación	16
6.2. Descripción del medio físico	29
6.3. Patrimonio arqueológico, histórico artístico, etnológico y paleontológico	35
6.4. Vías pecuarias	36
6.5. Senderos (GR, PR y locales)	36
6.6. Paisaje	36
7. NORMAS, ESTUDIOS O PLANES SUPRAMUNICIPALES DE APLICACIÓN	40
7.1. Planes de Acción Territorial	40
7.2. A nivel municipal	42
8. NORMAS DE CARÁCTER PAISAJÍSTICO DE APLICACIÓN	44
MEMORIA JUSTIFICATIVA	46
1. PLAN DE PARTICIPACIÓN PÚBLICA	46
2. ALCANCE Y CONTENIDO DEL ESTUDIO	48
3. CUMPLIMIENTO DE LAS DETERMINACIONES DE LOS INSTRUMENTOS DE PAISAJE QUE LE SON DE APLICACIÓN	48
4. VALORACIÓN DEL PAISAJE	48
4.1. Elementos de expresión del paisaje del ámbito	48
4.2. Elementos que inciden en el paisaje del ámbito de estudio	53
4.2.1. Red vial	53
4.2.2. Cursos de agua	54
4.2.3. Red de suministro de energía eléctrica	56
4.2.4. Edificaciones	56
5. VALORACIÓN DE LA INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA	58
6. VALORACIÓN DE LA INTEGRACIÓN VISUAL	61
DOCUMENTACIÓN NORMATIVA	69
1. MEDIDAS DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA PROPUESTA Y PROGRAMA DE IMPLEMENTACIÓN	69
2. NORMAS DE APLICACIÓN DIRECTA	69
3. NORMAS DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA	70
PLANOS	72
ANEXO I. FICHAS GRÁFICAS DE LOS PUNTOS DE OBSERVACIÓN	73

DILIGÈNCIA.- Aprovat pel

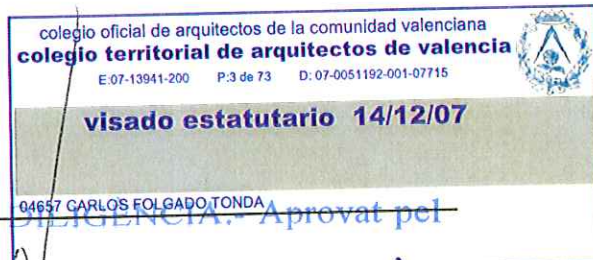
Ple de

13 MAR. 2008

EL SECRETARI GENERAL



Signat: Fernando Sánchez Herrero



Índice

ÍNDICE DE FIGURAS

Figura 1. Situación del Estudio de Detalle	9
Figura 2. Planeamiento vigente en la zona de la actuación	12
Figura 3. Localización Geográfica.....	30
Figura 4. Búho.....	33
Figura 5. Gineta.....	33
Figura 6. Plano Actuaciones estructurales del PATRICOVA. Hojas 721 y 722.....	41
Figura 7. Anexo I del Acuerdo 10 de 2006. Ámbito protegido de la Sierra Perenxisa.....	44
Figura 8. Fisiografía. www.gva.es.....	49
Figura 9. Hidrología superficial en el ámbito de estudio. Cursos de agua.	50
Figura 10. Vías existentes en el ámbito de estudio	54
Figura 11. Barranco de L'Horteta o de Les Cortitxelles.	55

ÍNDICE DE FOTOGRAFÍAS

Fotografía 1. Vista E-NO	18
Fotografía 2. Vista S-N.....	18
Fotografía 3. Ámbito de Estudio (Unidades Paisajísticas: Sierra Perenxisa y Relieves Terciarios)	39
Fotografía 4. Unidades paisajísticas (EIA – 2006). Visual desde la actuación.....	39
Fotografía 5. Unidad de paisaje Sierra de Perenxisa.	39
Fotografía 6. Unidad de paisaje Relieves intermedios.....	39
Fotografía 7. Calle Illes Columbretes.....	54
Fotografía 8. Camino de la Pardala	54
Fotografía 9. Visual de fondo. Barranco de l'Horteta o de les Cortitxelles	55
Fotografía 10. Líneas de media y baja tensión aéreas.....	56
Fotografía 11. Cableado aéreo en la zona de Cumbres de Calicanto.....	56
Fotografía 12. Líneas eléctricas aéreas en el ámbito de estudio	56



Nou Temple
FRANCOIS CHES

Estudio de Integración Paisajística
de la Unidad Urbana - parcelas 01-
05 y 24-36 - en la C/ Illes
Columbretes de Calicanto.



Índice

Fotografía 13. A la izquierda, líneas eléctricas aéreas. A la derecha, alumbrado público enterrado. Cumbres de Calicanto.....	56
Fotografía 14. Viviendas unifamiliares. Sierra de Perenxisa.	57
Fotografía 15. Tipología característica de la vivienda unifamiliar.	57
Fotografía 16. Viviendas unifamiliares	57
Fotografía 17. Viviendas unifamiliares próximas a la actuación.	57
Fotografía 18. Visual actual del ámbito de la actuación.	63
Fotografía 19. Visual futura del ámbito de la actuación.....	63
Fotografía 20. Visual actual del ámbito de la actuación, desde el camino de la Pardala.....	64
Fotografía 21. Visual futura del ámbito de la actuación, desde el camino de la Pardala.	64

ÍNDICE DE TABLAS

Tabla 1. Adjetivos jerarquizados y su correlación con la escala universal de valores.	59
Tabla 2. Factores para evaluar la fragilidad de un paisaje	60
Tabla 3. Identificación de impactos visuales.....	65
Tabla 4. Matriz de importancia de los impactos visuales.....	67

DILIGENCIA.- Aprovat pel

Ple de

13 MAR. 2008

EL SECRETARI GENERAL

Signat: Fernando Rom Herrero



INTRODUCCIÓN

El presente constituye el documento de integración paisajística que acompaña al correspondiente Estudio de Detalle de la Unidad Urbana comprendida por las Parcelas 01-05 y 24-36 en la C/ Illes Columbretes de Calicanto, definida en el Plan General de Ordenación Urbana de Torrent; de acuerdo con lo establecido en el artículo 48.4.a del Decreto 120/2006, de 11 de agosto, del Consell, por el que se aprueba el Reglamento del Paisaje de la Comunidad Valenciana.

El ámbito de actuación se localiza en suelo clasificado como Suelo Urbano Residencial, en la Zona 8, Subzona 8-A del Plan General de Ordenación Urbana (PGOU) de Torrent y la Modificación nº 8 del PGOU de Torrent. Dicho ámbito está compuesto por las parcelas 01, 02, 03, 04, 05 y 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35 y 36, englobando a su vez las calles C/Número 4 y C/Número 10 de la urbanización Calicanto, perteneciente al término municipal de Torrent, Valencia.

Su redacción está motivada por la necesidad dotar a esta unidad urbana equivalente, de una mayor coherencia y funcionalidad que la definida en el planeamiento vigente. Para ello se redefinen los viales que la delimitan, y por lo tanto, sus alineaciones y rasantes.

El documento se redacta siguiendo las determinaciones contenidas en la sección 7ª de la Ley 16/2005 Urbanística Valenciana, en adelante LUV y la sección 9ª del DECRETO 67/2006, de 19 de mayo, del Consell, por el que se aprueba el Reglamento de Ordenación y Gestión Territorial y Urbanística, en adelante ROGTU.

El municipio de Torrent cuenta con Plan General de Ordenación Urbana (PGOU), aprobado definitivamente con fecha de 27 de diciembre de 1.990 (BOP 258, 30-X-1991) y la Modificación nº 8 del PGOU de Torrent, aprobada definitivamente con fecha de 5 de marzo de 1998 (DOGV 3225, 20-IV-1998).

DILIGÈNCIA.- Aprovat pel

Ple de

13 MAR. 2008

EL SECRETARI GENERAL



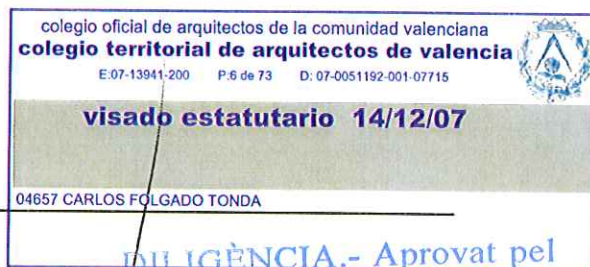
Signat: Fernando Salom Herrero



Nou Temple
PROYECTOS

Estudio de Integración Paisajística
de la Unidad Urbana - parcelas 01-
05 y 24-36 - en la C/ Illes
Columbretes de Calicanto.

Memoria Informativa



MEMORIA INFORMATIVA

1. OBJETO DEL ESTUDIO

El estudio de integración paisajística referido al ámbito del Estudio de Detalle de la Unidad Urbana comprendida por las Parcelas 01-05 y 24-36 en la C/ Illes Columbretes de Calicanto, en Torrent, tiene por objeto describir la calidad del paisaje y valorar la fragilidad del mismo ante la actividad que se pretende desarrollar, para proponer acciones integradoras.

2. ANTECEDENTES LEGALES

La Ley 4/2004, de 30 de junio, de la Generalitat Valenciana de Ordenación del Territorio y Protección del Paisaje, constituye una normativa orientada al desarrollo de la Comunidad tanto en su expansión económica, social y cultural, como en la protección, recuperación y mejora de todo aquello que la identifica como territorio singular. La citada Ley parte de una concepción dinámica de la ordenación del territorio como función pública encaminada a un objetivo integrador de políticas sectoriales con incidencia territorial. Por tanto, se ocupa de cuestiones estratégicas como son el paisaje, la vivienda, el litoral, el agua o las infraestructuras.

En este mismo sentido el Reglamento de Paisaje de la Comunidad Valenciana, Decreto 120/2006, de 11 de agosto del Consell, tiene, por un lado, la función de desarrollar la Ley 4/2004 de Ordenación del Territorio y Protección del Paisaje, así como la Ley 10/2004 del Suelo No Urbanizable y la Ley 16/2005 Urbanística Valenciana, en cuanto que la citada legislación en sus respectivos ámbitos de aplicación tiene elementos directamente relacionados con la política de paisaje; por otro lado, tiene la función de coordinar las actuaciones con las derivadas de la aplicación de otras leyes que regulan acciones e instrumentos distintos pero íntimamente relacionados con los impactos visuales o obras y proyectos y con la regulación del territorio.

Específicamente, la Ley de Ordenación del Territorio y Protección del Paisaje establece en su Título I, Capítulo II, artículo 11 "PROTECCIÓN DEL PAISAJE" que los instrumentos de planificación urbanística que prevean un crecimiento urbano incorporarán un estudio sobre el paisaje. Así mismo en el Título II, Protección y Ordenación del Paisaje, establece los criterios generales para su realización. Por su parte, el Reglamento de Paisaje



Nou Temple
ARQUITECTES

Estudio de Integración Paisajística
de la Unidad Urbana - parcelas 01-
05 y 24-36 - en la C/ Illes
Columbres de Calicanto.

Memoria Informativa



de la Comunidad Valenciana establece que los municipios que no cuenten con Estudio de Paisaje o Catálogo de Paisaje con Sistema de Espacios Abiertos, el estudio de paisaje al que se refiere la Ley Urbanística Valenciana, en su artículo 38, estará constituido por un Estudio de Integración Paisajística que incorpore las determinaciones contenidas en el citado Reglamento. Dichos estudios se regulan en el Capítulo IV del Reglamento. Así mismo el Reglamento en su artículo 48 inciso 4, establece que deben ir acompañados de Estudio de Integración paisajística los instrumentos de planeamiento de carácter espacial incluidos en el artículo 38 de la Ley Urbanística Valenciana, incisos b, c, d y f, que son los planes parciales, planes de reforma interior, planes especiales y **estudios de detalle**, respectivamente.

3. METODOLOGÍA

La legislación vigente aplicable a los estudios de integración paisajística, determina la necesidad del análisis y valoración de la capacidad o fragilidad del paisaje ante los cambios que producirá la nueva actuación.

Lo anterior determina la necesidad de aplicar metodologías que: permitan definir la cuenca o cuencas visuales que determinan el ámbito de estudio y caracterización de unidades de paisaje; valorar la integración paisajística y; valorar la integración visual. La delimitación del ámbito de estudio y caracterización de las Unidades de Paisaje y de los Recursos Paisajísticos debe ser desarrollada conforme las determinaciones del Reglamento de Paisaje de la Comunidad Valenciana sección 1ª del capítulo III del Título III. La valoración de la integración visual a partir del análisis visual del ámbito debe desarrollarse conforme el artículo 36 del citado Reglamento.

La metodología empleada para la delimitación y valoración de las unidades y recursos paisajísticos se basa en las especificaciones, de Martínez de la Vallina¹ que destaca como métodos más habituales y prácticos la concreción y valoración de las distintas cuencas de percepción visual que se pueden configurar. A esta valoración se añadirá, la obtenida de la opinión pública, cuyo Plan se desarrollará de acuerdo a las determinaciones del Reglamento de Paisaje de la CV y se implementará con la colaboración con la Administración local. Por otro lado, para la valoración del recurso Paisaje se considera el

¹ Martínez de la Vallina, J.J. (1998) "Guía Básica para la elaboración de Estudios de Impacto ambiental de los instrumentos de ordenación territorial". ICARO- Colegio de Arq. Valencia

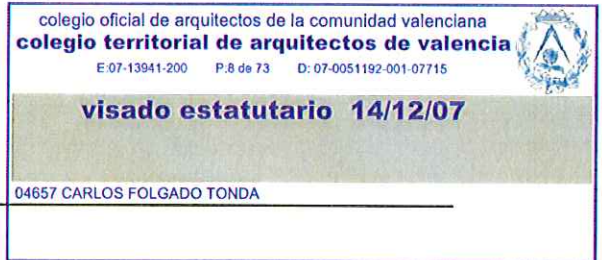




Nou Temple
arquitectos

Estudio de Integración Paisajística
de la Unidad Urbana - parcelas 01-
05 y 24-36 - en la C/ Illes
Columbretes de Calicanto.

Memoria Informativa



método propuesto por Muñoz-Pedrerós (2.004), que se refiere a un método que se puede definir como mixto con valoración directa de subjetividad y análisis posterior indirecto con análisis de componentes². El método propone la utilización de herramientas o instrumentos de evaluación como las listas de adjetivos jerarquizados, adaptada por Muñoz-Pedrerós, et al. (1993), que tienen una expresión numérica que facilita el procesamiento e interpretación. El análisis de componentes considera: color, forma, líneas, texturas y escalas.



Para la valoración de la fragilidad³ Muñoz-Pedrerós (2004), propone un método basado en Escribano et al. (1991) y MOPT (1993), que considera tres variables: factores biofísicos, carácter histórico y accesibilidad. Los primeros determinan la fragilidad visual que sumados a los factores culturales constituyen la fragilidad intrínseca, que al sumarse la accesibilidad se obtiene la fragilidad visual adquirida o extrínseca.

Por último los resultados de la valoración del paisaje y la valoración de su fragilidad, se integran para obtener la capacidad de uso del mismo y la valoración del impacto paisajístico.



² Los componentes del paisaje son básicamente cuatro: el relieve, el agua, la cubierta vegetal y los elementos antrópicos.

³ Capacidad de respuesta de un paisaje frente a un uso en él.



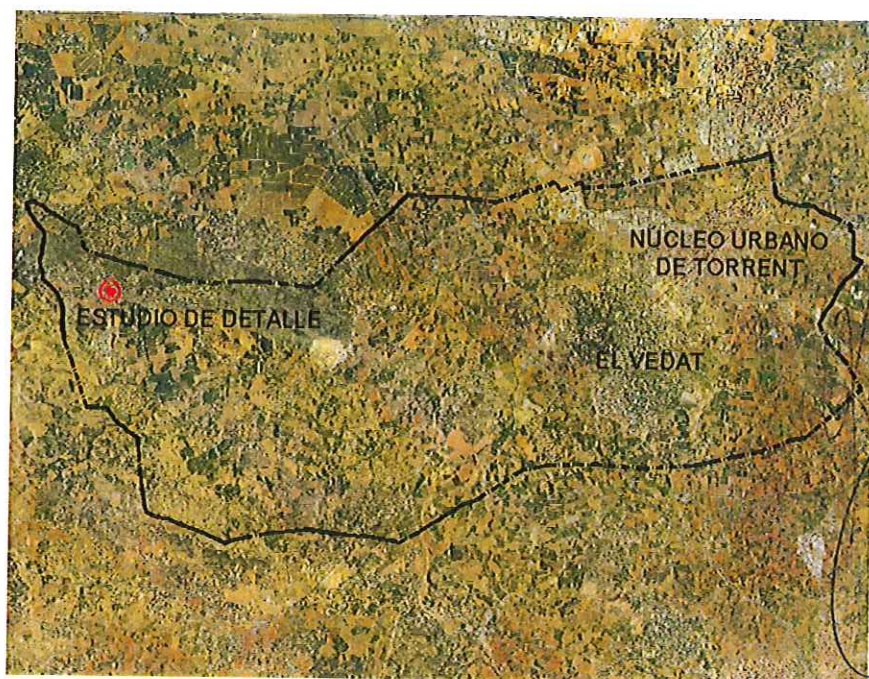
Nou Temple
ARQUITECTOS

Estudio de Integración Paisajística
de la Unidad Urbana - parcelas 01-
05 y 24-36 - en la C/ Illes
Columbretes de Calicanto.

Memoria Informativa



4. DESCRIPCIÓN DE LA ACTUACIÓN



ENCIA.- Aprovat p

13 MAR. 2008

EL SECRETARI GENERAL

Signat: Ferran Salom Herren

Figura 1. Situación del Estudio de Detalle

Tras mantener conversaciones con el Exmo. Ayuntamiento de Torrent, se expresó el deseo de que las calles Número 4 y Número 10, definidas en el PGOU, y que no poseían conexión alguna debido a la dificultad planteada por una orografía complicada, se unieran permitiendo una mejor evacuación de los futuros propietarios de las viviendas que se generarían en la zona afectada.

Se entiende este conjunto como una manzana o unidad urbana equivalente de suelo urbano, localizada al oeste del núcleo urbano de Torrent, en la zona 8, subzona 8 A, en la denominada urbanización "Cumbres de Calicanto", dentro del término municipal de Torrent (Valencia), conformando la Unidad de Ejecución UE-03 . Limita al norte con la calle Illes Columbretes, al sur con suelo urbanizable, al este y oeste con zona verde definida en la Ordenación pormenorizada del Plan General.

De acuerdo al Plan General y a la Modificación No.8, la Unidad urbana equivalente tiene una superficie aproximada de 23.211,61 m², con un índice de edificabilidad definido sobre parcela neta de 0,40m²/m²s.



Nou Temple
FARMACIA

Estudio de Integración Paisajística
de la Unidad Urbana - parcelas 01-
05 y 24-36 - en la C/ Illes
Columbres de Calicanto.

Memoria Informativa



La propuesta contempla la ejecución de un vial anular en la parte más oriental de la actuación, conectando las calles 4 y 10 y respetando las pendientes máximas permitidas legalmente.

Las características en cuanto a su integración dentro del ámbito territorial son las que define el planeamiento general de Torrent y que se describen en los siguientes apartados.

DILIGENCIA.- Aprobada por el
Plen de

13 MAR. 2008

EL SECRETARIO GENERAL

Signat: Fernando Salom Herrero

5. SITUACIÓN URBANÍSTICA PREVIA

5.1. EVOLUCIÓN URBANA Y OCUPACIÓN DEL TERRITORIO

El municipio de Torrent tiene como instrumento de gestión del territorio el Plan General de Ordenación Urbana (PGOU), aprobado definitivamente por la Consellería de Obras Públicas, Urbanismo y Transporte, en adelante COPUT, con fecha de 26 de enero de 1.990 (DOGV 28-02-1990 y BOP 30-10-1991). El Plan General define: las normas de procedimiento y de tramitación, el régimen del suelo y su gestión y, las normas generales de edificación y usos.

El Plan General propone resolver el desequilibrio territorial existente que presentaba numerosos núcleos dispersos, destinados en su mayoría a segunda residencia. Establece algunos objetivos como la articulación de asentamientos, potenciación de los núcleos de segunda residencia en la Sierra de Perenchiza y limitación del crecimiento de otros, expansión del núcleo urbano especialmente hacia el sur uniéndolo con la zona del Vedat, consolidación de la zona industrial alrededor del preexistente polígono de Mas de Jutge con el traslado a esta zona de las industrias presentes en el casco urbano, establecimiento de zonas para el desarrollo terciario, creación de una zona de equipamiento comarcal y la mejora del sistema de infraestructuras y transporte.

Con todo ello, pretendía conseguir un modelo de gran ciudad compacta, que fuese más coherente con el su entorno y respondiera a las nuevas demandas generadas.

El suelo municipal está clasificado en: Suelo urbano, suelo urbanizable, suelo no urbanizable y Sistemas generales.

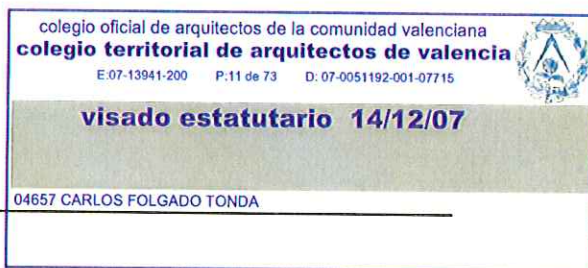
El suelo urbano se delimita y ordena con el objetivo principal de integrar el casco urbano con la ciudad-jardín en la zona del Vedat, ampliación del suelo industrial, creación de



Nou Temple
FUNDACIÓ

Estudio de Integración Paisajística
de la Unidad Urbana - parcelas 01-
05 y 24-36 - en la C/ Illes
Columbres de Calicanto.

Memoria Informativa



suelo terciario y dotaciones para la ciudad. Además pretendía desarrollar de una forma ordenada el crecimiento urbanístico destinado a segunda residencia, especialmente donde había preexistencia de edificaciones. De estos objetivos se han cumplido casi en su totalidad los relacionados con el núcleo urbano principal destinado a primera residencia, mientras que los planteados para las zonas de segunda residencia no han tenido los mismos resultados.

El suelo urbano a su vez se califica en urbanizado, parcialmente urbanizado y no urbanizado, en función de su grado de consolidación. Y se divide en las siguientes zonas: zona centro, ensanches antiguos, crecimiento periférico, ensanches actuales, los Caracoles, Marxadella, el Vedat, Urbanizaciones y Polígono industrial.

El Plan General delimitó 49 unidades de ejecución en suelo urbano, de las cuales muchas corresponden a núcleos dispersos en zonas rústicas hacia el occidente del núcleo urbano.

Respecto al suelo urbanizable, el planeamiento general clasifica este tipo de suelo en dos categorías, suelo urbanizable programado y no programado, en función del tiempo en que se van a realizar. Delimita veinticinco sectores ubicados en su mayoría al este del núcleo urbano y del Vedat, cuyo objetivo era llenar los intersticios vacíos entre las dos zonas residenciales y conformar este borde urbano de una manera más coherente y ordenada. Hacia el oeste se localizan otros sectores que dan apoyo principalmente a los usos industrial y terciario. De estos sectores dieciocho son residenciales (10 en suelo urbanizable programado y 8 en suelo urbanizable no programado) y siete destinados al uso industrial y comercial (3 en suelo urbanizable programado y 4 en suelo urbanizable no programado).

Respecto al suelo no urbanizable, el planeamiento general clasifica dos tipos "el suelo no urbanizable genérico" y el "suelo no urbanizable de protección". Este último se asocia a la protección forestal, de secano y de regadío.

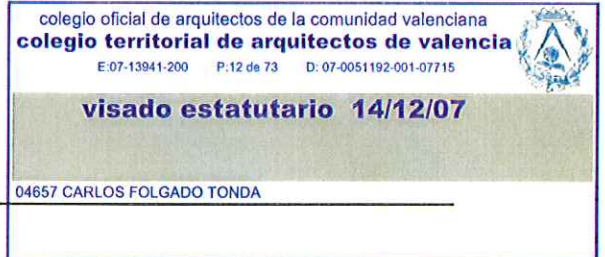
Del total del suelo propuesto por el Plan, como urbano y urbanizable, se puede decir, que más de un 65% se encuentra desarrollado o está en ejecución. De este suelo, el destinado al uso residencial, más de un 74% se encuentra ejecutado o en proceso de ejecución.





Nou Temple

Estudio de Integración Paisajística
de la Unidad Urbana - parcelas 01-
05 y 24-36 - en la C/ Illes
Columbres de Calicanto.



Memoria Informativa

La clasificación del suelo en la zona del ámbito de estudio, según el planeamiento general, es la que se observa en la siguiente figura:

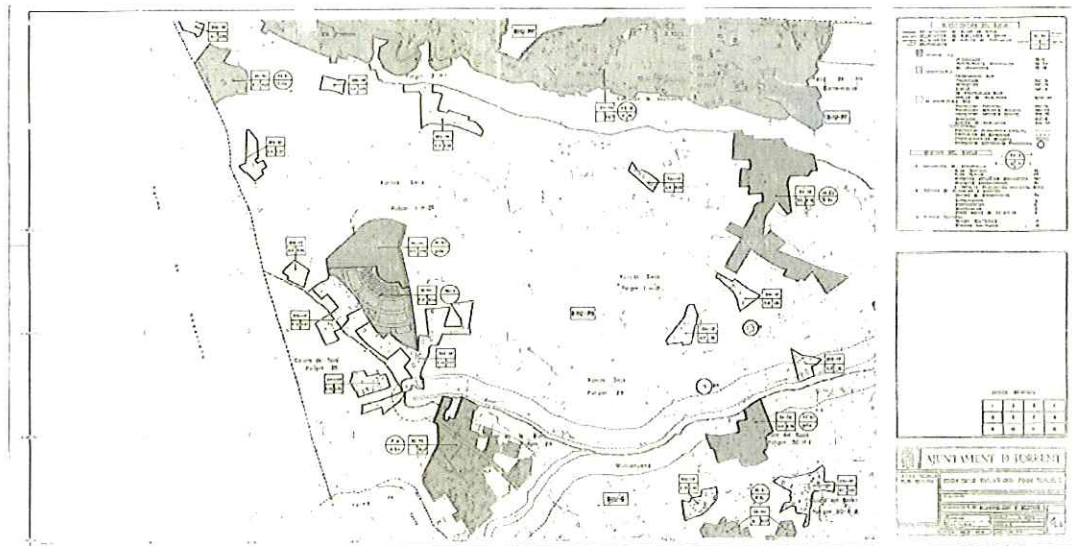


Figura 2. Planeamiento vigente en la zona de la actuación

En la actualidad se está redactando la revisión del Plan General, cuya tramitación se encuentra en fase de Concierto Previo, documento que fue sometido al período de información pública en abril de 2006, y actualmente está a la espera de realizar las modificaciones necesarias para que sea informado posteriormente por los organismos competentes.

A efectos de este estudio de integración paisajística, y teniendo en cuenta el ámbito de estudio de este documento, es conveniente señalar la modificación No. 8 del Plan General de la edificación extensiva para las zonas 7 y 8 aprobada mediante resolución de 17 de enero de 2000 por la COPUT (DOGV 3-05-2000) ; por medio de la cual se cambia la tipología de las edificaciones. Para la zona que nos corresponde, zona 8, la tipología pasa de ser Aislada y adosada (máximo 6 viviendas) a la de Sólo aislada. Junto a lo anterior, se modifican y establecen los siguientes parámetros normativos:

Superficie mínima de parcela: 600 m²

Ocupación: aislada 25%

Edificabilidad: aislada 0,4 m²/m²s

DILIGENCIA.- Aprobat pel

Ple de

13 MAR. 2008

EL SECRETARI GENERAL

Signat: Fernando Gómez Herrero



Nou Temple
FUNDACIONES

Estudio de Integración Paisajística
de la Unidad Urbana - parcelas 01-
05 y 24-36 - en la C/ Illes
Columbres de Calicanto.



Memoria Informativa

5.1.1. Ordenanzas comunes para la sub-zona 8 A:

“ No se admite ningún otro tipo edificatorio de vivienda”

Frente de parcela (mínimo): 10m para vivienda, 25m para otros usos.

5.1.2. Condiciones de ordenación de la parcela:

Superficie mínima de parcela: 600 m² (viviendas)

1.400 m² (otros usos)

Frente mín. de parcela: 10 m.l. (vivienda) 25 m (otros usos)

Retiro mín. a vial: 4 m (vivienda) 8 m (otros usos)

Retiro mín. a lindes: 3 m (vivienda) 5 m (otros usos)

5.1.3. Condiciones de aprovechamiento y edificación (vivienda y otros usos):

Ocupación máx. de parcela: 25%

Número de plantas máx.: 2

Altura máx. de cornisa: 7 m

Altura máx. total: 9 m

Edificabilidad máx.: 0,4 m²/m²s



DILIGENCIA.- Aprobat pel
Ple de **13 MAR. 2008**
EL SECRETARI GENERAL
Signat: Fernando Calom Herrero

6. ÁMBITO DE ESTUDIO

Según establece el Reglamento de paisaje de la Comunidad Valenciana, el ámbito del estudio abarcará, la unidad o unidades de paisaje⁴ completas afectadas por la cuenca visual⁵ de la actuación tanto en su fase de construcción como explotación. Además, determina que el ámbito de los estudios de paisaje será definido a partir de consideraciones paisajísticas visuales y territoriales. En este sentido las unidades de paisaje deberán delimitarse, como mínimo, conforme a los siguientes criterios:

⁴ Área geográfica con una configuración estructural, funcional o perceptible diferenciada, única y singular, que ha ido adquiriendo los caracteres que la definen tras un largo período de tiempo

⁵ Parte del territorio desde donde es visible la actuación y que se percibe espacialmente como una unidad definida generalmente por la topografía y la distancia.



Nou Temple
ARQUITECTES

Estudio de Integración Paisajística
de la Unidad Urbana - parcelas 01-
05 y 24-36 - en la C/ Illes
Columbres de Calicanto.

Memoria Informativa



A partir de la consideración de los elementos y factores naturales y/o humanos, que le proporcionan una imagen particular, considerando los naturales como el relieve, aspectos geológicos e hidrológicos, suelo, clima, especies de flora y fauna silvestres. Y los humanos como poblaciones, asentamientos, intervención humana, patrón y usos del suelo tales como agricultura, trashumancia, silvicultura, actividades rurales, hidráulica, minería, industria, transporte, turismo, servicios, infraestructuras y usos recreativos entre otros.



También establece el reglamento que las Unidades de Paisaje deberán ser coherentes con las Unidades Ambientales para incorporar la información física, biológica, cultural y social en un planteamiento interdisciplinario que mejor integre el patrón ecológico y sus relaciones de forma que la gestión del paisaje promueva los principios de sostenibilidad. Se delimitarán independientemente de límites administrativos.

Actualmente no existen instrumentos de paisaje que sean de aplicación al Municipio de Torrent y por tanto al ámbito en donde se localiza el Estudio de Detalle.

Para la delimitación de las Unidades de Paisaje se ha tomado como referencia el Estudio de Impacto ambiental presentado junto con el documento de Concierto previo. En dicho estudio se definen siete Unidades de Paisaje, que engloban una o varias Unidades ambientales⁶, de las ochenta definidas en éste. Estas unidades de paisaje son las siguientes:

- 1) Huerta
- 2) El Vedat
- 3) Llano citrícola
- 4) Relieves intermedios
- 5) Sierra Perenchiza
- 6) Cauces
- 7) Núcleos Urbanos

DILIGÈNCIA.- Aprovat pel

Pla de



13 MAR. 2018

EL SECRETARI GENERAL

Signat: Fernando Salom Herrero

Estas Unidades de Paisaje son las que serán consideradas para el presente estudio.

⁶ Las "unidades ambientales" definen las zonas homogéneas de ecosistemas naturales e identifican las posibilidades y problemas para el desarrollo. Su delimitación y estructuración están básicamente concebidas en función de parámetros físicos, de humedad, temperatura, precipitación, caracterización fisiológica de vegetación, suelos y fisiografía.



Nou Temple
PROYECTOS

Estudio de Integración Paisajística
de la Unidad Urbana - parcelas 01-
05 y 24-36 - en la C/ Illes
Columbres de Calicanto.

Memoria Informativa



El artículo 51 del Reglamento del paisaje establece para el ámbito de los Estudios de Integración paisajística, lo siguiente:

..." 1. El ámbito de los Estudios de Integración Paisajística abarcará, para cada plan, proyecto o actuación para el que es obligatoria su realización conforme a lo establecido en el artículo 48.4 del presente reglamento, **la Unidad o Unidades de Paisaje completas** afectadas por la cuenca visual de la actuación tanto en su fase de construcción como de explotación.

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

El ámbito del estudio se delimita a partir de la **cuenca visual** para lo que se realiza un análisis de visibilidad, se identifican cuencas visuales considerando los puntos de mayor observación tomando en cuenta criterios de densidad y accesibilidad, así como los observadores potenciales. Dado que se trata de una actuación reducida, los puntos de observación se localizan a distancias cortas y medias (ver Cuencas visuales de los puntos de observación). La forma de la cuenca queda condicionada según las direcciones marcadas, si el número de direcciones aumenta la fragilidad disminuye, por tanto se puede concluir que entre mayor sea el tamaño o espacio que abarque la cuenca visual, mayor será la fragilidad visual del paisaje; así mismo influye la presencia de factores de singularidad. Otro factor de importancia es la altura de la unidad observada respecto a la altura de observación.

Siguiendo los criterios del Reglamento del paisaje, se han establecido desde cada punto de observación, tres planos visuales diferentes, en función de su longitud visual, según los umbrales de visibilidad señalados en el artículo 57 de dicho reglamento, a saber:

1º plano: plano anterior, hasta 500 m, desde donde se puede apreciar los detalles.

2º plano: plano medio o paisaje, entre 500m y 1500m, desde donde no se puede percibir el detalle, pero si, cada elemento del paisaje y la interrelación entre ellos.

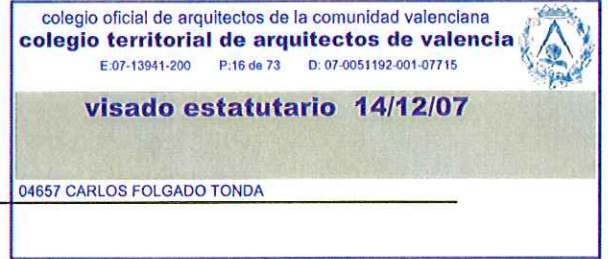




Nou Temple

Estudio de Integración Paisajística
de la Unidad Urbana - parcelas 01-
05 y 24-36 - en la C/ Illes
Columbres de Calicanto.

Memoria Informativa



3º *plano*: plano posterior o fondo escénico, entre 1500m y 3500m, distancia desde la cual los elementos se ven desdibujados, se aprecian las formas y el relieve toma gran importancia.

A distancias mayores de 3500m prácticamente no se percibe los elementos en el paisaje.

Considerando los criterios anteriormente descritos y teniendo en cuenta los elementos de interés paisajístico y cultural presentes en la cuenca visual, se definen los siguientes puntos de observación, que se describirán en el siguiente apartado.

6.1. Puntos de observación:

6.1.1. Puntos de observación dinámicos:

1. Vía pecuaria "Cañada de Aragón", que atraviesa al municipio de este a oeste bordeando la sierra de Perenchiza en el pie de montaña. Esta vía discurre por el camino actualmente denominado "Camino de la Pardala". Desde ésta se definen dos vistas E-NO y S-N. Es el punto de observación más próximo a la actuación.
2. Vía pecuaria "Cañada de la Cuenca", que atraviesa al municipio en dirección sur, desde Monserrat hasta el noroeste, en el límite con Godelleta. Coincide en algunos tramos con el Camino de Les Horts Secs. La vista a la actuación es S-N.
3. Camino "Xarcos Secs". atraviesa al municipio de este a oeste paralelo a la Sierra Perenchiza. Éste junto con el camino de la Pardala constituyen las principales vías de comunicación de esta zona. Desde ésta se definen dos vistas E-NO y S-N.
4. Barrancos de "La Horteta" y "de la Bola". Siendo este último, un afluente del primero. Desde estos elementos sólo es visible la actuación en lugares puntuales, debido a son las partes más bajas del territorio y a la vegetación que las rodea. La vista es S-N.

DILIGÈNCIA.- Aprovat pel

Ple de

13 MAR. 2008

EL SECRETARI GENERAL



Signat: Fernando Salom Herrero

5. Sendero "PR- CV 162", sendero inventariado por la Generalitat Valenciana en el catálogo de Pequeños recorridos. Desde ésta se definen dos vistas E-NO y S-N.

6.1.2. Puntos de observación estáticos:

6. "Loma del Birlet", yacimiento localizado al sureste de la actuación. La vista es dirección E-NO. La visión es baja desde este punto, dada la distancia a la actuación.

7. "Llometeta del Clot de Baylon", yacimiento localizado al sureste de la actuación. La vista es dirección E-NO.

8. Camping "Pirámides", localizado al sur de la actuación. La visual de la actuación desde este punto es alta. La vista es dirección S-N.

9. Urbanización "Font de la Taula", es una de los núcleos urbanos dispersos más significativos en el entorno más próximo de la actuación. La vista es dirección S-N.

10. Llometeta "Montanyana", elemento natural próximo al barranco de L'Horteta. La visión de la actuación desde éste se ve reducida por la densidad de vegetación que tiene. La vista es dirección E-NO.



DILIGÈNCIA.- Aprovat pel

Ple de

13 MAR. 2008

EL SECRETARI GENERAL

Signat: Fernando Sotom Herrero



Nou Temple
ESPANOL

Estudio de Integración Paisajística
de la Unidad Urbana - parcelas 01-
05 y 24-36 - en la C/ Illes
Columbres de Calicanto.

colegio oficial de arquitectos de la comunidad valenciana
colegio territorial de arquitectos de valencia

E:07-13941-200 P:18 de 73 D: 07-0051192-001-07715



visado estatutario 14/12/07

04657 CARLOS FOLGADO TONDA

Memoria Informativa

DILIGÈNCIA.- Aprovat pel

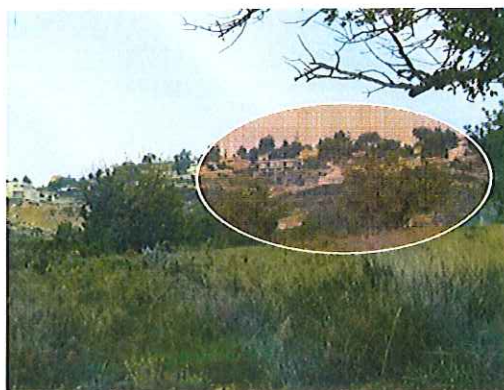
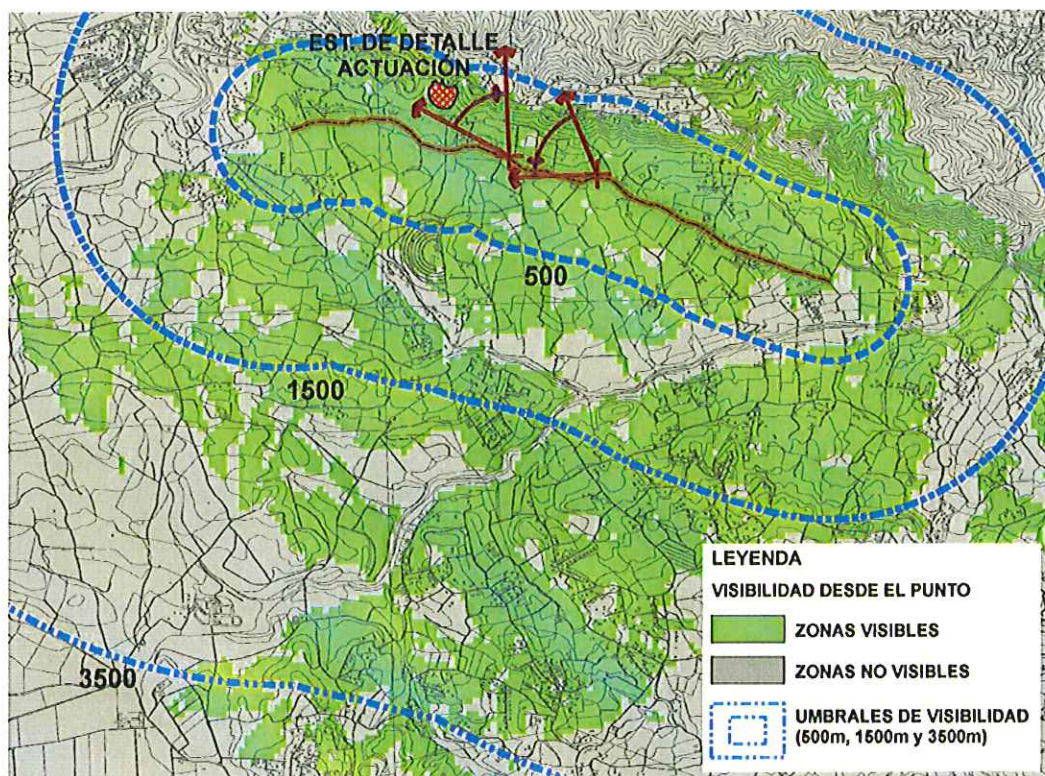
Ple de 13 MAR 2008

EL SECRETARI GENERAL

Signat: Fernando Sáenz Herrero

1. Vía pecuaria "Cañada de Aragón"

Es el elemento más próximo a la actuación, denominado también "Camino de la Pardala". Vistas Este-Noroeste y Sur-Norte, el primer plano está constituido por elementos propios las zonas agrícolas y algunas viviendas en parte baja de la Sierra de la Perenchiza, el segundo plano lo constituye la vegetación y elementos presentes en la parte media y alta de Sierra de Perenchiza.



Fotografía 1. Vista E-NO



Fotografía 2. Vista S-N



Nou Temple
RAON DE LES

Memoria Informativa

Estudio de Integración Paisajística
de la Unidad Urbana - parcelas 01-
05 y 24-36 - en la C/ Illes
Columbres de Calicanto.

DILIGÈNCIA.- Aprovat pel

Ple de 13 MAR. 2008

Secretaria General
Signat: [Firma]

colegio oficial de arquitectos de la comunidad valenciana
colegio territorial de arquitectos de valencia

E:07-13941-200 P:19 de 73 D: 07-0051192-001-07715

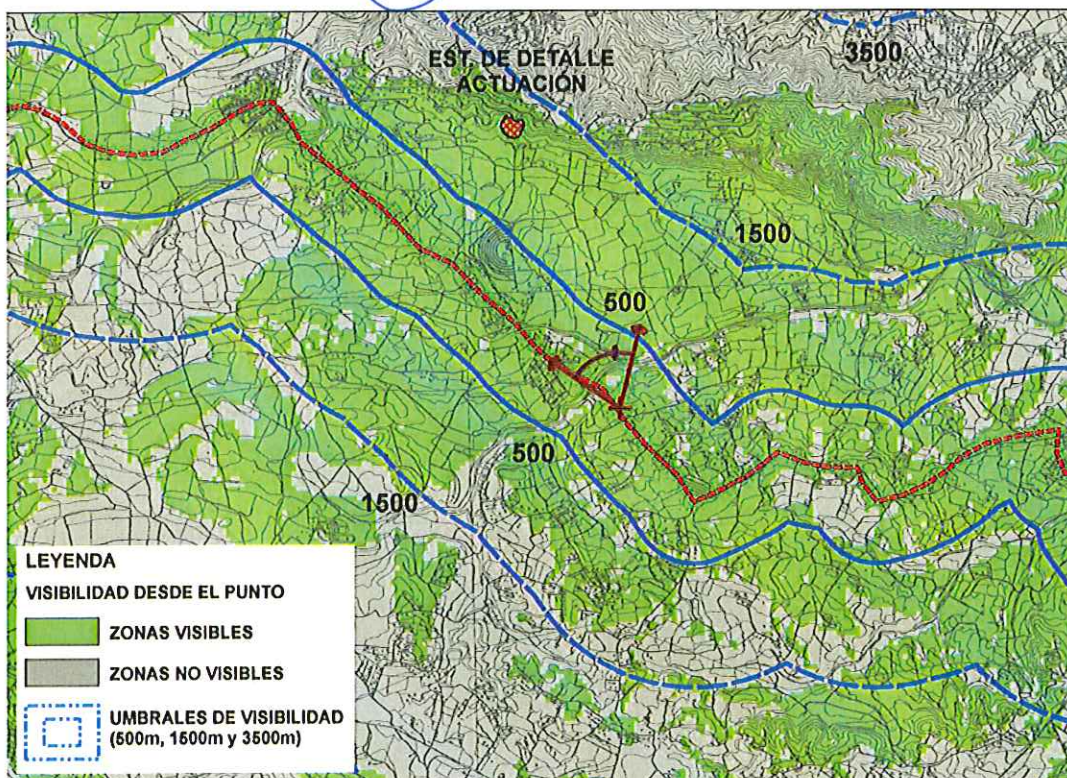


visado estatutario 14/12/07

04657 CARLOS FOLGADO TONDA

2. Vía pecuaria "Cañada de la Cuenca"

Vista Sur-Norte, en primer plano se puede observar claramente la zona del camping "Pirámide" y cultivos de cítricos. El segundo plano lo domina la Sierra Perenchiza, con vegetación de pinos en su parte más baja y urbanizaciones en la parte media de la misma.





Nou Temple
ARQUITECTES

Estudio de Integración Paisajística
de la Unidad Urbana - parcelas 01-
05 y 24-36 - en la C/ Illes
Columbres de Calicanto.

colegio oficial de arquitectos de la comunidad valenciana
colegio territorial de arquitectos de valencia

E: 07-13941-200 P: 20 de 73 D: 07-0051192-001-07715



visado estatutario 14/12/07

04657 CARLOS FOLGADO TONDA

Memoria Informativa

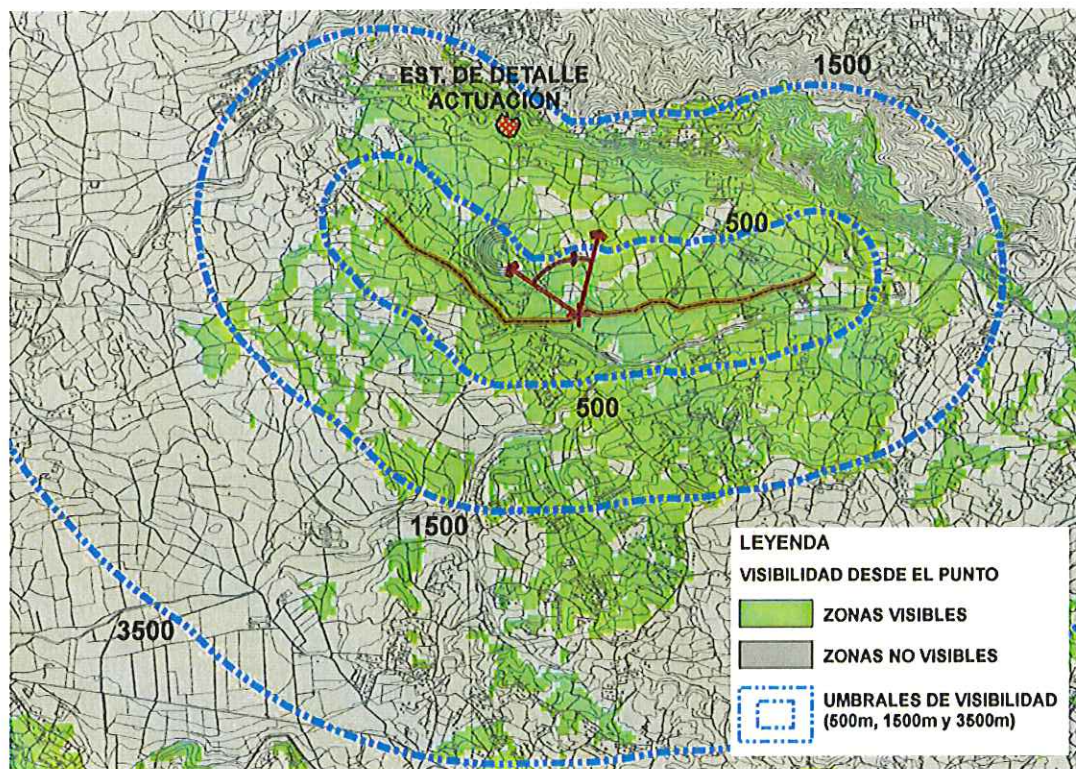
13 MAR. 2008

EL SECRETARI GENERAL

3. Camino de Xarcos Secs

Signat: Fernando Salas Ferrero

Vista Sur-Norte y Este-Noroeste, un poco más alejada que la vía pecuaria "Cañada de Aragón", recorre el territorio en el mismo sentido Este-Oeste. Vistas Este-Noroeste y Sur-Norte, el primer plano está constituido por elementos propios las zonas agrícolas y algunas viviendas, el segundo plano lo constituye la vegetación y elementos presentes en la parte media y alta de Sierra de Perenchiza.





Nou Temple
FUNDACIÓ

Estudio de Integración Paisajística
de la Unidad Urbana - parcelas 01-
05 y 24-36 - en la C/ Illes
Columbres de Calicanto.

colegio oficial de arquitectos de la comunidad valenciana
colegio territorial de arquitectos de valencia

E: 07-13941-200 P: 21 de 73 D: 07-0051192-001-07715



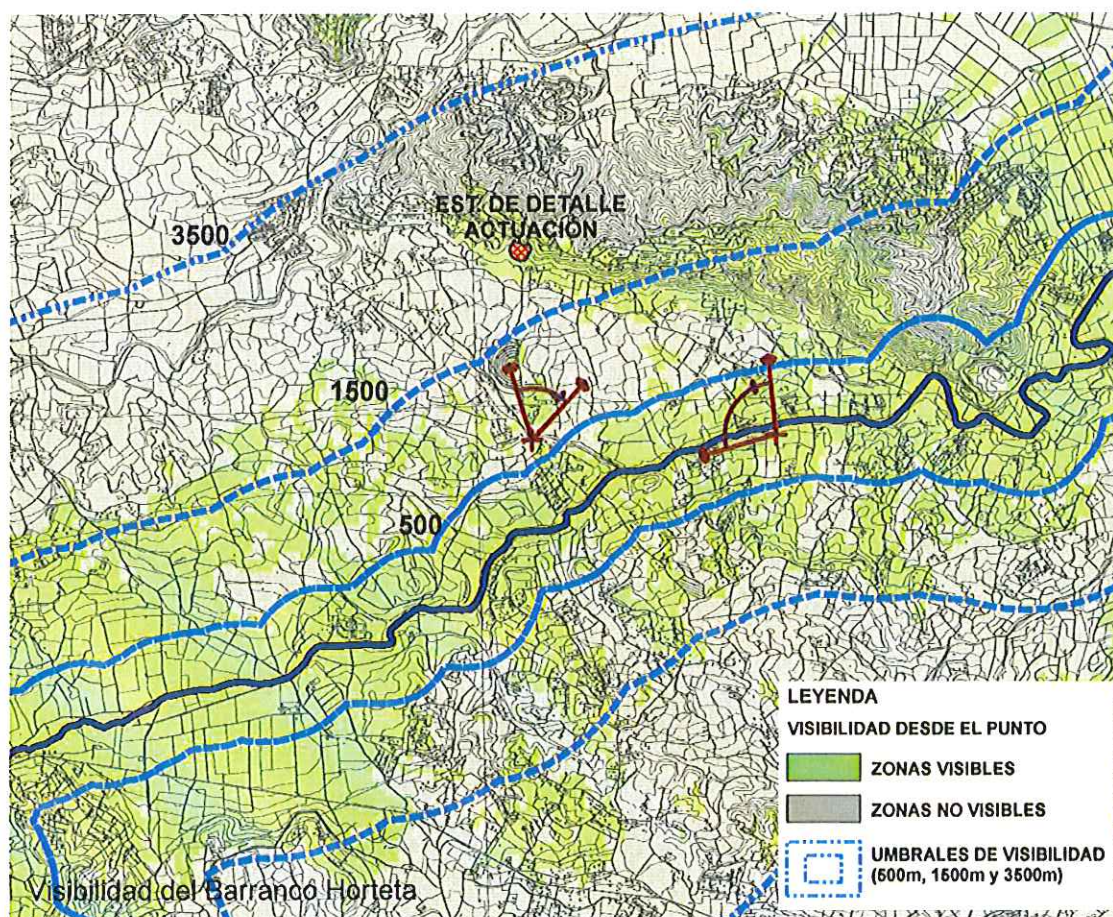
visado estatutario 14/12/07

Memoria Informativa

04657 CARLOS FOLGADO TONDA

4. Barrancos de "La Horteta" y "de la Bola".

Vista Sur-Norte, el primer plano está constituido por la vegetación propia de ribera que discurre paralela a lo largo de los barrancos, el segundo plano está cubierto en su mayoría por cultivos de cítricos y secano en las partes más occidentales. En el fondo escénico predomina la Sierra Perenchiza con las urbanizaciones y vegetación existentes en la parte media y alta de ésta.



Barranco de la Horteta o de Les Cortixelles.



Nou Temple
PAISAJES

Estudio de Integración Paisajística
de la Unidad Urbana - parcelas 01-
05 y 24-36 - en la C/ Illes
Columbres de Calicanto.

colegio oficial de arquitectos de la comunidad valenciana
colegio territorial de arquitectos de valencia

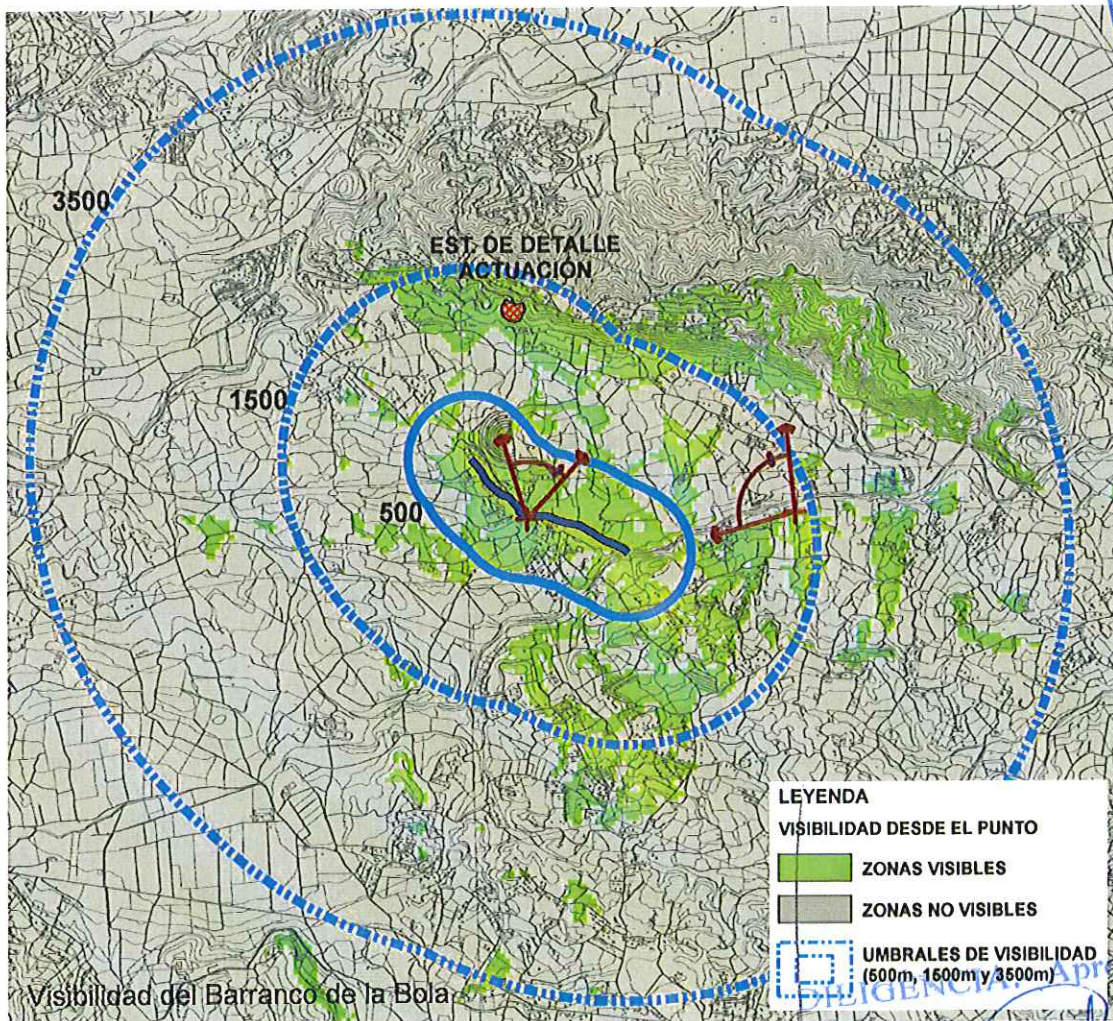
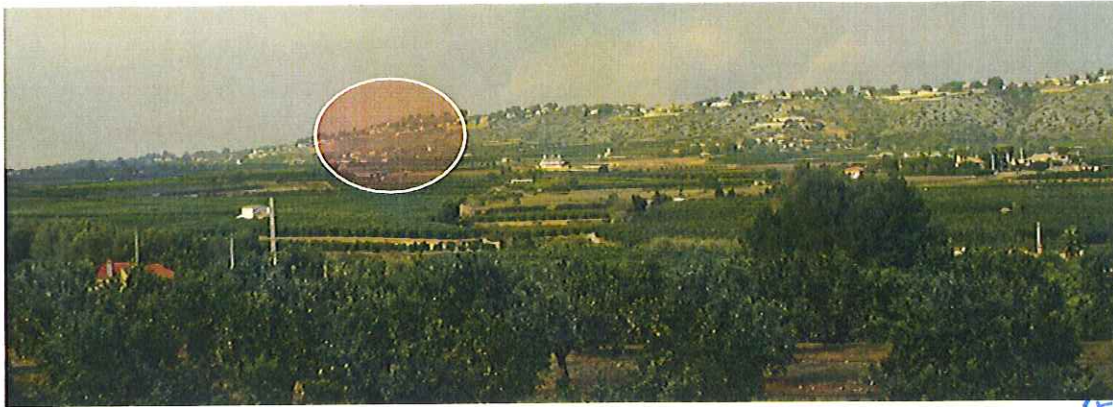
E: 07-13941-200 P: 22 de 73 D: 07-0051192-001-07715



visado estatutario 14/12/07

04657 CARLOS FOLGADO TONDA

Memoria Informativa



El Barranco "La Bola" es afluente del barranco de la Horteta.

aprobado por el
13 MAR. 2008
EL SECRETARIO GENERAL
Signat: Fernando Salom Herrero



Nou Temple
PROYECTES

Estudio de Integración Paisajística
de la Unidad Urbana - parcelas 01-
05 y 24-36 - en la C/ Illes
Columbres de Calicanto.

colegio oficial de arquitectos de la comunidad valenciana
colegio territorial de arquitectos de valencia

E: 07-13941-200 P: 23 de 73 D: 07-0051192-001-07715



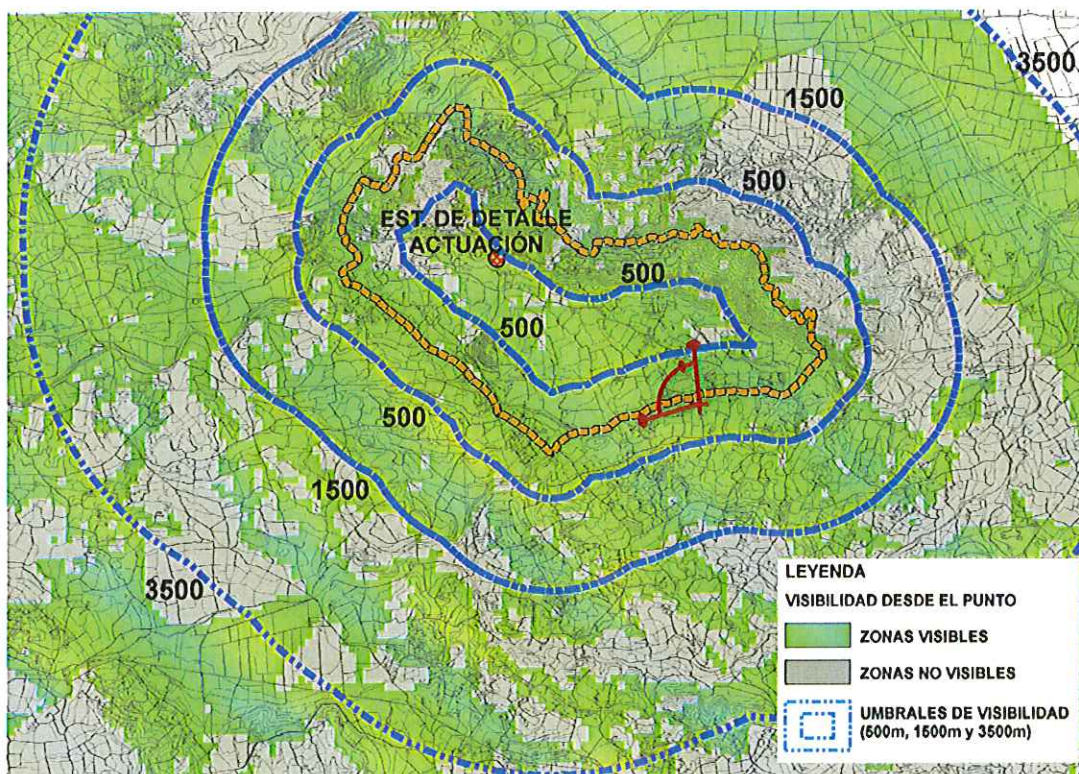
visado estatutario 14/12/07

04657 CARLOS FOLGADO TONDA

Memoria Informativa

5. Sendero PR-CV 162

Desde este sendero solo es visible la actuación en el tramo bajo del recorrido, puesto que la parte que recorre a la Sierra tiene sólo visual sobre la zona de Calicanto en Chiva. Vista Este-Noroeste, el primer plano está constituido por la vegetación propia de ribera que discurre paralela a lo largo de los barrancos y las zonas cultivadas más próximas, el segundo plano está cubierto en su mayoría por cultivos de cítricos y secano en las partes más occidentales. En el fondo escénico predomina la Sierra Perenchiza con las urbanizaciones y vegetación existentes en la parte media y alta de ésta. La vista Sur-Norte no difiere mucho de la anterior, a excepción de que en el primer plano atraviesa núcleos residenciales y en lugares muy puntuales la visual se aproxima más a la actuación.



Aprobat pel

R. 2003

GENERAL



Signat: Ferrn Salom Herrero



Nou Temple
PAISAJE URBAN

Estudio de Integración Paisajística
de la Unidad Urbana - parcelas 01-
05 y 24-36 - en la C/ Illes
Columbres de Calicanto.

colegio oficial de arquitectos de la comunidad valenciana
colegio territorial de arquitectos de valencia

E: 07-13941-200 P: 24 de 73 D: 07-0051192-001-07715



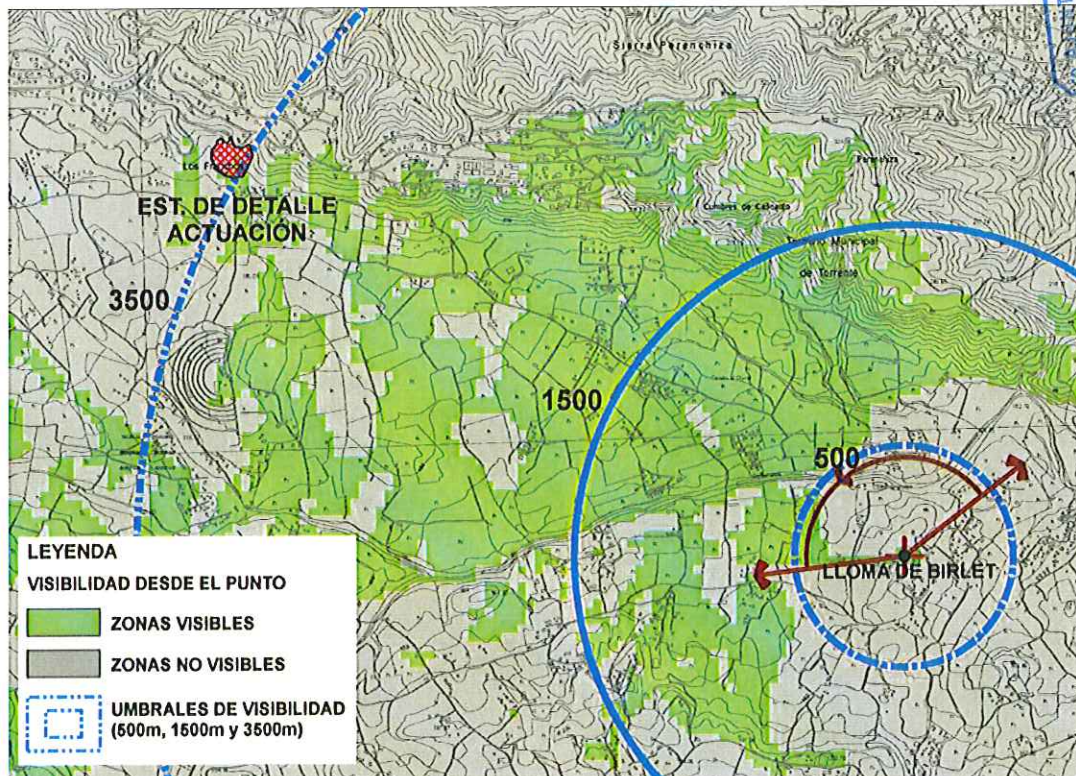
visado estatutario 14/12/07

04657 CARLOS FOLGADO TONDA

Memoria Informativa

6. "Loma del Birlet"

Es el punto de observación más alejado de la actuación. La visual de la actuación desde este punto hace parte de su fondo escénico y no se alcanzan a percibir los detalles. Vista Este-Noroeste, el primer plano está compuesto por terrenos ocupados por pastos y algunos cultivos, el segundo plano lo constituye una zona cubierta en su mayoría por cultivos de cítricos y viviendas dispersas por el territorio. El fondo escénico predomina la Sierra Perenchiza.



DILIGENCIA.- Aprobat pel

Ple de

13 MAR, 2008

EL SECRETARI GENERAL



Signat: Fernando Salom Herrero



Nou Temple

Estudio de Integración Paisajística
de la Unidad Urbana - parcelas 01-
05 y 24-36 - en la C/ Illes
Columbres de Calicanto.

colegio oficial de arquitectos de la comunidad valenciana
colegio territorial de arquitectos de valencia

E: 07-13941-200 P: 25 de 73 D: 07-0051192-001-07715



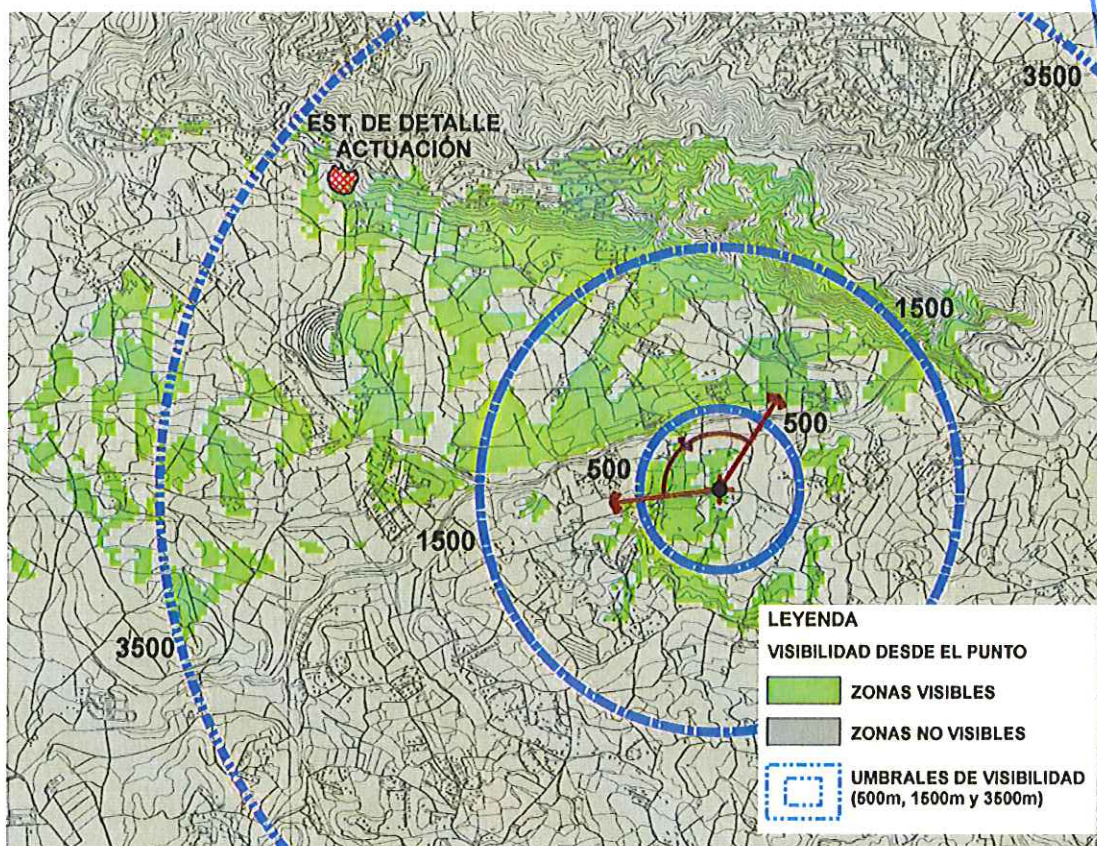
visado estatutario 14/12/07

04657 CARLOS FOLGADO TONDA

Memoria Informativa

7. "Llometa del Clot de Baylon"

Montículo predominante en la parte sur del barranco de L'Horteta. La visual desde este punto se ve interrumpida por las edificaciones más próximas. Vista Este-Noroeste, el primer plano está compuesto por terrenos ocupados por pastos y algunos cultivos, el segundo plano lo constituye una zona cubierta en su mayoría por cultivos de cítricos y viviendas dispersas por el territorio. El fondo escénico predomina la Sierra Perenchiza.



DILIGÈNCIA. Aprobat pel
Ple de

13 MAR. 2008

EL SECRETARI GENERAL

Signat: Fernando Salom Herrero



Nou Temple

Estudio de Integración Paisajística
de la Unidad Urbana - parcelas 01-
05 y 24-36 - en la C/ Illes
Columbres de Calicanto.

colegio oficial de arquitectos de la comunidad valenciana
colegio territorial de arquitectos de valencia

E: 07-13941-200 P: 26 de 73 D: 07-0051192-001-07715



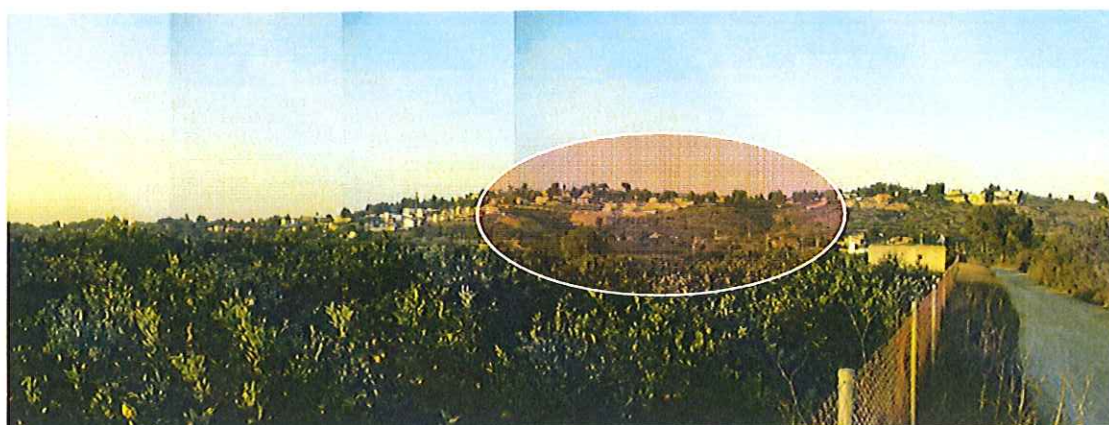
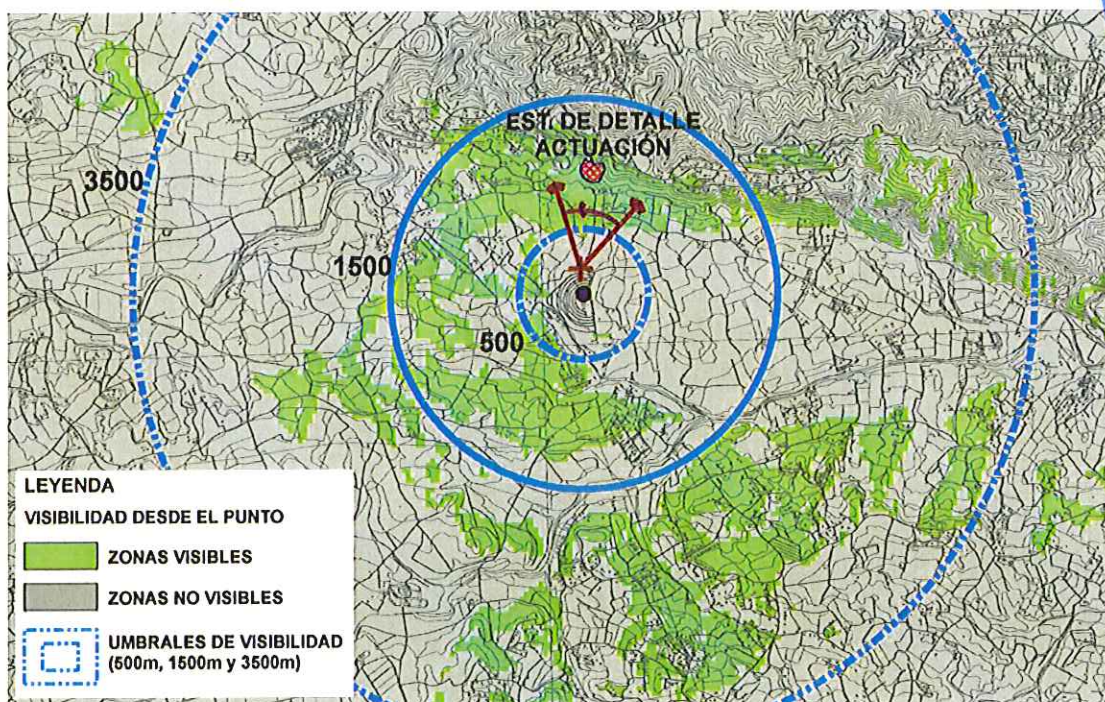
visado estatutario 14/12/07

04657 CARLOS FOLGADO TONDA

Memoria Informativa

8. Camping "Pirámides"

Es el núcleo urbanizado más próximo a la actuación, además de algunas viviendas dispersas. La vista es Sur-Norte; el primer plano lo conforman los cultivos de cítricos y secano en algunas parcelas. En segundo plano se alcanza a observar la Sierra Perenchiza.



DILIGÈNCIA.- Aprobat pel

Ple de

13 MAR. 2008

EL SECRETARI GENERAL



Signat: Fernando Salom Herrero



Nou Temple

Estudio de Integración Paisajística
de la Unidad Urbana - parcelas 01-
05 y 24-36 - en la C/ Illes
Columbres de Calicanto.

Memoria Informativa

DILIGENCIA.- Aprobado pel

Ple de

13 MAR 2008

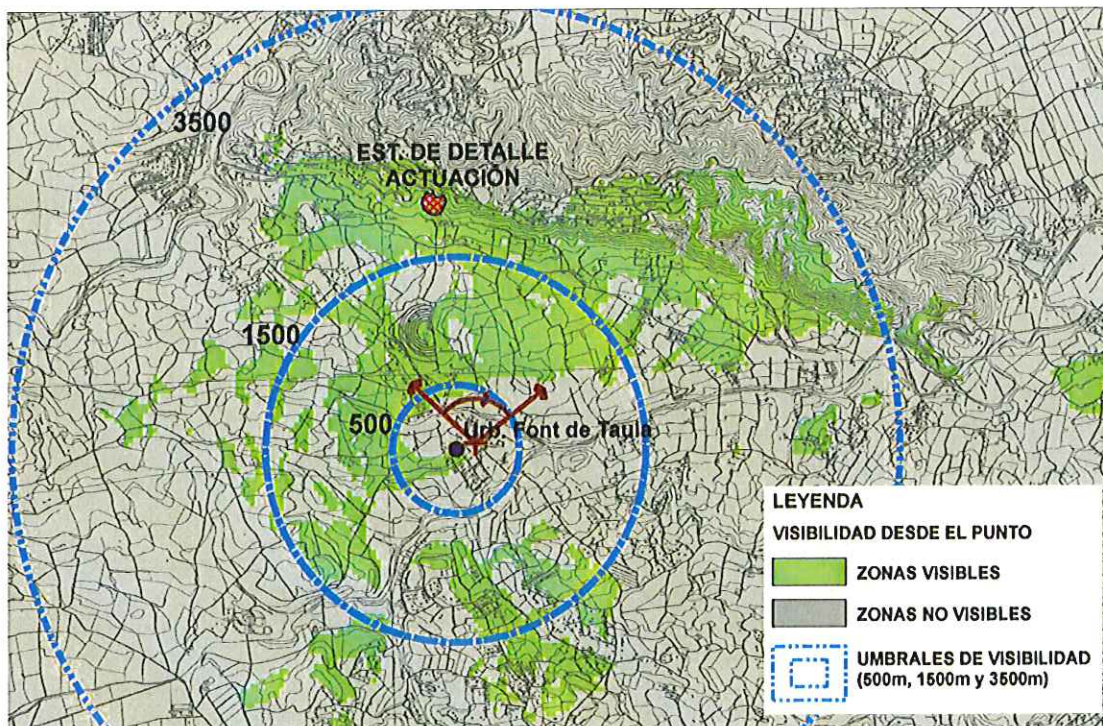
EL SECRETARI GENERAL

Signat: Fernando Sagot Herrero



9. Urbanización "Font de la Taula"

De las urbanizaciones clasificadas como suelo urbano en el planeamiento vigente, ésta es una de las más próximas a la actuación. La vista desde esta urbanización es Sur-Norte desde un extremo. El primer plano desde este punto lo conforma la misma urbanización y terrenos cultivados. El segundo plano el barranco de la Bola (afluente del Bco. de L'Horteta), el camping "Las Pirámides" y toda la zona llana cultivada por cítricos y secano. En el fondo escénico domina la Sierra Perenchiza, en la cual se encuentra la actuación.





Nou Temple

Estudio de Integración Paisajística
de la Unidad Urbana - parcelas 01-
05 y 24-36 - en la C/ Illes
Columbres de Calicanto.

colegio oficial de arquitectos de la comunidad valenciana
colegio territorial de arquitectos de valencia

E: 07-13941-200 P: 28 de 73 D: 07-0051192-001-07715



visado estatutario 14/12/07

Memoria Informativa

Ple de

13 MAR. 2008

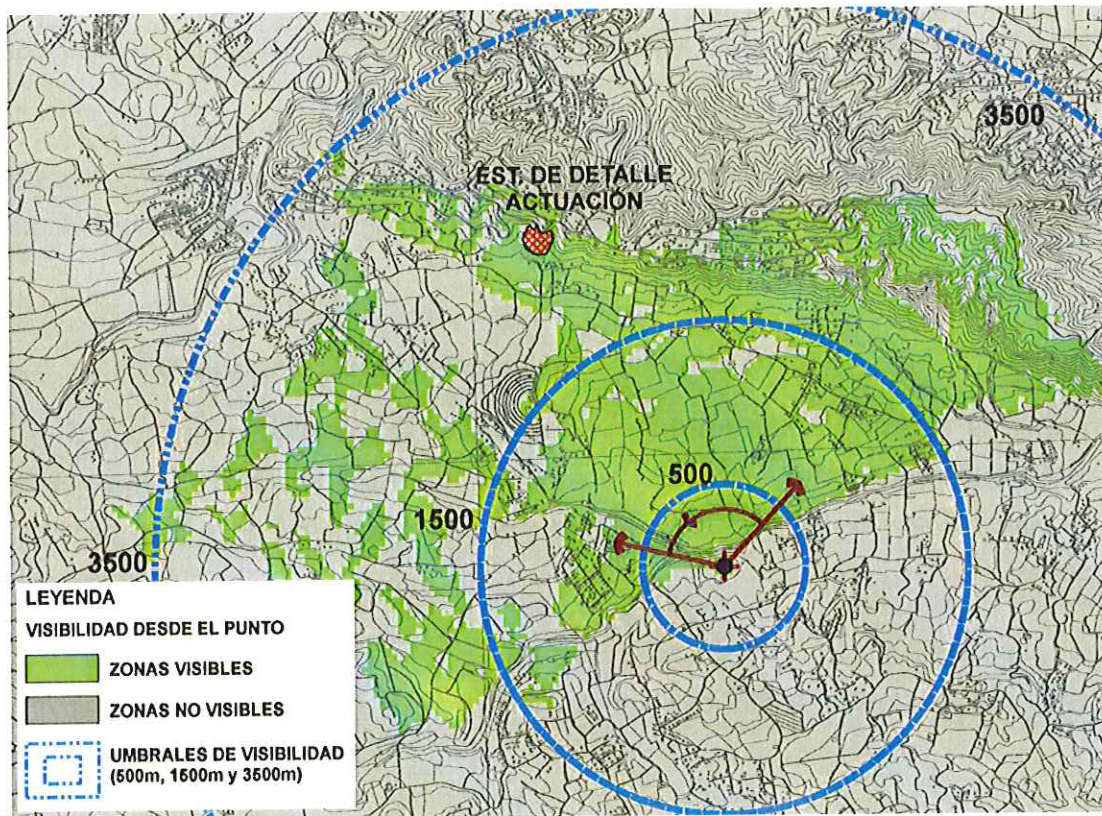
04657 CARLOS FOLGADO TONDA

EL SECRETARI GENERAL

10. Llometa "Montanyana"

Signat: Fernando Sánchez Herrero

A pesar de no ser un yacimiento reconocido dentro del patrimonio cultural, tiene una cierta importancia dentro de la geografía más local, siendo reconocido por los habitantes de la zona. Destaca su vegetación densa de pinos. La accesibilidad a ésta es muy baja. La visual desde este punto es Vista Sur-Noroeste, el primer plano está compuesto por el barranco de L'Horteta o Cortitxelles y terrenos ocupados por cultivos; el segundo plano lo constituye una zona cubierta en su mayoría por cultivos de cítricos y viviendas dispersas por el territorio. En el fondo escénico domina la Sierra Perenchiza.





Nou Temple
ARQUITECTES

Estudio de Integración Paisajística
de la Unidad Urbana - parcelas 01-
05 y 24-36 - en la C/ Illes
Columbres de Calicanto.

colegio oficial de arquitectos de la comunidad valenciana
colegio territorial de arquitectos de valencia

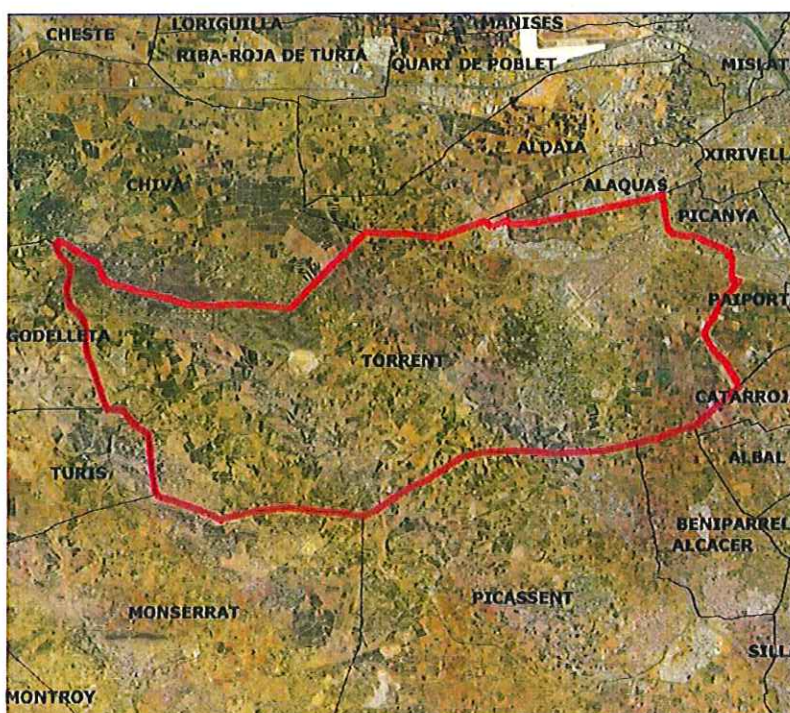
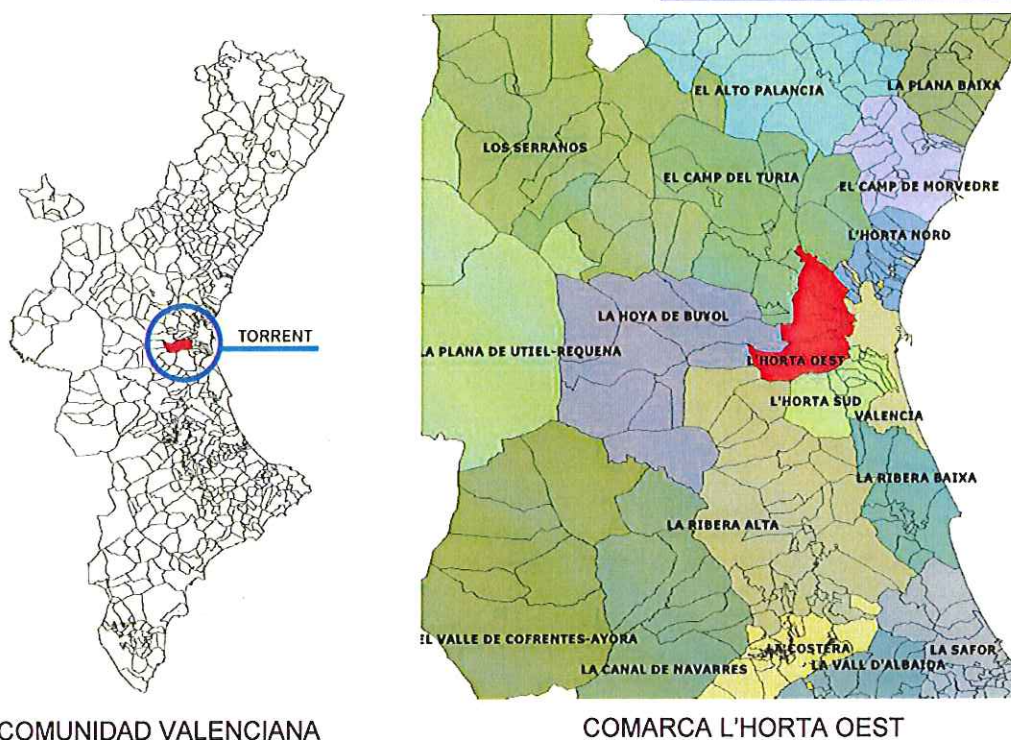
E: 07-13941-200 P: 30 de 73 D: 07-0051192-001-07715



visado estatutario 14/12/07

04657 CARLOS FOLGADO TONDA

Memoria Informativa



TÉRMINO MUNICIPAL DE TORRENT

Figura 3. Localización Geográfica

La estructura económica se ha ido diversificando, debido al proceso de industrialización que ha experimentado toda el área metropolitana en las últimas décadas, al

DILIGENCIA.- Aprobat pel

Ple de

13 MAR 2008

EL SECRETARI GENERAL



Signat: Ferrando Salom Herrero



Nou Temple
FRANCÉS, CRES

Estudio de Integración Paisajística
de la Unidad Urbana - parcelas 01-
05 y 24-36 - en la C/ Illes
Columbretes de Calicanto.

Memoria Informativa



igual que el proceso de terciarización, especialmente en sectores como la construcción y servicios. Acompañado todo esto de un gran crecimiento demográfico, propiciado principalmente por la inmigración del interior de la provincia y de otras regiones de España.

La agricultura, como actividad económica principal empezó a decaer en los años de los 50, con el proceso de industrialización. Los cultivos de secano localizados especialmente en la zona occidental del término, se encuentran en un paulatino retroceso, produciéndose su transformación a regadío (cítricos) o a usos residenciales, como la zona de Calicanto.

El término municipal de Torrent tiene una superficie de 69,32 km², una población total de 74.616 habitantes (INE 2006). La densidad aproximada es de 1075 hab/km². Sus principales características físicas son:

6.2.1. Clima:

El clima de Torrent pertenece al tipo Mediterráneo semiárido. Se caracteriza por inviernos suaves, veranos calurosos y un régimen de lluvias muy irregular. La temperatura media anual es de 17°C, en invierno oscila entre de 10 y 12° (aunque puede llegar a los 0° en los días más fríos) y en verano es de 27° (con picos de hasta 40°). Las precipitaciones medias anuales son de 432mm, llegando a los 700mm en época de gota fría, parámetros característicos del piso bioclimático termo mediterráneo con un ombroclima seco (Concierto previo del Plan General 2005).

6.2.2. Geomorfología:

El municipio se enmarca en el sector occidental de la Plana de Valencia. Geológicamente, estos suelos se caracterizan por ser una fosa tectónica colmatada por sedimentos detríticos, cuyo origen se relaciona con distensivo que durante el Mioceno afecta a la península Ibérica. Afloran elementos del Cretácico hasta el Cuaternario con importantes lagunas estratigráficas por no deposición y/o erosión tras la sedimentación.

La orografía de esta zona está constituida por un ancho valle cuaternario o llanura aluvial, surcada por el río Júcar, al oeste. Su límite natural occidental lo forma el macizo cretáceo del Carocho, que en su parte meridional termina con las Sierras del Ave y del Caballón. Desde estas laderas occidentales la llanura se extiende hasta el mar y únicamente se ve interrumpida por las sierras típicas del litoral entre la Ribera Alta y Baja y preludio de las serranías de la Safor.





Nou Temple
FUNDACIÓN

Estudio de Integración Paisajística
de la Unidad Urbana - parcelas 01-
05 y 24-36 - en la C/ Illes
Columbres de Calicanto.

colegio oficial de arquitectos de la comunidad valenciana
colegio territorial de arquitectos de valencia

E: 07-13941-200 P: 32 de 73 D: 07-0051192-001-07715



visado estatutario 14/12/07

04657 CARLOS FOLGADO TONDA

Memoria Informativa

El territorio municipal constituye una llanura inclinada hacia el sureste, destacándose en la zona noroccidental la elevación de la Sierra Perenchiza que se extiende hasta Chiva y Godelleta. La cota máxima del término es de 329 m. (Sierra de Perenchiza) y la mínima de 24 m (Zona suroriental-Huerta). El núcleo urbano se encuentra situado a una altura de 51 m.s.n.m.

6.2.3. Hidrografía:

El término municipal se localiza entre las Unidades hidrogeológicas, Buñol-Cheste y Plana de Valencia-norte, que se conectan lateralmente y la circulación del agua subterránea se produce en sentido Oeste-Este. El municipio pertenece a la Cuenca hidrográfica de la Albufera y sus aguas superficiales drenan a través del barranco del Poio o de Torrente y de los drenajes de los cultivos en la zona suroriental del término. La mayor parte del término pertenece a la subcuenca del barranco de L'Horteta, que atraviesa el término de Oeste a Este, tiene una superficie total de 83,7km² y una longitud de 21 km. Cabe resaltar, el Canal Xúquer-Turia que discurre de norte a sur, atravesando el núcleo urbano entre el Vedat y el casco tradicional.

De acuerdo al mapa de Riesgo de inundación de la Comunidad Valenciana, publicado por la COPUT, se observan en el municipio seis zonas de riesgo, todas ellas de frecuencia baja y calado inferior a 0,80m. Si bien, ninguna de estas zonas afecta a los desarrollos urbanos o urbanizables.

Estas zonas son las siguientes:

- Confluencia del Barranco de las Cañas con El Tollo
- Barranco de L'Horteta en las proximidades de la Ermita de San Vicente.
- Barranco que drena en el Vedat por el Este, aguas debajo de la línea de ferrocarril FGV por desaparición del Cauce.
- Entorno del canal del Júcar-Turia en el límite meridional del término municipal por la confluencia con el barranco.
- Parcelas sin drenaje junto a la carretera de Picassent en el límite meridional del término.

- Parcelas sin drenaje junto al By-Pass en el extremo superficial del término.

6.2.4. Vegetación y fauna:

La vegetación potencial del municipio está constituida por la serie termo-mesomediterránea valenciano-tarraconense, murciano-almeriense e ibérica basófila de *Quercus rotundifolia*. En el barranco del Poio y L'Horteta la vegetación potencial corresponde a vegetación edafófila de ramblas en los tramos secos y de ribera de río en los tramos de caudal continuo⁷.

La actividad humana ha influido de manera determinante reduciendo el medio natural y alterando la vegetación original. La vegetación se ha reemplazado por cultivos de cítricos y huerta en las zonas más llanas y con bajas pendientes, y con matorrales, pinos y carrascales en las zonas de mayor pendiente y peor suelo. Se conservan algunos restos de vegetación edafófila en los cauces de los barrancos del Poio y L'Horteta.



Figura 4. Búho



Figura 5. Gineta

La fauna está asociada al tipo de cubierta vegetal del territorio. En zonas de matorral destaca la presencia del búho y la gineta.

DILIGENCIA.- Aprobat pel

Ple de

13 MAR. 2008

EL SECRETARI GENERAL



Signat: Fernando Salom Herrero

En las zonas cultivadas con cítricos, cabe resaltar la ornitofauna de fringílidos, como el pinzón real de la familia de los jilgueros y el picotuerto. En los ambientes urbanos abundan especies antropófilas.

La Sierra de la Perenxisa conforma un enclave especial, declarado como Paraje Natural Municipal por Acuerdo del Consell de la Generalitat Valenciana de fecha 10 de febrero de 2006.

⁷ Fuente: EIA Concierto Previo y Memoria Informativa del Concierto previo del Plan General de Torrent.



Nou Temple
ARQUITECTES

Estudio de Integración Paisajística
de la Unidad Urbana - parcelas 01-
05 y 24-36 - en la C/ Illes
Columbres de Calicanto.

colegio oficial de arquitectos de la comunidad valenciana colegio territorial de arquitectos de valencia E: 07-13941-200 P: 34 de 73 D: 07-0051192-001-07715		
visado estatutario 14/12/07		
04657 CARLOS FOLGADO TONDA		

Memoria Informativa

"...alberga una vegetación formada principalmente por matorral arbustivo, formando una típica garriga mediterránea, con especies como la coscoja (*Quercus coccifera*), el lentisco (*Pistacia lentiscus*), la aliaga (*Ulex parviflorum*), el brezo o bruguera (*Erica multiflora*), la albaida (*Anthyllis cytisoides*), el palmito o margalló (*Chamaerops humilis*), el aladierno (*Rhamnus alaternus*), el espinoso negro (*Rhamnus lycioides*) y el enebro de la miera (*Juniperus oxycedrus*), como arbustos de mayor porte. A este matorral arbustivo se une un estrato de vegetación de menor porte formado principalmente por labiadas como el romero (*Rosmarinus officinalis*), el poleo (*Teucrium polium*), el tomillo (*Thymus vulgaris*) o la pebrella (*Thymus piperella*), especie ésta endémica del territorio valenciano; por cistáceas como la jara blanca (*Cistus albidus*), el romero macho (*Cistus albidus*) o el jaguarzo (*Cistus salvifolius*) y por algunas especies de leguminosas y gramíneas. El estrato arbóreo lo forman, principalmente, ejemplares de pino carrasco (*Pinus halepensis*), que forman un estrato arbóreo muy claro e irregularmente distribuido. También pueden encontrarse pequeños grupos de carrascas (*Quercus rotundifolia*), algarrobos (*Ceratonia siliqua*) y olivos (*Olea europaea*). Es posible encontrar especies lianoides como la rubia (*Rubia peregrina*), la zarzaparrilla (*Smilax aspera*), la vidiella (*Clematis flammula*) y la zarzamora (*Rubus ulmifolius*).

En cuanto a la fauna, ésta es la propia de las formaciones de pinar, encontrándose especies de mamíferos como el zorro (*Vulpes vulpes*), los erizos europeo y moruno (*Erinaceus europaeus*; *Aethichinus algirus*), la marta (*Marta foinés*), el jabalí y murciélagos de los géneros *Myotis sp.* y *Pipistrellus*. En cuanto a la herpetofauna, destacar la presencia del sapo común (*Bufo bufo*), el sapo corredor (*Bufo calamita*), el sapo partero (*Alytes obstetricans*), el sapillo moteado (*Pelodytes punctatus*), el lagarto ocelado (*Lacerta lépida*) y ofidios como la culebra de herradura (*Coluber hippocrepis*), la culebra de escalera (*Elaphe scalaris*) y la culebra de agua (*Natrix maura*).

La avifauna es el grupo faunístico mejor representado en el paraje, encontrándose sobre todo las especies típicamente asociadas a las formaciones de pinar y matorral. Así, por no hacer demasiada extensa la enumeración, merece destacarse la presencia de la curruca capirotada (*Sylvia atricapilla*), cabecinegra (*Sylvia melanocephala*) y rabilarga (*S. undata*); el colirrojo tizón (*Phoenicurus ochuros*), el carbonero común (*Parus major*), el herrerillo capuchino (*Parus caeruleus*) y el jilguero (*Carduelis carduelis*). Las rapaces se hallan representadas por el cernícalo común (*Falco tinnunculus*), el autillo (*Otus escops*) y, esporádicamente, por el águila calzada (*Hieraetus fasciatus*), el



VIGILANCIA: *Arquitecto pel*
 Ple de
 13 MAR. 2008
 EL SECRETARIO GENERAL
 Signat: Fernando Salom Herrero



Nou Temple
ESPANOL CHIL

Estudio de Integración Paisajística
de la Unidad Urbana - parcelas 01-
05 y 24-36 - en la C/ Illes
Columbres de Calicanto.

Memoria Informativa



ratonero (*Buteo buteo*) y el gavilán (*Accipiter nisus*). En los cursos de agua del Barranco del Gallego y el de l'Horteta se puede avistar a la polla de agua (*Gallinula chloropus*), el carricero común (*Acrocephalus scirpaceus*), el martín pescador (*Alcedo atthis*) y de forma esporádica aves en paso hacia l'Albufera como la garza real (*Ardea cinerea*) y la garcilla bueyera (*Bubulcus ibis*). En verano destaca la colorista presencia del abejaruco (*Merops apiaster*)⁸.

La vegetación y la fauna asociada se distinguen de acuerdo en las distintas *Unidades Ambientales*, definidas en el Estudio de Impacto Ambiental del concierto previo.

En síntesis, destacan cuatro zonas de elevada calidad para la conservación del patrimonio natural e histórico:

- La sierra de Perenxisa
- Barrancos de Poio y L'Horteta
- Pinadas del Vedat, recogidas en el planeamiento vigente.
- Los enclaves naturales de secano.

DILIGÈNCIA.- Aprovat pel

Ple de

13 MAR. 2008

EL SECRETARI GENERAL

Signat: Fernando Sotom Herrero

6.3. Patrimonio arqueológico, histórico artístico, etnológico y paleontológico:

En cuanto al patrimonio arqueológico del municipio, existe constancia en el Inventario General del Patrimonio Valenciano⁹ de la presencia de venticuatro yacimientos arqueológicos identificados, de los cuales los más próximos a la actuación del presente estudio son: Les Garravaques y Puntal de l'Albaida en la Sierra de Perenxisa a unos 2.100 y 2.600 m de distancia, respectivamente, en línea recta desde el ámbito de estudio. Y en la parte llana, Les Arquets de Dalt, Carrasquera II, Lloma de Birlet, Llometa del Clot de Baylon, a distancias entre 2.900 y 3.500 del ámbito de actuación.

⁸ Fuente: ACUERDO de 10 de febrero de 2006, del Consell de la Generalitat, por el que se declara Paraje Natural Municipal el enclave denominado Serra Perenxisa, en el término municipal de Torrent. [2006/1633] [DOGV - Núm.5.198 - 14.02.2006].

⁹ www.cult.gva.es/dgpa/ Información única y exclusivamente informativa. Sin efectos ni consecuencias legales.



Nou Temple
ESTUDIO ENL

Estudio de Integración Paisajística
de la Unidad Urbana - parcelas 01-
05 y 24-36 - en la C/ Illes
Columbres de Calicanto.

Memoria Informativa



Como Bienes de Interés Cultural que se encuentran incoados, se identifican dos inmueble, La Torre del Castillo y Casa, Capilla y Jardín de l'Hort de Trenor, ubicados ambos en el núcleo urbano municipal.

Referente a los Bienes Etnológicos, se encuentran inventariados en la página de Patrimonio Valenciano, 151 elementos, siendo muchos de ellos retablos cerámicos con temas religiosos.

6.4. Vías pecuarias:

Existe un total de once vías pecuarias que atraviesan el término municipal, 3 cañadas, 2 cordeles, 5 veredas y una colada. De las anteriores, la Cañada de Cuenca y la de Aragón discurren por la zona occidental del término municipal, próximas al área de actuación. Se han considerado en este estudio como parte de los puntos de observación dinámicos.

6.5. Senderos (GR, PR y locales):

Encontramos un sendero inventariado por la Generalitat Valenciana con la categoría de PR (pequeño recorrido) y código CV-162. Atraviesa la zona de Calicanto de circular. En el término de Torrent discurre paralelo al barranco de la Horteta y luego gira en el cruce con la vía pecuaria "Cañada la Cuenca", para seguir el trazado de ésta última, gira nuevamente en el término de Godella para seguir la parte baja de la Sierra Perenchiza y va ascendiendo por las zonas urbanas de Calicanto en Chiva hasta casi alcanzar la cima de la Sierra, recorre la misma por la parte norte y se introduce de nuevo en el municipio por la zona más oriental, aún sin urbanizar, descendiendo nuevamente a encontrar el Barranco de la Horteta. Desde éste se definen dos vistas E-NO y S-N.

6.6. Paisaje:

El paisaje de la Plana de Valencia donde se encuentra el territorio municipal se caracteriza por los siguientes elementos: urbanos e infraestructuras, agrícolas y naturales. Todos ellos se entremezclan entre sí, predominando las infraestructuras y elementos urbanos hacia las zonas costeras y la llanura agrícola.

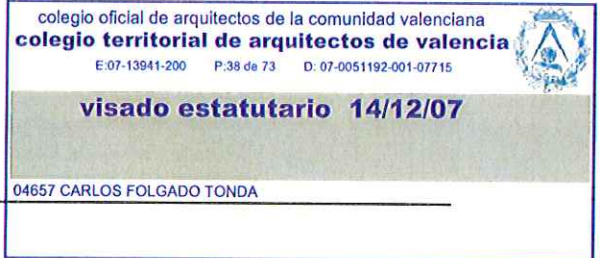
El municipio se ubica en el límite entre la llanura costera citrícola – hortícola y los relieves intermedios interiores citrícolas – secano. De acuerdo al Estudio de impacto ambiental (2006) se distinguen siete unidades paisajísticas:



Nou Temple
TRANSACCIONES

Estudio de Integración Paisajística
de la Unidad Urbana - parcelas 01-
05 y 24-36 - en la C/ Illes
Columbres de Calicanto.

Memoria Informativa



altura máxima alcanza los 329 m.n.s.m. La cuenca visual es bastante amplia, desde donde se alcanza a ver casi toda la plana sur de Valencia y los relieves de borde. Sin embargo la presencia de urbanizaciones, antenas de telecomunicaciones y canteras disminuyen su calidad paisajística. Desde el planeamiento vigente y el que está en fase de redacción, se ha intentado dar solución a esta situación para que no afecten negativamente a este enclave singular. Para ello, clasificando como suelo urbano los núcleos diseminados que tenían un alto grado de consolidación. de manera que los nuevos crecimientos urbanísticos.

Pese a lo anterior, el equipo redactor del Plan General considera que se debe mantener su carácter singular, tanto florístico como faunístico, por lo que considera de *elevada*, su calidad paisajística.

Recientemente, se ha aprobado la protección de este entorno, mediante el Acuerdo de 10 de febrero de 2006, del Consell de la Generalitat, por el que se declara Paraje Natural Municipal el enclave denominado Serra Perenchisa, en el término municipal de Torrent. [2006/1633] [DOGV – Núm.5.198 – 14.02.2006].

Cauces: Se trata principalmente de los ecosistemas que circundan a los dos barrancos más importantes del Municipio, el barranco del Poio y el barranco de L'Horteta, ésta última cuenta con la presencia de una lámina de agua continua, por lo que se convierte en elementos singulares del paisaje. La cuenca visual es dinámica y va cambiando a medida que discurre por el territorio. La calidad paisajística se considera *elevada*, aunque presenta vertidos incontrolados en algunos puntos.

Núcleos urbanos: Se incluye en esta unidad, el casco urbano de Torrent y el polígono industrial de la Masía del Juez. La valoración paisajística es más compleja y se realiza de forma distinta a la de los entornos naturales.

El Estudio de Impacto Ambiental de la revisión del Plan General, determina unos Valores Paisajísticos concretos e identifica los posibles impactos que sobre ellos podría producir el desarrollo del planeamiento general.

Para el ámbito de estudio de este documento se han identificado las siguientes Unidades Paisajísticas, que han sido descritas anteriormente.

1. Sierra Perenchiza





Nou Temple
PROYECTES

Estudio de Integración Paisajística
de la Unidad Urbana - parcelas 01-
05 y 24-36 - en la C/ Illes
Columbres de Calicanto.

colegio oficial de arquitectos de la comunidad valenciana
colegio territorial de arquitectos de valencia

E: 07-13941-200 P: 39 de 73 D: 07-0051192-001-07715



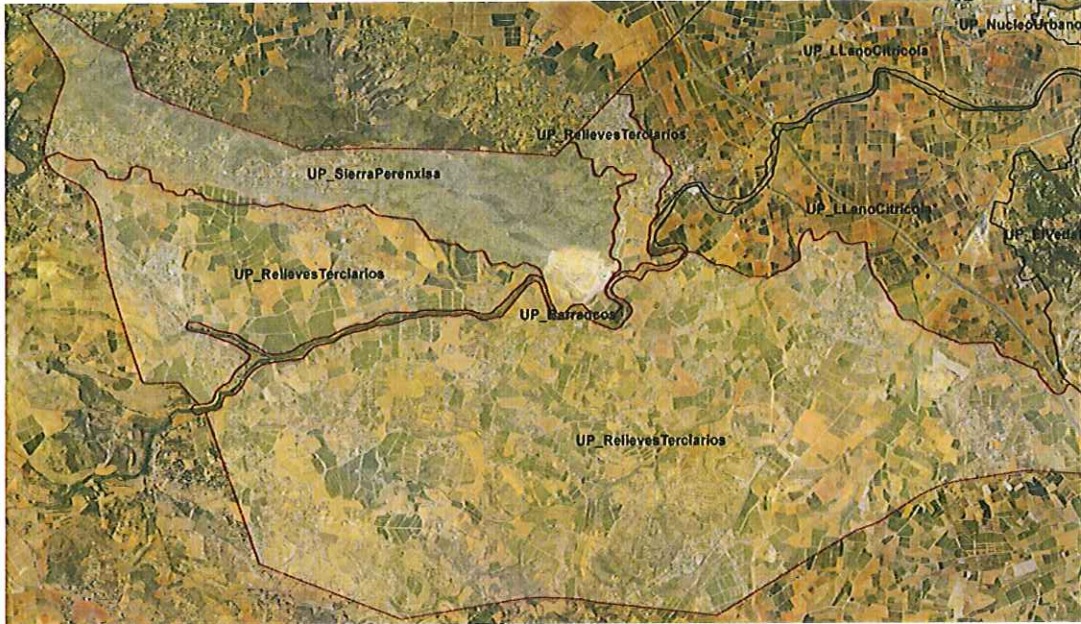
visado estatutario 14/12/07

04657 CARLOS FOLGADO TONDA

Memoria Informativa



2. Relieves intermedios



Fotografía 3. Ámbito de Estudio (Unidades Paisajísticas: Sierra Perenxisa y Relieves Terciarios)



Fotografía 4. Unidades paisajísticas (EIA – 2006). Visual desde la actuación.



Fotografía 5. Unidad de paisaje Sierra de Perenxisa.



Fotografía 6. Unidad de paisaje Relieves intermedios.

Ple de

13 MAR 2008

EL SECRETARI GENERAL



Signat: Ferrnando Salom Harrero



Nou Temple
ESPANOL ONES

Estudio de Integración Paisajística
de la Unidad Urbana - parcelas 01-
05 y 24-36 - en la C/ Illes
Columbres de Calicanto.

Memoria Informativa



7. NORMAS, ESTUDIOS O PLANES SUPRAMUNICIPALES DE APLICACIÓN

7.1. Planes de Acción Territorial

7.1.1. Plan de Acción Territorial de prevención del riesgo de inundación de la Comunidad Valenciana (P.A.T.R.I.C.O.V.A.)

El P.A.T.R.I.C.O.V.A. tiene naturaleza de Plan de Acción Territorial de carácter sectorial de los regulados en la Ley 6/1989, de 7 de julio, de la Generalitat Valenciana, de Ordenación del Territorio de la Comunidad Valenciana. Se aprueba por acuerdo del Consell de la Generalitat Valenciana con fecha 28 de enero de 2003.

La problemática sobre la que actúa el PATRICOVA es el riesgo de inundación a escala regional de la Comunidad Valenciana. Se define el riesgo de inundación como la mayor o menor peligrosidad de que una parte del territorio se vea inundada. El riesgo o peligrosidad se mide como combinación de la frecuencia o periodo de retorno con que se produzcan las inundaciones y de su magnitud.

A efectos de la citada normativa se establecen seis niveles de riesgo, del 1 al 6, de mayor a menor riesgo.

Según se observa en los planos que forman parte del P.A.T.R.I.C.O.V.A., Torrent no presenta zonas con riesgo de inundación. Sin embargo si se establecen las actuaciones estructurales EVC19+ y EVZ10 que afectan al término municipal. La primera con el fin de proteger áreas urbanas e industriales de varias poblaciones, solucionar puntos críticos de infraestructuras viarias y recuperar tramos de cauces perdidos. El segundo pretende eliminar la posibilidad de desabastecimiento de la ciudad de Valencia durante un episodio de crecida por rotura del canal, o por arrastre de sedimentos en su interior que forzasen la paralización de las depuradoras.

DILIGENCIA.- Aprobat pel

Ple de

13 MAR. 2008

EL SECRETARI GENERAL

Signat: Fernando Salas Henaro



Nou Temple
FERRAN GIL

Estudio de Integración Paisajística
de la Unidad Urbana - parcelas 01-
05 y 24-36 - en la C/ Illes
Columbres de Calicanto.

colegio oficial de arquitectos de la comunidad valenciana
colegio territorial de arquitectos de valencia

E:07-13941-200 P:41 de 73 D:07-0051192-001-07715



visado estatutario 14/12/07

04657 CARLOS FOLGADO TONDA

Memoria Informativa

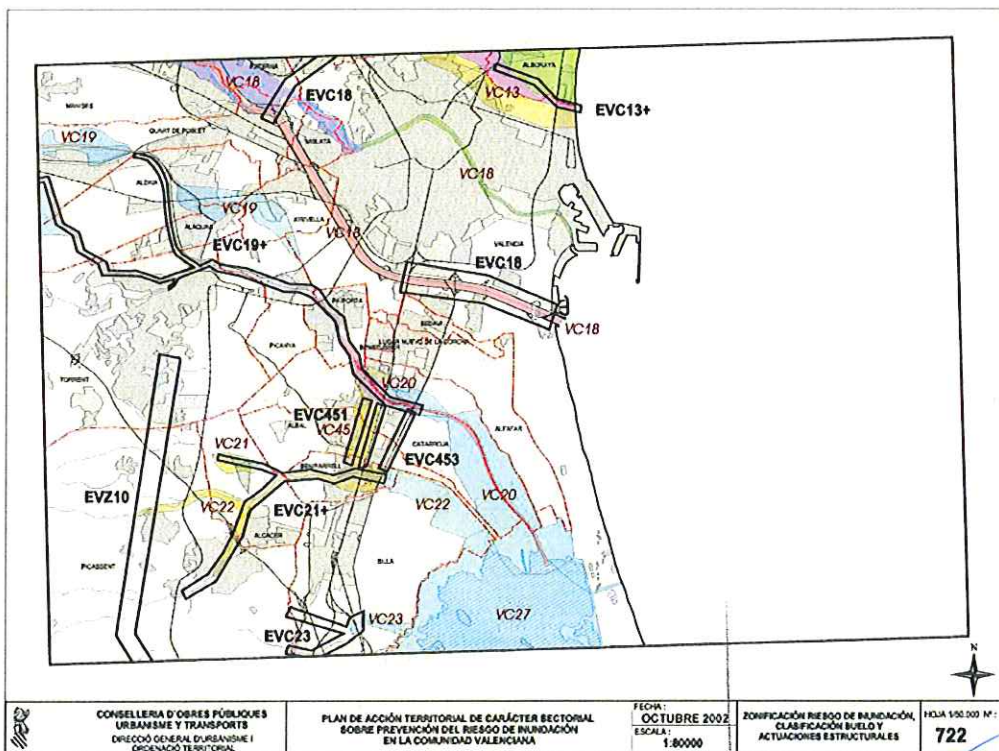
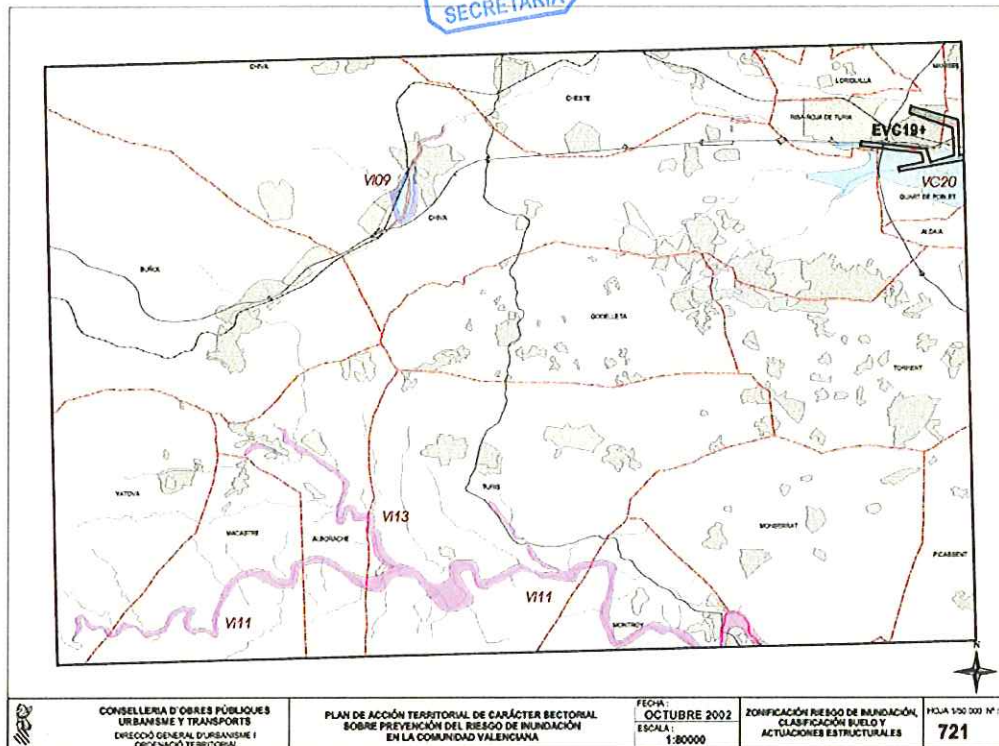


Figura 6. Plano Actuaciones estructurales del PATRICOVA. Hojas 721 y 722.

DILIGENCIA.- Aprobado por
Ple de
13 MAR. 2008
EL SECREARIO GENERAL
Signat: Fernando Salom Herrero



Nou Temple
arquitectes

Estudio de Integración Paisajística
de la Unidad Urbana - parcelas 01-
05 y 24-36 - en la C/ Illes
Columbres de Calicanto.

Memoria Informativa



7.1.2. Plan Integral de Residuos (PIR)

El Plan Integral tiene la naturaleza de Plan de Acción Territorial de carácter sectorial de los previstos en la Ley de la Generalitat Valenciana 6/1989, de 7 de julio, de Ordenación del Territorio de la Comunidad Valenciana.

La Orden de 18 de enero de 2002, del conseller de Medio Ambiente, aprueba el Plan Zonal de residuos de las Zonas III y VIII. El ámbito de aplicación de dicho Plan Zonal se extiende a las comarcas de La Plana Baixa y Alto Palancia (Zona III) y L'Horta y Camp de Morvedre (Zona VIII).

El municipio se encuentra en el Plan zonal VIII, área de gestión 1. Este plan establece para Torrent la implementación de dos ecoparques tipo C, de los cuales uno ya está en construcción. Dichas infraestructuras deberán cumplir con las siguientes características establecidas en el apartado 2.4.2 de esta Orden.

"La instalación mediana (Tipo C) tendrá zonas a diferentes niveles con muelles de descarga para facilitar la carga de los contenedores por parte de particulares. En esta instalación los viales tendrán dos carriles, uno para la circulación y uno para el estacionamiento necesario para las operaciones de descarga, de forma que los usuarios no interrumpan el paso de los otros. Así mismo se ha previsto un doble bucle de circulación que permitirá al usuario acceder a todos y cada uno de los contenedores existentes en la instalación en un único circuito, o bien salir del mismo si fuese necesario sin tener que completar el trayecto completo del circuito".

7.2. A nivel municipal

7.2.1. Acuerdo de 10 de febrero de 2006, del Consell de la Generalitat, por el que se declara Paraje natural municipal el enclave denominado Serra Perenxisa, en el Término municipal de Torrent

Por iniciativa del Ayuntamiento de Torrent, la Generalitat en el ejercicio de sus competencias consideró necesaria la declaración de un régimen especial de protección y conservación de los valores naturales del espacio de la Sierra. En el texto del acuerdo se expresa lo siguiente:

"...La Serra Perenxisa constituye un enclave vinculado históricamente al disfrute de la naturaleza por los habitantes de Torrent. Considerando el ámbito local de este municipio, es





Nou Temple
ESPANOL - ENL

Estudio de Integración Paisajística
de la Unidad Urbana - parcelas 01-
05 y 24-36 - en la C/ Illes
Columbres de Calicanto.



Memoria Informativa



un enclave de gran valor puesto que, en un entorno densamente poblado y urbanizado, constituye un reducto natural que ofrece a los ciudadanos de esta localidad una posibilidad cercana de disfrute de un área natural. Asimismo, constituye un elemento importante como recurso educativo para la formación en materia ambiental. Es, por tanto, un enclave que alberga grandes potencialidades para el uso público ordenado del medio.

La Serra Perenxisa, con sus 329 metros de cota máxima, pertenece al dominio tectónico Ibérico, del cual constituye las primeras estribaciones, situándose ya muy cercano a la costa. Está formada fundamentalmente por materiales carbonatados del cretácico y el mioceno.

Su valor paisajístico en el contexto local es muy importante, siendo un elemento básico en la conformación del paisaje de Torrent. Desde su cima, además, puede disfrutarse de una magnífica panorámica de la llanura costera valenciana, con l'Albufera como hito más destacado".

Además de los valores de fauna y flora citados en el apartado de "Vegetación y fauna" de este documento, se señalan a continuación los referentes al patrimonio cultural:

"En cuanto al patrimonio cultural, destaca la presencia de los acueductos denominados els Arquets de Dalt y els Arquets de Baix, de época islámica, cuya función era conducir los caudales de las fuentes que vertían a los barrancos situados al oeste del término a las zonas de regadío situadas al este. También pueden encontrarse en el ámbito de la Sierra Perenxisa varios yacimientos de época ibérica como los de la Lloma de Birllet y Llometa del Clot de Bailón; y de la edad del bronce como los de la Llometa de l'Espart, Puntal de l'Albaida y les Garravaques. De época musulmana se encuentra el poblado mudéjar y el lugar funerario de la Carrasquera"¹⁰.

DILIGÈNCIA.- Aprovat pel

Ple de

13 MAR. 2008

EL SECRETARI GENERAL



Signat: Fernando S. V. A. Herrero

¹⁰ Fuente: ACUERDO de 10 de febrero de 2006, del Consell de la Generalitat, por el que se declara Paraje Natural Municipal el enclave denominado Serra Perenxisa, en el término municipal de Torrent. [2006/1633] [DOGV - Núm.5.198 - 14.02.2006].



Nou Temple
PROYECTOS

Estudio de Integración Paisajística
de la Unidad Urbana - parcelas 01-
05 y 24-36 - en la C/ Illes
Columbres de Calicanto.

colegio oficial de arquitectos de la comunidad valenciana
colegio territorial de arquitectos de valencia

E:07-13941-200 P:44 de 73 D: 07-0051192-001-07715



visado estatutario 14/12/07

04657 CARLOS FOLGADO TONDA

Memoria Informativa

El objeto de dicho Acuerdo está orientado a proteger la integridad de los ecosistemas naturales, prohibiendo las actividades y usos que pongan en peligro sus valores naturales.

Debido al grado de urbanización de la Sierra, sobretudo en la parte más occidental de ésta, el ámbito delimitado en este Acuerdo sólo recoge algunas parcelas de su extremo más oriental, que se pueden observar en el anexo I de este acuerdo. La superficie total es de 174,38 Ha.

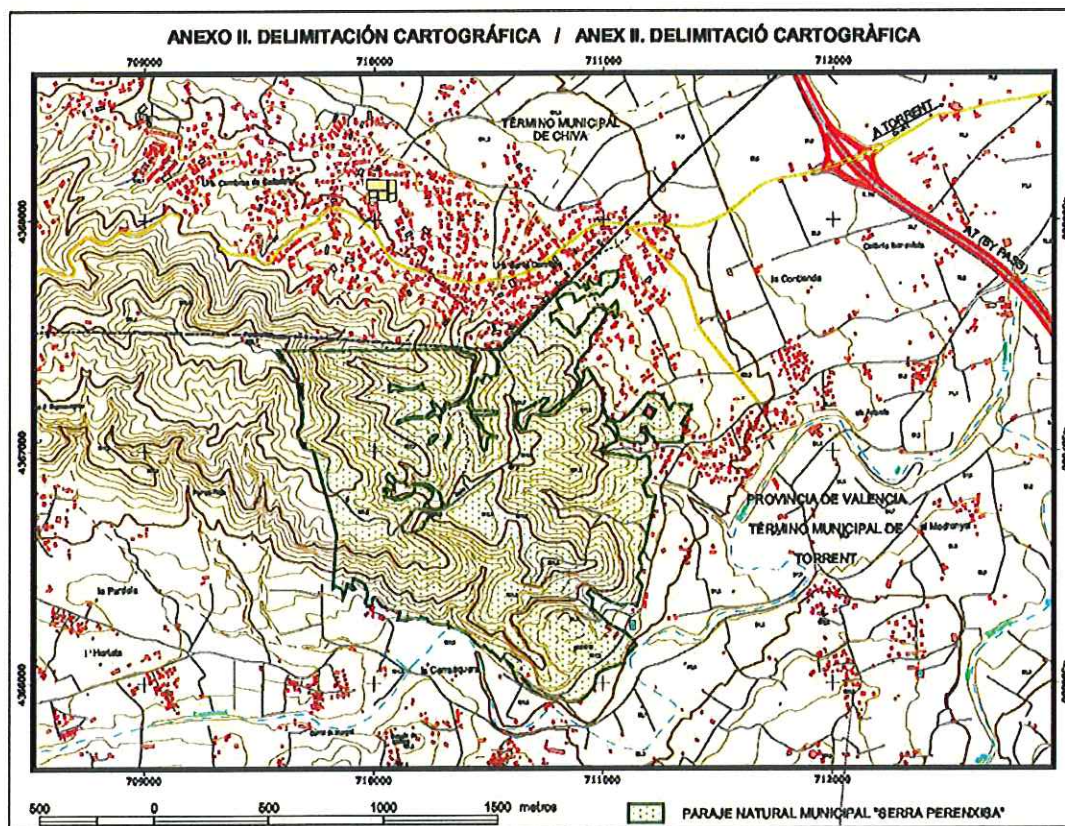


Figura 7. Anexo I del Acuerdo 10 de 2006. Ámbito protegido de la Sierra Perenxisa

8. NORMAS DE CARÁCTER PAISAJÍSTICO DE APLICACIÓN

Los municipios colindantes a Torrent en parte oeste, Chiva, Godella, Turis y Monserrat, actualmente no tienen instrumentos de paisaje que le sean de aplicación al municipio de Torrent y por tanto al ámbito de estudio y a la actuación.



Nou Temple
PROYECTES

Estudio de Integración Paisajística
de la Unidad Urbana - parcelas 01-
05 y 24-36 - en la C/ Illes
Columbres de Calicanto.

Memoria Informativa

colegio oficial de arquitectos de la comunidad valenciana
colegio territorial de arquitectos de valencia

E: 07-13941-200 P: 45 de 73 D: 07-0051192-001-07715



visado estatutario 14/12/07

04657 CARLOS FOLGADO TONDA

Igualmente, no existen a nivel supramunicipal, instrumentos de paisaje aprobados o en tramitación que le sean de aplicación al ámbito de estudio.



DILIGÈNCIA.- Aprobat pel

Ple de

13 MAR. 2008

EL SECRETARI GENERAL



Signat: Fernando Gómez Herrero



Nou Temple
PROYECTES

Estudio de Integración Paisajística
de la Unidad Urbana - parcelas 01-
05 y 24-36 - en la C/ Illes
Columbres de Calicanto.

colegio oficial de arquitectos de la comunidad valenciana
colegio territorial de arquitectos de valencia

E: 07-13941-200 P: 46 de 73 D: 07-0051192-001-07715



visado estatutario 14/12/07

04657 CARLOS FOLGADO TONDA

Memoria Justificativa

MEMORIA JUSTIFICATIVA

1. PLAN DE PARTICIPACIÓN PÚBLICA

(Ver documento anexo "Plan de Participación pública")

Según el artículo 52 del Reglamento del Paisaje (RPCV), "el contenido del Estudio de Integración Paisajística se adaptará al tipo de proyecto y al paisaje donde se ubica, e incluirá:

1. Plan de Participación Pública
2. Descripción y definición del alcance de la actuación.
3. Delimitación del ámbito de estudio y caracterización de las Unidades de Paisaje y de los Recursos Paisajísticos afectados, conforme a la sección 1 del capítulo III del presente título.
4. Planes y proyectos en trámite o ejecución en el mismo ámbito.
5. Valoración de la Integración Paisajística o justificación del cumplimiento de las determinaciones contenidas en los instrumentos de paisaje que le sean de aplicación, y en especial del Estudio de Paisaje o Catálogo de Paisaje.
6. La Valoración de la Integración Visual a partir de un Análisis Visual del ámbito desarrollado conforme al artículo 36.
7. La identificación de los Impactos Paisajísticos y Visuales y la previsión de su importancia y magnitud.
8. Las medidas de integración y mitigación de impactos y programa de implementación.

La política territorial de la Generalitat dirigida a la mejora de la calidad de vida de los ciudadanos y el desarrollo sostenible se basa, entre otros criterios, en la participación activa de éstos en los procesos de planificación paisajística.

El proceso de participación pública tiene por objeto, tal y como expone el artículo 10 del RPCV:



Ple de

13 MAR. 2008

EL SECRETARI GENERAL

Signat: Fernando Velom Herrero



Nou Temple
ARQUITECTES

Estudio de Integración Paisajística
de la Unidad Urbana - parcelas 01-
05 y 24-36 - en la C/ Illes
Columbres de Calicanto.

colegio oficial de arquitectos de la comunidad valenciana		
colegio territorial de arquitectos de valencia		
E: 07-13941-200	P: 47 de 73	D: 07-0051192-001-07715
visado estatutario 14/12/07		
04657 CARLOS FOLGADO TONDA		

Memoria Justificativa

DILIGÈNCIA.- Aprobada pel



13 MAR. 2008

Signat: Fernando

- a) *Aumentar la transparencia de las actuaciones de la administración en materia de paisaje y lograr una mayor viabilidad del proyecto, implicando desde el origen de la gestión del espacio, a los interesados.*
- b) *Obtener información valiosa sobre el paisaje aportada por los ciudadanos que de otra forma podría no tenerse en cuenta.*
- c) *Hacer partícipes a los ciudadanos en la toma de decisiones que afecten a los paisajes que les conciernen.*



Los planes en concordancia con el artículo 15 del Reglamento del paisaje, garantizarán la participación ciudadana en la valoración del paisaje y de sus recursos para definir los objetivos de la calidad paisajística.

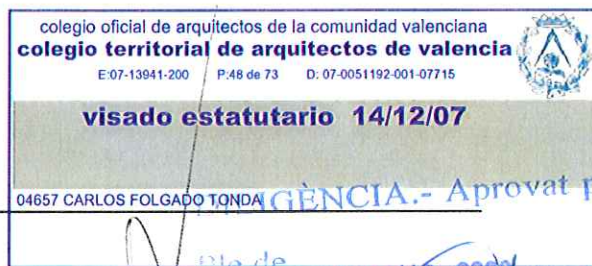
El Plan de Participación Pública que se anexa como documento independiente a éste, definirá el inicio del proceso contemplando tanto las fases de consultas previas como en las de desarrollo de este Estudio de Integración Paisajística, así como previsión de las de su revisión. Igualmente se pondrá a disposición del público interesado para asegurar el intercambio de información y la consulta pública.



Nou Temple
arquitectes

Estudio de Integración Paisajística
de la Unidad Urbana - parcelas 01-
05 y 24-36 - en la C/ Illes
Columbres de Calicanto.

Memoria Justificativa



2. ALCANCE Y CONTENIDO DEL ESTUDIO

El ámbito del presente estudio se ha definido en base al análisis del alcance visual y está constituido por las unidades de paisaje *Sierra de Perenchiza y Relieves Intermedios*. El estudio desarrolla el análisis visual a través de las cuencas definidas desde los puntos de observación localizados según la accesibilidad y la afluencia de espectadores. Del análisis se identifican los elementos de expresión del paisaje y se identifican los valores paisajísticos más relevantes.

La valoración de la calidad del paisaje se realiza según la metodología propuesta por Muñoz-Pedrerros (2004). La fragilidad del paisaje se valora según Muñoz-Pedrerros (2004) que propone un método basado en Escribano et al. (1991) y MOPT (1993).

3. CUMPLIMIENTO DE LAS DETERMINACIONES DE LOS INSTRUMENTOS DE PAISAJE QUE LE SON DE APLICACIÓN

Las determinaciones de este estudio son las que se establecen en el capítulo IV del Decreto 120/2006 de 11 de agosto, del Consell, por el que se aprueba el Reglamento de Paisaje de la Comunidad Valenciana.

4. VALORACIÓN DEL PAISAJE

4.1. Elementos de expresión del paisaje del ámbito

El estudio y valoración del paisaje distingue distintos aspectos del espacio geográfico que son perceptibles a simple vista y que lo configuran, los cuales se pueden agrupar en: Abióticos: formas del terreno, superficie del suelo, rocas, cursos de agua, nieve, otros. Bióticos: vegetación, tanto natural como cultivada, generalmente apreciada como formaciones de una fisonomía particular, pero también en ocasiones como individuos aislados, y fauna, incluido animales domésticos siempre que sean apreciables a simple vista. Y, antrópicos: diversos tipos de estructuras realizadas por el hombre, ya sean puntuales, extensivas o lineales.

Los elementos que expresan el paisaje del ámbito de este estudio son:



Nou Temple
ARQUITECTES

Estudio de Integración Paisajística
de la Unidad Urbana - parcelas 01-
05 y 24-36 - en la C/ Illes
Columbres de Calicanto.



Memoria Justificativa

4.1.1. Factores físicos:

4.1.1.1. Relieve:

El relieve ejerce una fuerte influencia sobre la percepción del paisaje y es condicionante para el resto de los componentes que configuran el mismo, como la vegetación.

El territorio del ámbito de estudio está constituida por dos paisajes muy diferenciados, el primero, donde se enclava la actuación, se trata de una sierra con pendientes orientadas al sur, que no superan los 45° y cuya altura máxima es de 329 m.s.n.m. El segundo, que se establece como fondo de la escena, está compuesto por un relieve ondulado y fuertemente acolinado. Se trata de una parte de la plana sur de Valencia, ocupado especialmente por cultivos de cítricos y secano, con núcleos urbanos dispersos.

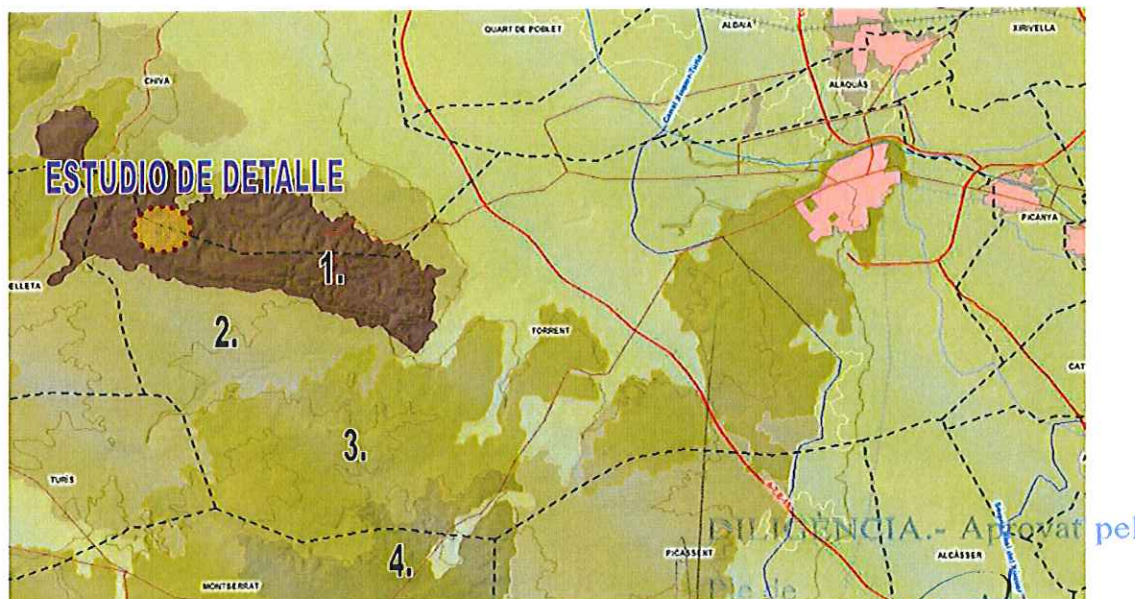


Figura 8. Fisiografía. www.gva.es

1=Montañoso, 2=Ondulado, 3=Fuertemente ondulado, 4=Colinado

4.1.1.2. Ríos, Barrancos y Ramblas:

El sistema fluvial del municipio se caracteriza por la presencia de barrancos importantes y ramblas que son afluentes de los anteriores. Este sistema drena a través del principal barranco, denominado Barranco de Torrent o Poio, que discurre por el norte del casco urbano. A su vez la cuenca de este barranco se puede subdividir en nueve



Nou Temple

Estudio de Integración Paisajística
de la Unidad Urbana - parcelas 01-
05 y 24-36 - en la C/ Illes
Columbres de Calicanto.



Memoria Justificativa



subcuencas, de las cuales la más importante es la del Barraco de L'Horteta, que se extiende por el oeste del término municipal hasta el municipio de Turis y presenta tramos con cursos de agua permanente, destacándose el Clot de Baylon en el ámbito de este estudio.

La zona sureste del municipio se caracteriza por la presencia de barrancos de corto recorrido que drenan el Vedat y al llegar a la zona plana presentan problemas de drenajes. Otros barrancos destacados son el de Barbeta, Gallego y el de las Canas. Existe además una importante red de acequias. Se destaca el Canal Xúquer-Turia que atraviesa el término de norte a sur entre la zona del Vedat y el casco urbano tradicional.

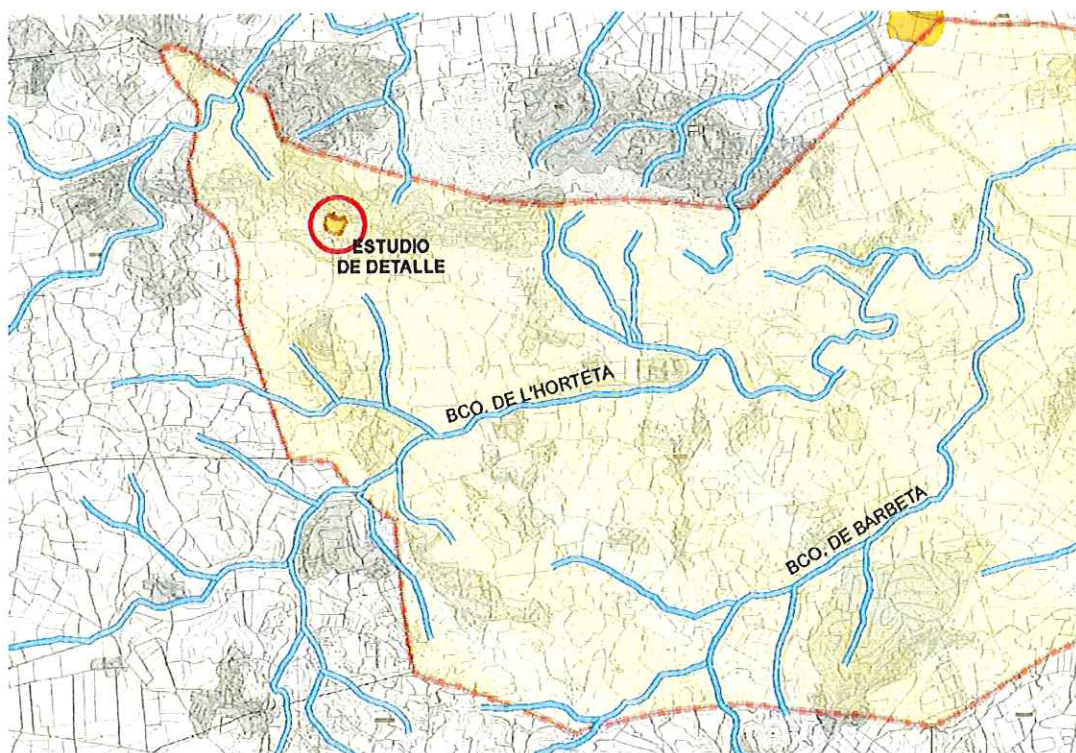


Figura 9. Hidrología superficial en el ámbito de estudio. Cursos de agua.

El barranco de L'Horteta que atraviesa el término municipal de oeste a este, tiene diferentes denominaciones, entre ellas, la de "Cortixelles" en la parte más occidental. Constituye uno de los elementos visibles desde la actuación.

DILIGÈNCIA.- Aprobada pel
Fle de
13 MAR. 2007
EL SECRETARI GENERAL
Signat: Fernando Salom Herrero



Nou Temple
PAISAJISTES

Estudio de Integración Paisajística
de la Unidad Urbana - parcelas 01-
05 y 24-36 - en la C/ Illes
Columbres de Calicanto.

Memoria Justificativa



4.1.2. Factores Bióticos

4.1.2.1. Vegetación:

En término municipal se pueden diferenciar varios tipos de sistemas forestales, el de la Sierra de Perenchiza, que constituye un enclave singular con la fauna y flora descrita en los anteriores apartados. Es un paisaje fuertemente transformado por la presencia de numerosas urbanizaciones con viviendas de segunda residencia anteriores al planeamiento vigente, y que el Plan General asumió y clasificó como suelo urbano.

En el resto del término municipal, no se puede referir a un sistema forestal del suelo rústico, ya que prácticamente la totalidad de la vegetación natural ha sido modificada para la implantación de cultivos; de cítricos y huertas alrededor del núcleo urbano y en el centro del municipio, y de secano, en la parte más occidental del término, los cuales se han ido reemplazando paulatinamente por los primeros.

Otro de los ecosistemas que se destacan en el municipio, son los que acompañan los cursos de agua.

El ámbito de estudio engloba estos tipos de vegetación.

4.1.2.2. Fauna

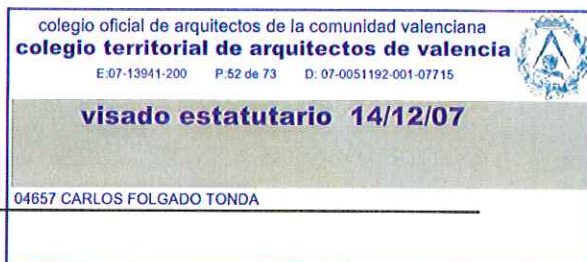
La fauna presente en el término municipal es la característica de los ecosistemas descritos anteriormente.

Se destaca en la Sierra Perenchiza la fauna propia de las formaciones de pinar, como zorros, erizos europeo y moruno, martas, jabalíes y murciélagos. En la herpetofauna, destaca el sapo común, el corredor y el partero, el sapillo moteado, el lagarto ocelado y ofidios como la culebra de herradura, la culebra de escalera y la culebra de agua. En la avifauna se encuentran las especies típicamente asociadas a las formaciones de pinar y matorral, destacando la curruca capirotada, cabecinegra y rabilarga; el colirrojo tizón, el carbonero común, el herrerillo capuchino y el jilguero. Rapaces como el cernícalo común, el autillo y, esporádicamente, el águila calzada, el ratonero y el gavilán.



Nou Temple
PROYECTOS

Estudio de Integración Paisajística
de la Unidad Urbana - parcelas 01-
05 y 24-36 - en la C/ Illes
Columbretes de Calicanto.



Memoria Justificativa

En los cursos de agua del Barranco del Gallego y el de l'Horteta se avista la polla de agua, el carricero común, el martín pescador y de forma esporádica aves en paso hacia l'Albufera como la garza real y la garcilla bueyera. En verano destaca la presencia del abejaruco.

4.1.3. Factores antrópicos

El territorio ha experimentado transformaciones en sus ámbitos naturales. La actividad agrícola y la urbanística continúan acentuando esta transformación en los usos del suelo y el paisaje.

Por el territorio municipal discurren numerosas infraestructuras entre las que destacan en la red vial: A-7 (Autovía del Mediterráneo, denominada en este tramo como Bypass), la CV-36, que comunica a Valencia con Torrent directamente, la CV-33 que comunica Torrent con la N-332 por el municipio de Albai y la CV-405, que comunica Torrente con Monserrat. En la red ferroviaria: la línea 3 de FGV que discurre por el término municipal en sentido sur-norte. En cuanto a proyectos de infraestructuras, se debe tener en cuenta la futura línea del AVE, que aún se encuentra en fase de proyecto por parte del Ministerio de Fomento.

Todas estas infraestructuras se encuentran bastante alejadas del ámbito de estudio. En general, la accesibilidad de la zona occidental del municipio se basa fundamentalmente en calles cortas que se conectan a los caminos rústicos principales. En ámbito de este estudio, se distingue el camino de "La Pardala" y el de "Xarco Secs". Existen otras alternativas de accesibilidad, desde la zona de Calicanto en el municipio de Chiva.

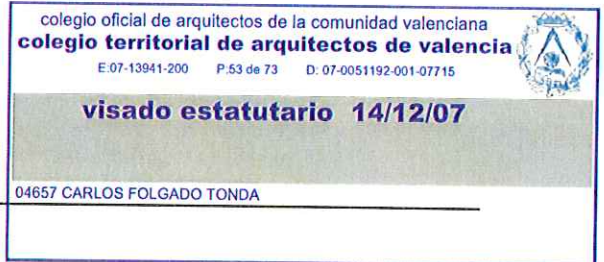
Inventariado por la Generalitat Valenciana, encontramos el PR-CV162, un pequeño recorrido anular en torno a la Sierra Perenxisa, y que en el término de Torrent discurre paralelo al barranco de la Horteta y luego gira en el cruce con la vía pecuaria "Cañada la Cuenca", para seguir el trazado de ésta última, gira nuevamente en el término de Godella para seguir la parte baja de la Sierra Perenchiza y va ascendiendo por las zonas urbanas de Calicanto en Chiva hasta casi alcanzar la cima de la Sierra, recorre la misma por la parte norte y se introduce de nuevo en el municipio por la zona más oriental, aún sin urbanizar, descendiendo nuevamente a encontrar el Barranco de la Horteta.



Nou Temple
ARQUITECTES

Estudio de Integración Paisajística
de la Unidad Urbana - parcelas 01-
05 y 24-36 - en la C/ Illes
Columbretes de Calicanto.

Memoria Justificativa



4.2. Elementos que inciden en el paisaje del ámbito de estudio



4.2.1. Red vial

Por el ámbito de estudio discurren: La calle Illes Columbretes, de la zona de Calicanto-Torrent. (lindando con el ámbito de actuación por el costado norte)

Camino de la Pardala, ubicado en la parte sur de la actuación, es el más próximo a ésta y se puede observar en la parte baja de la Sierra, dentro del primer plano de observación (distancia 0-500m)

Camino Xarcos Secs, al igual que el anterior, se puede observar en la parte baja de la Sierra, dentro del primer plano de observación (distancia 0-500m).

DILIGENCIA.- Aprobat pel
Ple de
13 MAR. 2008
EL SECRETARI GENERAL
Signat: Fernando Serran Herrero



Nou Temple

Estudio de Integración Paisajística
de la Unidad Urbana - parcelas 01-
05 y 24-36 - en la C/ Illes
Columbretes de Calicanto.

Memoria Justificativa



colegio oficial de arquitectos de la comunidad valenciana
colegio territorial de arquitectos de valencia

E:07-13941-200 P:54 de 73 D:07-0051192-001-07715



visado estatutario 14/12/07

04657 CARLOS FOLGADO TONDA



Fotografía 7. Calle Illes Columbretes



Fotografía 8. Camino de la Pardala



Figura 10. Vías existentes en el ámbito de estudio

DILIGENCIA.- Aprobat pel

Pla de

13 MAR. 2008

EL SECRETARI GENERAL

Signat: Fernando Saborit Herrero

4.2.2. Cursos de agua

Barranco de L'Horteta, ubicado en la zona sureste del ámbito de estudio. Se puede observar desde la actuación como un elemento lineal en el plano de fondo.



Nou Temple
PROYECTES

Estudio de Integración Paisajística
de la Unidad Urbana - parcelas 01-
05 y 24-36 - en la C/ Illes
Columbres de Calicanto.



colegio oficial de arquitectos de la comunidad valenciana
colegio territorial de arquitectos de valencia

E:07-13941-200 P:55 de 73 D: 07-0051192-001-07715



visado estatutario 14/12/07

04657 CARLOS FOLGADO TONDA

Memoria Justificativa



Fotografía 9. Visual de fondo. Barranco de l'Horteta o de les Cortixelles



Figura 11. Barranco de L'Horteta o de Les Cortixelles.

DILIGÈNCIA.- Aprobado pel
Ple de

13 MAR. 2008

EL SECRETARI GENERAL



Signat: Fernando Salom Herrero



Nou Temple

Estudio de Integración Paisajística
de la Unidad Urbana - parcelas 01-
05 y 24-36 - en la C/ Illes
Columbretes de Calicanto.

Memoria Justificativa



colegio oficial de arquitectos de la comunidad valenciana
colegio territorial de arquitectos de valencia

E: 07-13941-200 P: 56 de 73 D: 07-0051192-001-07715



visado estatutario 14/12/07

04657 CARLOS FOLGADO TONDA

4.2.3. Red de suministro de energía eléctrica

Por el ámbito de estudio, no discurren líneas eléctricas de alta tensión, sólo observan líneas de media tensión que van en sentido Sur-Norte y Este-Oeste, que dan servicio a las viviendas existentes.



Fotografía 10. Líneas de media y baja tensión aéreas.



Fotografía 11. Cableado aéreo en la zona de Cumbres de Calicanto.



Fotografía 12. Líneas eléctricas aéreas en el ámbito de estudio



Fotografía 13. A la izquierda, líneas eléctricas aéreas. A la derecha, alumbrado público enterrado. Cumbres de Calicanto.

Destacan el cableado aéreo de media y baja tensión que se puede observar en diferentes calles de la zona de Cumbres de Calicanto.

4.2.4. Edificaciones

La zona de Cumbres de Calicanto se localiza aproximadamente a 11 km del núcleo urbano de Torrent, se encuentra inmediato a la zona urbana "Calicanto" en donde predominan las viviendas unifamiliares en edificación aislada.

DILIGENCIA.- Aprobado por el

Ple de

13 MAR 2008

EL SECRETARIO GENERAL



Signat: Ferrnando Salom Herrero



Nou Temple
ARQUITECTES

Estudio de Integración Paisajística
de la Unidad Urbana - parcelas 01-
05 y 24-36 - en la C/ Illes
Columbres de Calicanto.

Memoria Justificativa



colegio oficial de arquitectos de la comunidad valenciana
colegio territorial de arquitectos de valencia

E-07-13941-200 P.57 de 73 D: 07-0051192-001-07715



visado estatutario 14/12/07

04657 CARLOS FOLGADO TONDA

En el ámbito de estudio delimitado en este estudio se observa la presencia de numerosos núcleos urbanos dispersos por el territorio, que están clasificados por el Plan General como suelo urbano.

En el ámbito del Estudio de Detalle no existe ninguna edificación.

La tipología de las edificaciones existentes en el ámbito de estudio es compatible con las especificaciones que el planeamiento general ha definido para el ámbito del sector.



Fotografía 14. Viviendas unifamiliares. Sierra de Perenxisa.



Fotografía 15. Tipología característica de la vivienda unifamiliar.



Fotografía 16. Viviendas unifamiliares



Fotografía 17. Viviendas unifamiliares próximas a la actuación.

DILIGÈNCIA.- Aprovat pel

Ple de

13 MAR. 2008

EL SECRETARI GENERAL



Signat: Fernando Sanja Herrero

5. VALORACION DE LA INTEGRACIÓN PAISAJISTICA

La valoración paisajística constará de una media ponderada de dos valoraciones, tal y como se ha expresado en el apartado 3 de la Memoria informativa de este estudio.

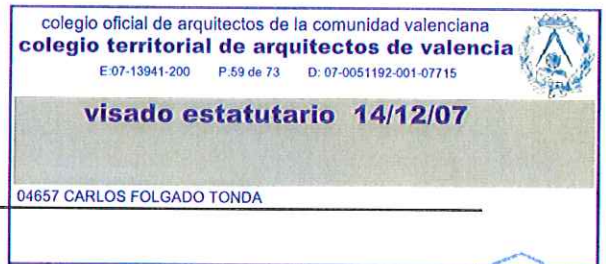
La primera será el resultado de la media de las puntuaciones resultantes de la calidad otorgada técnicamente y las preferencias del público, ponderada por el grado de visibilidad desde los principales puntos de observación. Para la valoración técnica nos basaremos en el método propuesto por Muñoz-Pedrerros (2004), apoyado en la siguiente lista de adjetivos jerarquizados y su correlación con la escala universal de valores, según M-Pedrerros et. al. (1993) y Fines (1968).

	Adjetivos	Valor numérico	Categorías	Valor numérico
1	Insoportable	0,00	Feo	0-1
2	Horrible	0,25		
3	Desagradable	0,50		
4	Pésimo	0,75		
5	Feo	1,00		
6	Triste	1,10	Sin interés	1,1-2
7	Pobre	1,25		
8	Frío	1,50		
9	Monótono	1,75		
10	Sin interés	2,00		
11	Común	2,10	Agradable	2,1-4
12	Sencillo	2,50		
13	Pasable	3,00		
14	Regular	3,50		
15	Aceptable	4,00		
16	Interesante	4,10	Distinguido	4,1-8
17	Grato	5,00		
18	Conservado	7,00		
19	Singular	8,00		
20	Variado	8,10	Fantástico	8,1-16
21	Estimulante	10,0		
22	Bonito	12,0		
23	Hermoso	14,0		
24	Precioso	16,0		



Nou Temple
PAISAJE URBANO

Estudio de Integración Paisajística
de la Unidad Urbana - parcelas 01-
05 y 24-36 - en la C/ Illes
Columbres de Calicanto.



Memoria Justificativa

25	Estupendo	16,1	Espectacular	16,1-32
26	Soberbio	20,0		
27	Maravilloso	24,0		
28	Fantástico	28,0		
29	Espectacular	32,0		



Tabla 1. Adjetivos jerarquizados y su correlación con la escala universal de valores.

Por otra parte, la valoración de la opinión pública, obtenida según el *Plan de participación pública* expuesto en el documento anexo que se adjunta a este estudio, vendrá recogida en el mismo, como conclusión tras haber analizado los resultados de la encuesta preparada.

Además, se analizará la capacidad o fragilidad¹¹ de un paisaje para acomodar los cambios producidos por la actuación. Muñoz-Pedrerros (2004) propone un método basado en Escribano et al. (1991) y MOPT (1993), que considera tres variables:

- a) Factores biofísicos que ponderan la fragilidad considerando suelo, cubierta vegetal, pendiente y orientación;
- b) Factores de carácter histórico-cultural, que pondera la existencia de valores singulares según escasez, valor tradicional e interés histórico;
- c) accesibilidad dado la distancia y acceso visual a y desde carreteras y poblados.

Los factores biofísicos determinan la fragilidad visual del punto, que sumados a los factores histórico-culturales, constituyen la **fragilidad visual intrínseca**. Por último, al integrarse la accesibilidad tenemos la **fragilidad visual adquirida**. De este modo la valoración se hará según la fórmula:

$$VFVP = \sum f/n_f$$

Siendo, VFVP el valor de la fragilidad visual del punto, donde f es el valor numérico de los factores biofísicos y n_f el número de factores considerados. Los valores de fragilidad fluctuarán entre 1 y 3.

¹¹ Conjunto de características del territorio relacionada con su capacidad de respuesta al cambio de sus propiedades paisajísticas. Se denomina igualmente vulnerabilidad visual.





Nou Temple

Estudio de Integración Paisajística
de la Unidad Urbana - parcelas 01-
05 y 24-36 - en la C/ Illes
Columbres de Calicanto.

colegio oficial de arquitectos de la comunidad valenciana
colegio territorial de arquitectos de valencia

E: 07-13941-200 P: 60 de 73 D: 07-0051192-001-07715



visado estatutario 14/12/07

04657 CARLOS FOLGADO TONDA

Memoria Justificativa

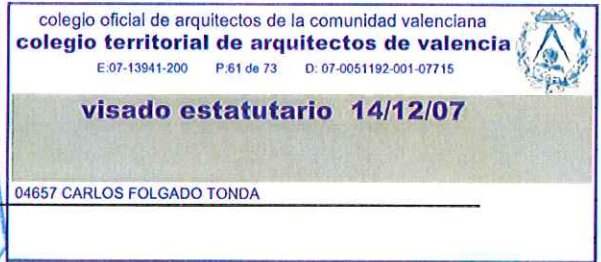


El instrumento de evaluación propuesto consiste en una tabla de valores que evalúan la fragilidad de un paisaje. Para el ámbito de estudio definido, se analizan los siguientes factores:

Factor	Característica	Valor fragilidad	
		Nominal	Númérico
D Densidad de la vegetación	67-100% suelo cubierto de especies leñosas	Bajo	1
	34-67% suelo cubierto de especies leñosas	Medio	2
	0-34% suelo cubierto de especies leñosas	Alto	3
E Diversidad de estratos de vegetación	> 3 estratos vegetacionales	Bajo	1
	< 3 estratos vegetacionales	Medio	2
	1 estrato vegetal dominante	Alto	3
A Altura de la vegetación	> 3 m de altura promedio	Bajo	1
	> 1 m < 3 m de altura promedio	Medio	2
	< 1 m de altura promedio	Alto	3
ES Estacionalidad de la vegetación	Vegetación dominante perennifolia	Bajo	1
	Vegetación mixta	Medio	2
	Vegetación dominante caducifolia	Alto	3
CV Contraste cromático vegetación/vegetación	Manchas policromáticas sin pausa nítida	Bajo	1
	Manchas policromáticas con pausa nítida	Medio	2
	Manchas monocromáticas	Alto	3
CS Contraste cromático vegetación/suelo	Contraste visual bajo	Bajo	1
	Contraste visual medio	Medio	2
	Contraste visual alto	Alto	3
P pendiente	0-25%	Bajo	1
	25-55%	Medio	2
	> 55%	Alto	3
O Orientación del paisaje	Exposición sur/este	Bajo	1
	Exposición sureste/noroeste	Medio	2
	Exposición norte/oeste	Alto	3
H Valor histórico y cultural	Baja unicidad. Singularidad y/o valor	Bajo	1
	Media unicidad, singularidad y/o valor	Medio	2
	Alta unicidad, singularidad y/o valor	Alto	3

Tabla 2. Factores para evaluar la fragilidad de un paisaje

DILIGÈNCIA.- Aprovar pel
Ple de
13 MAR 2008
EL SECRETARI GENERAL
Signat: Fernando Salom Herrero



Aplicando la fórmula al ámbito de estudio, se obtiene que:

VFVP= 2.22 que representa una fragilidad media.

Respecto a la fragilidad del paisaje ante los cambios que provocará en él la actividad urbanística, se concluye que es media, es un paisaje con una topografía variable y con acceso visual alto, los cambios que se produzcan serán claramente perceptibles.

El mayor impacto será producido por el cambio de uso del suelo y se considera un impacto irreversible.

Respecto a la escala de la actuación y la extensión física del impacto, se considera como puntual.

El impacto de la actuación urbanística, no causará impactos negativos al valor del paisaje que se percibe, y en cambio, contribuirá al ordenamiento y consolidación de las zonas diseminadas urbanas, según las previsiones del planeamiento general.

Durante la fase de ejecución, construcción, los impactos más importantes en el paisaje de la zona serán los producidos por las actividades de nivelación del terreno y terraplenado en algunos tramos del vial, actividad o impacto local que se considera temporal.

La urbanización del área será un impacto permanente e irreversible, dada la naturaleza de la actividad que produce el cambio del uso actual del suelo.

6. VALORACIÓN DE LA INTEGRACIÓN VISUAL

La Valoración de la Integración Visual valorará específicamente el posible Impacto Visual de una actuación en el paisaje en función de la visibilidad de la actuación.

Se analizarán y valorarán los siguientes factores:

- *La compatibilidad visual* de las características de la actuación: volumen, altura, forma, proporción, ritmos de los elementos construidos, color, material, textura, etc.
- *El bloqueo de vistas* hacia recursos paisajísticos de valor alto o muy alto.
- La mejora de *la calidad visual*.



Nou Temple

Estudio de Integración Paisajística
de la Unidad Urbana - parcelas 01-
05 y 24-36 - en la C/ Illes
Columbres de Calicanto.



Índice



ÍNDICE

INTRODUCCIÓN	5
MEMORIA INFORMATIVA	6
1. OBJETO DEL ESTUDIO	6
2. ANTECEDENTES LEGALES	6
3. METODOLOGÍA	7
4. DESCRIPCIÓN DE LA ACTUACIÓN	9
5. SITUACIÓN URBANÍSTICA PREVIA	10
5.1. EVOLUCIÓN URBANA Y OCUPACIÓN DEL TERRITORIO	10
6. ÁMBITO DE ESTUDIO	13
6.1. Puntos de observación	16
6.2. Descripción del medio físico	29
6.3. Patrimonio arqueológico, histórico artístico, etnológico y paleontológico	35
6.4. Vías pecuarias	36
6.5. Senderos (GR, PR y locales)	36
6.6. Paisaje	36
7. NORMAS, ESTUDIOS O PLANES SUPRAMUNICIPALES DE APLICACIÓN	40
7.1. Planes de Acción Territorial	40
7.2. A nivel municipal	42
8. NORMAS DE CARÁCTER PAISAJÍSTICO DE APLICACIÓN	44
MEMORIA JUSTIFICATIVA	46
1. PLAN DE PARTICIPACIÓN PÚBLICA	46
2. ALCANCE Y CONTENIDO DEL ESTUDIO	48
3. CUMPLIMIENTO DE LAS DETERMINACIONES DE LOS INSTRUMENTOS DE PAISAJE QUE LE SON DE APLICACIÓN	48
4. VALORACIÓN DEL PAISAJE	48
4.1. Elementos de expresión del paisaje del ámbito	48
4.2. Elementos que inciden en el paisaje del ámbito de estudio	53
4.2.1. Red vial	53
4.2.2. Cursos de agua	54
4.2.3. Red de suministro de energía eléctrica	56
4.2.4. Edificaciones	56
5. VALORACIÓN DE LA INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA	58
6. VALORACIÓN DE LA INTEGRACIÓN VISUAL	61
DOCUMENTACIÓN NORMATIVA	69
1. MEDIDAS DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA PROPUESTA Y PROGRAMA DE IMPLEMENTACIÓN	69
2. NORMAS DE APLICACIÓN DIRECTA	69
3. NORMAS DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA	70
PLANOS	72
ANEXO I. FICHAS GRÁFICAS DE LOS PUNTOS DE OBSERVACIÓN	73

DILIGÈNCIA.- Aprovat pel

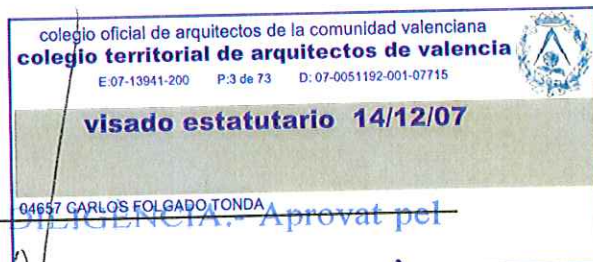
Ple de

13 MAR. 2008

EL SECRETARI GENERAL



Signat: Fernando Sánchez Herrero



Índice

ÍNDICE DE FIGURAS

Figura 1. Situación del Estudio de Detalle	9
Figura 2. Planeamiento vigente en la zona de la actuación	12
Figura 3. Localización Geográfica.....	30
Figura 4. Búho.....	33
Figura 5. Gineta.....	33
Figura 6. Plano Actuaciones estructurales del PATRICOVA. Hojas 721 y 722.....	41
Figura 7. Anexo I del Acuerdo 10 de 2006. Ámbito protegido de la Sierra Perenxisa.....	44
Figura 8. Fisiografía. www.gva.es.....	49
Figura 9. Hidrología superficial en el ámbito de estudio. Cursos de agua.	50
Figura 10. Vías existentes en el ámbito de estudio	54
Figura 11. Barranco de L'Horteta o de Les Cortitxelles.	55

ÍNDICE DE FOTOGRAFÍAS

Fotografía 1. Vista E-NO	18
Fotografía 2. Vista S-N.....	18
Fotografía 3. Ámbito de Estudio (Unidades Paisajísticas: Sierra Perenxisa y Relieves Terciarios)	39
Fotografía 4. Unidades paisajísticas (EIA – 2006). Visual desde la actuación.....	39
Fotografía 5. Unidad de paisaje Sierra de Perenxisa.	39
Fotografía 6. Unidad de paisaje Relieves intermedios.....	39
Fotografía 7. Calle Illes Columbretes.....	54
Fotografía 8. Camino de la Pardala	54
Fotografía 9. Visual de fondo. Barranco de l'Horteta o de les Cortitxelles	55
Fotografía 10. Líneas de media y baja tensión aéreas.....	56
Fotografía 11. Cableado aéreo en la zona de Cumbres de Calicanto.....	56
Fotografía 12. Líneas eléctricas aéreas en el ámbito de estudio	56



Nou Temple
FRANCOIS CHES

Estudio de Integración Paisajística
de la Unidad Urbana - parcelas 01-
05 y 24-36 - en la C/ Illes
Columbretes de Calicanto.



Índice

Fotografía 13. A la izquierda, líneas eléctricas aéreas. A la derecha, alumbrado público enterrado. Cumbres de Calicanto.....	56
Fotografía 14. Viviendas unifamiliares. Sierra de Perenxisa.....	57
Fotografía 15. Tipología característica de la vivienda unifamiliar.....	57
Fotografía 16. Viviendas unifamiliares.....	57
Fotografía 17. Viviendas unifamiliares próximas a la actuación.....	57
Fotografía 18. Visual actual del ámbito de la actuación.....	63
Fotografía 19. Visual futura del ámbito de la actuación.....	63
Fotografía 20. Visual actual del ámbito de la actuación, desde el camino de la Pardala.....	64
Fotografía 21. Visual futura del ámbito de la actuación, desde el camino de la Pardala.....	64

ÍNDICE DE TABLAS

Tabla 1. Adjetivos jerarquizados y su correlación con la escala universal de valores.....	59
Tabla 2. Factores para evaluar la fragilidad de un paisaje.....	60
Tabla 3. Identificación de impactos visuales.....	65
Tabla 4. Matriz de importancia de los impactos visuales.....	67

DILIGENCIA.- Aprobat pel

Ple de

13 MAR. 2008

EL SECRETARI GENERAL

Signat: Fernando Rom Herrero



Nou Temple

Estudio de Integración Paisajística
de la Unidad Urbana - parcelas 01-
05 y 24-36 - en la C/ Illes
Columbretes de Calicanto.



Introducción

INTRODUCCIÓN

El presente constituye el documento de integración paisajística que acompaña al correspondiente Estudio de Detalle de la Unidad Urbana comprendida por las Parcelas 01-05 y 24-36 en la C/ Illes Columbretes de Calicanto, definida en el Plan General de Ordenación Urbana de Torrent; de acuerdo con lo establecido en el artículo 48.4.a del Decreto 120/2006, de 11 de agosto, del Consell, por el que se aprueba el Reglamento del Paisaje de la Comunidad Valenciana.

El ámbito de actuación se localiza en suelo clasificado como Suelo Urbano Residencial, en la Zona 8, Subzona 8-A del Plan General de Ordenación Urbana (PGOU) de Torrent y la Modificación nº 8 del PGOU de Torrent. Dicho ámbito está compuesto por las parcelas 01, 02, 03, 04, 05 y 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35 y 36, englobando a su vez las calles C/Número 4 y C/Número 10 de la urbanización Calicanto, perteneciente al término municipal de Torrent, Valencia.

Su redacción está motivada por la necesidad dotar a esta unidad urbana equivalente, de una mayor coherencia y funcionalidad que la definida en el planeamiento vigente. Para ello se redefinen los viales que la delimitan, y por lo tanto, sus alineaciones y rasantes.

El documento se redacta siguiendo las determinaciones contenidas en la sección 7ª de la Ley 16/2005 Urbanística Valenciana, en adelante LUV y la sección 9ª del DECRETO 67/2006, de 19 de mayo, del Consell, por el que se aprueba el Reglamento de Ordenación y Gestión Territorial y Urbanística, en adelante ROGTU.

El municipio de Torrent cuenta con Plan General de Ordenación Urbana (PGOU), aprobado definitivamente con fecha de 27 de diciembre de 1.990 (BOP 258, 30-X-1991) y la Modificación nº 8 del PGOU de Torrent, aprobada definitivamente con fecha de 5 de marzo de 1998 (DOGV 3225, 20-IV-1998).

DILIGÈNCIA.- Aprovat pel

Ple de

13 MAR. 2008

EL SECRETARI GENERAL



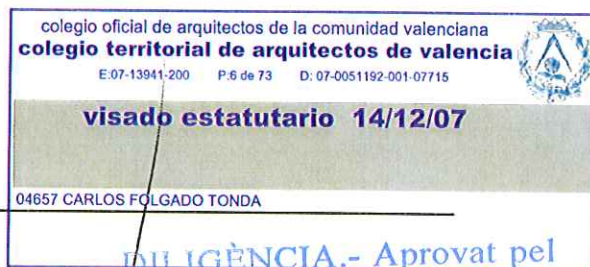
Signat: Fernando Salom Herrero



Nou Temple
PROYECTOS

Estudio de Integración Paisajística
de la Unidad Urbana - parcelas 01-
05 y 24-36 - en la C/ Illes
Columbretes de Calicanto.

Memoria Informativa



MEMORIA INFORMATIVA

1. OBJETO DEL ESTUDIO

El estudio de integración paisajística referido al ámbito del Estudio de Detalle de la Unidad Urbana comprendida por las Parcelas 01-05 y 24-36 en la C/ Illes Columbretes de Calicanto, en Torrent, tiene por objeto describir la calidad del paisaje y valorar la fragilidad del mismo ante la actividad que se pretende desarrollar, para proponer acciones integradoras.

2. ANTECEDENTES LEGALES

La Ley 4/2004, de 30 de junio, de la Generalitat Valenciana de Ordenación del Territorio y Protección del Paisaje, constituye una normativa orientada al desarrollo de la Comunidad tanto en su expansión económica, social y cultural, como en la protección, recuperación y mejora de todo aquello que la identifica como territorio singular. La citada Ley parte de una concepción dinámica de la ordenación del territorio como función pública encaminada a un objetivo integrador de políticas sectoriales con incidencia territorial. Por tanto, se ocupa de cuestiones estratégicas como son el paisaje, la vivienda, el litoral, el agua o las infraestructuras.

En este mismo sentido el Reglamento de Paisaje de la Comunidad Valenciana, Decreto 120/2006, de 11 de agosto del Consell, tiene, por un lado, la función de desarrollar la Ley 4/2004 de Ordenación del Territorio y Protección del Paisaje, así como la Ley 10/2004 del Suelo No Urbanizable y la Ley 16/2005 Urbanística Valenciana, en cuanto que la citada legislación en sus respectivos ámbitos de aplicación tiene elementos directamente relacionados con la política de paisaje; por otro lado, tiene la función de coordinar las actuaciones con las derivadas de la aplicación de otras leyes que regulan acciones e instrumentos distintos pero íntimamente relacionados con los impactos visuales o obras y proyectos y con la regulación del territorio.

Específicamente, la Ley de Ordenación del Territorio y Protección del Paisaje establece en su Título I, Capítulo II, artículo 11 "PROTECCIÓN DEL PAISAJE" que los instrumentos de planificación urbanística que prevean un crecimiento urbano incorporarán un estudio sobre el paisaje. Así mismo en el Título II, Protección y Ordenación del Paisaje, establece los criterios generales para su realización. Por su parte, el Reglamento de Paisaje



Nou Temple
ARQUITECTES

Estudio de Integración Paisajística
de la Unidad Urbana - parcelas 01-
05 y 24-36 - en la C/ Illes
Columbres de Calicanto.

Memoria Informativa



de la Comunidad Valenciana establece que los municipios que no cuenten con Estudio de Paisaje o Catálogo de Paisaje con Sistema de Espacios Abiertos, el estudio de paisaje al que se refiere la Ley Urbanística Valenciana, en su artículo 38, estará constituido por un Estudio de Integración Paisajística que incorpore las determinaciones contenidas en el citado Reglamento. Dichos estudios se regulan en el Capítulo IV del Reglamento. Así mismo el Reglamento en su artículo 48 inciso 4, establece que deben ir acompañados de Estudio de Integración paisajística los instrumentos de planeamiento de carácter espacial incluidos en el artículo 38 de la Ley Urbanística Valenciana, incisos b, c, d y f, que son los planes parciales, planes de reforma interior, planes especiales y **estudios de detalle**, respectivamente.

3. METODOLOGÍA

La legislación vigente aplicable a los estudios de integración paisajística, determina la necesidad del análisis y valoración de la capacidad o fragilidad del paisaje ante los cambios que producirá la nueva actuación.

Lo anterior determina la necesidad de aplicar metodologías que: permitan definir la cuenca o cuencas visuales que determinan el ámbito de estudio y caracterización de unidades de paisaje; valorar la integración paisajística y; valorar la integración visual. La delimitación del ámbito de estudio y caracterización de las Unidades de Paisaje y de los Recursos Paisajísticos debe ser desarrollada conforme las determinaciones del Reglamento de Paisaje de la Comunidad Valenciana sección 1ª del capítulo III del Título III. La valoración de la integración visual a partir del análisis visual del ámbito debe desarrollarse conforme el artículo 36 del citado Reglamento.

La metodología empleada para la delimitación y valoración de las unidades y recursos paisajísticos se basa en las especificaciones, de Martínez de la Vallina¹ que destaca como métodos más habituales y prácticos la concreción y valoración de las distintas cuencas de percepción visual que se pueden configurar. A esta valoración se añadirá, la obtenida de la opinión pública, cuyo Plan se desarrollará de acuerdo a las determinaciones del Reglamento de Paisaje de la CV y se implementará con la colaboración con la Administración local. Por otro lado, para la valoración del recurso Paisaje se considera el

¹ Martínez de la Vallina, J.J. (1998) "Guía Básica para la elaboración de Estudios de Impacto ambiental de los instrumentos de ordenación territorial". ICARO- Colegio de Arq. Valencia

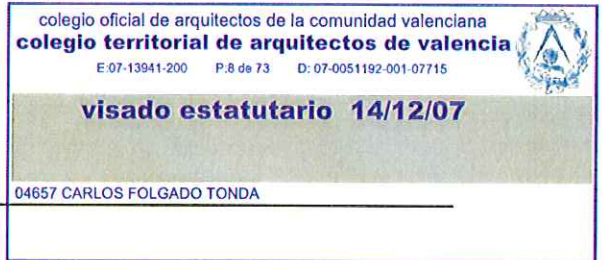




Nou Temple
arquitectos

Estudio de Integración Paisajística
de la Unidad Urbana - parcelas 01-
05 y 24-36 - en la C/ Illes
Columbretes de Calicanto.

Memoria Informativa



método propuesto por Muñoz-Pedrerós (2.004), que se refiere a un método que se puede definir como mixto con valoración directa de subjetividad y análisis posterior indirecto con análisis de componentes². El método propone la utilización de herramientas o instrumentos de evaluación como las listas de adjetivos jerarquizados, adaptada por Muñoz-Pedrerós, et al. (1993), que tienen una expresión numérica que facilita el procesamiento e interpretación. El análisis de componentes considera: color, forma, líneas, texturas y escalas.



Para la valoración de la fragilidad³ Muñoz-Pedrerós (2004), propone un método basado en Escribano et al. (1991) y MOPT (1993), que considera tres variables: factores biofísicos, carácter histórico y accesibilidad. Los primeros determinan la fragilidad visual que sumados a los factores culturales constituyen la fragilidad intrínseca, que al sumarse la accesibilidad se obtiene la fragilidad visual adquirida o extrínseca.

Por último los resultados de la valoración del paisaje y la valoración de su fragilidad, se integran para obtener la capacidad de uso del mismo y la valoración del impacto paisajístico.



² Los componentes del paisaje son básicamente cuatro: el relieve, el agua, la cubierta vegetal y los elementos antrópicos.

³ Capacidad de respuesta de un paisaje frente a un uso en él.



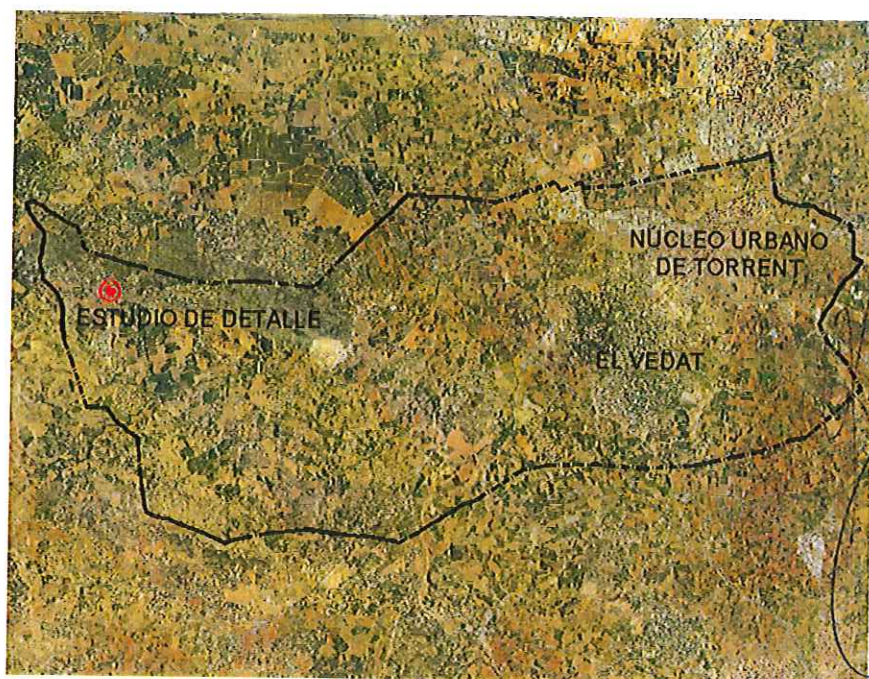
Nou Temple
ARQUITECTOS

Estudio de Integración Paisajística
de la Unidad Urbana - parcelas 01-
05 y 24-36 - en la C/ Illes
Columbretes de Calicanto.

Memoria Informativa



4. DESCRIPCIÓN DE LA ACTUACIÓN



ENCIA.- Aprovat p

13 MAR. 2008

EL SECRETARI GENERAL

Signat: Ferran Salom Herren

Figura 1. Situación del Estudio de Detalle

Tras mantener conversaciones con el Exmo. Ayuntamiento de Torrent, se expresó el deseo de que las calles Número 4 y Número 10, definidas en el PGOU, y que no poseían conexión alguna debido a la dificultad planteada por una orografía complicada, se unieran permitiendo una mejor evacuación de los futuros propietarios de las viviendas que se generarían en la zona afectada.

Se entiende este conjunto como una manzana o unidad urbana equivalente de suelo urbano, localizada al oeste del núcleo urbano de Torrent, en la zona 8, subzona 8 A, en la denominada urbanización "Cumbres de Calicanto", dentro del término municipal de Torrent (Valencia), conformando la Unidad de Ejecución UE-03 . Limita al norte con la calle Illes Columbretes, al sur con suelo urbanizable, al este y oeste con zona verde definida en la Ordenación pormenorizada del Plan General.

De acuerdo al Plan General y a la Modificación No.8, la Unidad urbana equivalente tiene una superficie aproximada de 23.211,61 m², con un índice de edificabilidad definido sobre parcela neta de 0,40m²/m²s.



Nou Temple
FARMACIA

Estudio de Integración Paisajística
de la Unidad Urbana - parcelas 01-
05 y 24-36 - en la C/ Illes
Columbres de Calicanto.

Memoria Informativa



La propuesta contempla la ejecución de un vial anular en la parte más oriental de la actuación, conectando las calles 4 y 10 y respetando las pendientes máximas permitidas legalmente.

Las características en cuanto a su integración dentro del ámbito territorial son las que define el planeamiento general de Torrent y que se describen en los siguientes apartados.

DILIGENCIA.- Aprobat pel
Plé de

13 MAR. 2008

EL SECRETARI GENERAL

Signat: Fernando Salom Herrero

5. SITUACIÓN URBANÍSTICA PREVIA

5.1. EVOLUCIÓN URBANA Y OCUPACIÓN DEL TERRITORIO

El municipio de Torrent tiene como instrumento de gestión del territorio el Plan General de Ordenación Urbana (PGOU), aprobado definitivamente por la Consellería de Obras Públicas, Urbanismo y Transporte, en adelante COPUT, con fecha de 26 de enero de 1.990 (DOGV 28-02-1990 y BOP 30-10-1991). El Plan General define: las normas de procedimiento y de tramitación, el régimen del suelo y su gestión y, las normas generales de edificación y usos.

El Plan General propone resolver el desequilibrio territorial existente que presentaba numerosos núcleos dispersos, destinados en su mayoría a segunda residencia. Establece algunos objetivos como la articulación de asentamientos, potenciación de los núcleos de segunda residencia en la Sierra de Perenchiza y limitación del crecimiento de otros, expansión del núcleo urbano especialmente hacia el sur uniéndolo con la zona del Vedat, consolidación de la zona industrial alrededor del preexistente polígono de Mas de Jutge con el traslado a esta zona de las industrias presentes en el casco urbano, establecimiento de zonas para el desarrollo terciario, creación de una zona de equipamiento comarcal y la mejora del sistema de infraestructuras y transporte.

Con todo ello, pretendía conseguir un modelo de gran ciudad compacta, que fuese más coherente con el su entorno y respondiera a las nuevas demandas generadas.

El suelo municipal está clasificado en: Suelo urbano, suelo urbanizable, suelo no urbanizable y Sistemas generales.

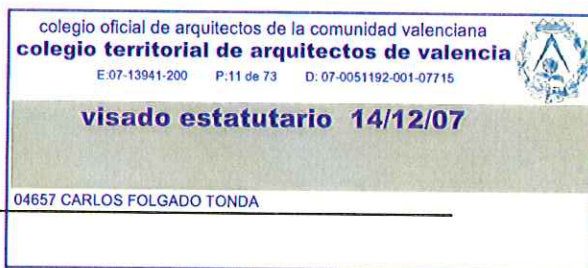
El suelo urbano se delimita y ordena con el objetivo principal de integrar el casco urbano con la ciudad-jardín en la zona del Vedat, ampliación del suelo industrial, creación de



Nou Temple
PROMOCIONES

Estudio de Integración Paisajística
de la Unidad Urbana - parcelas 01-
05 y 24-36 - en la C/ Illes
Columbres de Calicanto.

Memoria Informativa



suelo terciario y dotaciones para la ciudad. Además pretendía desarrollar de una forma ordenada el crecimiento urbanístico destinado a segunda residencia, especialmente donde había preexistencia de edificaciones. De estos objetivos se han cumplido casi en su totalidad los relacionados con el núcleo urbano principal destinado a primera residencia, mientras que los planteados para las zonas de segunda residencia no han tenido los mismos resultados.

El suelo urbano a su vez se califica en urbanizado, parcialmente urbanizado y no urbanizado, en función de su grado de consolidación. Y se divide en las siguientes zonas: zona centro, ensanches antiguos, crecimiento periférico, ensanches actuales, los Caracoles, Marxadella, el Vedat, Urbanizaciones y Polígono industrial.

El Plan General delimitó 49 unidades de ejecución en suelo urbano, de las cuales muchas corresponden a núcleos dispersos en zonas rústicas hacia el occidente del núcleo urbano.

Respecto al suelo urbanizable, el planeamiento general clasifica este tipo de suelo en dos categorías, suelo urbanizable programado y no programado, en función del tiempo en que se van a realizar. Delimita veinticinco sectores ubicados en su mayoría al este del núcleo urbano y del Vedat, cuyo objetivo era llenar los intersticios vacíos entre las dos zonas residenciales y conformar este borde urbano de una manera más coherente y ordenada. Hacia el oeste se localizan otros sectores que dan apoyo principalmente a los usos industrial y terciario. De estos sectores dieciocho son residenciales (10 en suelo urbanizable programado y 8 en suelo urbanizable no programado) y siete destinados al uso industrial y comercial (3 en suelo urbanizable programado y 4 en suelo urbanizable no programado).

Respecto al suelo no urbanizable, el planeamiento general clasifica dos tipos "el suelo no urbanizable genérico" y el "suelo no urbanizable de protección". Este último se asocia a la protección forestal, de secano y de regadío.

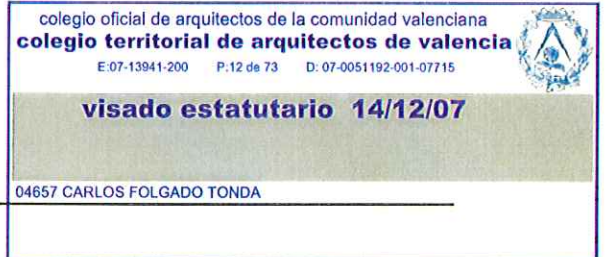
Del total del suelo propuesto por el Plan, como urbano y urbanizable, se puede decir, que más de un 65% se encuentra desarrollado o está en ejecución. De este suelo, el destinado al uso residencial, más de un 74% se encuentra ejecutado o en proceso de ejecución.

DILIGENCIA.- Aprobat pel
Ple de
13 MAR. 2008
EL SECRETARI GENERAL
Signat: Ferrnando Salom Herrero



Nou Temple

Estudio de Integración Paisajística
de la Unidad Urbana - parcelas 01-
05 y 24-36 - en la C/ Illes
Columbres de Calicanto.



Memoria Informativa

La clasificación del suelo en la zona del ámbito de estudio, según el planeamiento general, es la que se observa en la siguiente figura:

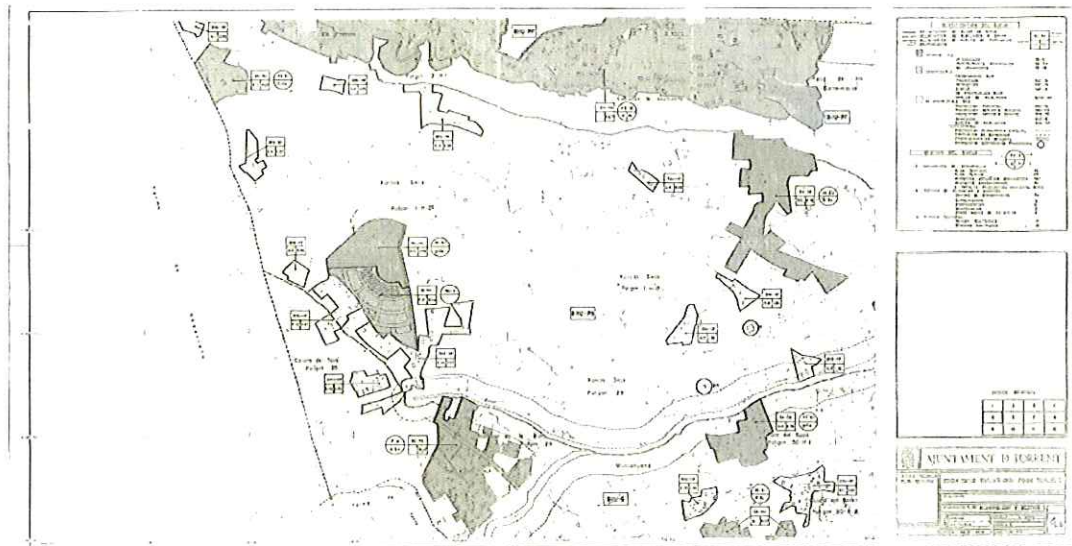


Figura 2. Planeamiento vigente en la zona de la actuación

En la actualidad se está redactando la revisión del Plan General, cuya tramitación se encuentra en fase de Concierto Previo, documento que fue sometido al período de información pública en abril de 2006, y actualmente está a la espera de realizar las modificaciones necesarias para que sea informado posteriormente por los organismos competentes.

A efectos de este estudio de integración paisajística, y teniendo en cuenta el ámbito de estudio de este documento, es conveniente señalar la modificación No. 8 del Plan General de la edificación extensiva para las zonas 7 y 8 aprobada mediante resolución de 17 de enero de 2000 por la COPUT (DOGV 3-05-2000) ; por medio de la cual se cambia la tipología de las edificaciones. Para la zona que nos corresponde, zona 8, la tipología pasa de ser Aislada y adosada (máximo 6 viviendas) a la de Sólo aislada. Junto a lo anterior, se modifican y establecen los siguientes parámetros normativos:

Superficie mínima de parcela: 600 m²

Ocupación: aislada 25%

Edificabilidad: aislada 0,4 m²/m²s

DILIGENCIA.- Aprobat pel

Ple de

13 MAR. 2008

EL SECRETARI GENERAL

Signat: Fernando Gómez Herrero



Nou Temple
FUNDACIONES

Estudio de Integración Paisajística
de la Unidad Urbana - parcelas 01-
05 y 24-36 - en la C/ Illes
Columbres de Calicanto.



Memoria Informativa

5.1.1. Ordenanzas comunes para la sub-zona 8 A:

“ No se admite ningún otro tipo edificatorio de vivienda”

Frente de parcela (mínimo): 10m para vivienda, 25m para otros usos.

5.1.2. Condiciones de ordenación de la parcela:

Superficie mínima de parcela: 600 m² (viviendas)

1.400 m² (otros usos)

Frente mín. de parcela: 10 m.l. (vivienda) 25 m (otros usos)

Retiro mín. a vial: 4 m (vivienda) 8 m (otros usos)

Retiro mín. a lindes: 3 m (vivienda) 5 m (otros usos)

5.1.3. Condiciones de aprovechamiento y edificación (vivienda y otros usos):

Ocupación máx. de parcela: 25%

Número de plantas máx.: 2

Altura máx. de cornisa: 7 m

Altura máx. total: 9 m

Edificabilidad máx.: 0,4 m²/m²s



DILIGÈNCIA.- Aprobat pel
Ple de 13 MAR. 2008
EL SECRETARI GENERAL
Signat: Fernando Calom Herrero

6. ÁMBITO DE ESTUDIO

Según establece el Reglamento de paisaje de la Comunidad Valenciana, el ámbito del estudio abarcará, la unidad o unidades de paisaje⁴ completas afectadas por la cuenca visual⁵ de la actuación tanto en su fase de construcción como explotación. Además, determina que el ámbito de los estudios de paisaje será definido a partir de consideraciones paisajísticas visuales y territoriales. En este sentido las unidades de paisaje deberán delimitarse, como mínimo, conforme a los siguientes criterios:

⁴ Área geográfica con una configuración estructural, funcional o perceptible diferenciada, única y singular, que ha ido adquiriendo los caracteres que la definen tras un largo período de tiempo

⁵ Parte del territorio desde donde es visible la actuación y que se percibe espacialmente como una unidad definida generalmente por la topografía y la distancia.



Nou Temple
ARQUITECTES

Estudio de Integración Paisajística
de la Unidad Urbana - parcelas 01-
05 y 24-36 - en la C/ Illes
Columbres de Calicanto.

Memoria Informativa



A partir de la consideración de los elementos y factores naturales y/o humanos, que le proporcionan una imagen particular, considerando los naturales como el relieve, aspectos geológicos e hidrológicos, suelo, clima, especies de flora y fauna silvestres. Y los humanos como poblaciones, asentamientos, intervención humana, patrón y usos del suelo tales como agricultura, trashumancia, silvicultura, actividades rurales, hidráulica, minería, industria, transporte, turismo, servicios, infraestructuras y usos recreativos entre otros.



También establece el reglamento que las Unidades de Paisaje deberán ser coherentes con las Unidades Ambientales para incorporar la información física, biológica, cultural y social en un planteamiento interdisciplinario que mejor integre el patrón ecológico y sus relaciones de forma que la gestión del paisaje promueva los principios de sostenibilidad. Se delimitarán independientemente de límites administrativos.

Actualmente no existen instrumentos de paisaje que sean de aplicación al Municipio de Torrent y por tanto al ámbito en donde se localiza el Estudio de Detalle.

Para la delimitación de las Unidades de Paisaje se ha tomado como referencia el Estudio de Impacto ambiental presentado junto con el documento de Concierto previo. En dicho estudio se definen siete Unidades de Paisaje, que engloban una o varias Unidades ambientales⁶, de las ochenta definidas en éste. Estas unidades de paisaje son las siguientes:

- 1) Huerta
- 2) El Vedat
- 3) Llano citrícola
- 4) Relieves intermedios
- 5) Sierra Perenchiza
- 6) Cauces
- 7) Núcleos Urbanos

DILIGÈNCIA.- Aprovat pel

Pla de



13 MAR. 2018

EL SECRETARI GENERAL

Signat: Fernando Salom Herrero

Estas Unidades de Paisaje son las que serán consideradas para el presente estudio.

⁶ Las "unidades ambientales" definen las zonas homogéneas de ecosistemas naturales e identifican las posibilidades y problemas para el desarrollo. Su delimitación y estructuración están básicamente concebidas en función de parámetros físicos, de humedad, temperatura, precipitación, caracterización fisionómica de vegetación, suelos y fisiografía.



Nou Temple
PROYECTOS

Estudio de Integración Paisajística
de la Unidad Urbana - parcelas 01-
05 y 24-36 - en la C/ Illes
Columbres de Calicanto.

Memoria Informativa



El artículo 51 del Reglamento del paisaje establece para el ámbito de los Estudios de Integración paisajística, lo siguiente:

..." 1. El ámbito de los Estudios de Integración Paisajística abarcará, para cada plan, proyecto o actuación para el que es obligatoria su realización conforme a lo establecido en el artículo 48.4 del presente reglamento, **la Unidad o Unidades de Paisaje completas** afectadas por la cuenca visual de la actuación tanto en su fase de construcción como de explotación.

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

El ámbito del estudio se delimita a partir de la **cuenca visual** para lo que se realiza un análisis de visibilidad, se identifican cuencas visuales considerando los puntos de mayor observación tomando en cuenta criterios de densidad y accesibilidad, así como los observadores potenciales. Dado que se trata de una actuación reducida, los puntos de observación se localizan a distancias cortas y medias (ver Cuencas visuales de los puntos de observación). La forma de la cuenca queda condicionada según las direcciones marcadas, si el número de direcciones aumenta la fragilidad disminuye, por tanto se puede concluir que entre mayor sea el tamaño o espacio que abarque la cuenca visual, mayor será la fragilidad visual del paisaje; así mismo influye la presencia de factores de singularidad. Otro factor de importancia es la altura de la unidad observada respecto a la altura de observación.

Siguiendo los criterios del Reglamento del paisaje, se han establecido desde cada punto de observación, tres planos visuales diferentes, en función de su longitud visual, según los umbrales de visibilidad señalados en el artículo 57 de dicho reglamento, a saber:

1º plano: plano anterior, hasta 500 m, desde donde se puede apreciar los detalles.

2º plano: plano medio o paisaje, entre 500m y 1500m, desde donde no se puede percibir el detalle, pero si, cada elemento del paisaje y la interrelación entre ellos.

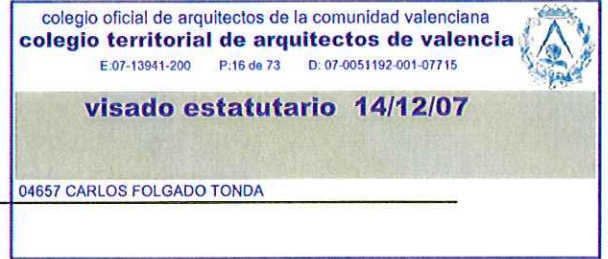
ILIGENCIA.- Aprobado pel
13 MAR. 2008
EL SECRETARIO GENERAL
Signat: Fernando Salom Herrero



Nou Temple

Estudio de Integración Paisajística
de la Unidad Urbana - parcelas 01-
05 y 24-36 - en la C/ Illes
Columbres de Calicanto.

Memoria Informativa



3º *plano*: plano posterior o fondo escénico, entre 1500m y 3500m, distancia desde la cual los elementos se ven desdibujados, se aprecian las formas y el relieve toma gran importancia.

A distancias mayores de 3500m prácticamente no se percibe los elementos en el paisaje.

Considerando los criterios anteriormente descritos y teniendo en cuenta los elementos de interés paisajístico y cultural presentes en la cuenca visual, se definen los siguientes puntos de observación, que se describirán en el siguiente apartado.

6.1. Puntos de observación:

6.1.1. Puntos de observación dinámicos:

1. Vía pecuaria "Cañada de Aragón", que atraviesa al municipio de este a oeste bordeando la sierra de Perenchiza en el pie de montaña. Esta vía discurre por el camino actualmente denominado "Camino de la Pardala". Desde ésta se definen dos vistas E-NO y S-N. Es el punto de observación más próximo a la actuación.
2. Vía pecuaria "Cañada de la Cuenca", que atraviesa al municipio en dirección sur, desde Monserrat hasta el noroeste, en el límite con Godelleta. Coincide en algunos tramos con el Camino de Les Horts Secs. La vista a la actuación es S-N.
3. Camino "Xarcos Secs". atraviesa al municipio de este a oeste paralelo a la Sierra Perenchiza. Éste junto con el camino de la Pardala constituyen las principales vías de comunicación de esta zona. Desde ésta se definen dos vistas E-NO y S-N.
4. Barrancos de "La Horteta" y "de la Bola". Siendo este último, un afluente del primero. Desde estos elementos sólo es visible la actuación en lugares puntuales, debido a son las partes más bajas del territorio y a la vegetación que las rodea. La vista es S-N.

DILIGÈNCIA.- Aprovat pel

Ple de

13 MAR. 2008

EL SECRETARI GENERAL



Signat: Fernando Salom Herrero

5. Sendero "PR- CV 162", sendero inventariado por la Generalitat Valenciana en el catálogo de Pequeños recorridos. Desde ésta se definen dos vistas E-NO y S-N.

6.1.2. Puntos de observación estáticos:

6. "Loma del Birlet", yacimiento localizado al sureste de la actuación. La vista es dirección E-NO. La visión es baja desde este punto, dada la distancia a la actuación.

7. "Llometeta del Clot de Baylon", yacimiento localizado al sureste de la actuación. La vista es dirección E-NO.

8. Camping "Pirámides", localizado al sur de la actuación. La visual de la actuación desde este punto es alta. La vista es dirección S-N.

9. Urbanización "Font de la Taula", es una de los núcleos urbanos dispersos más significativos en el entorno más próximo de la actuación. La vista es dirección S-N.

10. Llometeta "Montanyana", elemento natural próximo al barranco de L'Horteta. La visión de la actuación desde éste se ve reducida por la densidad de vegetación que tiene. La vista es dirección E-NO.

DILIGÈNCIA.- Aprovat pel

Ple de

13 MAR. 2008

EL SECRETARI GENERAL

Signat: Fernando Sotom Herrero



Nou Temple
PROYECTOS

Estudio de Integración Paisajística
de la Unidad Urbana - parcelas 01-
05 y 24-36 - en la C/ Illes
Columbres de Calicanto.

colegio oficial de arquitectos de la comunidad valenciana
colegio territorial de arquitectos de valencia

E:07-13941-200 P:18 de 73 D: 07-0051192-001-07715



visado estatutario 14/12/07

04657 CARLOS FOLGADO TONDA

Memoria Informativa

DILIGÈNCIA.- Aprovat pel

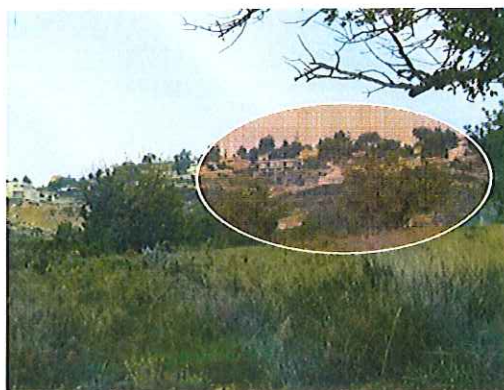
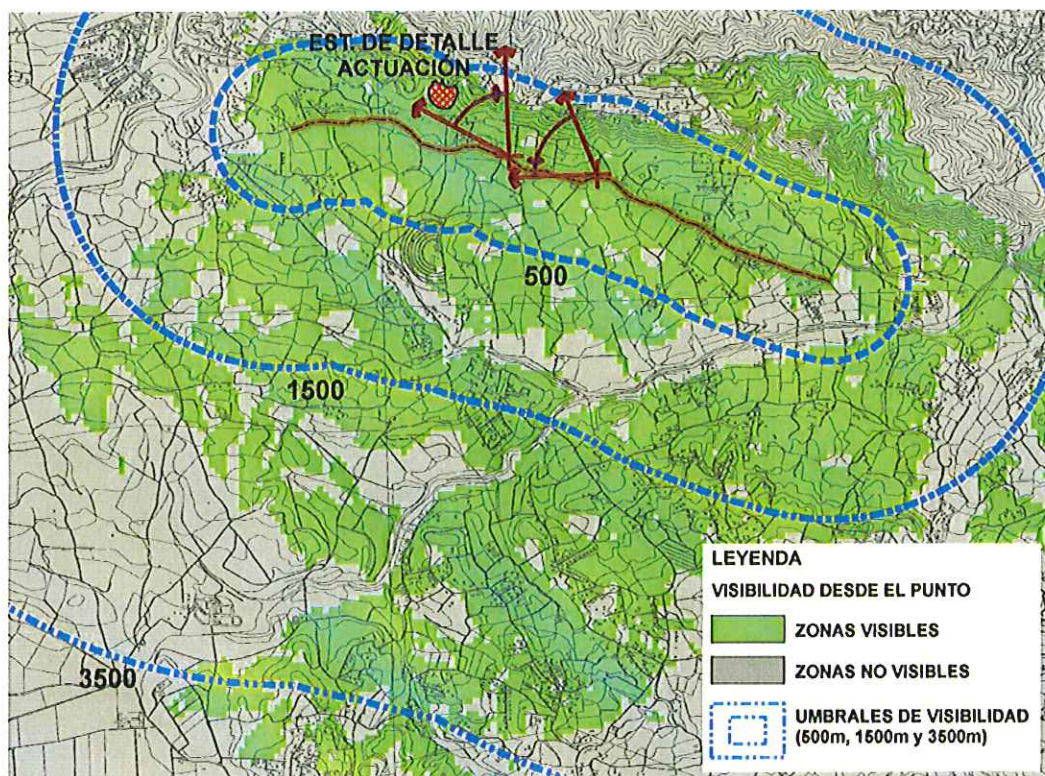
Ple de **13 MAR 2008**

EL SECRETARI GENERAL

Signat: Fernando Sáenz Herrero

1. Vía pecuaria "Cañada de Aragón"

Es el elemento más próximo a la actuación, denominado también "Camino de la Pardala". Vistas Este-Noroeste y Sur-Norte, el primer plano está constituido por elementos propios las zonas agrícolas y algunas viviendas en parte baja de la Sierra de la Perenchiza, el segundo plano lo constituye la vegetación y elementos presentes en la parte media y alta de Sierra de Perenchiza.



Fotografía 1. Vista E-NO



Fotografía 2. Vista S-N



Nou Temple

Estudio de Integración Paisajística
de la Unidad Urbana - parcelas 01-
05 y 24-36 - en la C/ Illes
Columbres de Calicanto.

Memoria Informativa

DILIGÈNCIA.- Aprovat pel

colegio oficial de arquitectos de la comunidad valenciana
colegio territorial de arquitectos de valencia

E:07-13941-200 P:19 de 73 D: 07-0051192-001-07715

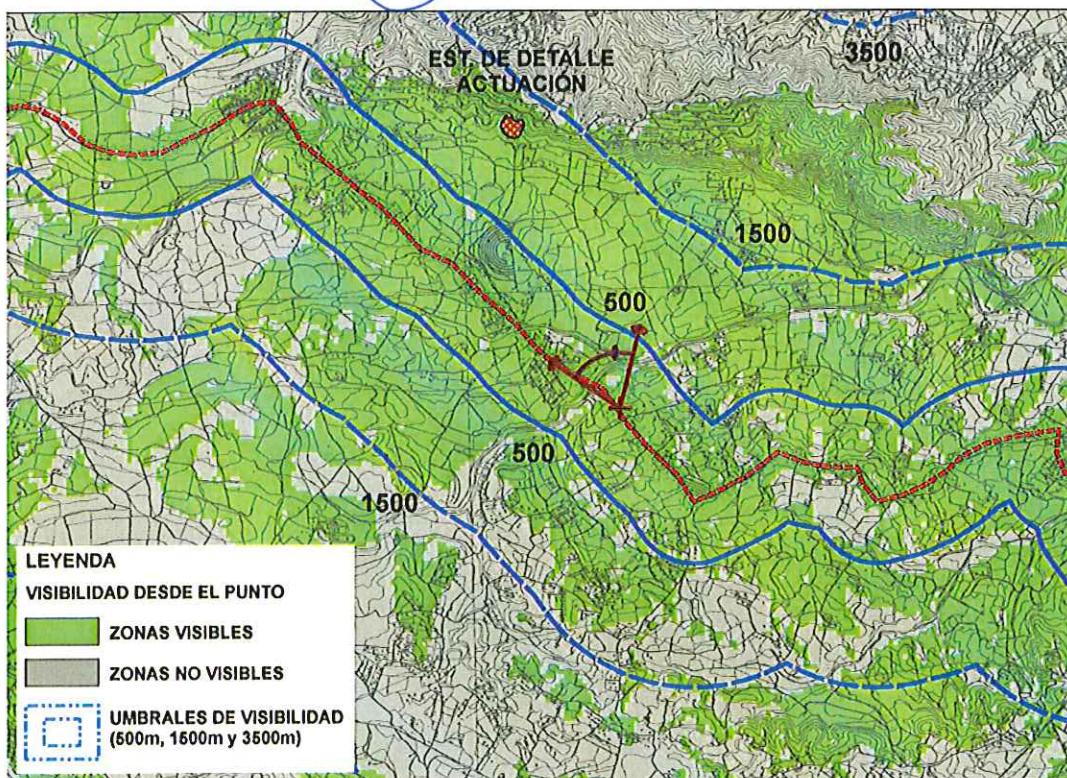


visado estatutario 14/12/07

04657 CARLOS FOLGADO TONDA

2. Vía pecuaria "Cañada de la Cuenca"

Vista Sur-Norte, en primer plano se puede observar claramente la zona del camping "Pirámide" y cultivos de cítricos. El segundo plano lo domina la Sierra Perenchiza, con vegetación de pinos en su parte más baja y urbanizaciones en la parte media de la misma.





Nou Temple
ARQUITECTES

Estudio de Integración Paisajística
de la Unidad Urbana - parcelas 01-
05 y 24-36 - en la C/ Illes
Columbres de Calicanto.

colegio oficial de arquitectos de la comunidad valenciana
colegio territorial de arquitectos de valencia

E: 07-13941-200 P: 20 de 73 D: 07-0051192-001-07715



visado estatutario 14/12/07

04657 CARLOS FOLGADO TONDA

Memoria Informativa

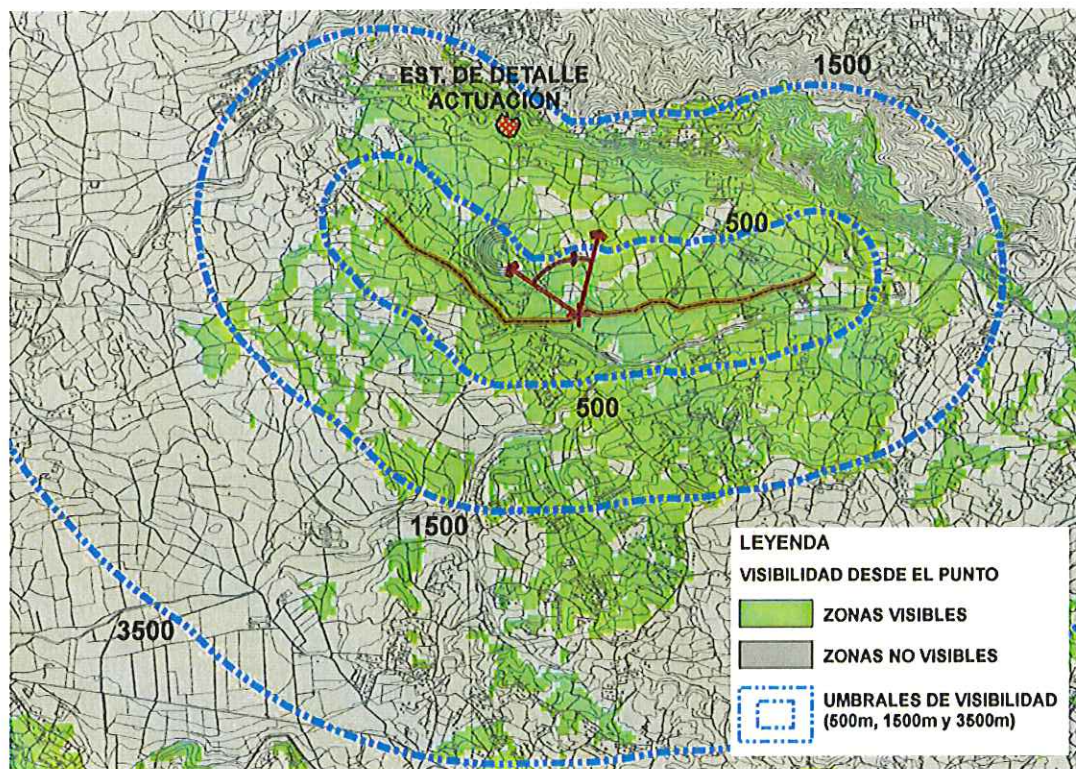
13 MAR. 2008

EL SECRETARI GENERAL

Signat: Fernando Salas Ferrero

3. Camino de Xarcos Secs

Vista Sur-Norte y Este-Noroeste, un poco más alejada que la vía pecuaria "Cañada de Aragón", recorre el territorio en el mismo sentido Este-Oeste. Vistas Este-Noroeste y Sur-Norte, el primer plano está constituido por elementos propios las zonas agrícolas y algunas viviendas, el segundo plano lo constituye la vegetación y elementos presentes en la parte media y alta de Sierra de Perenchiza.





Nou Temple

PAISAJISTES

Estudio de Integración Paisajística
de la Unidad Urbana - parcelas 01-
05 y 24-36 - en la C/ Illes
Columbres de Calicanto.

colegio oficial de arquitectos de la comunidad valenciana
colegio territorial de arquitectos de valencia

E:07-13941-200 P:21 de 73 D: 07-0051192-001-07715

visado estatutario 14/12/07



Memoria Informativa

DILIGENCIA: Aprobado por el

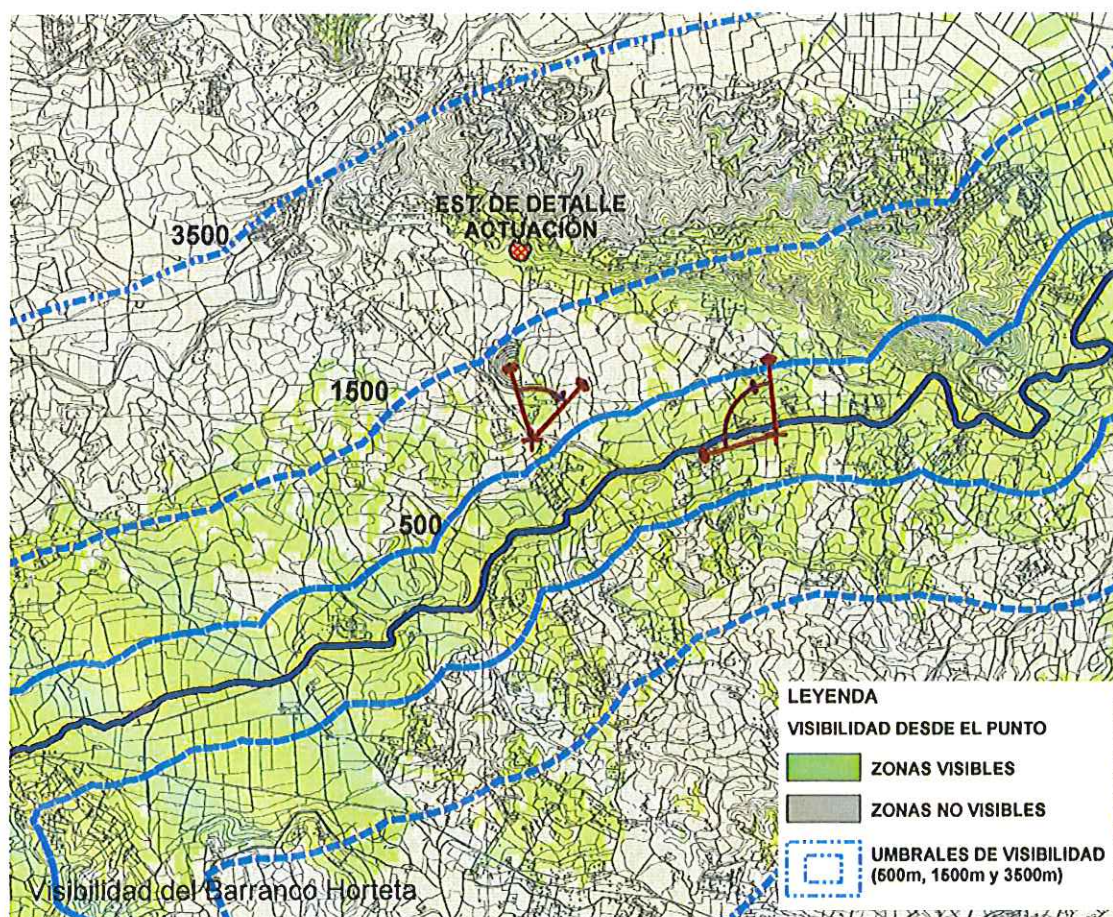
13 MAR 2008

EL SECRETARIO GENERAL

04657 CARLOS FOLGADO TONDA

4. Barrancos de "La Horteta" y "de la Bola".

Vista Sur-Norte, el primer plano está constituido por la vegetación propia de ribera que discurre paralela a lo largo de los barrancos, el segundo plano está cubierto en su mayoría por cultivos de cítricos y secano en las partes más occidentales. En el fondo escénico predomina la Sierra Perenchiza con las urbanizaciones y vegetación existentes en la parte media y alta de ésta.



Barranco de la Horteta o de Les Cortixelles.



Nou Temple
PAISAJES

Estudio de Integración Paisajística
de la Unidad Urbana - parcelas 01-
05 y 24-36 - en la C/ Illes
Columbres de Calicanto.

colegio oficial de arquitectos de la comunidad valenciana
colegio territorial de arquitectos de valencia

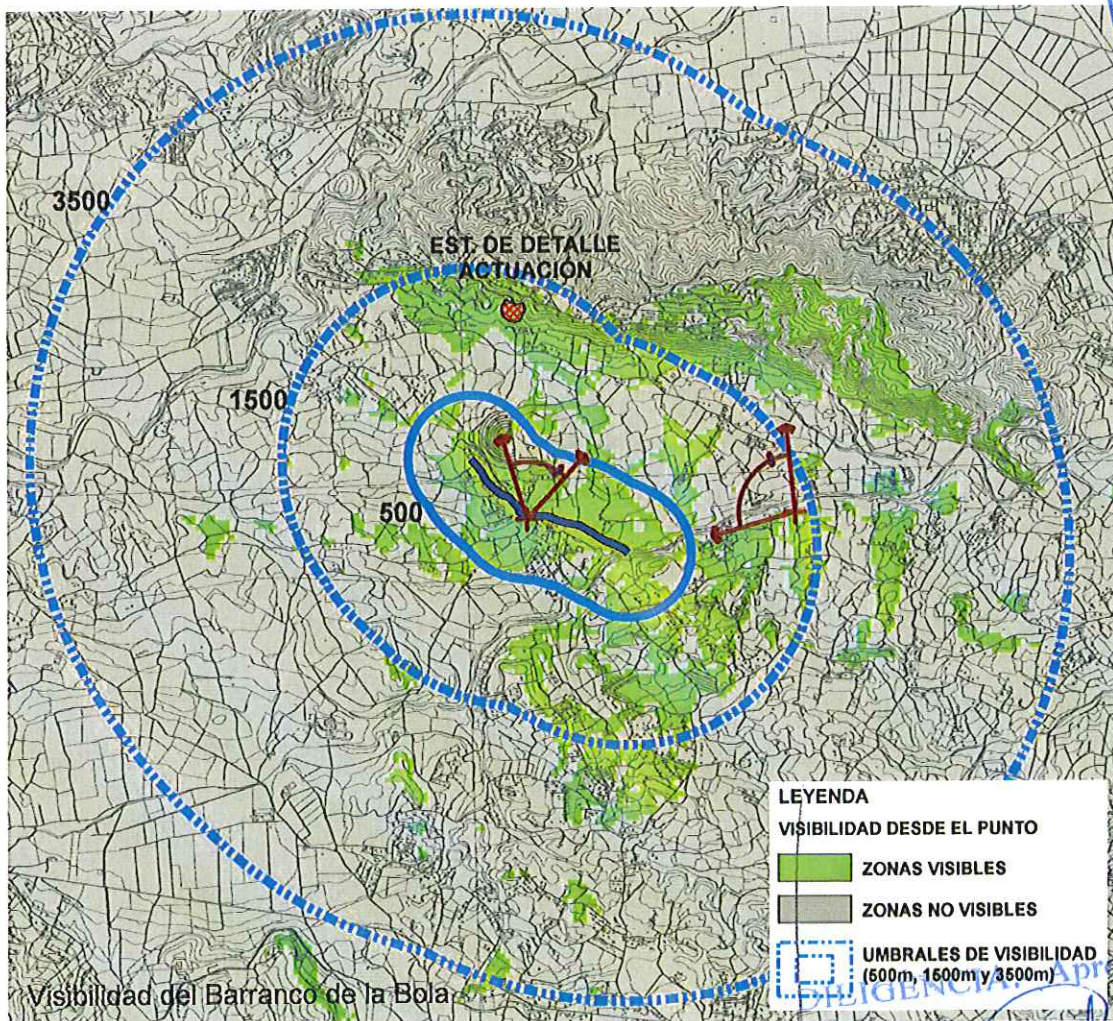
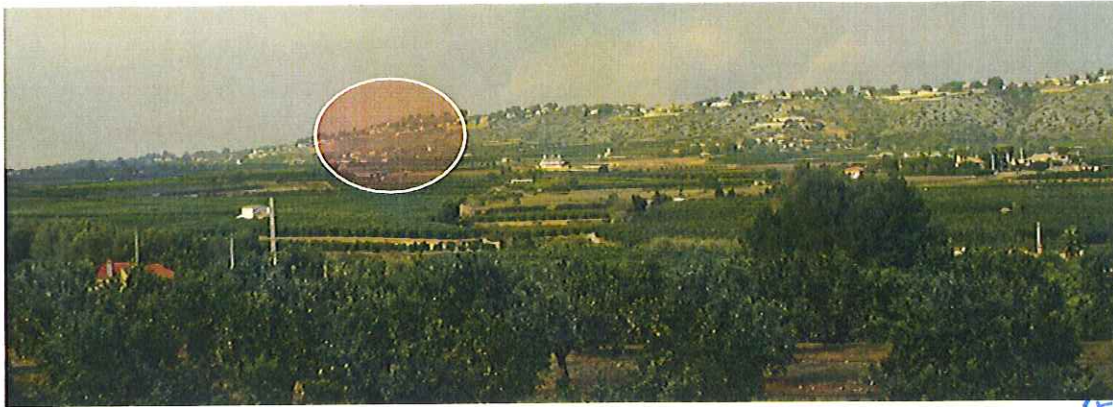
E: 07-13941-200 P: 22 de 73 D: 07-0051192-001-07715



visado estatutario 14/12/07

04657 CARLOS FOLGADO TONDA

Memoria Informativa



El Barranco "La Bola es afluente del barranco de la Horteta.

aprobado por el
13 MAR. 2008
EL SECRETARIO GENERAL
Signat: Fernando Salom Herrero



Nou Temple

Estudio de Integración Paisajística
de la Unidad Urbana - parcelas 01-
05 y 24-36 - en la C/ Illes
Columbres de Calicanto.

colegio oficial de arquitectos de la comunidad valenciana
colegio territorial de arquitectos de valencia

E: 07-13941-200 P: 23 de 73 D: 07-0051192-001-07715



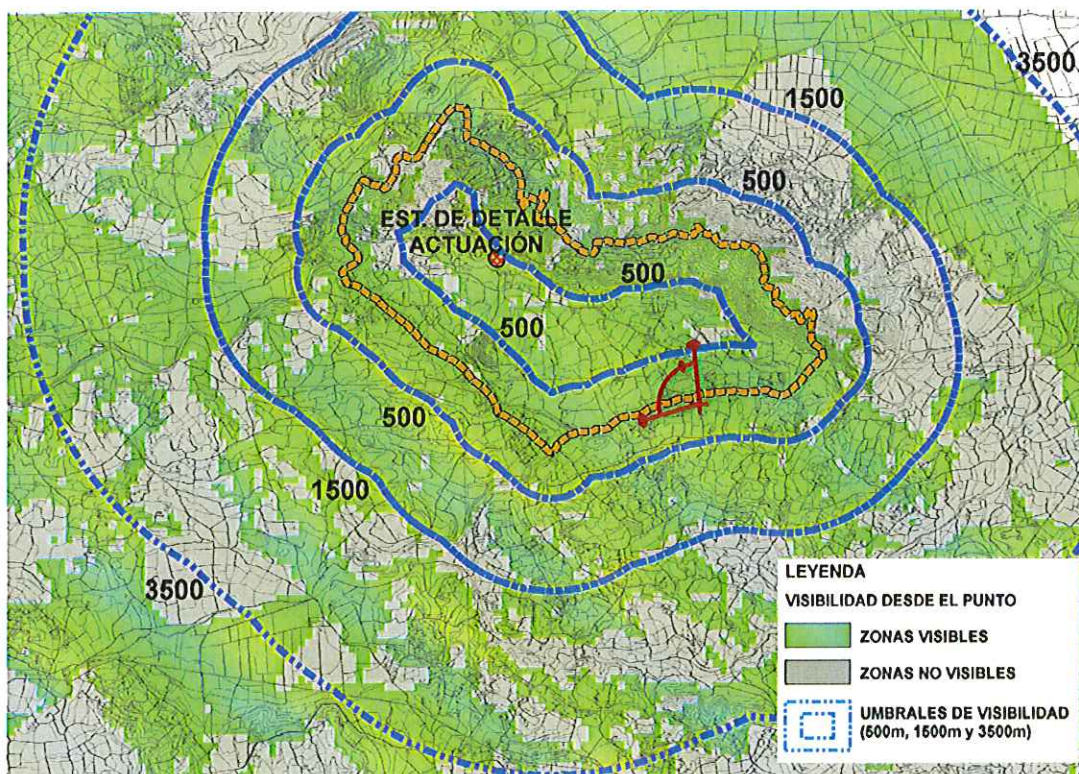
visado estatutario 14/12/07

04657 CARLOS FOLGADO TONDA

Memoria Informativa

5. Sendero PR-CV 162

Desde este sendero solo es visible la actuación en el tramo bajo del recorrido, puesto que la parte que recorre a la Sierra tiene sólo visual sobre la zona de Calicanto en Chiva. Vista Este-Noroeste, el primer plano está constituido por la vegetación propia de ribera que discurre paralela a lo largo de los barrancos y las zonas cultivadas más próximas, el segundo plano está cubierto en su mayoría por cultivos de cítricos y secano en las partes más occidentales. En el fondo escénico predomina la Sierra Perenchiza con las urbanizaciones y vegetación existentes en la parte media y alta de ésta. La vista Sur-Norte no difiere mucho de la anterior, a excepción de que en el primer plano atraviesa núcleos residenciales y en lugares muy puntuales la visual se aproxima más a la actuación.



Aprovat pel

R. 2003

GENERAL



Signat: Ferrn Salom Herrero



Nou Temple
PAISAJE URBAN

Estudio de Integración Paisajística
de la Unidad Urbana - parcelas 01-
05 y 24-36 - en la C/ Illes
Columbres de Calicanto.

colegio oficial de arquitectos de la comunidad valenciana
colegio territorial de arquitectos de valencia

E: 07-13941-200 P: 24 de 73 D: 07-0051192-001-07715



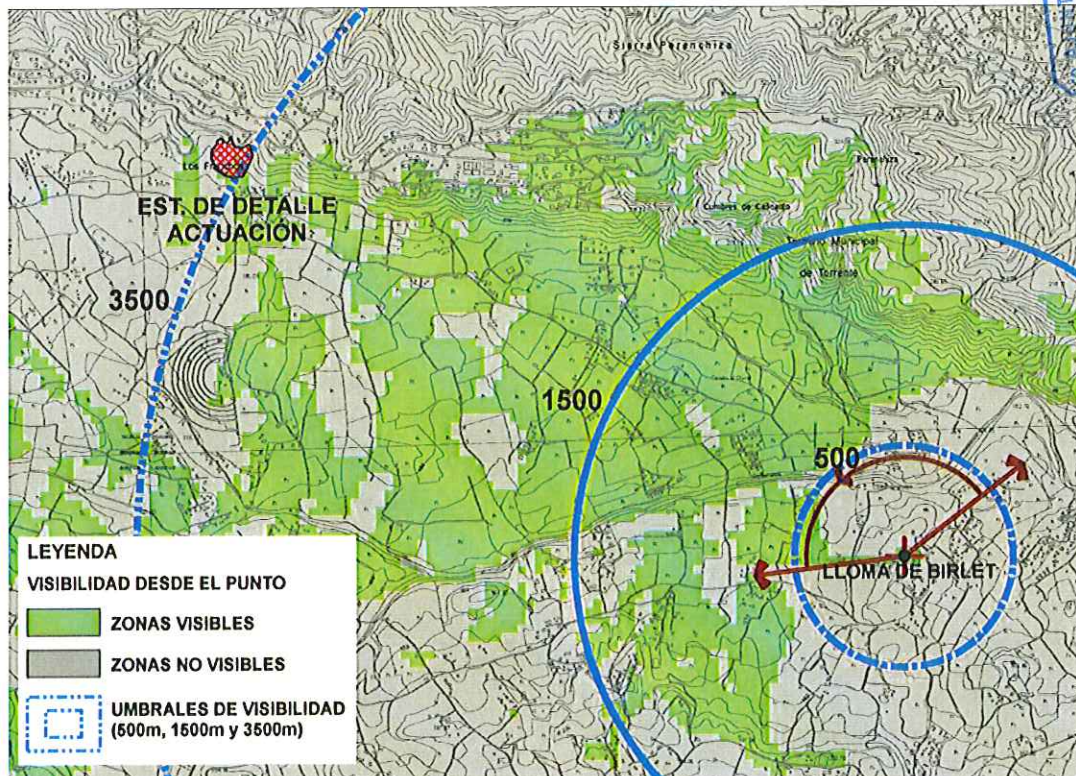
visado estatutario 14/12/07

04657 CARLOS FOLGADO TONDA

Memoria Informativa

6. "Loma del Birlet"

Es el punto de observación más alejado de la actuación. La visual de la actuación desde este punto hace parte de su fondo escénico y no se alcanzan a percibir los detalles. Vista Este-Noroeste, el primer plano está compuesto por terrenos ocupados por pastos y algunos cultivos, el segundo plano lo constituye una zona cubierta en su mayoría por cultivos de cítricos y viviendas dispersas por el territorio. El fondo escénico predomina la Sierra Perenchiza.



DILIGENCIA.- Aprobat pel

Ple de

1/3 MAR, 2008

EL SECRETARI GENERAL



Signat: Fernando Salom Herrero



Nou Temple

Estudio de Integración Paisajística
de la Unidad Urbana - parcelas 01-
05 y 24-36 - en la C/ Illes
Columbres de Calicanto.

colegio oficial de arquitectos de la comunidad valenciana
colegio territorial de arquitectos de valencia

E: 07-13941-200 P: 25 de 73 D: 07-0051192-001-07715



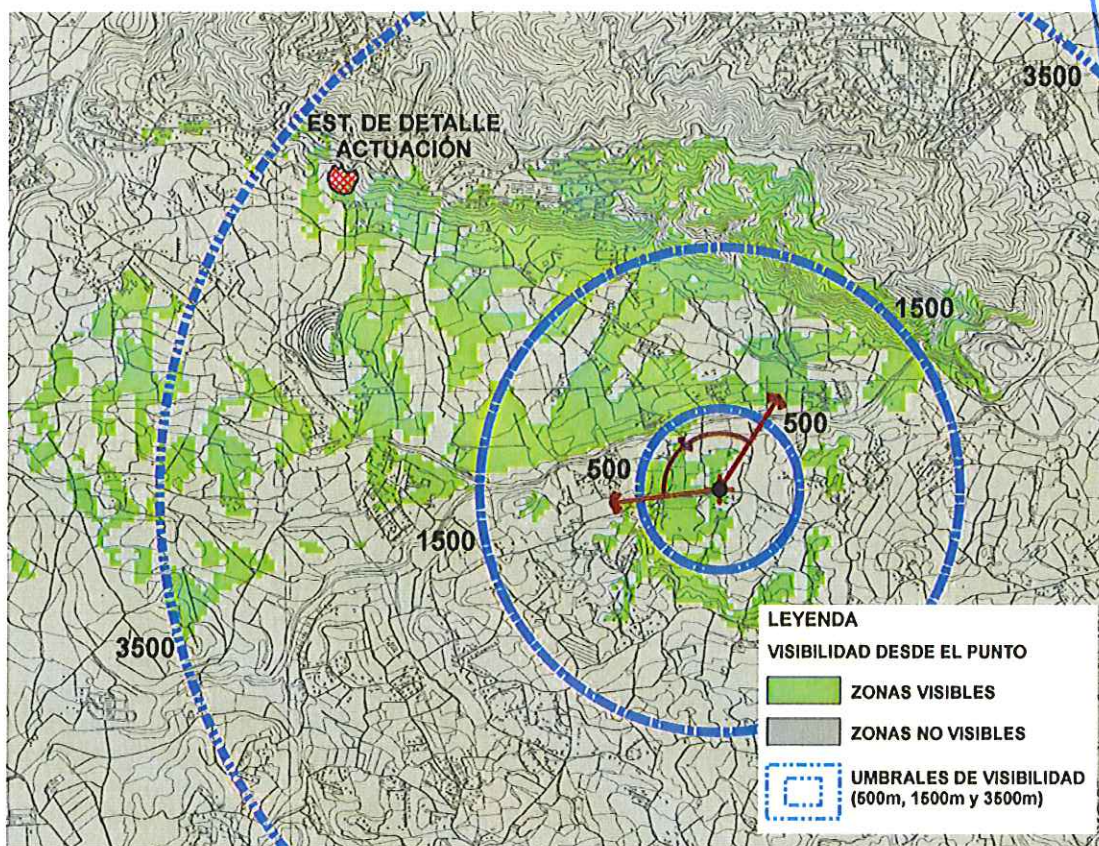
visado estatutario 14/12/07

04657 CARLOS FOLGADO TONDA

Memoria Informativa

7. "Llometa del Clot de Baylon"

Montículo predominante en la parte sur del barranco de L'Horteta. La visual desde este punto se ve interrumpida por las edificaciones más próximas. Vista Este-Noroeste, el primer plano está compuesto por terrenos ocupados por pastos y algunos cultivos, el segundo plano lo constituye una zona cubierta en su mayoría por cultivos de cítricos y viviendas dispersas por el territorio. El fondo escénico predomina la Sierra Perenchiza.



DILIGÈNCIA. Aprobado pel
Ple de

13 MAR. 2008

EL SECRETARI GENERAL

Signat: Fernando Salom Herrero



Nou Temple

Estudio de Integración Paisajística
de la Unidad Urbana - parcelas 01-
05 y 24-36 - en la C/ Illes
Columbres de Calicanto.

colegio oficial de arquitectos de la comunidad valenciana
colegio territorial de arquitectos de valencia

E: 07-13941-200 P: 26 de 73 D: 07-0051192-001-07715



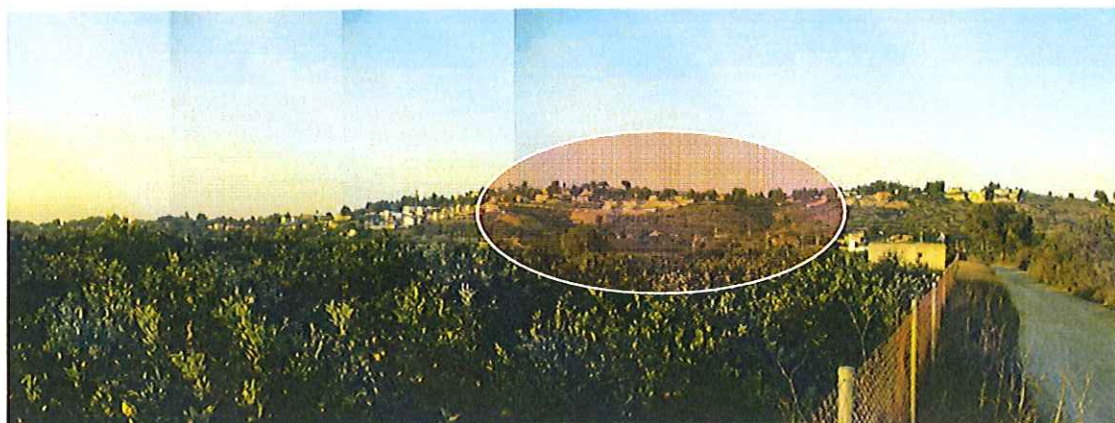
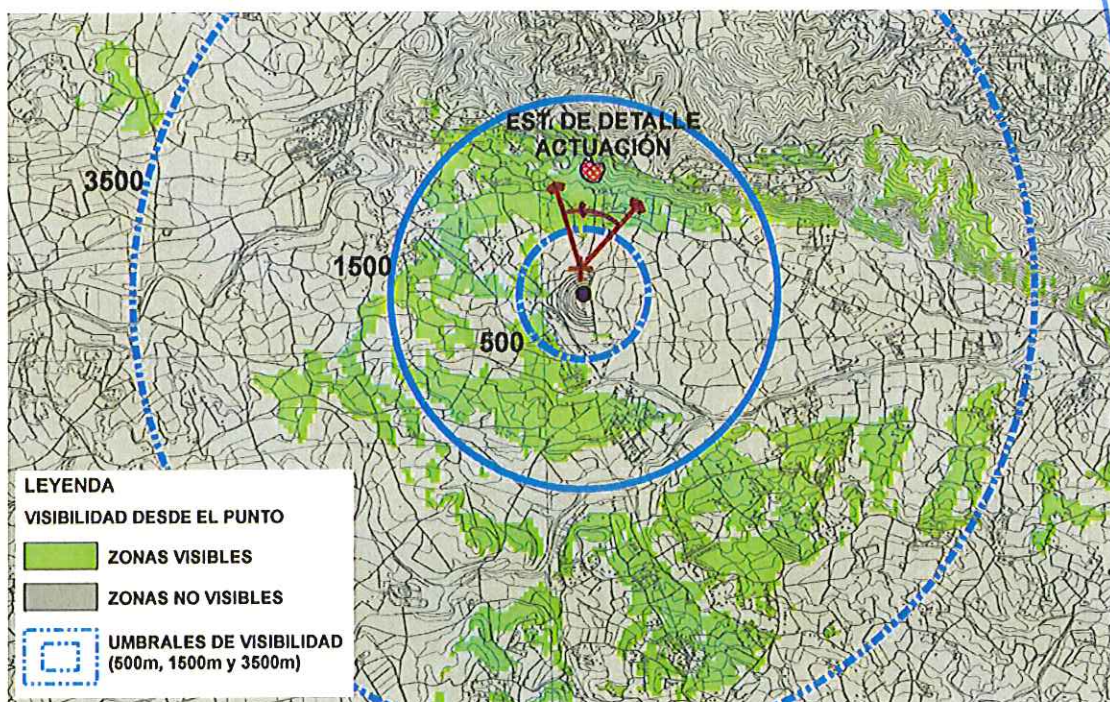
visado estatutario 14/12/07

04657 CARLOS FOLGADO TONDA

Memoria Informativa

8. Camping "Pirámides"

Es el núcleo urbanizado más próximo a la actuación, además de algunas viviendas dispersas. La vista es Sur-Norte; el primer plano lo conforman los cultivos de cítricos y secano en algunas parcelas. En segundo plano se alcanza a observar la Sierra Perenchiza.



DILIGENCIA.- Aprobat pel

Ple de

13 MAR. 2008

EL SECRETARI GENERAL



Signat: Fernando Salom Herrero



Nou Temple

Estudio de Integración Paisajística
de la Unidad Urbana - parcelas 01-
05 y 24-36 - en la C/ Illes
Columbres de Calicanto.

Memoria Informativa

DILIGENCIA.- Aprobat pel

Ple de

13 MAR 2008

EL SECRETARI GENERAL

Signat: Fernando Sagot Herrero

colegio oficial de arquitectos de la comunidad valenciana
colegio territorial de arquitectos de valencia

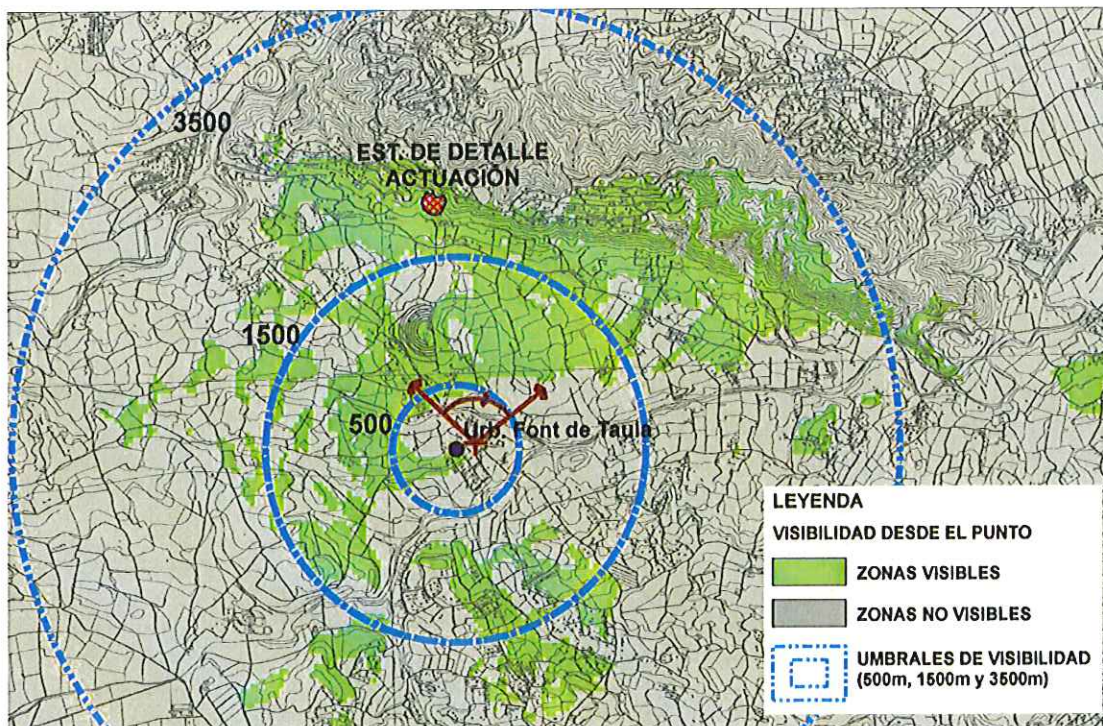
E: 07-13941-200 P: 27 de 73 D: 07-0051192-001-07715

visado estatutario 14/12/07

04657 CARLOS FOLGADO TONDA

9. Urbanización "Font de la Taula"

De las urbanizaciones clasificadas como suelo urbano en el planeamiento vigente, ésta es una de las más próximas a la actuación. La vista desde esta urbanización es Sur-Norte desde un extremo. El primer plano desde este punto lo conforma la misma urbanización y terrenos cultivados. El segundo plano el barranco de la Bola (afluente del Bco. de L'Horteta), el camping "Las Pirámides" y toda la zona llana cultivada por cítricos y secano. En el fondo escénico domina la Sierra Perenchiza, en la cual se encuentra la actuación.





Nou Temple

Estudio de Integración Paisajística
de la Unidad Urbana - parcelas 01-
05 y 24-36 - en la C/ Illes
Columbres de Calicanto.

colegio oficial de arquitectos de la comunidad valenciana
colegio territorial de arquitectos de valencia

E: 07-13941-200 P: 28 de 73 D: 07-0051192-001-07715



visado estatutario 14/12/07

Memoria Informativa

Ple de

13 MAR. 2008

04657 CARLOS FOLGADO TONDA

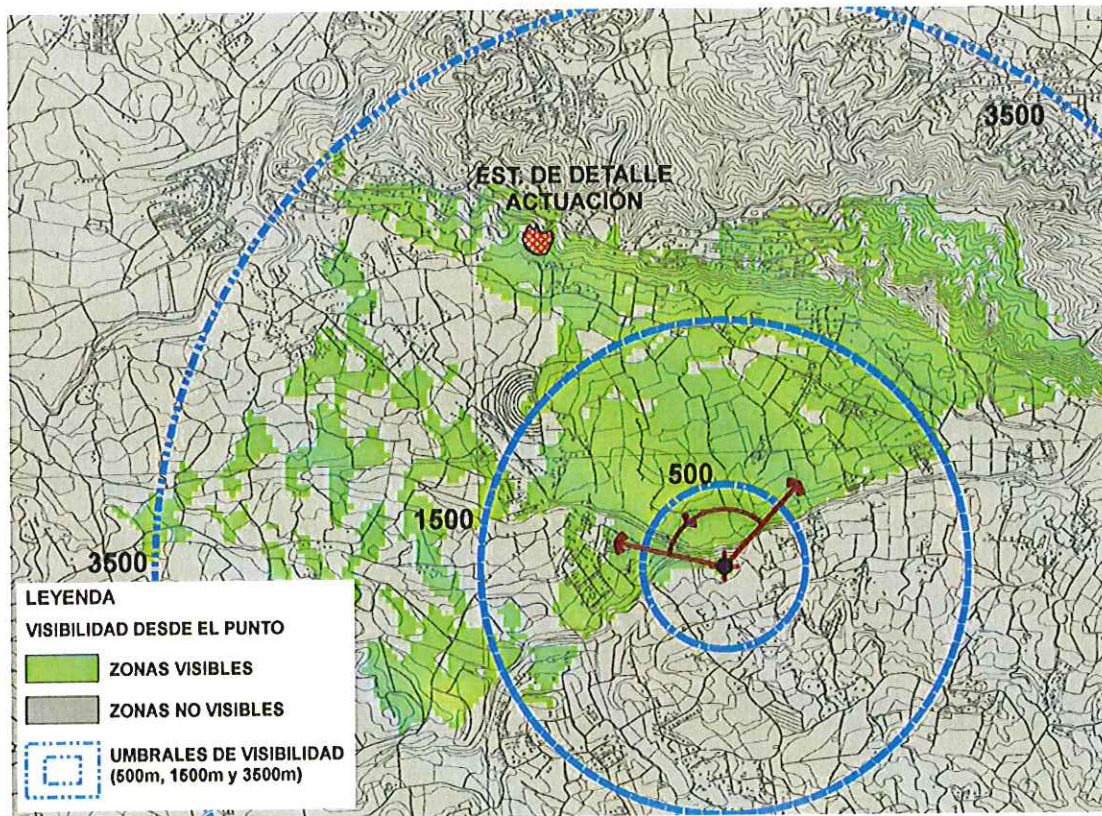


EL SECRETARI GENERAL

10. Llometa "Montanyana"

Signat: Fernando Sánchez Herrero

A pesar de no ser un yacimiento reconocido dentro del patrimonio cultural, tiene una cierta importancia dentro de la geografía más local, siendo reconocido por los habitantes de la zona. Destaca su vegetación densa de pinos. La accesibilidad a ésta es muy baja. La visual desde este punto es Vista Sur-Noroeste, el primer plano está compuesto por el barranco de L'Horteta o Cortitxelles y terrenos ocupados por cultivos; el segundo plano lo constituye una zona cubierta en su mayoría por cultivos de cítricos y viviendas dispersas por el territorio. En el fondo escénico domina la Sierra Perenchiza.





Nou Temple
ARQUITECTES

Estudio de Integración Paisajística
de la Unidad Urbana - parcelas 01-
05 y 24-36 - en la C/ Illes
Columbres de Calicanto.

colegio oficial de arquitectos de la comunidad valenciana
colegio territorial de arquitectos de valencia

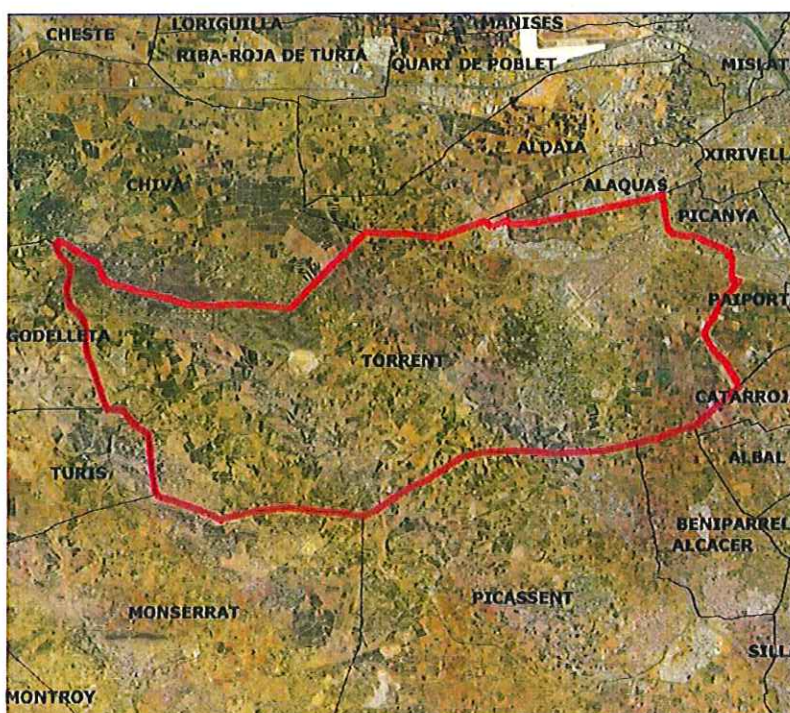
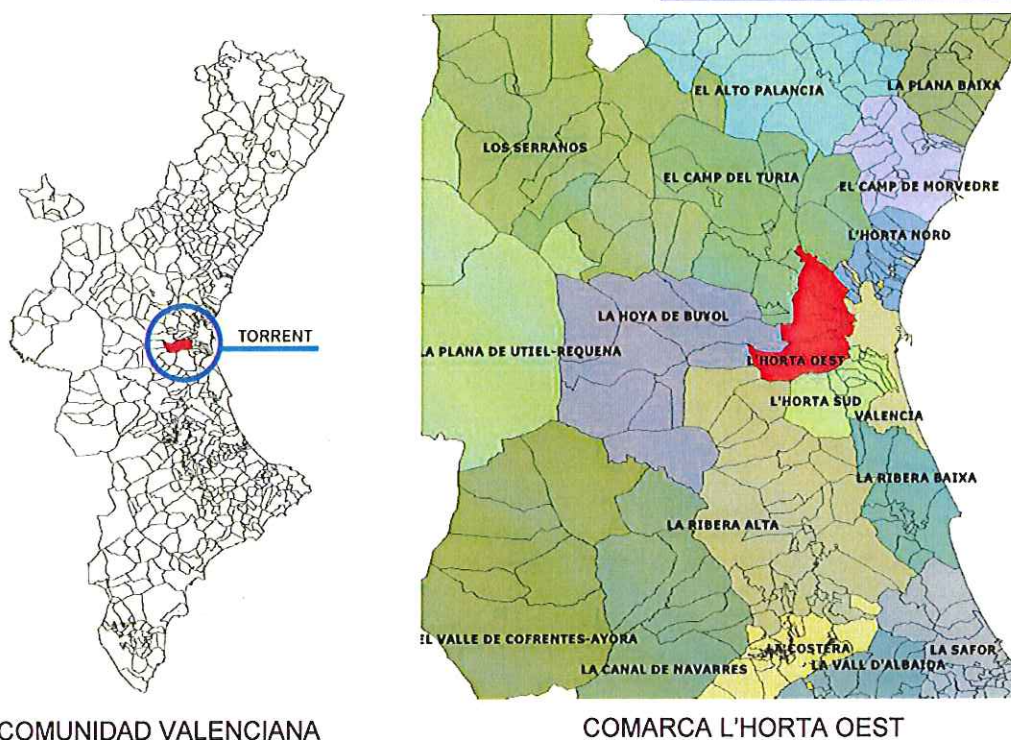
E: 07-13941-200 P: 30 de 73 D: 07-0051192-001-07715



visado estatutario 14/12/07

04657 CARLOS FOLGADO TONDA

Memoria Informativa



TÉRMINO MUNICIPAL DE TORRENT

Figura 3. Localización Geográfica

DILIGENCIA.- Aprobat pel

Ple de

13 MAR 2008

EL SECRETARI GENERAL



Signat: Ferrando Salom Herrero

La estructura económica se ha ido diversificando, debido al proceso de industrialización que ha experimentado toda el área metropolitana en las últimas décadas, al



Nou Temple
FUNDACIÓ

Estudio de Integración Paisajística
de la Unidad Urbana - parcelas 01-
05 y 24-36 - en la C/ Illes
Columbretes de Calicanto.

Memoria Informativa



igual que el proceso de terciarización, especialmente en sectores como la construcción y servicios. Acompañado todo esto de un gran crecimiento demográfico, propiciado principalmente por la inmigración del interior de la provincia y de otras regiones de España.

La agricultura, como actividad económica principal empezó a decaer en los años de los 50, con el proceso de industrialización. Los cultivos de secano localizados especialmente en la zona occidental del término, se encuentran en un paulatino retroceso, produciéndose su transformación a regadío (cítricos) o a usos residenciales, como la zona de Calicanto.

El término municipal de Torrent tiene una superficie de 69,32 km², una población total de 74.616 habitantes (INE 2006). La densidad aproximada es de 1075 hab/km². Sus principales características físicas son:

6.2.1. Clima:

El clima de Torrent pertenece al tipo Mediterráneo semiárido. Se caracteriza por inviernos suaves, veranos calurosos y un régimen de lluvias muy irregular. La temperatura media anual es de 17°C, en invierno oscila entre de 10 y 12° (aunque puede llegar a los 0° en los días más fríos) y en verano es de 27° (con picos de hasta 40°). Las precipitaciones medias anuales son de 432mm, llegando a los 700mm en época de gota fría, parámetros característicos del piso bioclimático termo mediterráneo con un ombroclima seco (Concierto previo del Plan General 2005).

6.2.2. Geomorfología:

El municipio se enmarca en el sector occidental de la Plana de Valencia. Geológicamente, estos suelos se caracterizan por ser una fosa tectónica colmatada por sedimentos detríticos, cuyo origen se relaciona con distensivo que durante el Mioceno afecta a la península Ibérica. Afloran elementos del Cretácico hasta el Cuaternario con importantes lagunas estratigráficas por no deposición y/o erosión tras la sedimentación.

La orografía de esta zona está constituida por un ancho valle cuaternario o llanura aluvial, surcada por el río Júcar, al oeste. Su límite natural occidental lo forma el macizo cretáceo del Carocho, que en su parte meridional termina con las Sierras del Ave y del Caballón. Desde estas laderas occidentales la llanura se extiende hasta el mar y únicamente se ve interrumpida por las sierras típicas del litoral entre la Ribera Alta y Baja y preludio de las serranías de la Safor.





Nou Temple
FUNDACIÓN

Estudio de Integración Paisajística
de la Unidad Urbana - parcelas 01-
05 y 24-36 - en la C/ Illes
Columbres de Calicanto.

colegio oficial de arquitectos de la comunidad valenciana
colegio territorial de arquitectos de valencia

E: 07-13941-200 P: 32 de 73 D: 07-0051192-001-07715



visado estatutario 14/12/07

04657 CARLOS FOLGADO TONDA

Memoria Informativa

El territorio municipal constituye una llanura inclinada hacia el sureste, destacándose en la zona noroccidental la elevación de la Sierra Perenchiza que se extiende hasta Chiva y Godelleta. La cota máxima del término es de 329 m. (Sierra de Perenchiza) y la mínima de 24 m (Zona suroriental-Huerta). El núcleo urbano se encuentra situado a una altura de 51 m.s.n.m.

6.2.3. Hidrografía:

El término municipal se localiza entre las Unidades hidrogeológicas, Buñol-Cheste y Plana de Valencia-norte, que se conectan lateralmente y la circulación del agua subterránea se produce en sentido Oeste-Este. El municipio pertenece a la Cuenca hidrográfica de la Albufera y sus aguas superficiales drenan a través del barranco del Poio o de Torrente y de los drenajes de los cultivos en la zona suroriental del término. La mayor parte del término pertenece a la subcuenca del barranco de L'Horteta, que atraviesa el término de Oeste a Este, tiene una superficie total de 83,7km² y una longitud de 21 km. Cabe resaltar, el Canal Xúquer-Turia que discurre de norte a sur, atravesando el núcleo urbano entre el Vedat y el casco tradicional.

De acuerdo al mapa de Riesgo de inundación de la Comunidad Valenciana, publicado por la COPUT, se observan en el municipio seis zonas de riesgo, todas ellas de frecuencia baja y calado inferior a 0,80m. Si bien, ninguna de estas zonas afecta a los desarrollos urbanos o urbanizables.

Estas zonas son las siguientes:

- Confluencia del Barranco de las Cañas con El Tollo
- Barranco de L'Horteta en las proximidades de la Ermita de San Vicente.
- Barranco que drena en el Vedat por el Este, aguas debajo de la línea de ferrocarril FGV por desaparición del Cauce.
- Entorno del canal del Júcar-Turia en el límite meridional del término municipal por la confluencia con el barranco.
- Parcelas sin drenaje junto a la carretera de Picassent en el límite meridional del término.



Nou Temple
FUNDACIÓ

Estudio de Integración Paisajística
de la Unidad Urbana - parcelas 01-
05 y 24-36 - en la C/ Illes
Columbres de Calicanto.

Memoria Informativa



- Parcelas sin drenaje junto al By-Pass en el extremo superficial del término.

6.2.4. Vegetación y fauna:

La vegetación potencial del municipio está constituida por la serie mesomediterránea valenciano-tarraconense, murciano-almeriense e ibérica basófila de *Quercus rotundifolia*. En el barranco del Poio y L'Horteta la vegetación potencial corresponde a vegetación edafófila de ramblas en los tramos secos y de ribera de río en los tramos de caudal continuo⁷.

La actividad humana ha influido de manera determinante reduciendo el medio natural y alterando la vegetación original. La vegetación se ha reemplazado por cultivos de cítricos y huerta en las zonas más llanas y con bajas pendientes, y con matorrales, pinos y carrascales en las zonas de mayor pendiente y peor suelo. Se conservan algunos restos de vegetación edafófila en los cauces de los barrancos del Poio y L'Horteta.



Figura 4. Búho



Figura 5. Gineta

La fauna está asociada al tipo de cubierta vegetal del territorio. En zonas de matorral destaca la presencia del búho y la gineta.

DILIGENCIA.- Aprobat pel

Ple de

13 MAR. 2008

EL SECRETARI GENERAL



Signat: Fernando Salom Herrero

En las zonas cultivadas con cítricos, cabe resaltar la ornitofauna de fringílidos, como el pinzón real de la familia de los jilgueros y el picotuerto. En los ambientes urbanos abundan especies antropófilas.

La Sierra de la Perenxisa conforma un enclave especial, declarado como Paraje Natural Municipal por Acuerdo del Consell de la Generalitat Valenciana de fecha 10 de febrero de 2006.

⁷ Fuente: EIA Concierto Previo y Memoria Informativa del Concierto previo del Plan General de Torrent.



Nou Temple
ARQUITECTES

Estudio de Integración Paisajística
de la Unidad Urbana - parcelas 01-
05 y 24-36 - en la C/ Illes
Columbres de Calicanto.

colegio oficial de arquitectos de la comunidad valenciana colegio territorial de arquitectos de valencia E: 07-13941-200 P: 34 de 73 D: 07-0051192-001-07715		
visado estatutario 14/12/07		
04657 CARLOS FOLGADO TONDA		

Memoria Informativa

"...alberga una vegetación formada principalmente por matorral arbustivo, formando una típica garriga mediterránea, con especies como la coscoja (*Quercus coccifera*), el lentisco (*Pistacia lentiscus*), la aliaga (*Ulex parviflorum*), el brezo o bruguera (*Erica multiflora*), la albaida (*Anthyllis cytisoides*), el palmito o margalló (*Chamaerops humilis*), el aladierno (*Rhamnus alaternus*), el espinoso negro (*Rhamnus lycioides*) y el enebro de la miera (*Juniperus oxycedrus*), como arbustos de mayor porte. A este matorral arbustivo se une un estrato de vegetación de menor porte formado principalmente por labiadas como el romero (*Rosmarinus officinalis*), el poleo (*Teucrium polium*), el tomillo (*Thymus vulgaris*) o la pebrella (*Thymus piperella*), especie ésta endémica del territorio valenciano; por cistáceas como la jara blanca (*Cistus albidus*), el romero macho (*Cistus albidus*) o el jaguarzo (*Cistus salvifolius*) y por algunas especies de leguminosas y gramíneas. El estrato arbóreo lo forman, principalmente, ejemplares de pino carrasco (*Pinus halepensis*), que forman un estrato arbóreo muy claro e irregularmente distribuido. También pueden encontrarse pequeños grupos de carrascas (*Quercus rotundifolia*), algarrobos (*Ceratonia siliqua*) y olivos (*Olea europaea*). Es posible encontrar especies lianoides como la rubia (*Rubia peregrina*), la zarzaparrilla (*Smilax aspera*), la vidiella (*Clematis flammula*) y la zarzamora (*Rubus ulmifolius*).

En cuanto a la fauna, ésta es la propia de las formaciones de pinar, encontrándose especies de mamíferos como el zorro (*Vulpes vulpes*), los erizos europeo y moruno (*Erinaceus europaeus*; *Aethichinus algirus*), la marta (*Marta foinés*), el jabalí y murciélagos de los géneros *Myotis sp.* y *Pipistrellus*. En cuanto a la herpetofauna, destacar la presencia del sapo común (*Bufo bufo*), el sapo corredor (*Bufo calamita*), el sapo partero (*Alytes obstetricans*), el sapillo moteado (*Pelodytes punctatus*), el lagarto ocelado (*Lacerta lépida*) y ofidios como la culebra de herradura (*Coluber hippocrepis*), la culebra de escalera (*Elaphe scalaris*) y la culebra de agua (*Natrix maura*).



La avifauna es el grupo faunístico mejor representado en el paraje, encontrándose sobre todo las especies típicamente asociadas a las formaciones de pinar y matorral. Así, por no hacer demasiada extensa la enumeración, merece destacarse la presencia de la curruca capirotada (*Sylvia atricapilla*), cabecinegra (*Sylvia melanocephala*) y rabilarga (*S. undata*); el colirrojo tizón (*Phoenicurus ochuros*), el carbonero común (*Parus major*), el herrerillo capuchino (*Parus caeruleus*) y el jilguero (*Carduelis carduelis*). Las rapaces se hallan representadas por el cernícalo común (*Falco tinnunculus*), el autillo (*Otus escops*) y, esporádicamente, por el águila calzada (*Hieraetus fasciatus*), el

VIGILANCIA: *[Firma]*
 13 MAR. 2008
 EL SECRETARIO GENERAL
 Signat: Fernando Salom Herrero



Nou Temple
ESPANOL CHES

Estudio de Integración Paisajística
de la Unidad Urbana - parcelas 01-
05 y 24-36 - en la C/ Illes
Columbres de Calicanto.

Memoria Informativa



ratonero (*Buteo buteo*) y el gavilán (*Accipiter nisus*). En los cursos de agua del Barranco del Gallego y el de l'Horteta se puede avistar a la polla de agua (*Gallinula chloropus*), el carricero común (*Acrocephalus scirpaceus*), el martín pescador (*Alcedo atthis*) y de forma esporádica aves en paso hacia l'Albufera como la garza real (*Ardea cinerea*) y la garcilla bueyera (*Bubulcus ibis*). En verano destaca la colorista presencia del abejaruco (*Merops apiaster*)⁸.

La vegetación y la fauna asociada se distinguen de acuerdo en las distintas *Unidades Ambientales*, definidas en el Estudio de Impacto Ambiental del concierto previo.

En síntesis, destacan cuatro zonas de elevada calidad para la conservación del patrimonio natural e histórico:

- La sierra de Perenxisa
- Barrancos de Poio y L'Horteta
- Pinadas del Vedat, recogidas en el planeamiento vigente.
- Los enclaves naturales de secano.

DILIGÈNCIA.- Aprovat pel

Ple de

13 MAR. 2008

EL SECRETARI GENERAL

Signat: Fernando Sotom Herrero

6.3. Patrimonio arqueológico, histórico artístico, etnológico y paleontológico:

En cuanto al patrimonio arqueológico del municipio, existe constancia en el Inventario General del Patrimonio Valenciano⁹ de la presencia de venticuatro yacimientos arqueológicos identificados, de los cuales los más próximos a la actuación del presente estudio son: Les Garravaques y Puntal de l'Albaida en la Sierra de Perenxisa a unos 2.100 y 2.600 m de distancia, respectivamente, en línea recta desde el ámbito de estudio. Y en la parte llana, Les Arquets de Dalt, Carrasquera II, Lloma de Birlet, Llometa del Clot de Baylon, a distancias entre 2.900 y 3.500 del ámbito de actuación.

⁸ Fuente: ACUERDO de 10 de febrero de 2006, del Consell de la Generalitat, por el que se declara Paraje Natural Municipal el enclave denominado Serra Perenxisa, en el término municipal de Torrent. [2006/1633] [DOGV - Núm.5.198 - 14.02.2006].

⁹ www.cult.gva.es/dgpa/ Información única y exclusivamente informativa. Sin efectos ni consecuencias legales.



Nou Temple
ESTUDIO ENL

Estudio de Integración Paisajística
de la Unidad Urbana - parcelas 01-
05 y 24-36 - en la C/ Illes
Columbres de Calicanto.

Memoria Informativa



Como Bienes de Interés Cultural que se encuentran incoados, se identifican dos inmueble, La Torre del Castillo y Casa, Capilla y Jardín de l'Hort de Trenor, ubicados ambos en el núcleo urbano municipal.

Referente a los Bienes Etnológicos, se encuentran inventariados en la página de Patrimonio Valenciano, 151 elementos, siendo muchos de ellos retablos cerámicos con temas religiosos.

6.4. Vías pecuarias:

Existe un total de once vías pecuarias que atraviesan el término municipal, 3 cañadas, 2 cordeles, 5 veredas y una colada. De las anteriores, la Cañada de Cuenca y la de Aragón discurren por la zona occidental del término municipal, próximas al área de actuación. Se han considerado en este estudio como parte de los puntos de observación dinámicos.

6.5. Senderos (GR, PR y locales):

Encontramos un sendero inventariado por la Generalitat Valenciana con la categoría de PR (pequeño recorrido) y código CV-162. Atraviesa la zona de Calicanto de circular. En el término de Torrent discurre paralelo al barranco de la Horteta y luego gira en el cruce con la vía pecuaria "Cañada la Cuenca", para seguir el trazado de ésta última, gira nuevamente en el término de Godella para seguir la parte baja de la Sierra Perenchiza y va ascendiendo por las zonas urbanas de Calicanto en Chiva hasta casi alcanzar la cima de la Sierra, recorre la misma por la parte norte y se introduce de nuevo en el municipio por la zona más oriental, aún sin urbanizar, descendiendo nuevamente a encontrar el Barranco de la Horteta. Desde éste se definen dos vistas E-NO y S-N.

6.6. Paisaje:

El paisaje de la Plana de Valencia donde se encuentra el territorio municipal se caracteriza por los siguientes elementos: urbanos e infraestructuras, agrícolas y naturales. Todos ellos se entremezclan entre sí, predominando las infraestructuras y elementos urbanos hacia las zonas costeras y la llanura agrícola.

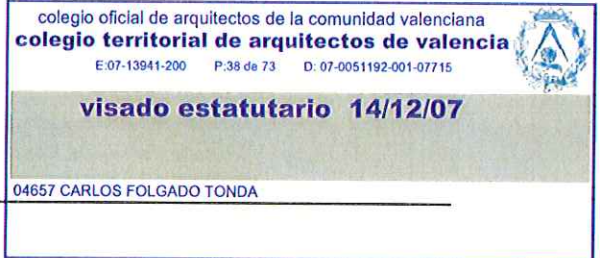
El municipio se ubica en el límite entre la llanura costera citrícola – hortícola y los relieves intermedios interiores citrícolas – secano. De acuerdo al Estudio de impacto ambiental (2006) se distinguen siete unidades paisajísticas:



Nou Temple
TRANSACCIONES

Estudio de Integración Paisajística
de la Unidad Urbana - parcelas 01-
05 y 24-36 - en la C/ Illes
Columbres de Calicanto.

Memoria Informativa



altura máxima alcanza los 329 m.n.s.m. La cuenca visual es bastante amplia, desde donde se alcanza a ver casi toda la plana sur de Valencia y los relieves de borde. Sin embargo la presencia de urbanizaciones, antenas de telecomunicaciones y canteras disminuyen su calidad paisajística. Desde el planeamiento vigente y el que está en fase de redacción, se ha intentado dar solución a esta situación para que no afecten negativamente a este enclave singular. Para ello, clasificando como suelo urbano los núcleos diseminados que tenían un alto grado de consolidación. de manera que los nuevos crecimientos urbanísticos.

Pese a lo anterior, el equipo redactor del Plan General considera que se debe mantener su carácter singular, tanto florístico como faunístico, por lo que considera de *elevada*, su calidad paisajística.

Recientemente, se ha aprobado la protección de este entorno, mediante el Acuerdo de 10 de febrero de 2006, del Consell de la Generalitat, por el que se declara Paraje Natural Municipal el enclave denominado Serra Perenxisa, en el término municipal de Torrent. [2006/1633] [DOGV – Núm.5.198 – 14.02.2006].

Cauces: Se trata principalmente de los ecosistemas que circundan a los dos barrancos más importantes del Municipio, el barranco del Poio y el barranco de L'Horteta, ésta última cuenta con la presencia de una lámina de agua continua, por lo que se convierte en elementos singulares del paisaje. La cuenca visual es dinámica y va cambiando a medida que discurre por el territorio. La calidad paisajística se considera *elevada*, aunque presenta vertidos incontrolados en algunos puntos.

Núcleos urbanos: Se incluye en esta unidad, el casco urbano de Torrent y el polígono industrial de la Masía del Juez. La valoración paisajística es más compleja y se realiza de forma distinta a la de los entornos naturales.

El Estudio de Impacto Ambiental de la revisión del Plan General, determina unos Valores Paisajísticos concretos e identifica los posibles impactos que sobre ellos podría producir el desarrollo del planeamiento general.

Para el ámbito de estudio de este documento se han identificado las siguientes Unidades Paisajísticas, que han sido descritas anteriormente.

1. Sierra Perenchiza





Nou Temple
PROYECTES

Estudio de Integración Paisajística
de la Unidad Urbana - parcelas 01-
05 y 24-36 - en la C/ Illes
Columbres de Calicanto.

colegio oficial de arquitectos de la comunidad valenciana
colegio territorial de arquitectos de valencia

E: 07-13941-200 P: 39 de 73 D: 07-0051192-001-07715



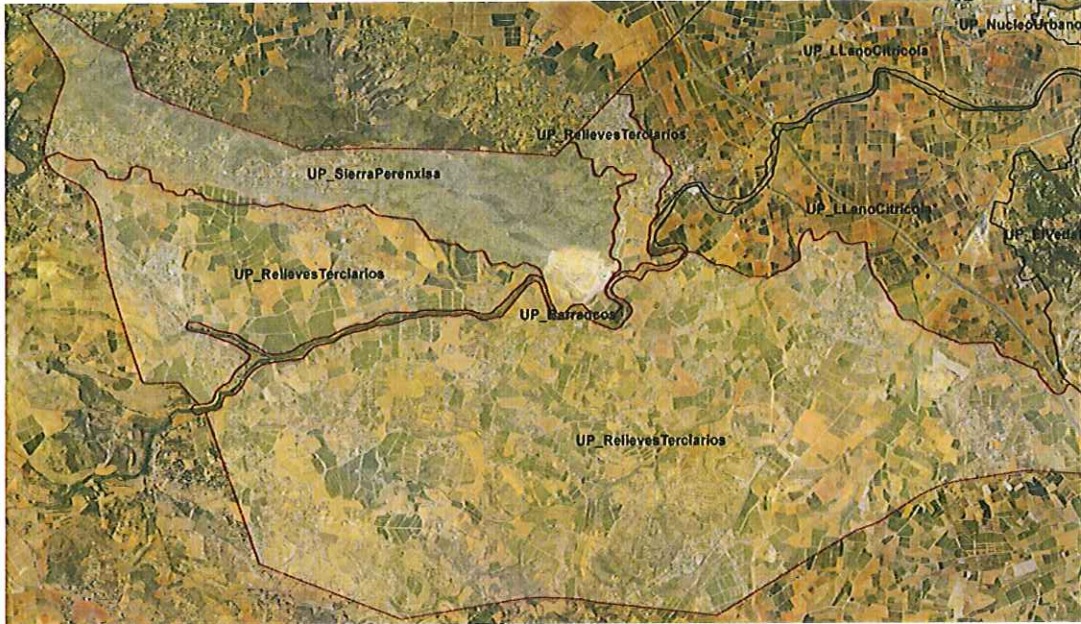
visado estatutario 14/12/07

04657 CARLOS FOLGADO TONDA

Memoria Informativa



2. Relieves intermedios



Fotografía 3. Ámbito de Estudio (Unidades Paisajísticas: Sierra Perenxisa y Relieves Terciarios)



Fotografía 4. Unidades paisajísticas (EIA – 2006). Visual desde la actuación.



Fotografía 5. Unidad de paisaje Sierra de Perenxisa.



Fotografía 6. Unidad de paisaje Relieves intermedios.

Ple de

13 MAR 2008

EL SECRETARI GENERAL



Signat: Ferrnando Salom Harrero



Nou Temple
ESPANOL - CATALA

Estudio de Integración Paisajística
de la Unidad Urbana - parcelas 01-
05 y 24-36 - en la C/ Illes
Columbres de Calicanto.

Memoria Informativa



7. NORMAS, ESTUDIOS O PLANES SUPRAMUNICIPALES DE APLICACIÓN

7.1. Planes de Acción Territorial

7.1.1. Plan de Acción Territorial de prevención del riesgo de inundación de la Comunidad Valenciana (P.A.T.R.I.C.O.V.A.)

El P.A.T.R.I.C.O.V.A. tiene naturaleza de Plan de Acción Territorial de carácter sectorial de los regulados en la Ley 6/1989, de 7 de julio, de la Generalitat Valenciana, de Ordenación del Territorio de la Comunidad Valenciana. Se aprueba por acuerdo del Consell de la Generalitat Valenciana con fecha 28 de enero de 2003.

La problemática sobre la que actúa el PATRICOVA es el riesgo de inundación a escala regional de la Comunidad Valenciana. Se define el riesgo de inundación como la mayor o menor peligrosidad de que una parte del territorio se vea inundada. El riesgo o peligrosidad se mide como combinación de la frecuencia o periodo de retorno con que se produzcan las inundaciones y de su magnitud.

A efectos de la citada normativa se establecen seis niveles de riesgo, del 1 al 6, de mayor a menor riesgo.

Según se observa en los planos que forman parte del P.A.T.R.I.C.O.V.A., Torrent no presenta zonas con riesgo de inundación. Sin embargo si se establecen las actuaciones estructurales EVC19+ y EVZ10 que afectan al término municipal. La primera con el fin de proteger áreas urbanas e industriales de varias poblaciones, solucionar puntos críticos de infraestructuras viarias y recuperar tramos de cauces perdidos. El segundo pretende eliminar la posibilidad de desabastecimiento de la ciudad de Valencia durante un episodio de crecida por rotura del canal, o por arrastre de sedimentos en su interior que forzasen la paralización de las depuradoras.

DILIGENCIA.- Aprobat pel

Ple de

13 MAR. 2008

EL SECRETARI GENERAL

Signat: Fernando Salas Henaro



Nou Temple
FERRAN GIL

Estudio de Integración Paisajística
de la Unidad Urbana - parcelas 01-
05 y 24-36 - en la C/ Illes
Columbres de Calicanto.

colegio oficial de arquitectos de la comunidad valenciana
colegio territorial de arquitectos de valencia

E:07-13941-200 P:41 de 73 D:07-0051192-001-07715



visado estatutario 14/12/07

04657 CARLOS FOLGADO TONDA

Memoria Informativa

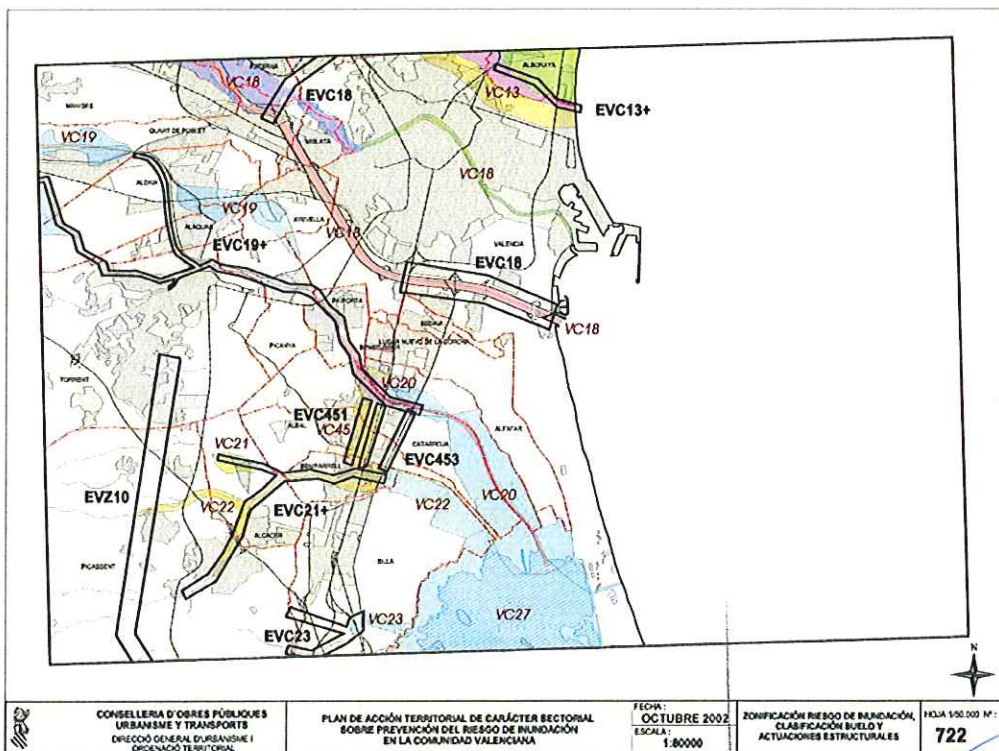
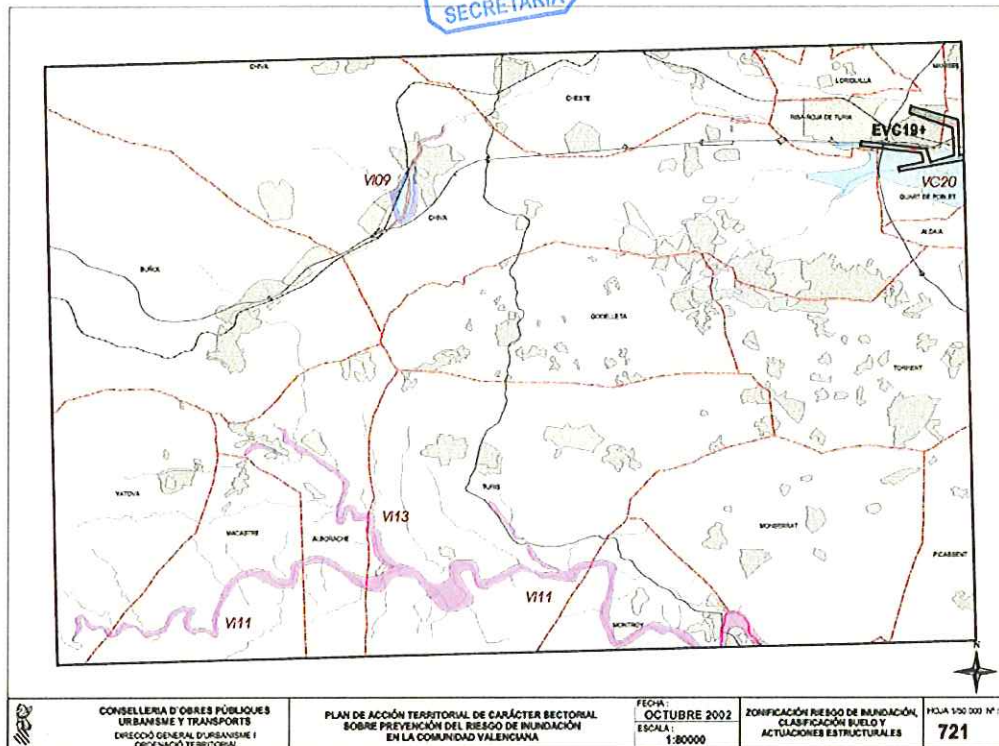


Figura 6. Plano Actuaciones estructurales del PATRICOVA. Hojas 721 y 722.

DILIGENCIA.- Aprobado por
Ple de
13 MAR. 2008
EL SECREARIO GENERAL
Signat: Fernando Salom Herrero



Nou Temple
arquitectes

Estudio de Integración Paisajística
de la Unidad Urbana - parcelas 01-
05 y 24-36 - en la C/ Illes
Columbres de Calicanto.

Memoria Informativa



7.1.2. Plan Integral de Residuos (PIR)

El Plan Integral tiene la naturaleza de Plan de Acción Territorial de carácter sectorial de los previstos en la Ley de la Generalitat Valenciana 6/1989, de 7 de julio, de Ordenación del Territorio de la Comunidad Valenciana.

La Orden de 18 de enero de 2002, del conseller de Medio Ambiente, aprueba el Plan Zonal de residuos de las Zonas III y VIII. El ámbito de aplicación de dicho Plan Zonal se extiende a las comarcas de La Plana Baixa y Alto Palancia (Zona III) y L'Horta y Camp de Morvedre (Zona VIII).

El municipio se encuentra en el Plan zonal VIII, área de gestión 1. Este plan establece para Torrent la implementación de dos ecoparques tipo C, de los cuales uno ya está en construcción. Dichas infraestructuras deberán cumplir con las siguientes características establecidas en el apartado 2.4.2 de esta Orden.

"La instalación mediana (Tipo C) tendrá zonas a diferentes niveles con muelles de descarga para facilitar la carga de los contenedores por parte de particulares. En esta instalación los viales tendrán dos carriles, uno para la circulación y uno para el estacionamiento necesario para las operaciones de descarga, de forma que los usuarios no interrumpan el paso de los otros. Así mismo se ha previsto un doble bucle de circulación que permitirá al usuario acceder a todos y cada uno de los contenedores existentes en la instalación en un único circuito, o bien salir del mismo si fuese necesario sin tener que completar el trayecto completo del circuito".

7.2. A nivel municipal

7.2.1. Acuerdo de 10 de febrero de 2006, del Consell de la Generalitat, por el que se declara Paraje natural municipal el enclave denominado Serra Perenxisa, en el Término municipal de Torrent

Por iniciativa del Ayuntamiento de Torrent, la Generalitat en el ejercicio de sus competencias consideró necesaria la declaración de un régimen especial de protección y conservación de los valores naturales del espacio de la Sierra. En el texto del acuerdo se expresa lo siguiente:

"...La Serra Perenxisa constituye un enclave vinculado históricamente al disfrute de la naturaleza por los habitantes de Torrent. Considerando el ámbito local de este municipio, es

DILIGENCIA. Aprobado por el Pleno de 13 de marzo de 2006.
Secretaría Municipal
Signat: Ferrn Salom Herrero



Nou Temple
ESPANOL - ENL

Estudio de Integración Paisajística
de la Unidad Urbana - parcelas 01-
05 y 24-36 - en la C/ Illes
Columbres de Calicanto.



Memoria Informativa

un enclave de gran valor puesto que, en un entorno densamente poblado y urbanizado, constituye un reducto natural que ofrece a los ciudadanos de esta localidad una posibilidad cercana de disfrute de un área natural. Asimismo, constituye un elemento importante como recurso educativo para la formación en materia ambiental. Es, por tanto, un enclave que alberga grandes potencialidades para el uso público ordenado del medio.

La Serra Perenxisa, con sus 329 metros de cota máxima, pertenece al dominio tectónico Ibérico, del cual constituye las primeras estribaciones, situándose ya muy cercano a la costa. Está formada fundamentalmente por materiales carbonatados del cretácico y el mioceno.

Su valor paisajístico en el contexto local es muy importante, siendo un elemento básico en la conformación del paisaje de Torrent. Desde su cima, además, puede disfrutarse de una magnífica panorámica de la llanura costera valenciana, con l'Albufera como hito más destacado".

Además de los valores de fauna y flora citados en el apartado de "Vegetación y fauna" de este documento, se señalan a continuación los referentes al patrimonio cultural:

"En cuanto al patrimonio cultural, destaca la presencia de los acueductos denominados els Arquets de Dalt y els Arquets de Baix, de época islámica, cuya función era conducir los caudales de las fuentes que vertían a los barrancos situados al oeste del término a las zonas de regadío situadas al este. También pueden encontrarse en el ámbito de la Sierra Perenxisa varios yacimientos de época ibérica como los de la Lloma de Birllet y Llometa del Clot de Bailón; y de la edad del bronce como los de la Llometa de l'Espart, Puntal de l'Albaida y les Garravaques. De época musulmana se encuentra el poblado mudéjar y el lugar funerario de la Carrasquera"¹⁰.

DILIGÈNCIA.- Aprovat pel

Ple de

13 MAR. 2008

EL SECRETARI GENERAL



Signat: Fernando S. V. A. Herrero

¹⁰ Fuente: ACUERDO de 10 de febrero de 2006, del Consell de la Generalitat, por el que se declara Paraje Natural Municipal el enclave denominado Serra Perenxisa, en el término municipal de Torrent. [2006/1633] [DOGV - Núm.5.198 - 14.02.2006].



Nou Temple
PROYECTOS

Estudio de Integración Paisajística
de la Unidad Urbana - parcelas 01-
05 y 24-36 - en la C/ Illes
Columbres de Calicanto.

colegio oficial de arquitectos de la comunidad valenciana
colegio territorial de arquitectos de valencia

E:07-13941-200 P:44 de 73 D: 07-0051192-001-07715



visado estatutario 14/12/07

04657 CARLOS FOLGADO TONDA

Memoria Informativa

El objeto de dicho Acuerdo está orientado a proteger la integridad de los ecosistemas naturales, prohibiendo las actividades y usos que pongan en peligro sus valores naturales.

Debido al grado de urbanización de la Sierra, sobretudo en la parte más occidental de ésta, el ámbito delimitado en este Acuerdo sólo recoge algunas parcelas de su extremo más oriental, que se pueden observar en el anexo I de este acuerdo. La superficie total es de 174,38 Ha.

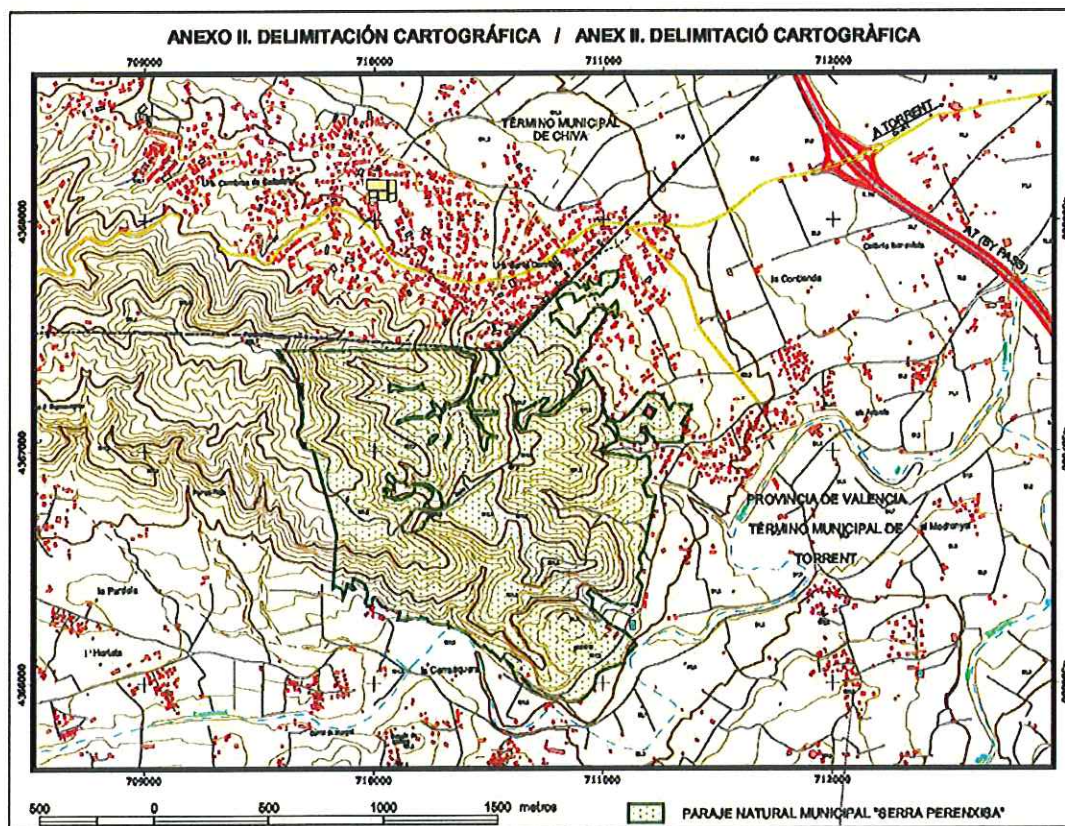


Figura 7. Anexo I del Acuerdo 10 de 2006. Ámbito protegido de la Sierra Perenxisa

8. NORMAS DE CARÁCTER PAISAJÍSTICO DE APLICACIÓN

Los municipios colindantes a Torrent en parte oeste, Chiva, Godella, Turis y Monserrat, actualmente no tienen instrumentos de paisaje que le sean de aplicación al municipio de Torrent y por tanto al ámbito de estudio y a la actuación.



Nou Temple
PROYECTES

Estudio de Integración Paisajística
de la Unidad Urbana - parcelas 01-
05 y 24-36 - en la C/ Illes
Columbres de Calicanto.

Memoria Informativa

colegio oficial de arquitectos de la comunidad valenciana
colegio territorial de arquitectos de valencia

E: 07-13941-200 P: 45 de 73 D: 07-0051192-001-07715



visado estatutario 14/12/07

04657 CARLOS FOLGADO TONDA

Igualmente, no existen a nivel supramunicipal, instrumentos de paisaje aprobados o en tramitación que le sean de aplicación al ámbito de estudio.



DILIGÈNCIA.- Aprobat pel

Ple de

13 MAR. 2008

EL SECRETARI GENERAL



Signat: Fernando Gómez Herrero



Nou Temple
PROYECTES

Estudio de Integración Paisajística
de la Unidad Urbana - parcelas 01-
05 y 24-36 - en la C/ Illes
Columbres de Calicanto.

Memoria Justificativa

colegio oficial de arquitectos de la comunidad valenciana
colegio territorial de arquitectos de valencia

E: 07-13941-200 P: 46 de 73 D: 07-0051192-001-07715



visado estatutario 14/12/07

04657 CARLOS FOLGADO TONDA

MEMORIA JUSTIFICATIVA

1. PLAN DE PARTICIPACIÓN PÚBLICA

(Ver documento anexo "Plan de Participación pública")

Según el artículo 52 del Reglamento del Paisaje (RPCV), "el contenido del Estudio de Integración Paisajística se adaptará al tipo de proyecto y al paisaje donde se ubica, e incluirá:

1. Plan de Participación Pública
2. Descripción y definición del alcance de la actuación.
3. Delimitación del ámbito de estudio y caracterización de las Unidades de Paisaje y de los Recursos Paisajísticos afectados, conforme a la sección 1 del capítulo III del presente título.
4. Planes y proyectos en trámite o ejecución en el mismo ámbito.
5. Valoración de la Integración Paisajística o justificación del cumplimiento de las determinaciones contenidas en los instrumentos de paisaje que le sean de aplicación, y en especial del Estudio de Paisaje o Catálogo de Paisaje.
6. La Valoración de la Integración Visual a partir de un Análisis Visual del ámbito desarrollado conforme al artículo 36.
7. La identificación de los Impactos Paisajísticos y Visuales y la previsión de su importancia y magnitud.
8. Las medidas de integración y mitigación de impactos y programa de implementación.

La política territorial de la Generalitat dirigida a la mejora de la calidad de vida de los ciudadanos y el desarrollo sostenible se basa, entre otros criterios, en la participación activa de éstos en los procesos de planificación paisajística.

El proceso de participación pública tiene por objeto, tal y como expone el artículo 10 del RPCV:



Ple de

13 MAR. 2008

EL SECRETARI GENERAL

Signat: Fernando Velom Herrero



Nou Temple
ARQUITECTES

Estudio de Integración Paisajística
de la Unidad Urbana - parcelas 01-
05 y 24-36 - en la C/ Illes
Columbres de Calicanto.

colegio oficial de arquitectos de la comunidad valenciana		
colegio territorial de arquitectos de valencia		
E: 07-13941-200	P: 47 de 73	D: 07-0051192-001-07715
visado estatutario 14/12/07		
04657 CARLOS FOLGADO TONDA		

Memoria Justificativa

DILIGÈNCIA.- Aprobat pel



13 MAR. 2008

Signat: Fernando

- a) *Aumentar la transparencia de las actuaciones de la administración en materia de paisaje y lograr una mayor viabilidad del proyecto, implicando desde el origen de la gestión del espacio, a los interesados.*
- b) *Obtener información valiosa sobre el paisaje aportada por los ciudadanos que de otra forma podría no tenerse en cuenta.*
- c) *Hacer partícipes a los ciudadanos en la toma de decisiones que afecten a los paisajes que les conciernen.*



Los planes en concordancia con el artículo 15 del Reglamento del paisaje, garantizarán la participación ciudadana en la valoración del paisaje y de sus recursos para definir los objetivos de la calidad paisajística.

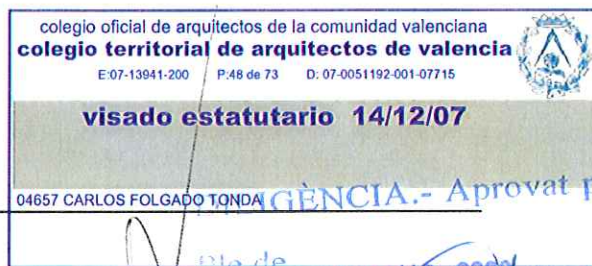
El Plan de Participación Pública que se anexa como documento independiente a éste, definirá el inicio del proceso contemplando tanto las fases de consultas previas como en las de desarrollo de este Estudio de Integración Paisajística, así como previsión de las de su revisión. Igualmente se pondrá a disposición del público interesado para asegurar el intercambio de información y la consulta pública.



Nou Temple
arquitectes

Estudio de Integración Paisajística
de la Unidad Urbana - parcelas 01-
05 y 24-36 - en la C/ Illes
Columbres de Calicanto.

Memoria Justificativa



2. ALCANCE Y CONTENIDO DEL ESTUDIO

El ámbito del presente estudio se ha definido en base al análisis del alcance visual y está constituido por las unidades de paisaje *Sierra de Perenchiza y Relieves Intermedios*. El estudio desarrolla el análisis visual a través de las cuencas definidas desde los puntos de observación localizados según la accesibilidad y la afluencia de espectadores. Del análisis se identifican los elementos de expresión del paisaje y se identifican los valores paisajísticos más relevantes.

La valoración de la calidad del paisaje se realiza según la metodología propuesta por Muñoz-Pedrerros (2004). La fragilidad del paisaje se valora según Muñoz-Pedrerros (2004) que propone un método basado en Escribano et al. (1991) y MOPT (1993).

3. CUMPLIMIENTO DE LAS DETERMINACIONES DE LOS INSTRUMENTOS DE PAISAJE QUE LE SON DE APLICACIÓN

Las determinaciones de este estudio son las que se establecen en el capítulo IV del Decreto 120/2006 de 11 de agosto, del Consell, por el que se aprueba el Reglamento de Paisaje de la Comunidad Valenciana.

4. VALORACIÓN DEL PAISAJE

4.1. Elementos de expresión del paisaje del ámbito

El estudio y valoración del paisaje distingue distintos aspectos del espacio geográfico que son perceptibles a simple vista y que lo configuran, los cuales se pueden agrupar en: Abióticos: formas del terreno, superficie del suelo, rocas, cursos de agua, nieve, otros. Bióticos: vegetación, tanto natural como cultivada, generalmente apreciada como formaciones de una fisonomía particular, pero también en ocasiones como individuos aislados, y fauna, incluido animales domésticos siempre que sean apreciables a simple vista. Y, antrópicos: diversos tipos de estructuras realizadas por el hombre, ya sean puntuales, extensivas o lineales.

Los elementos que expresan el paisaje del ámbito de este estudio son:



Nou Temple
ARQUITECTES

Estudio de Integración Paisajística
de la Unidad Urbana - parcelas 01-
05 y 24-36 - en la C/ Illes
Columbres de Calicanto.



Memoria Justificativa



4.1.1. Factores físicos:

4.1.1.1. Relieve:

El relieve ejerce una fuerte influencia sobre la percepción del paisaje y es condicionante para el resto de los componentes que configuran el mismo, como la vegetación.

El territorio del ámbito de estudio está constituida por dos paisajes muy diferenciados, el primero, donde se enclava la actuación, se trata de una sierra con pendientes orientadas al sur, que no superan los 45° y cuya altura máxima es de 329 m.s.n.m. El segundo, que se establece como fondo de la escena, está compuesto por un relieve ondulado y fuertemente acolinado. Se trata de una parte de la plana sur de Valencia, ocupado especialmente por cultivos de cítricos y secano, con núcleos urbanos dispersos.

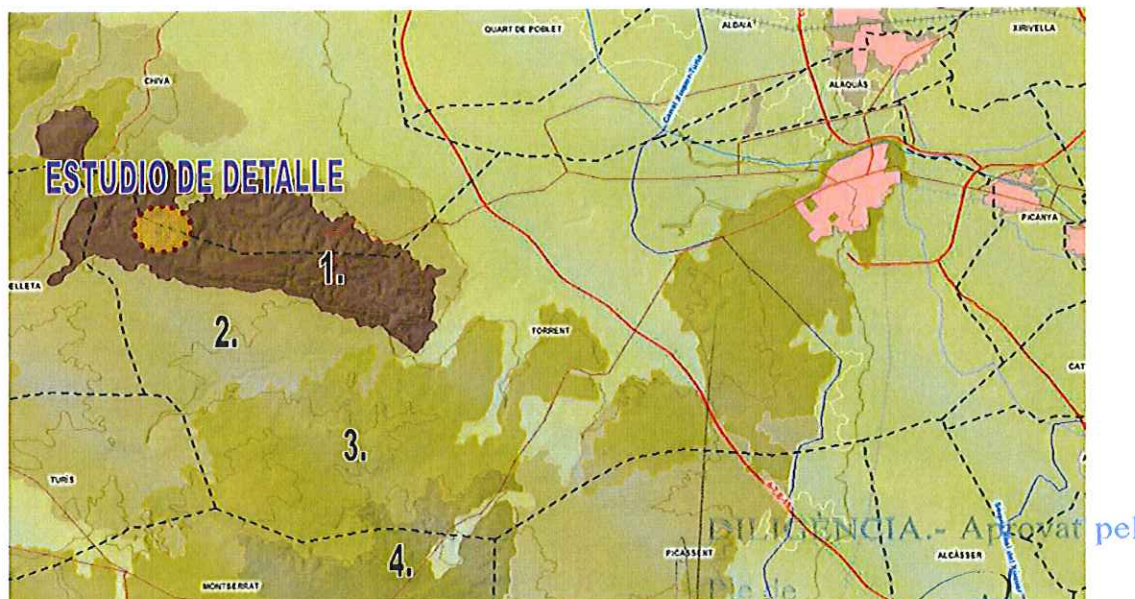


Figura 8. Fisiografía. www.gva.es

1=Montañoso, 2=Ondulado, 3=Fuertemente ondulado, 4=Colinado

4.1.1.2. Ríos, Barrancos y Ramblas:

El sistema fluvial del municipio se caracteriza por la presencia de barrancos importantes y ramblas que son afluentes de los anteriores. Este sistema drena a través del principal barranco, denominado Barranco de Torrent o Poio, que discurre por el norte del casco urbano. A su vez la cuenca de este barranco se puede subdividir en nueve



Nou Temple
EXPOSICIONES

Estudio de Integración Paisajística
de la Unidad Urbana - parcelas 01-
05 y 24-36 - en la C/ Illes
Columbres de Calicanto.



Memoria Justificativa



subcuencas, de las cuales la más importante es la del Barraco de L'Horteta, que se extiende por el oeste del término municipal hasta el municipio de Turis y presenta tramos con cursos de agua permanente, destacándose el Clot de Baylon en el ámbito de este estudio.

La zona sureste del municipio se caracteriza por la presencia de barrancos de corto recorrido que drenan el Vedat y al llegar a la zona plana presentan problemas de drenajes. Otros barrancos destacados son el de Barbeta, Gallego y el de las Canas. Existe además una importante red de acequias. Se destaca el Canal Xúquer-Turia que atraviesa el término de norte a sur entre la zona del Vedat y el casco urbano tradicional.

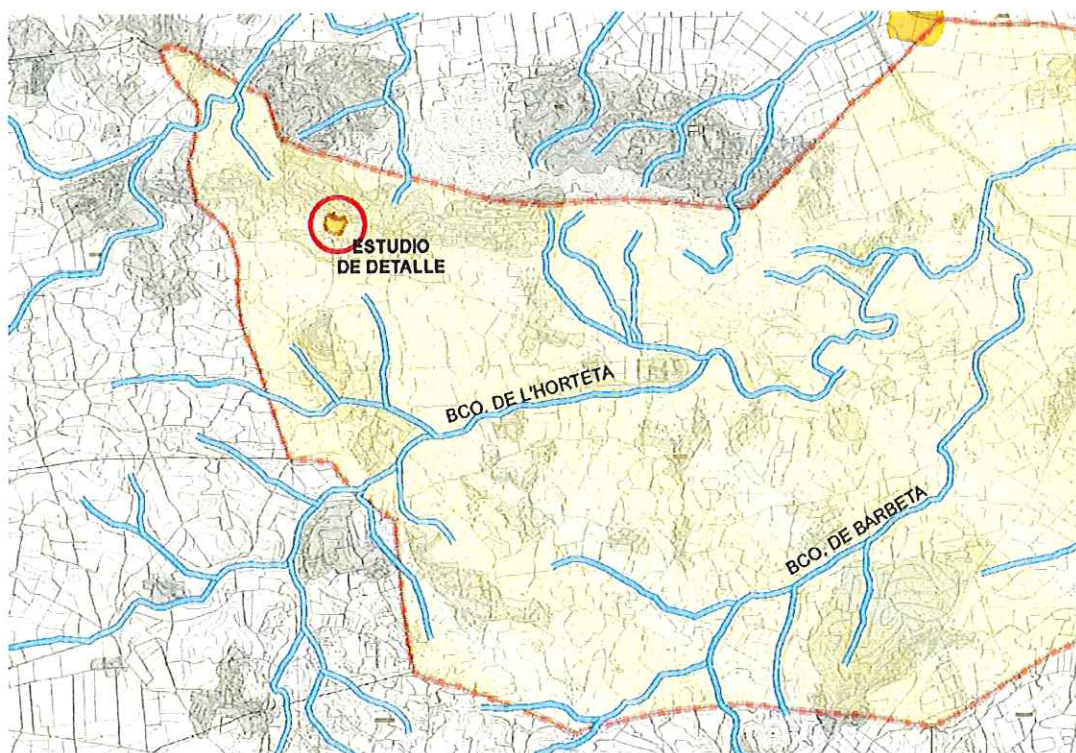


Figura 9. Hidrología superficial en el ámbito de estudio. Cursos de agua.

El barranco de L'Horteta que atraviesa el término municipal de oeste a este, tiene diferentes denominaciones, entre ellas, la de "Cortixelles" en la parte más occidental. Constituye uno de los elementos visibles desde la actuación.

DILIGÈNCIA.- Aprobada pel
Fle de
13 MAR. 2007
EL SECRETARI GENERAL
Signat: Fernando Salom Herrero



Nou Temple
PAISAJISTES

Estudio de Integración Paisajística
de la Unidad Urbana - parcelas 01-
05 y 24-36 - en la C/ Illes
Columbretes de Calicanto.

Memoria Justificativa



4.1.2. Factores Bióticos

4.1.2.1. Vegetación:

En término municipal se pueden diferenciar varios tipos de sistemas forestales, el de la Sierra de Perenchiza, que constituye un enclave singular con la fauna y flora descrita en los anteriores apartados. Es un paisaje fuertemente transformado por la presencia de numerosas urbanizaciones con viviendas de segunda residencia anteriores al planeamiento vigente, y que el Plan General asumió y clasificó como suelo urbano.

En el resto del término municipal, no se puede referir a un sistema forestal del suelo rústico, ya que prácticamente la totalidad de la vegetación natural ha sido modificada para la implantación de cultivos; de cítricos y huertas alrededor del núcleo urbano y en el centro del municipio, y de secano, en la parte más occidental del término, los cuales se han ido reemplazando paulatinamente por los primeros.

Otro de los ecosistemas que se destacan en el municipio, son los que acompañan los cursos de agua.

El ámbito de estudio engloba estos tipos de vegetación.

4.1.2.2. Fauna

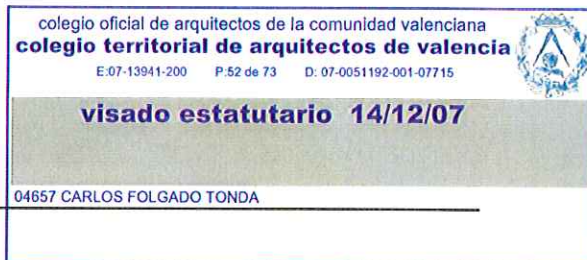
La fauna presente en el término municipal es la característica de los ecosistemas descritos anteriormente.

Se destaca en la Sierra Perenchiza la fauna propia de las formaciones de pinar, como zorros, erizos europeo y moruno, martas, jabalíes y murciélagos. En la herpetofauna, destaca el sapo común, el corredor y el partero, el sapillo moteado, el lagarto ocelado y ofidios como la culebra de herradura, la culebra de escalera y la culebra de agua. En la avifauna se encuentran las especies típicamente asociadas a las formaciones de pinar y matorral, destacando la curruca capirotada, cabecinegra y rabilarga; el colirrojo tizón, el carbonero común, el herrerillo capuchino y el jilguero. Rapaces como el cernícalo común, el autillo y, esporádicamente, el águila calzada, el ratonero y el gavilán.



Nou Temple
PROYECTOS

Estudio de Integración Paisajística
de la Unidad Urbana - parcelas 01-
05 y 24-36 - en la C/ Illes
Columbretes de Calicanto.



Memoria Justificativa

En los cursos de agua del Barranco del Gallego y el de l'Horteta se avista la polla de agua, el carricero común, el martín pescador y de forma esporádica aves en paso hacia l'Albufera como la garza real y la garcilla bueyera. En verano destaca la presencia del abejaruco.

4.1.3. Factores antrópicos

El territorio ha experimentado transformaciones en sus ámbitos naturales. La actividad agrícola y la urbanística continúan acentuando esta transformación en los usos del suelo y el paisaje.

Por el territorio municipal discurren numerosas infraestructuras entre las que destacan en la red vial: A-7 (Autovía del Mediterráneo, denominada en este tramo como Bypass), la CV-36, que comunica a Valencia con Torrent directamente, la CV-33 que comunica Torrent con la N-332 por el municipio de Albal y la CV-405, que comunica Torrente con Monserrat. En la red ferroviaria: la línea 3 de FGV que discurre por el término municipal en sentido sur-norte. En cuanto a proyectos de infraestructuras, se debe tener en cuenta la futura línea del AVE, que aún se encuentra en fase de proyecto por parte del Ministerio de Fomento.

Todas estas infraestructuras se encuentran bastante alejadas del ámbito de estudio. En general, la accesibilidad de la zona occidental del municipio se basa fundamentalmente en calles cortas que se conectan a los caminos rústicos principales. En ámbito de este estudio, se distingue el camino de "La Pardala" y el de "Xarco Secs". Existen otras alternativas de accesibilidad, desde la zona de Calicanto en el municipio de Chiva.

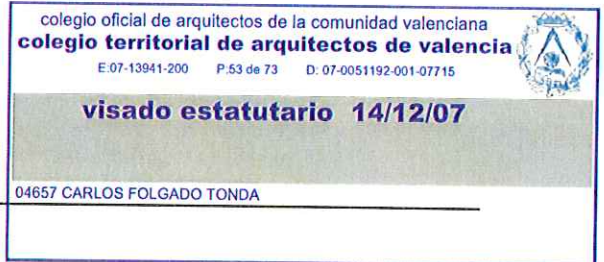
Inventariado por la Generalitat Valenciana, encontramos el PR-CV162, un pequeño recorrido anular en torno a la Sierra Perenxisa, y que en el término de Torrent discurre paralelo al barranco de la Horteta y luego gira en el cruce con la vía pecuaria "Cañada la Cuenca", para seguir el trazado de ésta última, gira nuevamente en el término de Godella para seguir la parte baja de la Sierra Perenchiza y va ascendiendo por las zonas urbanas de Calicanto en Chiva hasta casi alcanzar la cima de la Sierra, recorre la misma por la parte norte y se introduce de nuevo en el municipio por la zona más oriental, aún sin urbanizar, descendiendo nuevamente a encontrar el Barranco de la Horteta.



Nou Temple
ARQUITECTES

Estudio de Integración Paisajística
de la Unidad Urbana - parcelas 01-
05 y 24-36 - en la C/ Illes
Columbretes de Calicanto.

Memoria Justificativa



4.2. Elementos que inciden en el paisaje del ámbito de estudio



4.2.1. Red vial

Por el ámbito de estudio discurren: La calle Illes Columbretes, de la zona de Calicanto-Torrent. (lindando con el ámbito de actuación por el costado norte)

Camino de la Pardala, ubicado en la parte sur de la actuación, es el más próximo a ésta y se puede observar en la parte baja de la Sierra, dentro del primer plano de observación (distancia 0-500m)

Camino Xarcos Secs, al igual que el anterior, se puede observar en la parte baja de la Sierra, dentro del primer plano de observación (distancia 0-500m).

DILIGENCIA.- Aprobat pel
Ple de
13 MAR. 2008
EL SECRETARI GENERAL
Signat: Fernando Serran Herrero



Nou Temple

Estudio de Integración Paisajística
de la Unidad Urbana - parcelas 01-
05 y 24-36 - en la C/ Illes
Columbretes de Calicanto.

Memoria Justificativa



colegio oficial de arquitectos de la comunidad valenciana
colegio territorial de arquitectos de valencia

E: 07-13941-200 P: 54 de 73 D: 07-0051192-001-07715



visado estatutario 14/12/07

04657 CARLOS FOLGADO TONDA



Fotografía 7. Calle Illes Columbretes



Fotografía 8. Camino de la Pardala



Figura 10. Vías existentes en el ámbito de estudio

DILIGENCIA.- Aprobat pel

File de

13 MAR. 2008

EL SECRETARI GENERAL

Signat: Fernando Saborit Herrero

4.2.2. Cursos de agua

Barranco de L'Horteta, ubicado en la zona sureste del ámbito de estudio. Se puede observar desde la actuación como un elemento lineal en el plano de fondo.



Nou Temple
PROYECTES

Estudio de Integración Paisajística
de la Unidad Urbana - parcelas 01-
05 y 24-36 - en la C/ Illes
Columbres de Calicanto.



colegio oficial de arquitectos de la comunidad valenciana
colegio territorial de arquitectos de valencia

E:07-13941-200 P:55 de 73 D: 07-0051192-001-07715



visado estatutario 14/12/07

04657 CARLOS FOLGADO TONDA

Memoria Justificativa



Fotografía 9. Visual de fondo. Barranco de l'Horteta o de les Cortixelles



Figura 11. Barranco de L'Horteta o de Les Cortixelles.

DILIGÈNCIA.- Aprobat pel
Ple de

13 MAR. 2008

EL SECRETARI GENERAL



Signat: Fernando Salom Herrero



Nou Temple

Estudio de Integración Paisajística
de la Unidad Urbana - parcelas 01-
05 y 24-36 - en la C/ Illes
Columbretes de Calicanto.

Memoria Justificativa



colegio oficial de arquitectos de la comunidad valenciana
colegio territorial de arquitectos de valencia

E: 07-13941-200 P: 56 de 73 D: 07-0051192-001-07715



visado estatutario 14/12/07

04657 CARLOS FOLGADO TONDA

4.2.3. Red de suministro de energía eléctrica

Por el ámbito de estudio, no discurren líneas eléctricas de alta tensión, sólo observan líneas de media tensión que van en sentido Sur-Norte y Este-Oeste, que dan servicio a las viviendas existentes.



Fotografía 10. Líneas de media y baja tensión aéreas.



Fotografía 11. Cableado aéreo en la zona de Cumbres de Calicanto.



Fotografía 12. Líneas eléctricas aéreas en el ámbito de estudio



Fotografía 13. A la izquierda, líneas eléctricas aéreas. A la derecha, alumbrado público enterrado. Cumbres de Calicanto.

Destacan el cableado aéreo de media y baja tensión que se puede observar en diferentes calles de la zona de Cumbres de Calicanto.

4.2.4. Edificaciones

La zona de Cumbres de Calicanto se localiza aproximadamente a 11 km del núcleo urbano de Torrent, se encuentra inmediato a la zona urbana "Calicanto" en donde predominan las viviendas unifamiliares en edificación aislada.

DILIGÈNCIA.- Aprobat pel

Ple de

13 MAR 2008

EL SECRETARI GENERAL



Signat: Ferrnando Salom Herrero



Nou Temple

Estudio de Integración Paisajística
de la Unidad Urbana - parcelas 01-
05 y 24-36 - en la C/ Illes
Columbres de Calicanto.

Memoria Justificativa



colegio oficial de arquitectos de la comunidad valenciana
colegio territorial de arquitectos de valencia

E:07-13941-200 P:57 de 73 D: 07-0051192-001-07715



visado estatutario 14/12/07

04657 CARLOS FOLGADO TONDA

En el ámbito de estudio delimitado en este estudio se observa la presencia de numerosos núcleos urbanos dispersos por el territorio, que están clasificados por el Plan General como suelo urbano.

En el ámbito del Estudio de Detalle no existe ninguna edificación.

La tipología de las edificaciones existentes en el ámbito de estudio es compatible con las especificaciones que el planeamiento general ha definido para el ámbito del sector.



Fotografía 14. Viviendas unifamiliares. Sierra de Perenxisa.



Fotografía 15. Tipología característica de la vivienda unifamiliar.



Fotografía 16. Viviendas unifamiliares



Fotografía 17. Viviendas unifamiliares próximas a la actuación.

DILIGÈNCIA.- Aprovat pel

Ple de

13 MAR. 2008

EL SECRETARI GENERAL



Signat: Fernando Serrán Herrero

5. VALORACION DE LA INTEGRACIÓN PAISAJISTICA

La valoración paisajística constará de una media ponderada de dos valoraciones, tal y como se ha expresado en el apartado 3 de la Memoria informativa de este estudio.

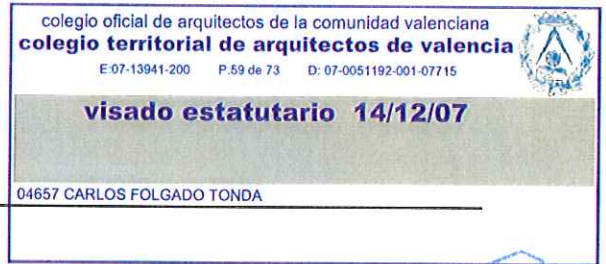
La primera será el resultado de la media de las puntuaciones resultantes de la calidad otorgada técnicamente y las preferencias del público, ponderada por el grado de visibilidad desde los principales puntos de observación. Para la valoración técnica nos basaremos en el método propuesto por Muñoz-Pedrerros (2004), apoyado en la siguiente lista de adjetivos jerarquizados y su correlación con la escala universal de valores, según M-Pedrerros et. al. (1993) y Fines (1968).

	Adjetivos	Valor numérico	Categorías	Valor numérico
1	Insoportable	0,00	Feo	0-1
2	Horrible	0,25		
3	Desagradable	0,50		
4	Pésimo	0,75		
5	Feo	1,00		
6	Triste	1,10	Sin interés	1,1-2
7	Pobre	1,25		
8	Frío	1,50		
9	Monótono	1,75		
10	Sin interés	2,00		
11	Común	2,10	Agradable	2,1-4
12	Sencillo	2,50		
13	Pasable	3,00		
14	Regular	3,50		
15	Aceptable	4,00		
16	Interesante	4,10	Distinguido	4,1-8
17	Grato	5,00		
18	Conservado	7,00		
19	Singular	8,00		
20	Variado	8,10	Fantástico	8,1-16
21	Estimulante	10,0		
22	Bonito	12,0		
23	Hermoso	14,0		
24	Precioso	16,0		



Nou Temple

Estudio de Integración Paisajística
de la Unidad Urbana - parcelas 01-
05 y 24-36 - en la C/ Illes
Columbres de Calicanto.



Memoria Justificativa

25	Estupendo	16,1	Espectacular	16,1-32
26	Soberbio	20,0		
27	Maravilloso	24,0		
28	Fantástico	28,0		
29	Espectacular	32,0		



Tabla 1. Adjetivos jerarquizados y su correlación con la escala universal de valores.

Por otra parte, la valoración de la opinión pública, obtenida según el *Plan de participación pública* expuesto en el documento anexo que se adjunta a este estudio, vendrá recogida en el mismo, como conclusión tras haber analizado los resultados de la encuesta preparada.

Además, se analizará la capacidad o fragilidad¹¹ de un paisaje para acomodar los cambios producidos por la actuación. Muñoz-Pedrerros (2004) propone un método basado en Escribano et al. (1991) y MOPT (1993), que considera tres variables:

- a) Factores biofísicos que ponderan la fragilidad considerando suelo, cubierta vegetal, pendiente y orientación;
- b) Factores de carácter histórico-cultural, que pondera la existencia de valores singulares según escasez, valor tradicional e interés histórico;
- c) accesibilidad dado la distancia y acceso visual a y desde carreteras y poblados.

Los factores biofísicos determinan la fragilidad visual del punto, que sumados a los factores histórico-culturales, constituyen la **fragilidad visual intrínseca**. Por último, al integrarse la accesibilidad tenemos la **fragilidad visual adquirida**. De este modo la valoración se hará según la fórmula:

$$VFVP = \sum f/n_f$$

Siendo, VFVP el valor de la fragilidad visual del punto, donde f es el valor numérico de los factores biofísicos y n_f el número de factores considerados. Los valores de fragilidad fluctuarán entre 1 y 3.

¹¹ Conjunto de características del territorio relacionada con su capacidad de respuesta al cambio de sus propiedades paisajísticas. Se denomina igualmente vulnerabilidad visual.





Nou Temple

Estudio de Integración Paisajística
de la Unidad Urbana - parcelas 01-
05 y 24-36 - en la C/ Illes
Columbres de Calicanto.

colegio oficial de arquitectos de la comunidad valenciana
colegio territorial de arquitectos de valencia

E: 07-13941-200 P: 60 de 73 D: 07-0051192-001-07715



visado estatutario 14/12/07

04657 CARLOS FOLGADO TONDA

Memoria Justificativa



El instrumento de evaluación propuesto consiste en una tabla de valores que evalúan la fragilidad de un paisaje. Para el ámbito de estudio definido, se analizan los siguientes factores:

Factor	Característica	Valor fragilidad	
		Nominal	Número
D Densidad de la vegetación	67-100% suelo cubierto de especies leñosas	Bajo	1
	34-67% suelo cubierto de especies leñosas	Medio	2
	0-34% suelo cubierto de especies leñosas	Alto	3
E Diversidad de estratos de vegetación	> 3 estratos vegetacionales	Bajo	1
	< 3 estratos vegetacionales	Medio	2
	1 estrato vegetal dominante	Alto	3
A Altura de la vegetación	> 3 m de altura promedio	Bajo	1
	> 1 m < 3 m de altura promedio	Medio	2
	< 1 m de altura promedio	Alto	3
ES Estacionalidad de la vegetación	Vegetación dominante perennifolia	Bajo	1
	Vegetación mixta	Medio	2
	Vegetación dominante caducifolia	Alto	3
CV Contraste cromático vegetación/vegetación	Manchas policromáticas sin pausa nítida	Bajo	1
	Manchas policromáticas con pausa nítida	Medio	2
	Manchas monocromáticas	Alto	3
CS Contraste cromático vegetación/suelo	Contraste visual bajo	Bajo	1
	Contraste visual medio	Medio	2
	Contraste visual alto	Alto	3
P pendiente	0-25%	Bajo	1
	25-55%	Medio	2
	> 55%	Alto	3
O Orientación del paisaje	Exposición sur/este	Bajo	1
	Exposición sureste/noroeste	Medio	2
	Exposición norte/oeste	Alto	3
H Valor histórico y cultural	Baja unicidad. Singularidad y/o valor	Bajo	1
	Media unicidad, singularidad y/o valor	Medio	2
	Alta unicidad, singularidad y/o valor	Alto	3

Tabla 2. Factores para evaluar la fragilidad de un paisaje

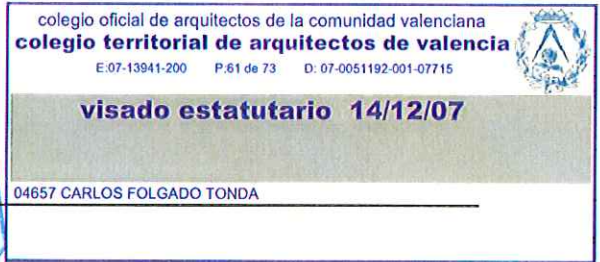
DILIGENCIA.- Aprobado por el
Ple de
13 MAR 2008
EL SECRETARIO GENERAL
Signat: Fernando Salom Herrero



Nou Temple
arquitectes

Estudio de Integración Paisajística
de la Unidad Urbana - parcelas 01-
05 y 24-36 - en la C/ Illes
Columbretes de Calicanto.

Memoria Justificativa



Aplicando la fórmula al ámbito de estudio, se obtiene que:

VFVP= 2.22 que representa una fragilidad media.

Respecto a la fragilidad del paisaje ante los cambios que provocará en él la actividad urbanística, se concluye que es media, es un paisaje con una topografía variable y con acceso visual alto, los cambios que se produzcan serán claramente perceptibles.

El mayor impacto será producido por el cambio de uso del suelo y se considera un impacto irreversible.

Respecto a la escala de la actuación y la extensión física del impacto, se considera como puntual.

El impacto de la actuación urbanística, no causará impactos negativos al valor del paisaje que se percibe, y en cambio, contribuirá al ordenamiento y consolidación de las zonas diseminadas urbanas, según las previsiones del planeamiento general.

Durante la fase de ejecución, construcción, los impactos más importantes en el paisaje de la zona serán los producidos por las actividades de nivelación del terreno y terraplenado en algunos tramos del vial, actividad o impacto local que se considera temporal.

La urbanización del área será un impacto permanente e irreversible, dada la naturaleza de la actividad que produce el cambio del uso actual del suelo.

6. VALORACIÓN DE LA INTEGRACIÓN VISUAL

La Valoración de la Integración Visual valorará específicamente el posible Impacto Visual de una actuación en el paisaje en función de la visibilidad de la actuación.

Se analizarán y valorarán los siguientes factores:

- *La compatibilidad visual* de las características de la actuación: volumen, altura, forma, proporción, ritmos de los elementos construidos, color, material, textura, etc.
- *El bloqueo de vistas* hacia recursos paisajísticos de valor alto o muy alto.
- La mejora de *la calidad visual*.





Nou Temple

Estudio de Integración Paisajística
de la Unidad Urbana - parcelas 01-
05 y 24-36 - en la C/ Illes
Columbres de Calicanto.



Memoria Justificativa

- *Los reflejos de la luz solar o luz artificial.*

La metodología propuesta para esta valoración seguirá los criterios establecidos en el apartado 3 del artículo 55 del Reglamento del Paisaje, basados principalmente en una comparación visual del paisaje antes y después de la actuación, identificando los impactos visuales más significativos y la adopción de medidas correctoras que se introducirán en la ordenación propuesta.

Para el análisis visual se han considerado los puntos de observación principales, descritos anteriormente en la memoria informativa de este estudio. Los puntos de observación se han elegido de acuerdo a dos criterios, el primero se refiere a la distancia, a medida que aumenta la distancia la calidad de la percepción visual disminuye. El segundo criterio es la existencia de áreas de concentración visual determinados por los centros poblados, áreas de expansión urbana y áreas de concentración vehicular.

Dada la localización de la actuación y su magnitud, estos puntos se tratan de recorridos o puntos muy próximos a la actuación.

Según lo anterior se ha clasificado los puntos de observación en Principales y Secundarios, tanto los recorridos o puntos de observación dinámicos, como los lugares puntuales o puntos de observación estáticos, de la siguiente manera:

Puntos de observación Principales

<i>Puntos de observación estáticos</i>	<i>Puntos de observación dinámicos</i>
Urbanización Font de Taula Camping Pirámides	Vía pecuaria Cañada de Aragón / Camino La Pardala Camino de Xarcos Secs Sendero PR-162

Puntos de observación Secundarios

<i>Puntos de observación estáticos</i>	<i>Puntos de observación dinámicos</i>
Yac. Lloma de Birlet Yac. Llometa del Clot de Baylon Lloma de la Muntanyana	Barranco de la Horteta Barranco de la Bola Vía pecuaria Cañada de la Cuenca

Se anexa a este documento ficha de cada uno de estos puntos de observación.

DILIGENCIA
Ple de
13 MAR. 2008
EL SECRETARI GENERAL
Signat: Fernando Sáenz Ródrigo



Nou Temple

Estudio de Integración Paisajística
de la Unidad Urbana - parcelas 01-
05 y 24-36 - en la C/ Illes
Columbres de Calicanto.

Memoria Justificativa

DILIGENCIA.- Aprobada por el



colegio oficial de arquitectos de la comunidad valenciana
colegio territorial de arquitectos de valencia

E:07-13941-200 P:63 de 73 D: 07-0051192-001-07715



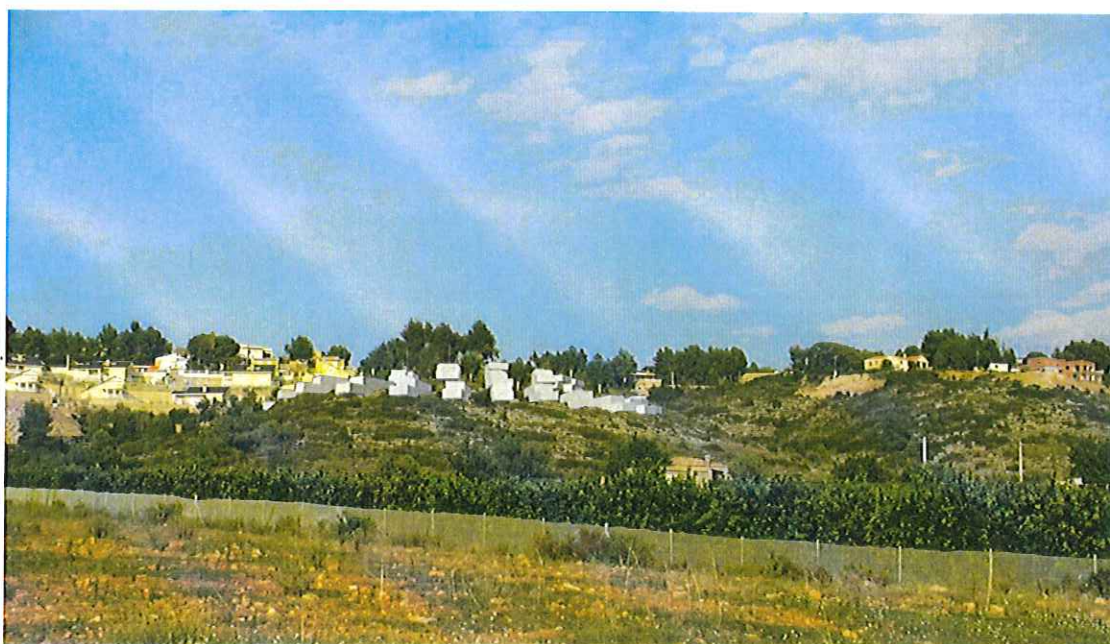
visado estatutario 14/12/07

04657 CARLOS FOLGADO TONDA

A continuación se ilustra la imagen comparativa del paisaje actual y futuro con la actuación.



Fotografía 18. Visual actual del ámbito de la actuación.



Fotografía 19. Visual futura del ámbito de la actuación

SIMULACIÓN VISUAL



Fotografía 1. Visual actual del ámbito de la actuación, desde el camino de la Pardala.



Fotografía 2. Visual futura del ámbito de la actuación, desde el camino de la Pardala.



Nou Temple

Estudio de Integración Paisajística
de la Unidad Urbana - parcelas 01-
05 y 24-36 - en la C/ Illes
Columbres de Calicanto.



Memoria Justificativa

Teniendo en cuenta el análisis anterior, se puede establecer que las zonas más afectadas por la percepción visual son las correspondientes a la zona próxima y parte de la zona media del escenario (hasta los 500 m). Si bien es cierto que la zona lejana, donde se ubican la mayoría de puntos de concentración visual, presenta características de relieve que no permiten un registro visual directo de la actuación (ver cuenca visual), aminorado además por la distancia y el factor curvatura de la tierra, lo cual no permitirá un registro visual muy detallado.

Los impactos visuales se valorarán en función de la magnitud del impacto y la sensibilidad de los receptores. Los impactos podrán ser: *sustancial, moderado, leve e insignificante*.

Los impactos se identifican teniendo en cuenta el aspecto ambiental y su presencia en el paisaje.

Escenario	Aspecto ambiental	Presencia en el paisaje	Impactos en el paisaje
Calicanto-Torrent	Inserción de una actividad nueva en el escenario	Introducción del uso residencial con elementos bajos	<p>Intrusión de elementos artificiales o extraños en el paisaje.</p> <p>Alteración de los elementos visuales del paisaje (forma, línea, escala y color).</p> <p>Alteración del contraste, dominancia y características visuales.</p> <p>Variación en la calidad visual del paisaje.</p> <p>Incremento de la presencia antrópica en el paisaje.</p>
		Generación de nuevos usos en el territorio	<p>Disminución de los rasgos característicos del uso del paisaje</p> <p>Habilitación y aumento de frecuencia de uso en vías y accesos.</p>

Tabla 3. Identificación de impactos visuales

Luego de identificar los efectos se elaboró la matriz de importancia¹², permitiendo tener una valoración de los efectos generados con el fin de prever las incidencias en el

¹² Metodología desarrollada por José A. Calzada Jiménez, Universidad de la Rioja España





Nou Temple
ARQUITECTES

Estudio de Integración Paisajística
de la Unidad Urbana - parcelas 01-
05 y 24-36 - en la C/ Illes
Columbres de Calicanto.



Memoria Justificativa

paisaje derivadas de la ejecución del proyecto y establecer un grado de importancia según la magnitud del impacto.

En esta matriz, se califican los impactos según la siguiente categorización:



1. **Signo(S):** Positivo o negativo de acuerdo al estado preoperacional de la actuación. Se calificará positivo (+) y negativo (-)
2. **Intensidad (I):** Se basa en la gravedad o grado de destrucción que se genera. Que podrá ser: Muy baja (0), baja (1), Media (2), Alta (3) o Muy alta (4).
3. **Extensión (E):** Según las características espaciales del impacto. Cuya escala de valores será: Sin influencia (0), Puntual (1), Parcial (2), Extenso (3) y Sin límites (4).
4. **Momento (M):** Tiempo en que se manifiesta el impacto. Para este factor se considerará la siguiente valoración: Muy largo plazo (0), largo plazo (1), Medio plazo (2), Corto plazo (3) y Muy corto plazo (4).
5. **Permanencia (P):** Duración de la acción impactante, no de sus efectos. Que podrá ser: Temporal (1), Constante (2) y Permanente (3).
6. **Reversibilidad (R):** Posibilidad de retornar a la situación anterior, requiere de la actuación humana para retornar a la situación original. Se calificará según la siguiente escala de valores: Inmediata (0), Corto plazo (1), Medio plazo (2), Largo plazo (3) e Irrecuperable (4).

La asignación de un valor cuantitativo¹³ solo permite establecer una relación de importancia de los impactos en los escenarios de estudio. Dicha relación se valorará mediante la siguiente fórmula:

$$Ip_A = S (I+E+M+P+R)$$



¹³ Valoración establecida en la metodología de José A, Calzada Jiménez.



Nou Temple

Estudio de Integración Paisajística
de la Unidad Urbana - parcelas 01-
05 y 24-36 - en la C/ Illes
Columbretes de Calicanto.

Memoria Justificativa



colegio oficial de arquitectos de la comunidad valenciana
colegio territorial de arquitectos de valencia

E: 07-13941-200 P: 67 de 73 D: 07-0051192-001-07715



visado estatutario 14/12/07

04657 CARLOS FOLGADO TONDA

Impactos	Signo S	Intensidad I	Extensión E	Momento M	Perman. P	Reversib. R	TOTAL
Intrusión de elementos artificiales o extraños en el paisaje.	-	Alta 3	Parcial 2	Medio plaz 2	Perman. 3	Irrecuper. 4	14
Alteración de los elementos visuales del paisaje (forma, línea, escala y color)	-	Media 2	Puntual 1	Medio plaz 2	Constan. 2	Largo plaz 3	10
Alteración del contraste, dominancia y características visuales	-	Media 1	Parcial 2	Largo plaz 1	Constan. 2	Largo plaz 3	9
Variación en la calidad visual del paisaje	-	Baja 1	Puntual 1	Medio plaz 2	Perman. 3	Largo plaz 3	10
Incremento de la presencia antrópica en el paisaje	-	Alta 3	Extenso 3	Corto plaz 3	Perman. 3	Irrecuper. 4	16
Disminución de los rasgos característicos del uso del paisaje	-	Alta 3	Puntual 1	Corto plaz 3	Constan. 2	Largo plaz 3	12
Habilitación y aumento de frecuencia de uso en vías y accesos	-	Alta 3	Extenso 3	Medio plaz 2	Perman. 3	Largo plaz 3	14
TOTAL	-	16	13	15	18	23	

Tabla 4. Matriz de importancia de los impactos visuales

Aplicando la fórmula anterior, tenemos que

$$I_{pA} = - (16+13+15+18+23) = - 85$$

Del análisis se obtuvo que los impactos con mayor incidencia están relacionados a la presencia antrópica e intrusión de elementos artificiales en el paisaje y el aumento vías y accesos existentes. El menor impacto está determinado por la alteración del contraste y dominancia y características visuales. Con respecto a la variación en la calidad visual del paisaje, este impacto no alcanza mayor relevancia según los resultados de la matriz pues, este se ve minorado por su intensidad y extensión. (ver tabla)

Esta valoración numérica de los impactos se traduce en una valoración cualitativa de la actuación siguiendo la siguiente escala de valores:

VALOR NUMÉRICO	VALOR CUALITATIVO
1-35	Insignificante
35-63	Leve
63-98	Moderado
98-133	Sustancial

DILIGENCIA.- Aprobado por

de

13 MAR. 2008

EL SECREARIO GENERAL

Signat: Ferrnand Colom Herrero



Nou Temple

Estudio de Integración Paisajística
de la Unidad Urbana - parcelas 01-
05 y 24-36 - en la C/ Illes
Columbretes de Calicanto.

Memoria Justificativa



La actuación propuesta en el ámbito de estudio es **moderada**.

Se proponen las siguientes medidas correctoras, cuyo modo de aplicación se fijará en las normas de integración paisajística de este estudio.

- Generar un escenario compatible a las características visuales del entorno.
- Adaptación de los volúmenes proyectados a la topografía inicial.
- Tratamiento adecuado del paisaje para lograr generar una imagen visual igual o mejor que el escenario inicial.
- Identificar Puntos de incidencia visual más relevantes y generar barreras visuales con especies apropiadas para este fin
- Mantenimiento de vías y accesos

Valencia, Diciembre de 2007

Fdo: Carlos Folgado Tonda

Arquitecto





Nou Temple
PROYECTOS

Estudio de Integración Paisajística
de la Unidad Urbana - parcelas 01-
05 y 24-36 - en la C/ Illes
Columbres de Calicanto.

Normas de Integración Paisajística



DOCUMENTACIÓN NORMATIVA

1. MEDIDAS DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA PROPUESTA Y PROGRAMA DE IMPLEMENTACIÓN

Las normas de integración paisajística son las que definen los criterios de localización en el territorio y de diseño de nuevos usos y actividades sobre el paisaje, con relación a:

- La regulación de usos del suelo, las densidades, alturas y volúmenes, el uso de tipologías arquitectónicas y morfologías urbanas, así como el empleo de materiales, texturas y colores adecuados para la formación del entorno visual.
- La corrección de conflictos paisajísticos existentes para la mejora de los ámbitos degradados, especialmente los existentes en las periferias de los núcleos y en las conurbaciones.
- La restauración o rehabilitación de los ámbitos deteriorados como consecuencia, entre otras, de su fragmentación por la proliferación de infraestructuras lineales terrestres, su contaminación visual por tendidos aéreos, vallas publicitarias, etc.
- El régimen jurídico de los elementos catalogados.
- El régimen de usos y ordenación el Sistema de Espacios Abiertos.

DILIGENCIA.- Aprobat pel

13 MAR. 2008

EL SECRETARI GENERAL

Signat: Fernando S. Herrera

2. NORMAS DE APLICACIÓN DIRECTA:

El Reglamento de Paisaje de la Comunidad Valenciana, establece como normas de aplicación directa y de integración del paisaje en el medio, las siguientes:

- Las construcciones habrán de adaptarse al ambiente en el 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 rural o urbano tradicionales, o desfiguren su visión.
- En el suelo no urbanizable, sin perjuicio de la aplicación de las normas anteriores, serán además, normas de aplicación directa para las construcciones y edificaciones las siguientes: a) Las edificaciones deberán ser acordes con su carácter



Nou Temple
PROJECTES

Estudio de Integración Paisajística
de la Unidad Urbana - parcelas 01-
05 y 24-36 - en la C/ Illes
Columbretes de Calicanto.



Normas de Integración Paisajística

aislado, armonizado con el ambiente rural y su entorno natural, conforme a las reglas que el planeamiento aplicable determine para integrar las nuevas construcciones en las tipologías tradicionales de la zona o más adecuadas a su carácter. b) No podrán levantarse construcciones en lugares próximos a carreteras, vías pecuarias y otros bienes de dominio público, sino de acuerdo con lo que establezca la legislación específicamente aplicable.

▪ En el medio rural, además de la aplicación de las normas del apartado anterior serán normas de aplicación directa las siguientes: a) No podrán realizarse construcciones que presenten características tipológicas o soluciones estéticas propias de las zonas urbanas, salvo en los asentamientos rurales que admitan dicha tipología; b) Se prohíbe la colocación y mantenimiento de anuncios, carteles y vallas publicitarias, excepto los que tengan carácter institucional o fin indicativo o informativo, con las características que fije, en su caso, la administración competente o, tratándose de dominio público, cuente con expresa autorización demanial y no represente un impacto paisajístico; c) Las nuevas edificaciones deberán armonizar con las construcciones tradicionales y con los edificios de valor etnográfico o arquitectónico que existieran en su entorno inmediato. Además, deberán tener todos sus paramentos exteriores y cubiertas terminadas, empleando formas, materiales y colores que favorezcan una mejor integración paisajística, sin que ello suponga la renuncia a lenguaje arquitectónico alguno.

DILIGENCIA.- Aprobat pel

Ple de

13 MAR. 2008

EL SECRETARI GENERAL

Óscar Ferrando Sola, Herrero

3. NORMAS DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA:

Respecto al ámbito de actuación, no existe en el ámbito de actuación del Estudio de Detalle o cercano a él zonas o elementos que sean o deban considerarse objeto de atención prioritaria por la calidad, fragilidad o aptitud del paisaje.

La ordenación del ámbito de actuación está sujeta a las determinaciones del planeamiento general y la modificación puntual de planeamiento No. 8

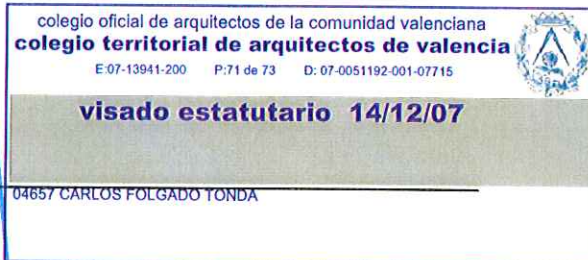
Para la integración de la actuación en el entorno, se consideraran como mínimo:

Integración en la topografía y vegetación: La actuación deberá integrarse a la pendiente natural del terreno, de modo que ésta se altere en el menor grado posible. Las vías de conexión deberán considerar el trazo y rasante existentes en la vía de acceso Illes Columbretes que constituyen un enlace con la nueva urbanización.



Nou Temple
PROYECTOS

Estudio de Integración Paisajística
de la Unidad Urbana - parcelas 01-
05 y 24-36 - en la C/ Illes
Columbres de Calicanto.



Normas de Integración Paisajística

En cuanto a la vegetación deberá potenciarse las especies autóctonas y la utilización de especies adecuadas a las condiciones edafoclimáticas de la zona y en general, que requieran un bajo mantenimiento.

El ámbito de la actuación tiene una pendiente media en dirección sur, la ordenación propuesta ha considerado para el trazado del vial e infraestructuras la pendiente natural del terreno. La ordenación se adecua a las determinaciones del planeamiento general y la pretensión municipal en cuanto a la integración con el vial existente.

Actualmente la vegetación existente en el ámbito de actuación es principalmente matorral bajo. La integración de la actuación urbanística en este aspecto, deberá considerar el adecuado acondicionamiento de las zonas verdes y los viales, que complementen y sean coherentes con las zonas verdes adyacentes, previstas en la ordenación pormenorizada del planeamiento vigente.

Visualización y acceso al paisaje: Cualquier actuación deberá mantener el carácter abierto y natural del paisaje urbano rural. En este sentido, la ordenación propuesta considera el mantenimiento del carácter abierto lo cual beneficia a mantener, en gran medida, los campos visuales desde y hacia el ámbito de la actuación urbanística.

La ordenación de las manzanas de uso residencial permite crear espacios que visualmente se integran al paisaje existente y al mismo tiempo aprovecha adecuadamente todas las visuales que desde el sitio se pueden obtener.

La propuesta de ordenación se ajusta a las determinaciones del planeamiento general, se integra a la estructura existente mediante la definición de accesos y de tipologías compatibles con las existentes.

Valencia, Diciembre de 2007

Fdo: Carlos Folgado Tonda

Arquitecto

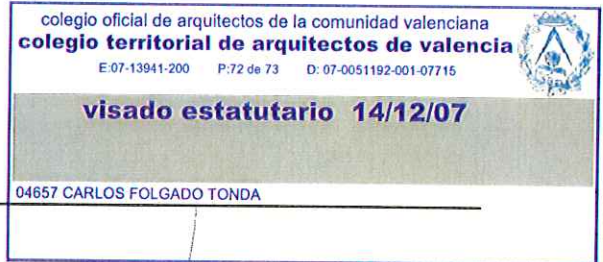




Nou Temple
ARQUITECTES

Estudio de Integración Paisajística
de la Unidad Urbana - parcelas 01-
05 y 24-36 - en la C/ Illes
Columbres de Calicanto.

Índice de planos



PLANOS

INFORMACIÓN

I-01 DESCRIPCIÓN DE LA ACTUACIÓN

I-01 ÁMBITO DE ESTUDIO

JUSTIFICACIÓN

J-01 PLANO DE LA UNIDAD VISUAL

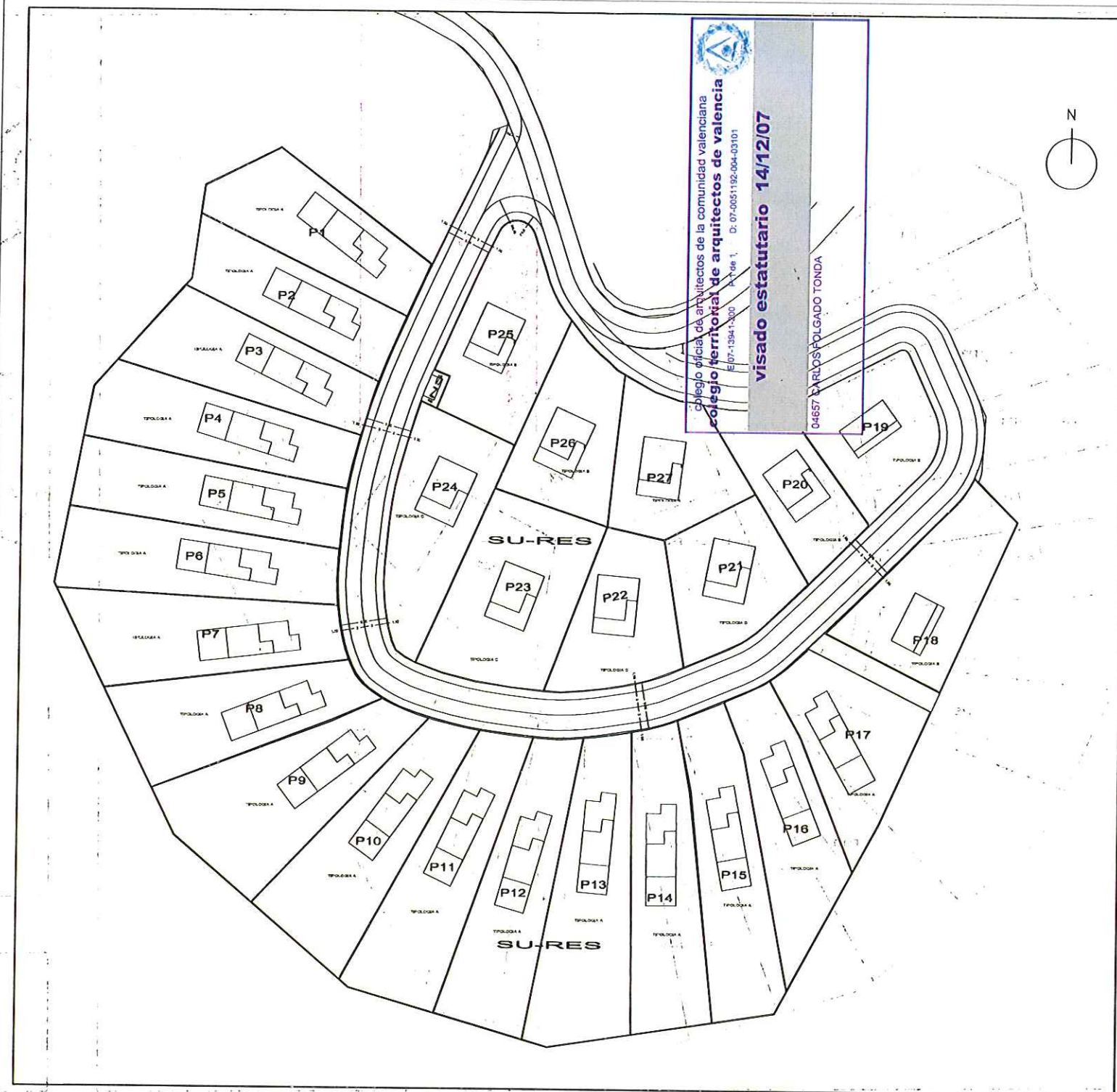
J-02 PUNTOS DE OBSERVACIÓN

J-03 SECCIONES ENTRE LOS PUNTOS DE OBSERVACIÓN Y EL ÁMBITO DE LA
ACTUACIÓN

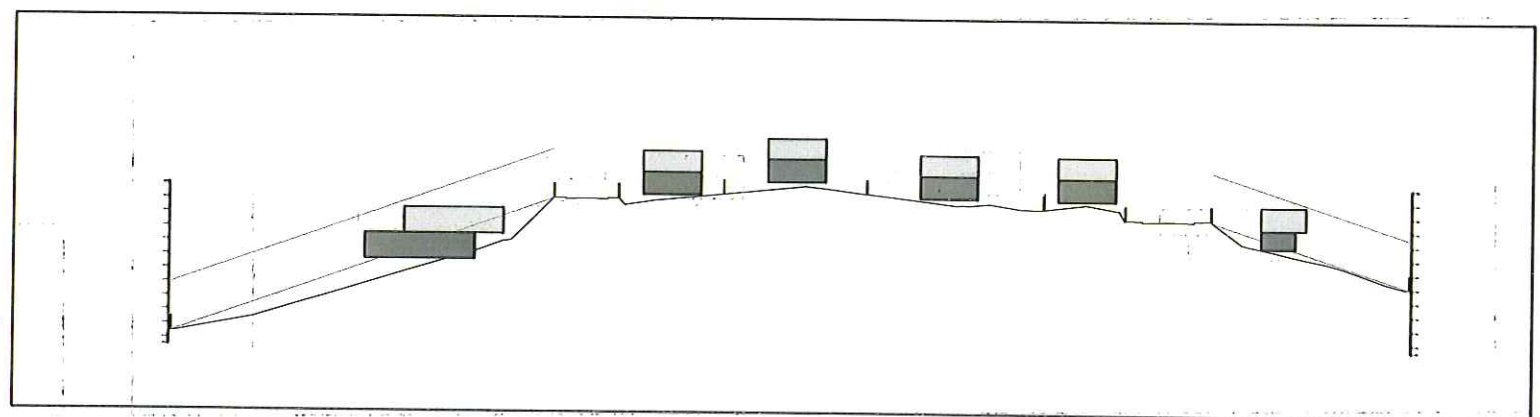
J-04 PLANO DE VISIBILIDAD

J-05 SIMULACIÓN VISUAL


ILIGÈNCIA.- Aprovat pel
de
13 MAR. 2008
EL SECRETARI GENERAL
Signat: Fernando Salom Herrero

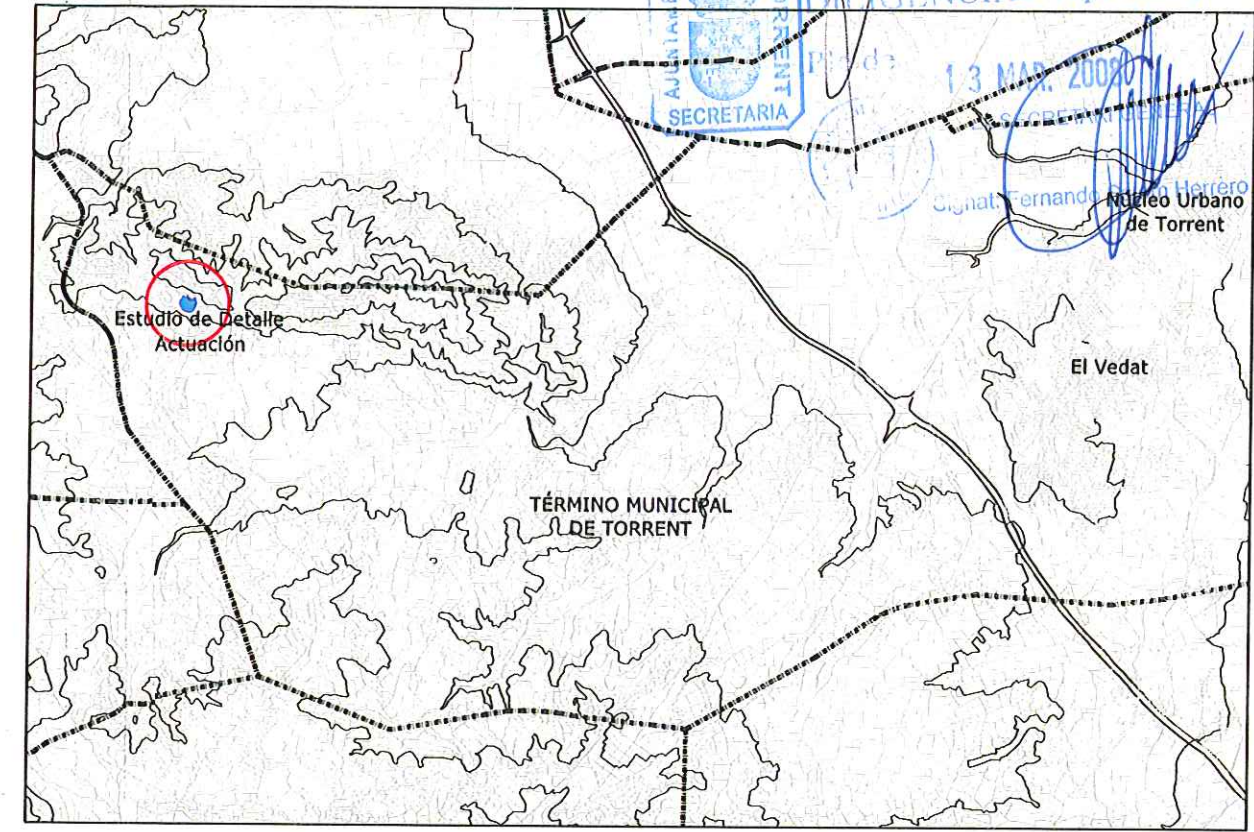


1:1000

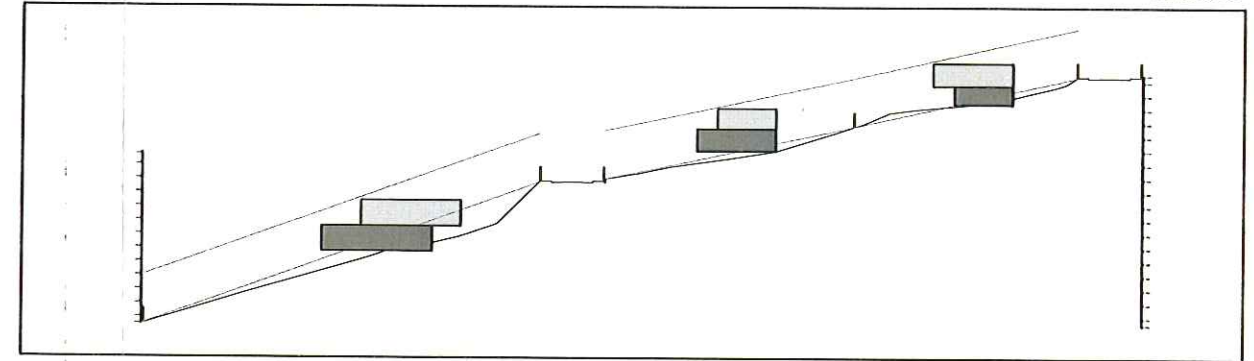


SECCION A-A' 1:1000

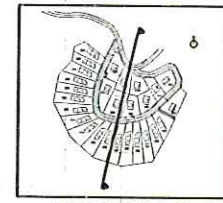

 Colegio Oficial de Arquitectos de la Comunidad Valenciana
Collegio territorial de arquitectos de valencia
 D. 07-0051192-004-03101
 E-07-1394-1-000
visado estatutario 14/12/07
 04657 CARLOS FOLGADO TONDA



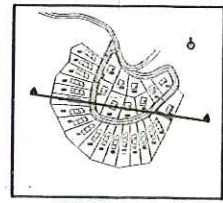
1:75000



SECCION B-B' 1:1000



SECCION B-B'



SECCION A-A'

ESTUDIO DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA DE LA UNIDAD URBANA
- PARCELAS 01-05 Y 24-36 - EN LA CALLE ILLES COLUMBRETES DE CALICANTO

emplazamiento
 Unidad Urbana comprendida por las Parcelas 01-05 y 24-36 en la C/ Illes Columbretes de Calicanto
 TORRENT (VALENCIA)

DESCRIPCIÓN DE LA ACTUACIÓN

arquitecto:
 Carlos Folgado Tonda

colaboradores:
 Claudia Apráez Salazar - ARQUITECTO
 Sergio Marín García - ARQUITECTO

promotor GRUPO TEMPLE S.L.U.



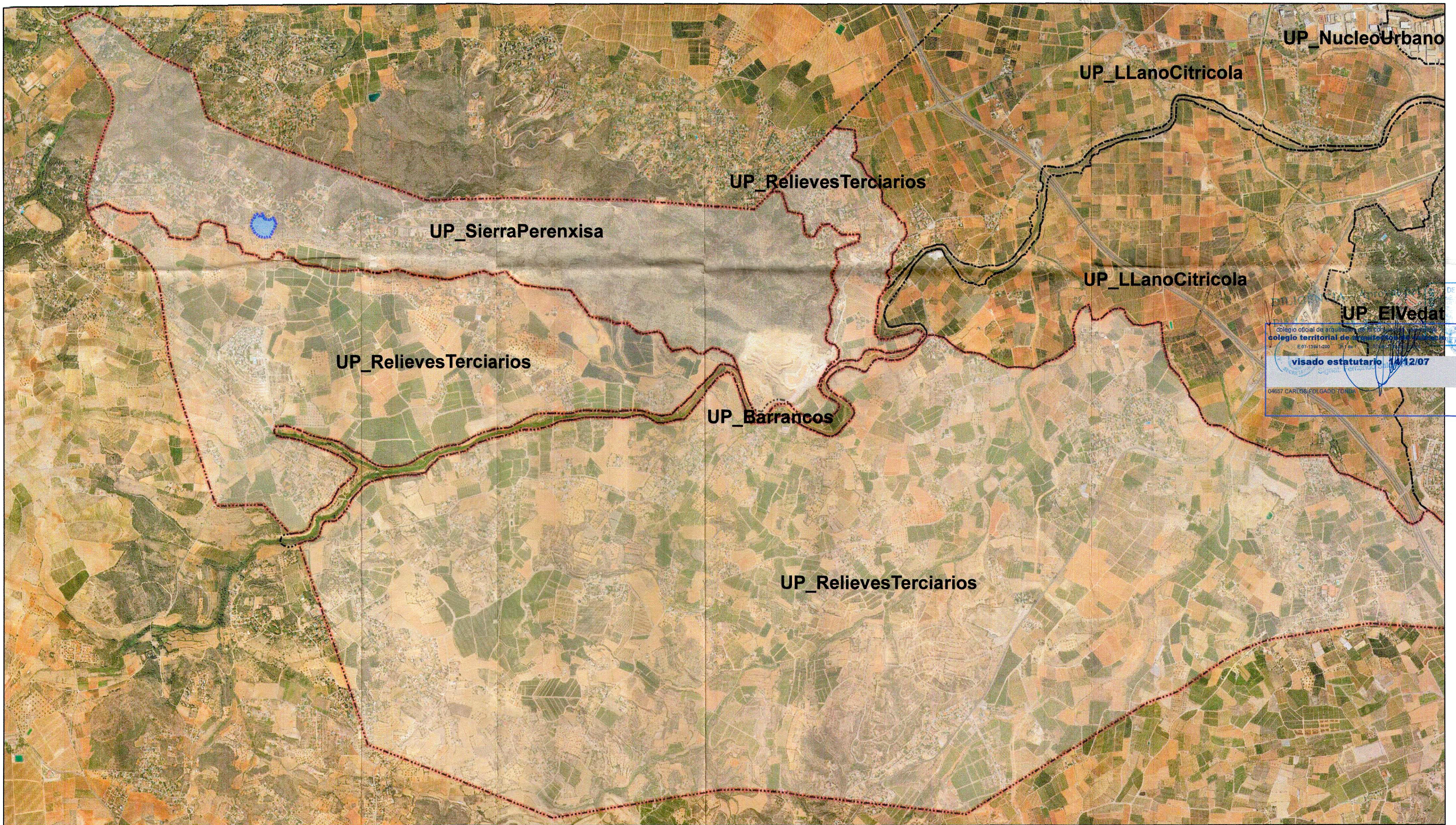
Esc. Indicadas

I-01

Noviembre 2.007



DE
 SECRETARIA
 13 MAR 2008
 Signat: Fernando Herrero de Torrent



LEYENDA

- ÁMBITO DE ESTUDIO
- UNIDADES DE PAISAJE - CP 2005 -
- LÍMITE DE LA ACTUACIÓN

ESTUDIO DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA DE LA UNIDAD URBANA - PARCELAS 01-05 Y 24-36 - EN LA CALLE ILLES COLUMBRETES DE CALICANTO

emplazamiento
Unidad Urbana comprendida por las Parcelas 01-05 y 24-36 en la C/ Illes Columbretes de Calicanto
TORRENT (VALENCIA)

plano

ÁMBITO DE ESTUDIO

arquitecto
Carlos Folgado Tonda

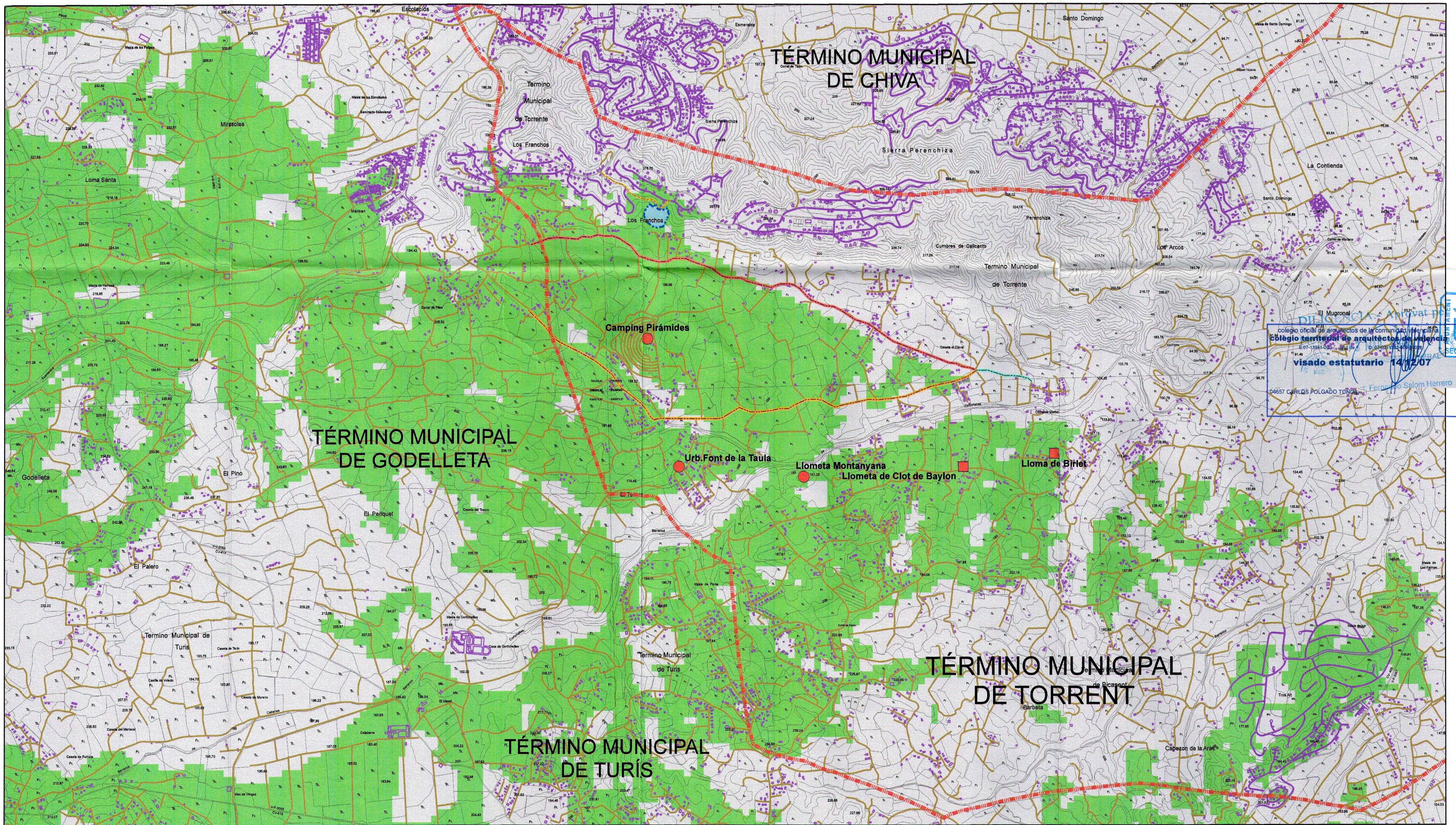
colaboradores
Claudia S. Apráez Salazar - ARQUITECTO
Sergio Marín García - ARQUITECTO

promotor GRUPO TEMPLE S.L.U.

Esc. 1:20.000

I-02

Diciembre 2.007



colegio oficial de arquitectos de la comunidad Valenciana
colegio territorial de arquitectos de Valencia
E-07-13941-2007 0-07065163-2010-03-09
visado estatutario 14/12/07
04657 CARLOS POLGADO TONDA
Firmado por Salom Herrero

LEYENDA

- Limite Término municipal de Torrent
- Cartografía ICV
- Asentamientos urbanos y edificaciones
- Limite de la Actuación

UNIDAD VISUAL

- Unidad visual
- No visible

INFRAESTRUCTURA TRANSPORTE EXISTENTE

- Camino La Pardala
- Camino Xarcos Secs
- Camino
- Calle Illes Columbretes
- Red de caminos

PUNTOS ESTÁTICOS DE OBSERVACIÓN

NOMB YACIM

- Lloma de Birlet
- Llomet de Clot de Baylon

OTROS PUNTOS

- Puntos de observación locales

**ESTUDIO DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA DE LA UNIDAD URBANA
- PARCELAS 01-05 Y 24-36 - EN LA CALLE ILLES COLUMBRETES DE CALICANTO**

emplazamiento
Unidad Urbana comprendida por las Parcelas 01-05 y 24-36 en la C/ Illes Columbretes de Callicantó
TORRENT (VALENCIA)

plano

UNIDAD VISUAL

arquitecto
Carlos Folgado Tonda

colaboradores
Claudia S. Apráez Salazar - ARQUITECTO
Sergio Marín García - ARQUITECTO

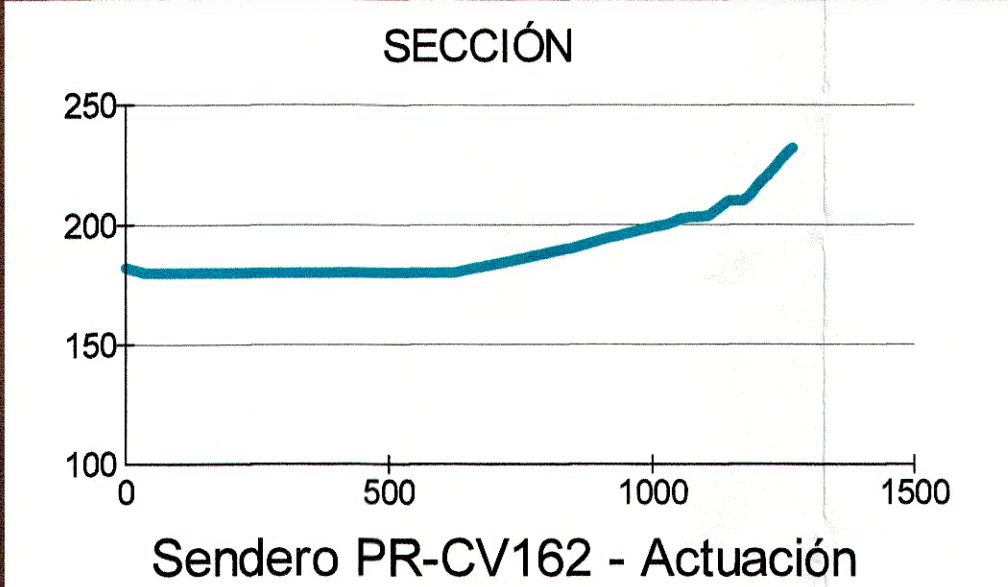
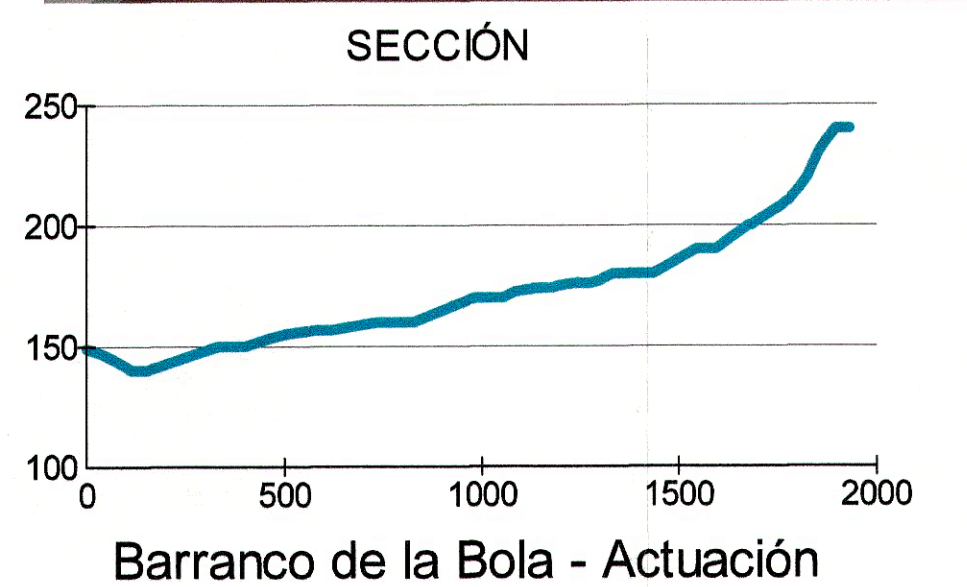
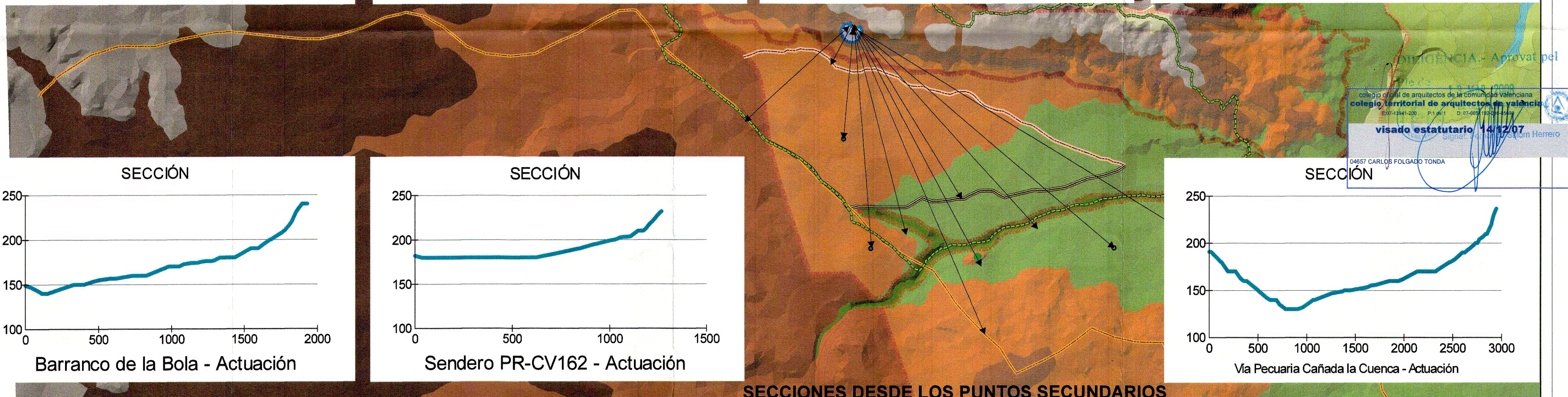
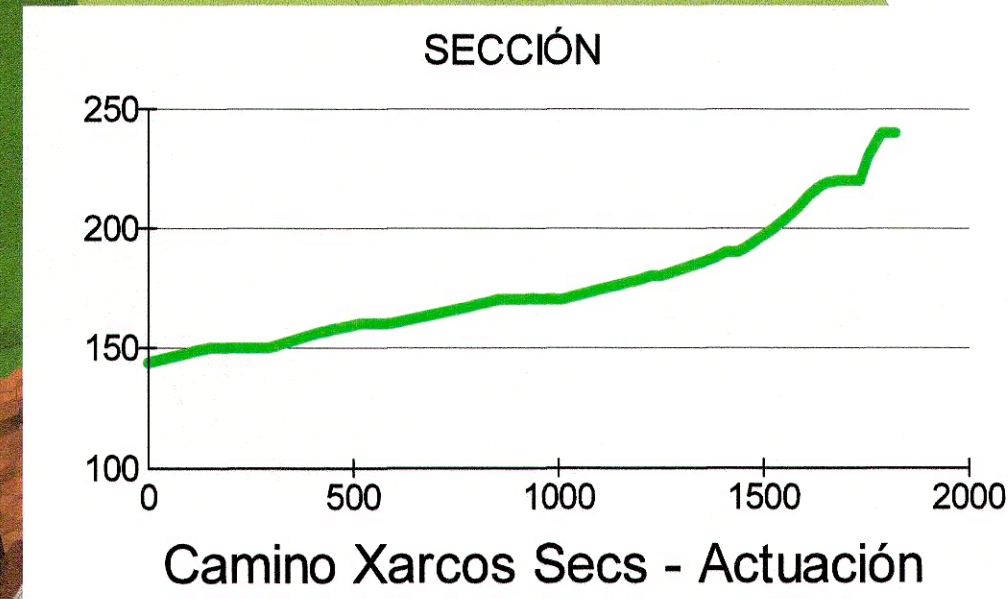
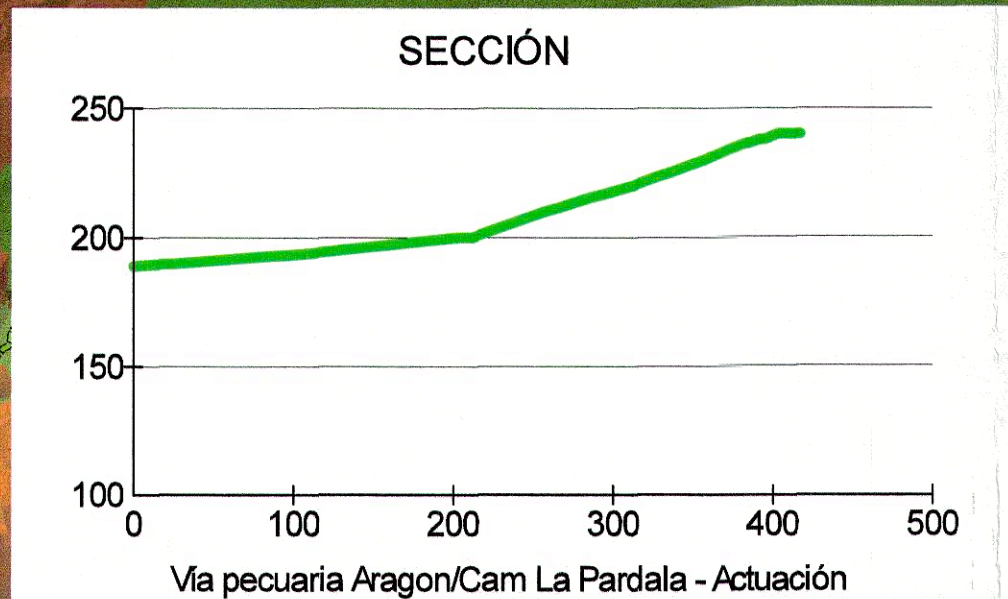
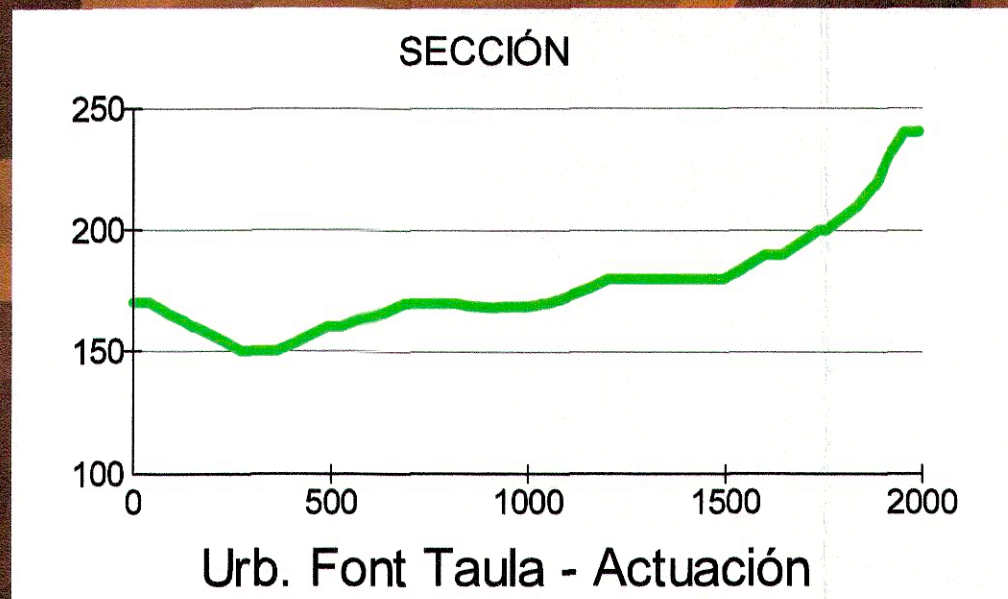
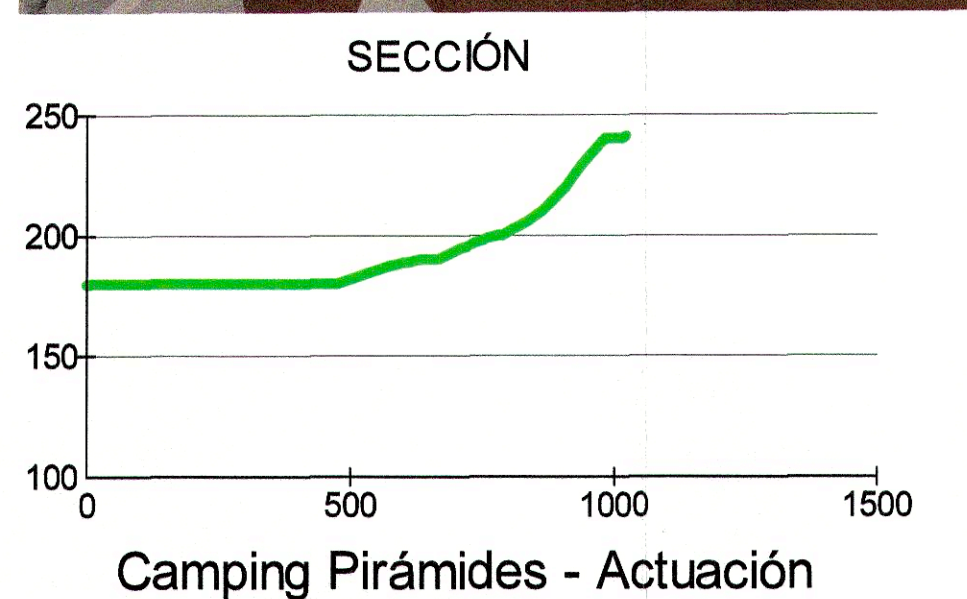
promotor GRUPO TEMPLE S.L.U.

Esc. 1:20.000

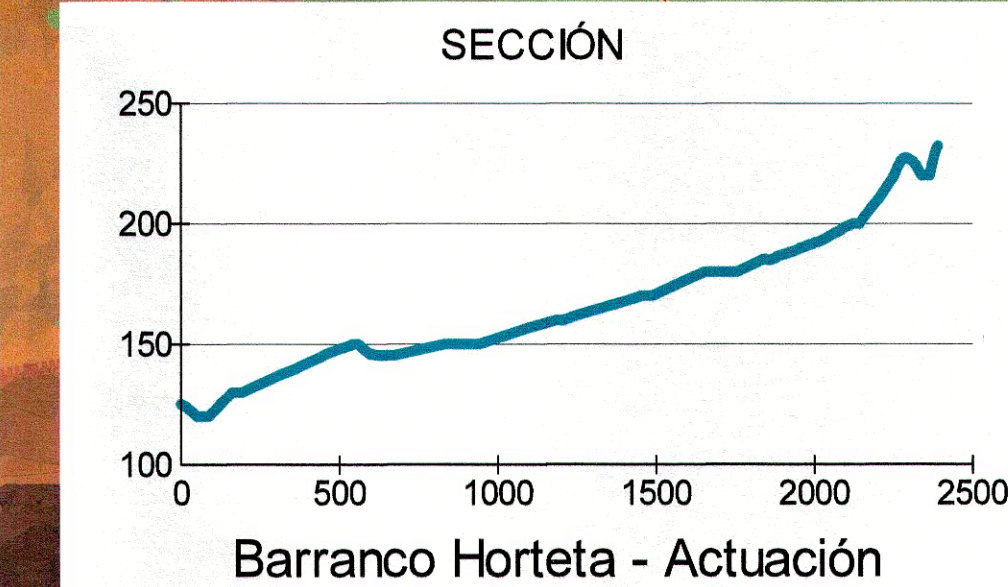
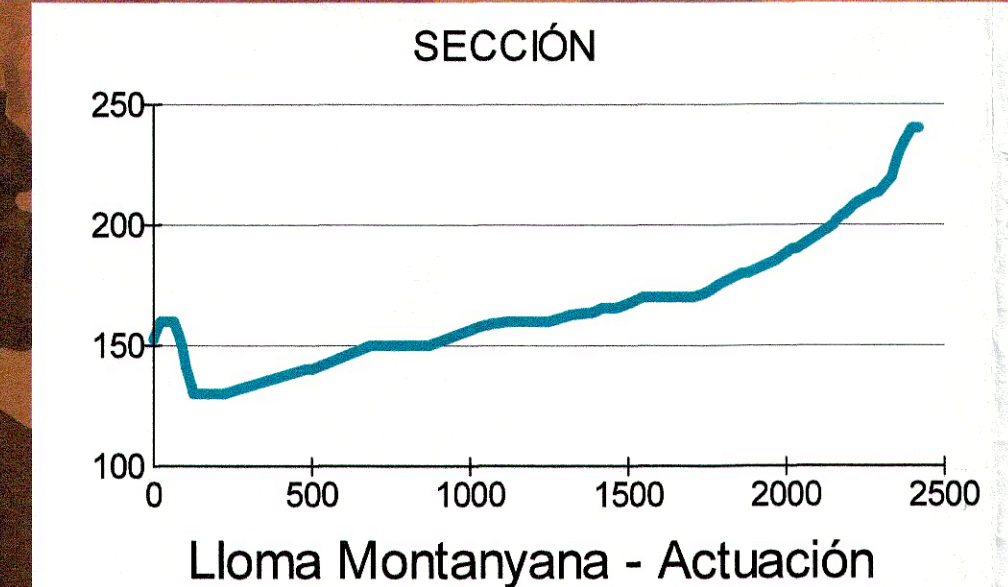
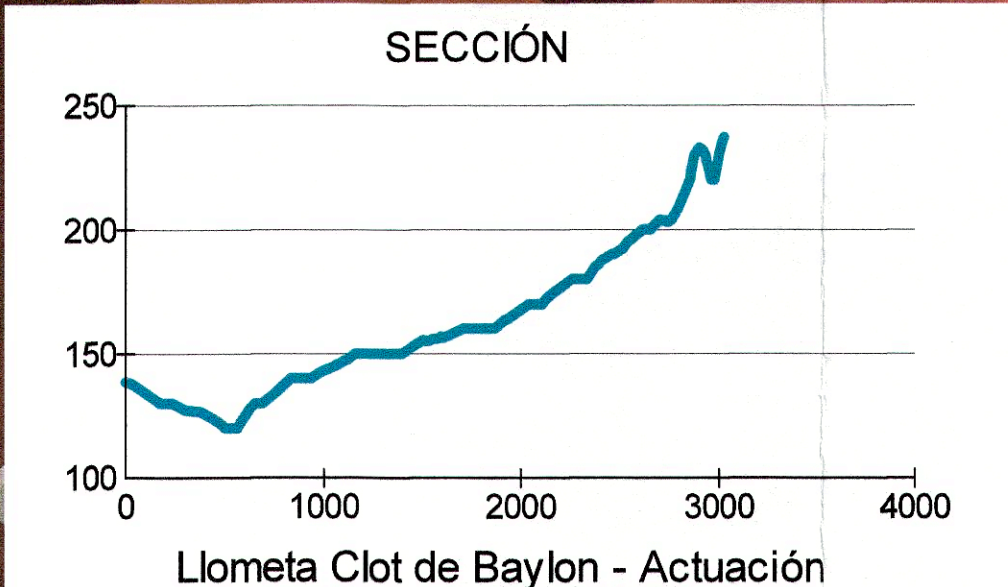
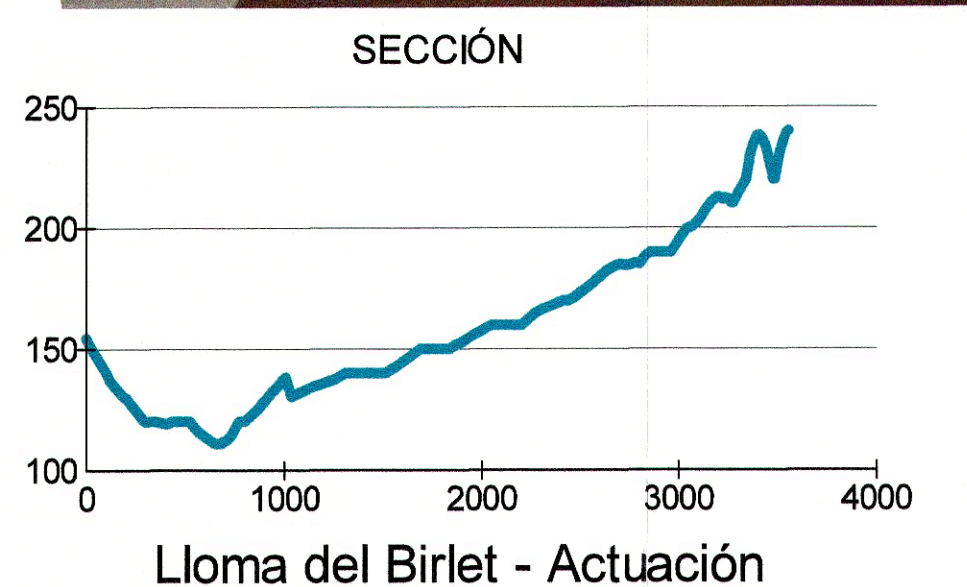
J-01

Diciembre 2.007

SECCIONES DESDE LOS PUNTOS PRINCIPALES



SECCIONES DESDE LOS PUNTOS SECUNDARIOS



LEYENDA

ÁMBITO DE ESTUDIO
Límite de la Actuación

PENDIENTES - ELEVACIONES

Curvas de nivel

70
70,000 - 100
100,000 - 150
150,000 - 200
200,000 - 250
250,000 - 300
300,000 - 320

Camino La Pardala
Camino Xarcos Secs
VP-CañadaCuenca
PR_CV162

ESTUDIO DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA DE LA UNIDAD URBANA - PARCELAS 01-05 Y 24-36 - EN LA CALLE ILLES COLUMBRETES DE CALICANTO

emplazamiento
Unidad Urbana comprendida por las Parcelas 01-05 y 24-36 en la C/ Illes Columbretes de Calicanto
TORRENT (VALENCIA)

plano

SECCIONES DESDE LOS PUNTOS DE OBSERVACIÓN

arquitecto
Carlos Folgado Tonda

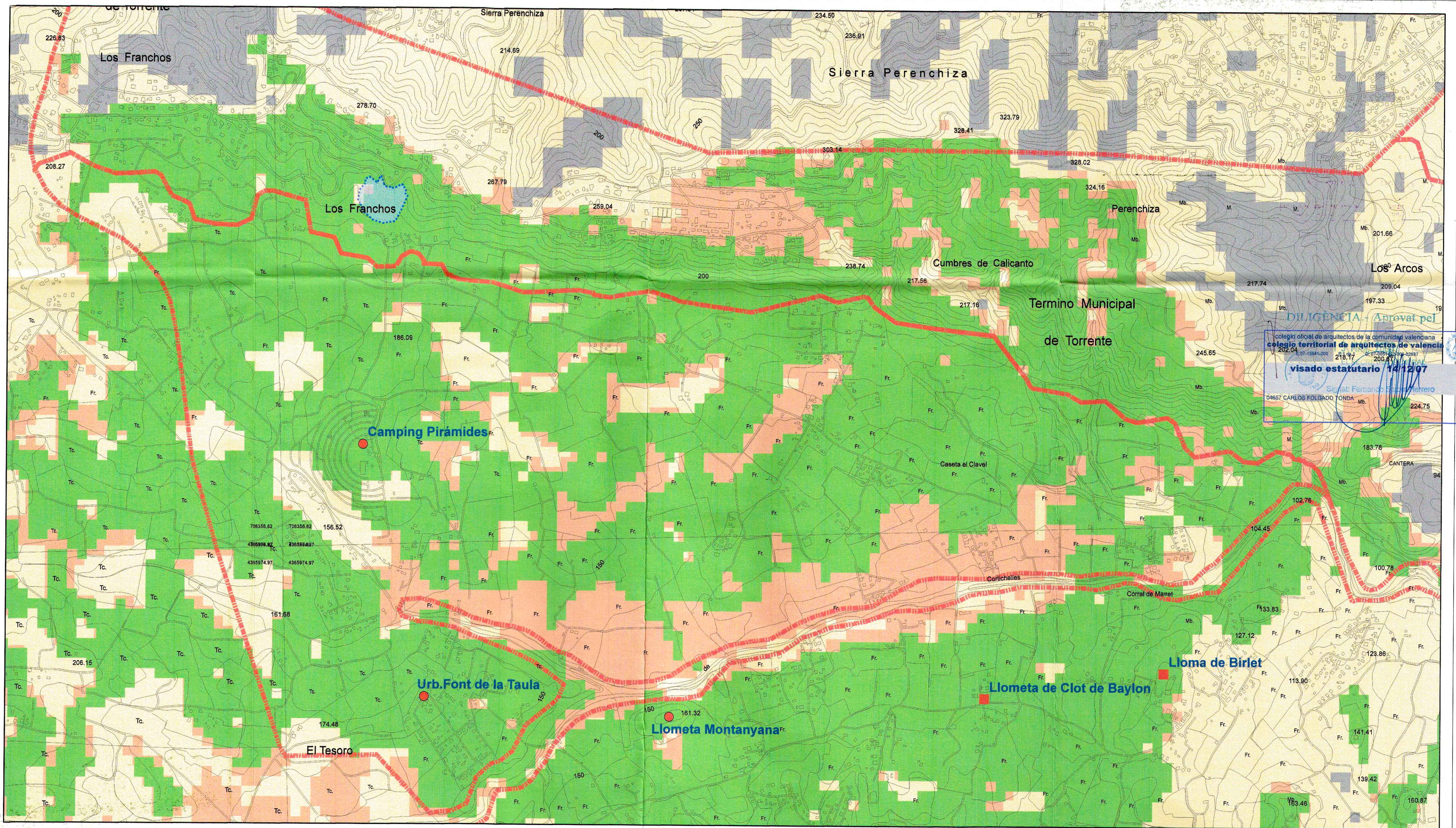
colaboradores
Claudia S. Apráez Salazar - ARQUITECTO
Sergio Marín García - ARQUITECTO

promotor GRUPO TEMPLE S.L.U.

Esc. 1:25.000

J-03

Diciembre 2.007



DILIGENCIA: Aprobat pel
 colegio oficial de arquitectos de la comunidad valenciana
 colegio territorial de arquitectos de valencia
 202.04
 218.17
 200.87
 visado estatutario 14/12/07
 Signat: Fernando Espin Melero
 04657 CARLOS FOLGADO TONDA

LEYENDA

- TOPOGRAFÍA ICV
- LÍMITE DE LA ACTUACIÓN
- ÁMBITO DE ESTUDIO
- YACIENTOS - PTOS DE OBSERVACIÓN
- OTROS PUNTOS DE OBSERVACIÓN

ANÁLISIS DE VISIBILIDAD

- Visibilidad máxima
- Visibilidad media
- Visibilidad baja
- Visibilidad nula

ESTUDIO DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA DE LA UNIDAD URBANA - PARCELAS 01-05 Y 24-36 - EN LA CALLE ILLES COLUMBRETES DE CALICANTO

emplazamiento
 Unidad Urbana comprendida por las Parcelas 01-05 y 24-36 en la C/ Illes Columbretes de Calicanto
 TORRENT (VALENCIA)

plano

ANÁLISIS DE VISIBILIDAD

arquitecto
 Carlos Folgado Tonda

colaboradores
 Claudia S. Apráez Salazar - ARQUITECTO
 Sergio Marín García - ARQUITECTO

promotor GRUPO TEMPLE S.L.U.

Esc. 1:10.000

J-04

Diciembre 2.007



Nou Temple
PROMOCIONES

Estudio de Integración Paisajística de la Unidad Urbana - parcelas 01-05 y 24-36 - en la C/ Illes Columbretes de Calicanto.

DILIGENCIA.- Aprobat pel

Ple de

19 MAR 2008

colegio oficial de arquitectos de la comunidad valenciana
colegio territorial de arquitectos de valencia

E-07-13941-200 P-1 de 2 D-07-005192-010-00203

visado estatutario 14/12/07

Signat: Fernando José

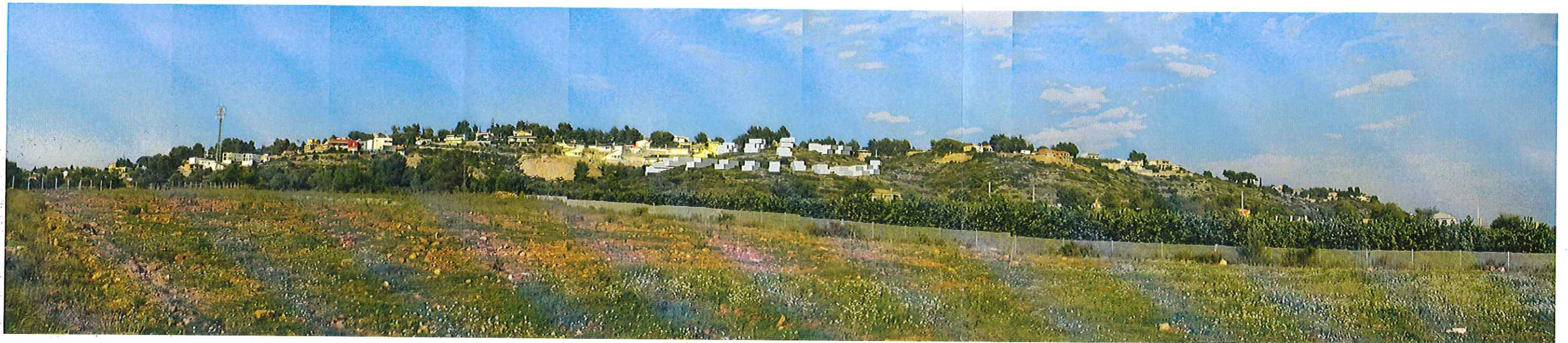
04657 CARLOS FOLGADO TONDA

PLANO 3-03

SIMULACIÓN VISUAL



Fotografía 1. Visual actual del ámbito de la actuación, desde el camino de la Pardala.



Fotografía 2. Visual futura del ámbito de la actuación, desde el camino de la Pardala.



Nou Temple
PROMOCIONES

Estudio de Integración Paisajística de la Unidad Urbana - parcelas 01-05 y 24-36 - en la C/ Illes Columbretes de Calicanto.

DILIGÈNCIA.- Aprobat pel

Ple de

12 MAR 2008

colegio oficial de arquitectos de la comunidad valenciana
colegio territorial de arquitectos de valencia

E:07-13941-200

P:2 de 2

D:07-095-192-010-00203

visado estatutario 14/12/07

SECRETARIA

04657 CARLOS FOLGADO TONDA

PLANO 3-03

SIMULACIÓN VISUAL



Fotografía 3. Visual actual del ámbito de la actuación.



Fotografía 4. Visual futura del ámbito de la actuación



Fotografía 5. Visual actual del ámbito de la actuación.



Fotografía 6. Visual futura del ámbito de la actuación.



ANEXO I. FICHAS GRÁFICAS DE LOS PUNTOS DE OBSERVACIÓN





Nou Temple
PROYECTE

Estudio de Integración Paisajística
de la Unidad Urbana - parcelas 01-
05 y 24-36 - en la C/ Illes
Columbretes de Calicanto.

colegio oficial de arquitectos de la comunidad valenciana
colegio territorial de arquitectos de valencia

E: 07-13941-200 P: 1 de 12 D: 07-0051192-002-07906



visado estatutario 14/12/07

04657 CARLOS FOLGADO TONDA

Índice

INDICE

Puntos de observación Principales

<i>Puntos de observación estáticos</i>	<i>Puntos de observación dinámicos</i>
Urbanización Font de Taula Camping Piràmides	Vía pecuaria Aragón / Camino La Pardala Camino de Xarocs Secs

Puntos de observación Secundarios

<i>Puntos de observación estáticos</i>	<i>Puntos de observación dinámicos</i>
Yac. Lloma de Birlet Yac. Llometa del Clot de Baylon Lloma de la Muntanyana	Barranco de la Horteta Barranco de la Bola Vía pecuaria la Cuenca Sendero PR-CV162

DILIGÈNCIA.- Aprobat pel

Ple de

13 MAR. 2008

EL SECRETARI GENERAL



Signat: Fernando Salas Ferrero



Nou Temple

Fichas Puntos de observación

Estudio de Integración Paisajística de la Zona Urbana - parcelas 01-05 y 24-36 - en la C/ Illes Columbretes de Calicanto.



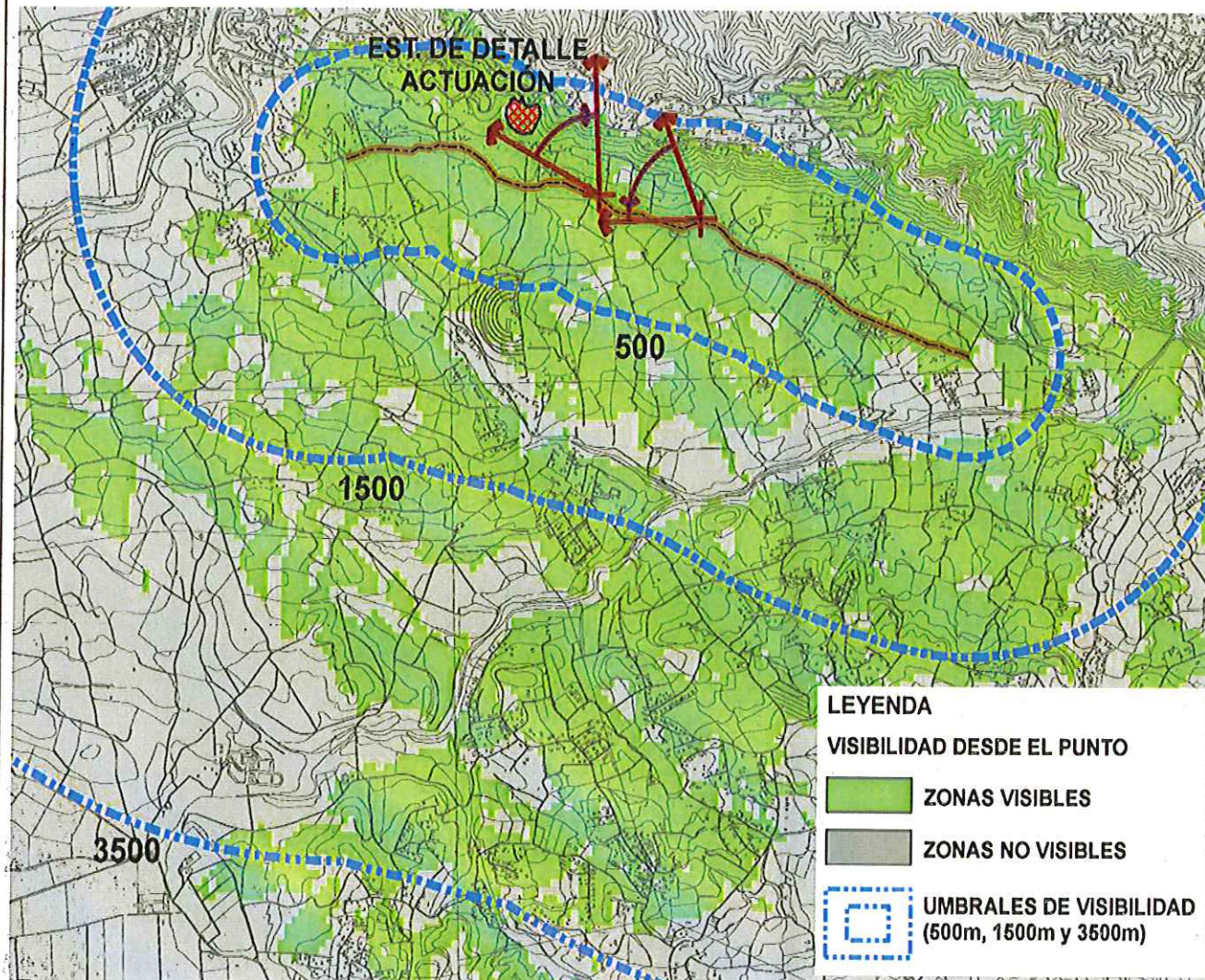
7-13941-200 P.2 de 12 D. 07-0051192-002-07906



PUNTOS DE OBSERVACIÓN PRINCIPALES

PUNTO DE OBSERVACIÓN: VÍA PECUARIA "CAÑADA DE ARAGÓN" / CAMINO LA PARDALA

CUENCA VISUAL



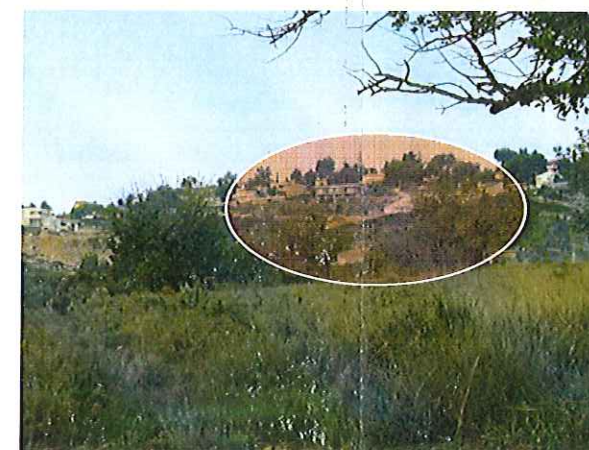
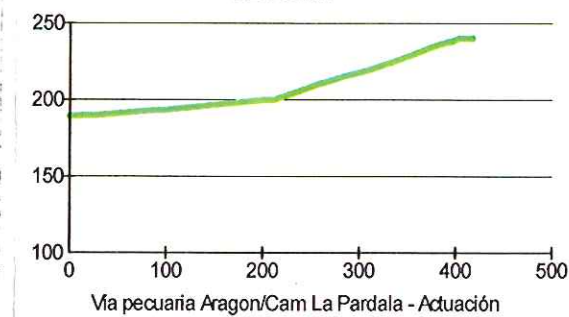
CLASE : Punto de observación dinámico

CLASIFICACIÓN: Punto de observación Principal

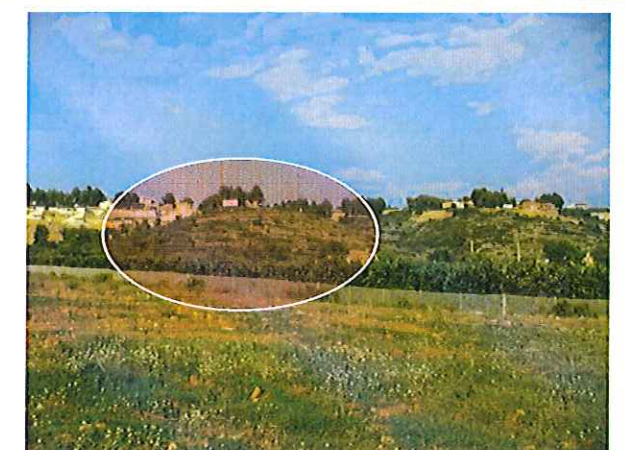
OBSERVADORES POTENCIALES: Habitantes de la zona "Cumbres de Calicanto", personas de tránsito hacia otras zonas del interior próximas, habitantes de las viviendas rurales de la zona.

Expectativas de los observadores: El desarrollo moderado de la zona sin perder la referencia de la Sierra, como elemento natural predominante.

SECCIÓN



Fotografía 1. Vista E-NO



Fotografía 2. Vista S-N

DESCRIPCIÓN: Atraviesa al municipio de este a oeste bordeando la sierra de Perenchiza en el pie de montaña. Esta vía discurre por el camino actualmente denominado "Camino de la Pardala". Desde ésta se definen dos vistas E-NO y S-N. Es el punto de observación más próximo a la actuación.

DESCRIPCIÓN DE LA VISTA: Es el elemento más próximo a la actuación, denominado también "Camino de la Pardala". Vistas Este-Noroeste y Sur-Norte, el primer plano está constituido por elementos propios las zonas agrícolas y algunas viviendas en parte baja de la Sierra de la Perenchiza, el segundo plano lo constituye la vegetación y elementos presentes en la parte media y alta de Sierra de Perenchiza.



Nou Temple

Fichas Puntos de observación

Estudio de Integración Paisajística de la Zona Urbana - parcelas 01-05 y 24-36 - en la C/ Illes Columbretes de Calicanto.



07-13941-200 P.3 de 12 D: 07-0051192-002-07906

DILIGÈNCIA.- Aprobat pel

13 MAR. 2008

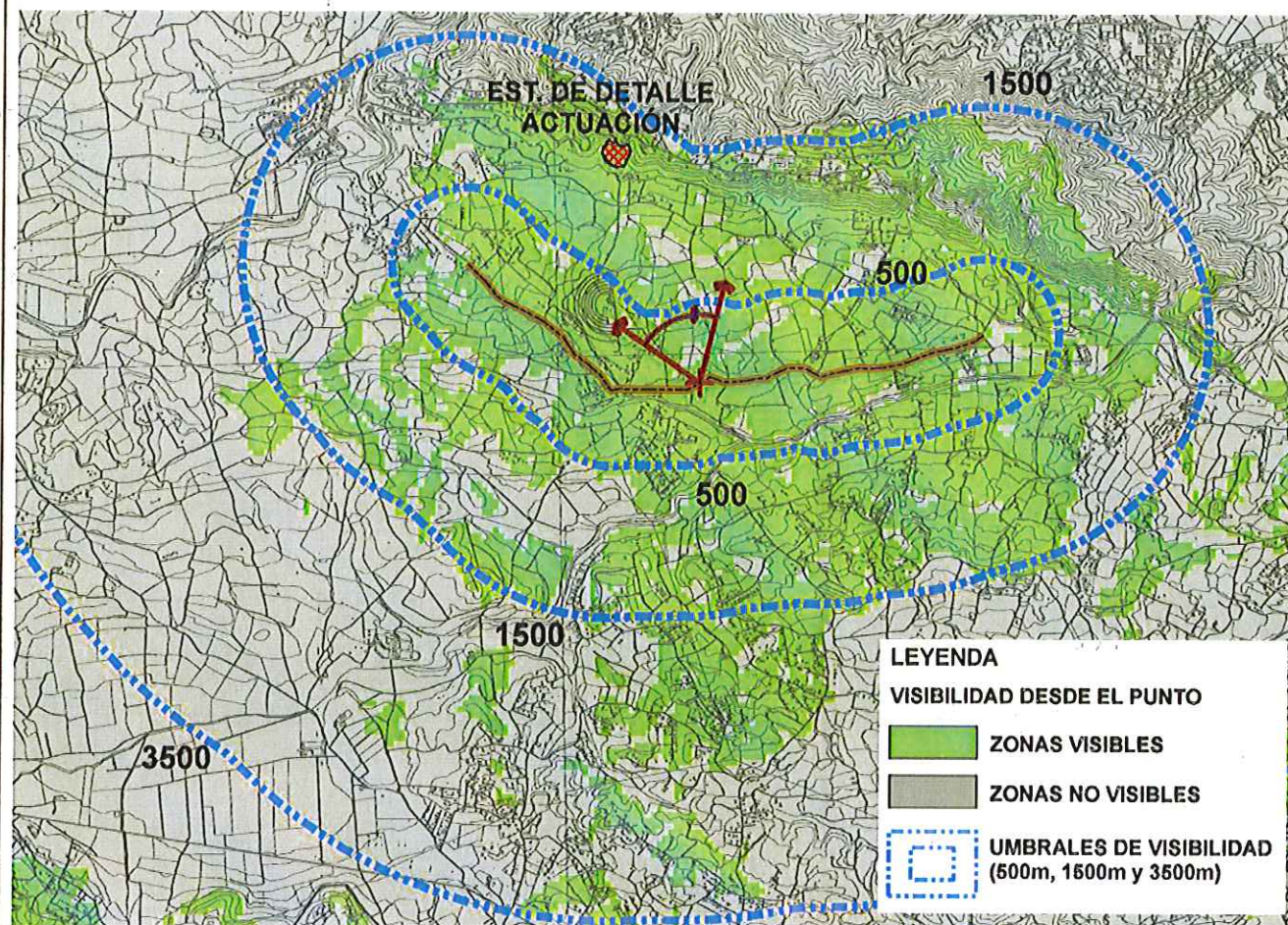
EL SECRETARI GENERAL

Signat: Fernando Salas Herrero

PUNTOS DE OBSERVACIÓN PRINCIPALES

PUNTO DE OBSERVACIÓN: CAMINO XARCOS SECS

CUENCA VISUAL



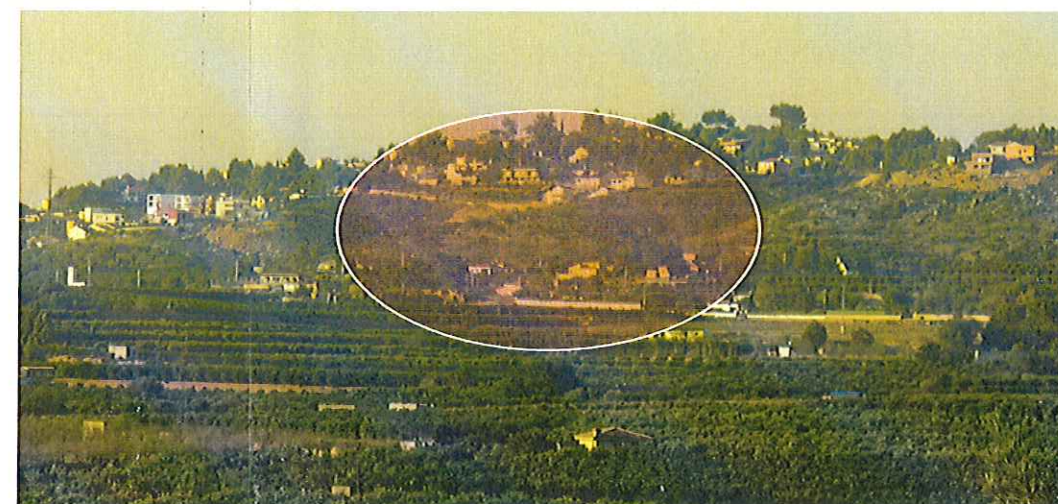
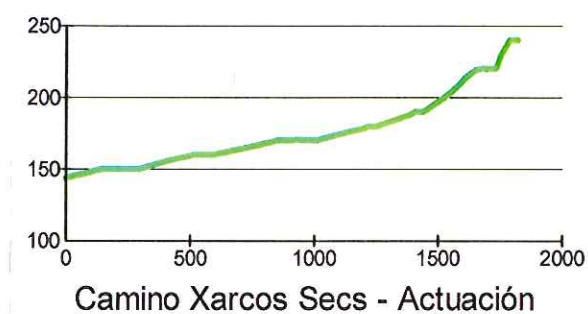
CLASE : Punto de observación dinámico

CLASIFICACIÓN: Punto de observación Principal

OBSERVADORES POTENCIALES: Habitantes de la zona "Cumbres de Calicanto", personas de tránsito hacia otros núcleos urbanos o zonas del interior próximas, habitantes de las viviendas rurales de la zona.

Expectativas de los observadores: El desarrollo moderado de la zona sin perder la referencia de la Sierra, como elemento natural predominante.

SECCIÓN



DESCRIPCIÓN: Atraviesa al municipio de este a oeste paralelo a la Sierra Perenchiza. Este camino junto con el de la Pardala constituyen las principales vías de comunicación de esta zona. Desde ésta se definen dos vistas E-NO y S-N.

DESCRIPCIÓN DE LA VISTA: Vista Sur-Norte y Este-Noroeste, un poco más alejada que la vía pecuaria "Cañada de Aragón", recorre el territorio en el mismo sentido Este-Oeste. Vistas Este-Noroeste y Sur-Norte, el primer plano está constituido por elementos propios las zonas agrícolas y algunas viviendas, el segundo plano lo constituye la vegetación y elementos presentes en la parte media y alta de Sierra de Perenchiza.

PUNTOS DE OBSERVACIÓN PRINCIPALES

PUNTO DE OBSERVACIÓN: CAMPING PIRÁMIDES	
CUENCA VISUAL	CLASE : Punto de observación estático
	CLASIFICACIÓN: Punto de observación Principal
	OBSERVADORES POTENCIALES: Visitantes del camping, habitantes de las viviendas rurales de la zona. Expectativas de los observadores: Apreciación de un paisaje natural con desarrollos urbanos moderados.
	<p>Camping Pirámides - Actuación</p>
DESCRIPCIÓN: localizado al sur de la actuación. La visual de la actuación desde este punto es alta. La vista es dirección S-N.	DESCRIPCIÓN DE LA VISTA: Aparte de las urbanizaciones de la sierra, es el núcleo urbanizado más próximo a la actuación, además de algunas viviendas dispersas. La vista es Sur-Norte; el primer plano lo conforman los cultivos de cítricos y secano en algunas parcelas. En segundo plano se alcanza a observar la Sierra Perenchiza.



Nou Temple

Fichas Puntos de observación

Estudio de Integración Paisajística de la Urbanización Urbana - parcelas 01-05 y 24-36 - en la C/ Illes Columbretes de Calicanto.



207-13941-200 P.5 de 12 D: 07-0051192-002-07906

DILIGÈNCIA.- Aprovat pel

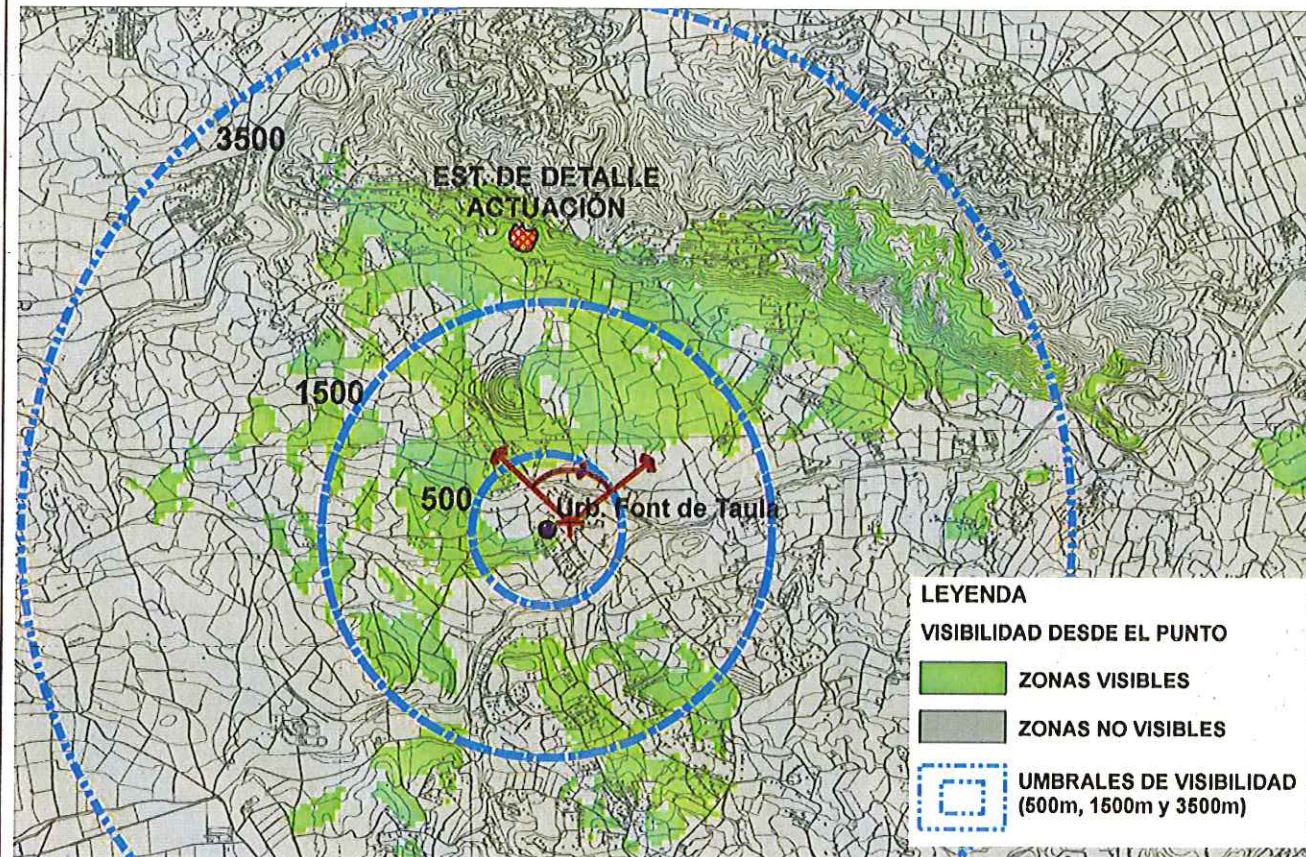
13 MAR. 2008



PUNTOS DE OBSERVACIÓN PRINCIPALES

PUNTO DE OBSERVACIÓN: URBANIZACIÓN FONT DE TAULA

CUENCA VISUAL

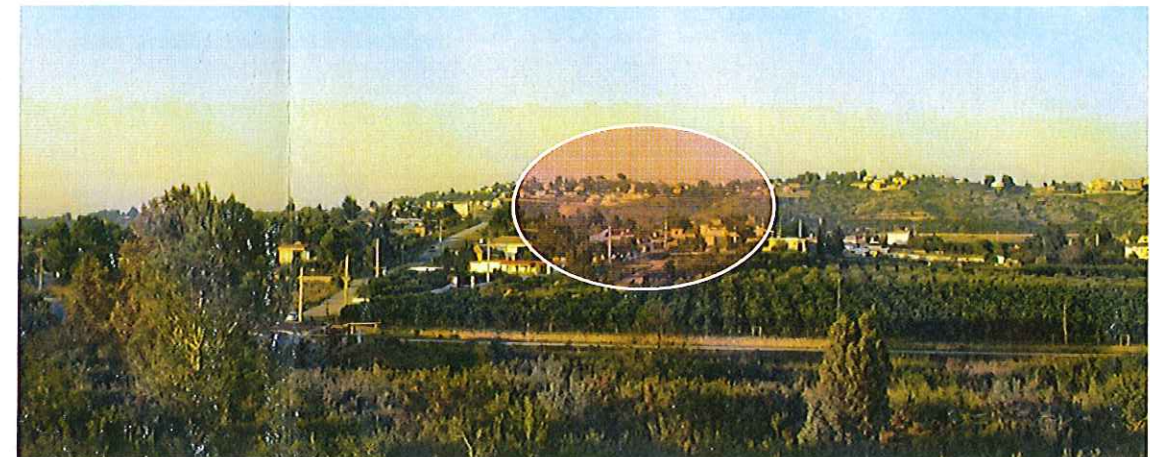
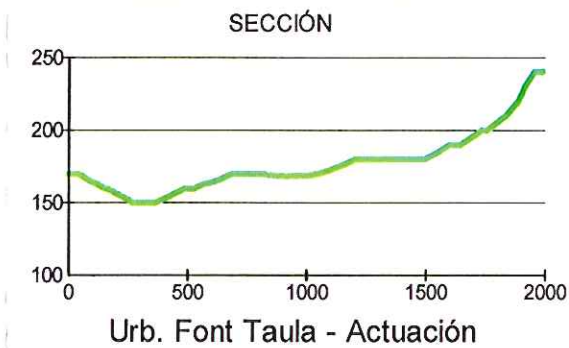


CLASE : Punto de observación estático

CLASIFICACIÓN: Punto de observación Principal

OBSERVADORES POTENCIALES: Habitantes del núcleo urbano, personas de tránsito hacia otras zonas urbanas, habitantes de las viviendas rurales de la zona.

Expectativas de los observadores: Desarrollos urbanos similares sin grandes impactos en el paisaje.



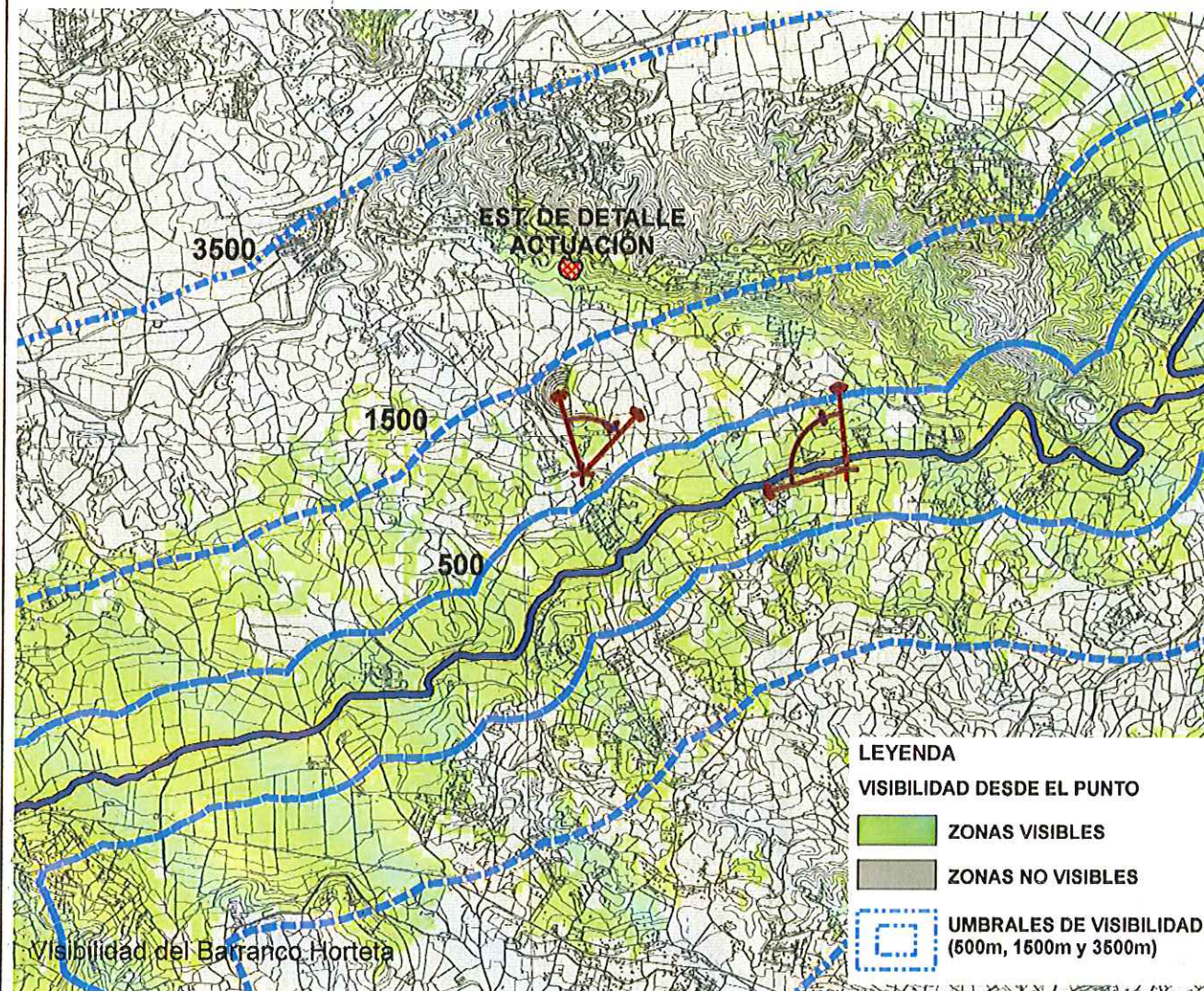
DESCRIPCIÓN: es una de los núcleos urbanos dispersos más significativos en el entorno más próximo de la actuación. La vista es dirección S-N.

DESCRIPCIÓN DE LA VISTA: De las urbanizaciones clasificadas como suelo urbano en el planeamiento vigente, ésta es una de las más próximas a la actuación. La vista desde esta urbanización es Sur-Norte desde un extremo. El primer plano desde este punto lo conforma la misma urbanización y terrenos cultivados. El segundo plano el barranco de la Bola (afluente del Bco. de L'Horteta), el camping "Las Pirámides" y toda la zona llana cultivada por cítricos y secano. En el fondo escénico domina la Sierra Perenchiza, en la cual se encuentra la actuación.

PUNTOS DE OBSERVACIÓN SECUNDARIOS

PUNTO DE OBSERVACIÓN: BARRANCO LA HORTETA

CUENCA VISUAL



DESCRIPCIÓN: Se trata de uno de los barrancos más importantes que atraviesan el término municipal. Desde éste sólo es visible la actuación en lugares puntuales, debido a son las partes más bajas del territorio y a la vegetación que las rodea. La vista es S-N

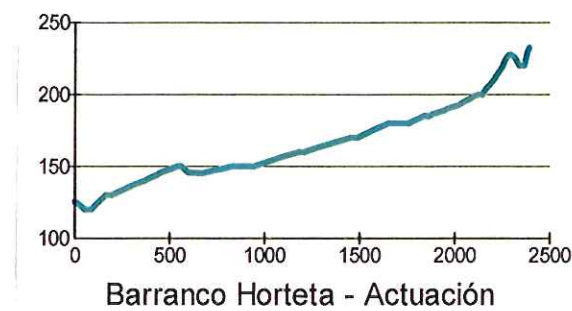
CLASE : Punto de observación dinámico

CLASIFICACIÓN: Punto de observación Secundario

OBSERVADORES POTENCIALES: Senderistas, habitantes de viviendas rurales de la zona o de zonas urbanas próximas.

Expectativas de los observadores: Conservación de los elementos naturales importantes en el territorio y desarrollo moderado de la zona sin perder la referencia de la Sierra, como elemento natural predominante.

SECCIÓN

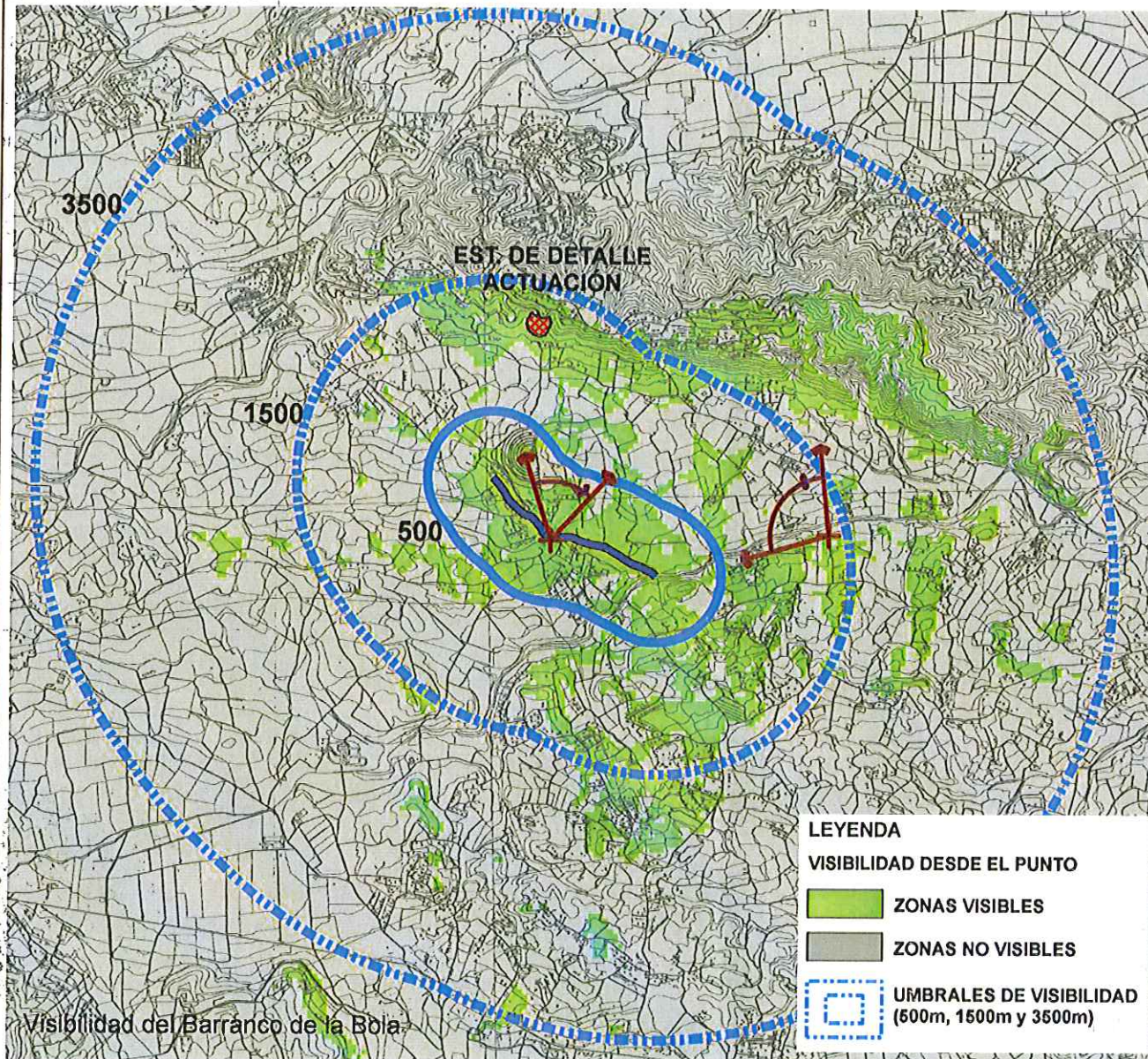


DESCRIPCIÓN DE LA VISTA: Vista Sur-Norte, el primer plano está constituido por la vegetación propia de ribera que discurre paralela a lo largo de los barrancos, el segundo plano está cubierto en su mayoría por cultivos de cítricos y secano en las partes más occidentales. En el fondo escénico predomina la Sierra Perenchiza con las urbanizaciones y vegetación existentes en la parte media y alta de ésta.

PUNTOS DE OBSERVACIÓN SECUNDARIOS

PUNTO DE OBSERVACIÓN: BARRANCO DE LA BOLA

CUENCA VISUAL



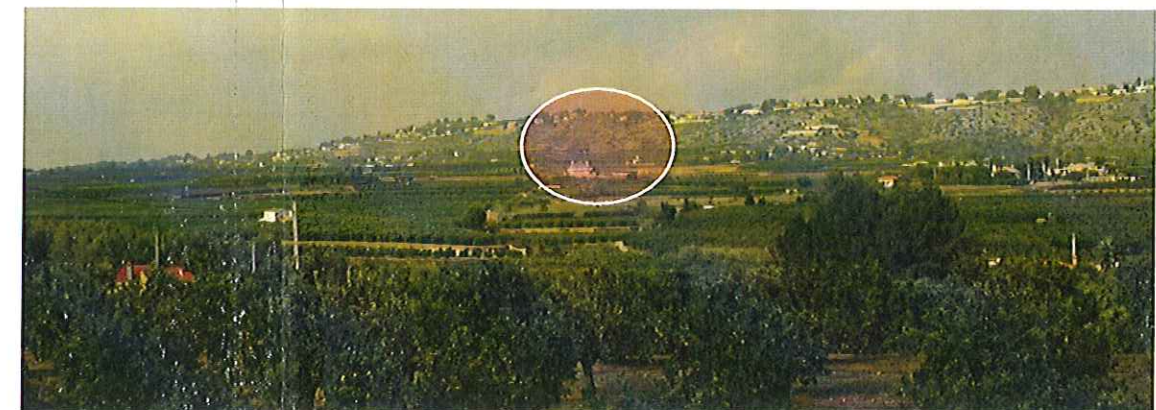
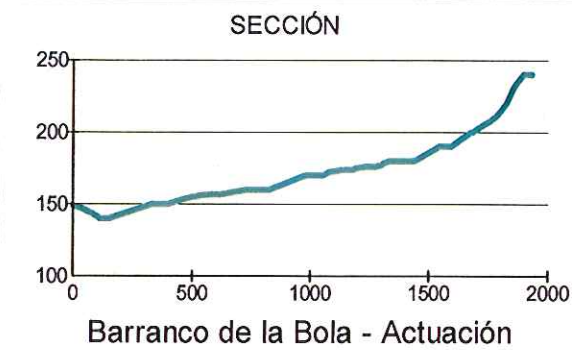
DESCRIPCIÓN: Siendo este último, un afluente del barranco la Horteta. Sólo es visible la actuación en lugares puntuales, debido a son las partes más bajas del territorio y a la vegetación que las rodea. La vista es S-N

CLASE : Punto de observación dinámico

CLASIFICACIÓN: Punto de observación Secundario

OBSERVADORES POTENCIALES: Senderistas, habitantes de las zonas urbanas próximas, habitantes de las viviendas rurales de la zona.

Expectativas de los observadores: Conservación de los elementos naturales importantes en el territorio y desarrollo moderado de la zona sin perder la referencia de la Sierra, como elemento natural predominante.



DESCRIPCIÓN DE LA VISTA: Vista Sur-Norte, el primer plano está constituido por la vegetación propia de ribera que discurre paralela a lo largo de los barrancos, el segundo plano está cubierto en su mayoría por cultivos de cítricos y secano en las partes más occidentales. En el fondo escénico predomina la Sierra Perenchiza con las urbanizaciones y vegetación existentes en la parte media y alta de ésta.



Nou Temple

Fichas Puntos de observación

Estudio de Integración Paisajística de la Zona Urbana - parcelas 01-05 y 24-36 - en la C/ Illes Columbretes de Calicanto.

7-13941-200 P.8 de 12 D. 07-0051192-002-07906



DILIGÈNCIA.- Aprobat pel

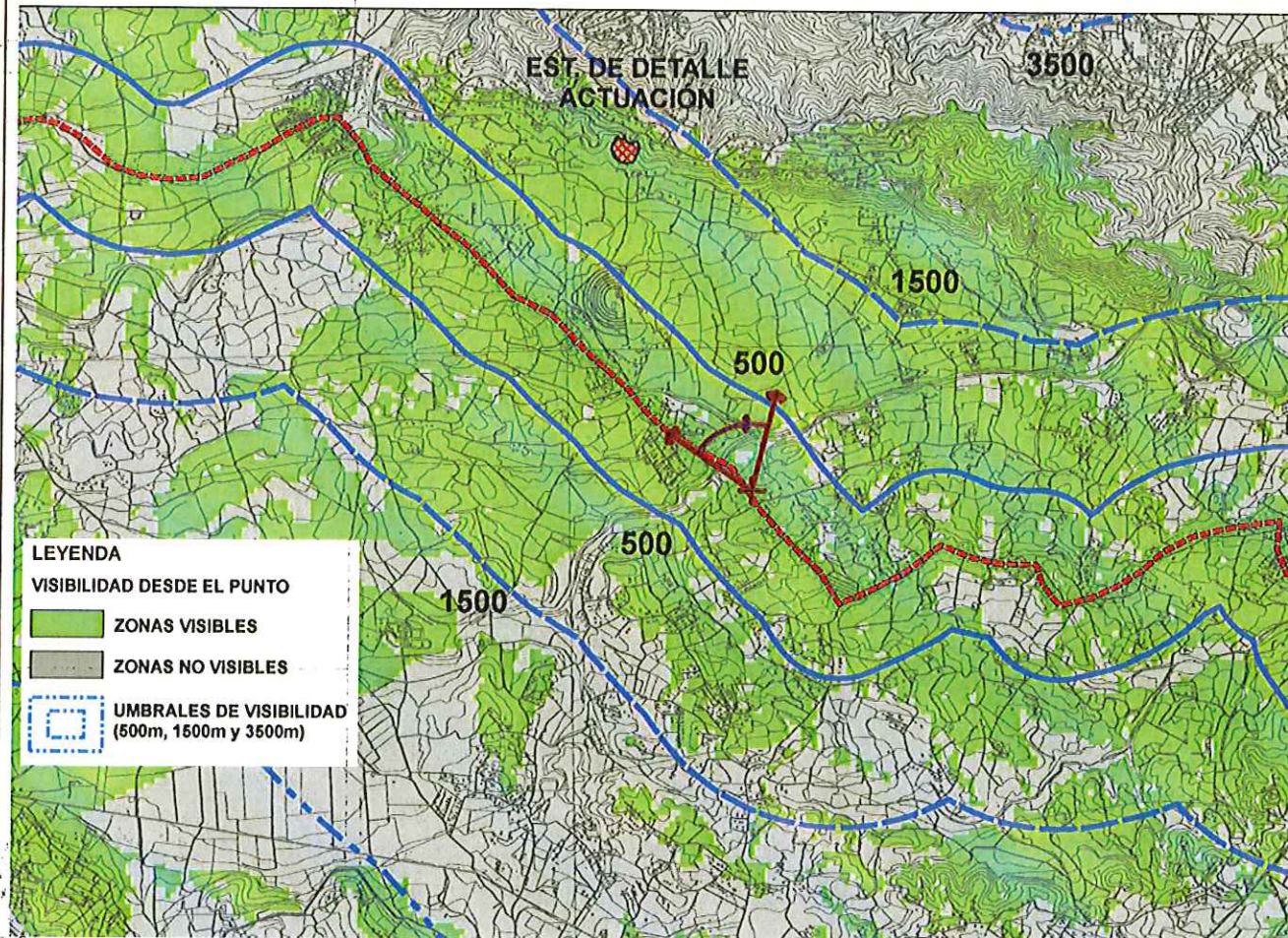
13 MAR. 2008
EL SECRETARI GENERAL

Signat: Ferran Salom Herrero

PUNTOS DE OBSERVACIÓN SECUNDARIOS

PUNTO DE OBSERVACIÓN: VÍA PECUARIA "CAÑADA LA CUENCA"

CUENCA VISUAL



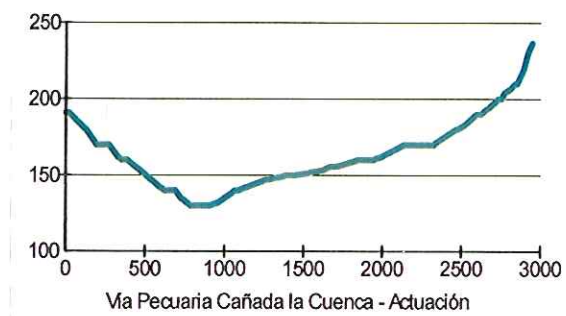
CLASE : Punto de observación dinámico

CLASIFICACIÓN: Punto de observación Secundario

OBSERVADORES POTENCIALES: Habitantes de la zona "Cumbres de Calicanto", personas de tránsito hacia otras zonas del interior próximas y zonas de montaña de otros municipios, habitantes de las viviendas rurales de la zona.

Expectativas de los observadores: zona de tránsito.

SECCIÓN



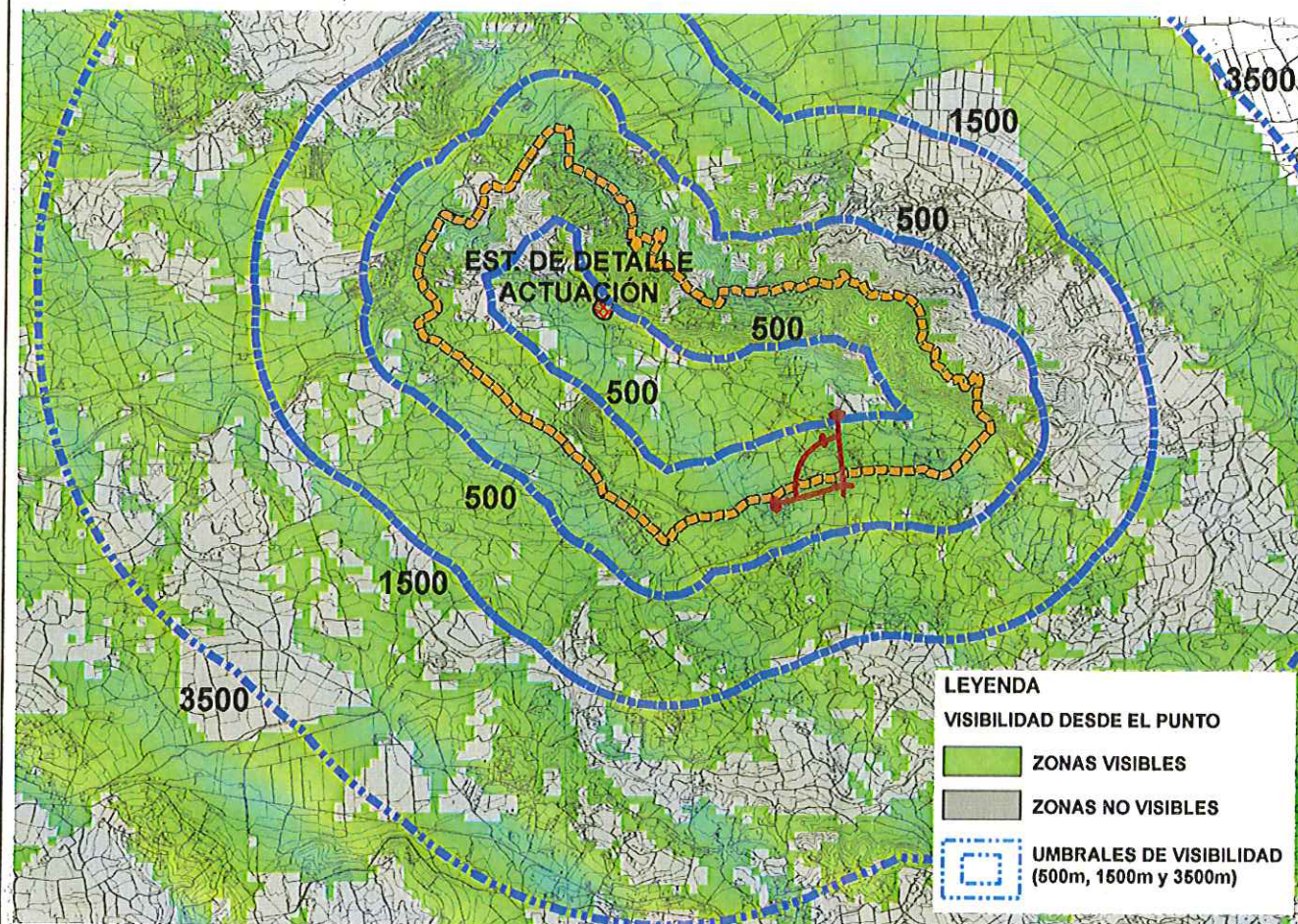
DESCRIPCIÓN: Atraviesa al municipio en dirección sur, desde Monserrat hasta el noroeste, en el límite con Godelleta. Coincide en algunos tramos con el Camino de Les Horts Secs. La vista a la actuación es S-N.

DESCRIPCIÓN DE LA VISTA: Vista Sur-Norte, en primer plano se puede observar claramente la zona del camping "Pirámide" y cultivos de cítricos. El segundo plano lo domina la Sierra Perenchiza, con vegetación de pinos en su parte más baja y urbanizaciones en la parte media de la misma.

PUNTOS DE OBSERVACIÓN SECUNDARIOS

PUNTO DE OBSERVACIÓN: SENDERO PR-CV 162

CUENCA VISUAL

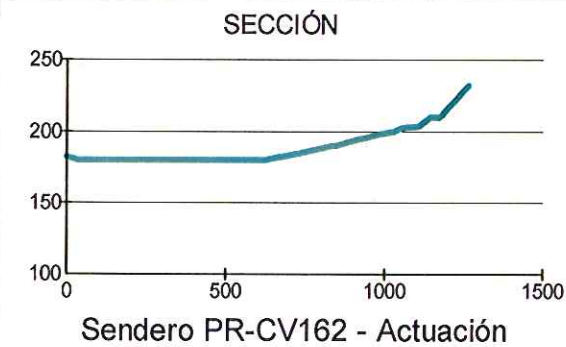


CLASE : Punto de observación dinámico

CLASIFICACIÓN: Punto de observación Secundario

OBSERVADORES POTENCIALES: Senderistas, personas de tránsito hacia otros núcleos urbanos o zonas del interior próximas, habitantes de las viviendas rurales de la zona.

Expectativas de los observadores: Recorridos a través de zonas naturales o parcialmente urbanizadas sin perder la referencia de la Sierra, como elemento natural predominante.



DESCRIPCIÓN: Se trata de un sendero inventariado por la Generalitat Valenciana con la categoría de PR (pequeño recorrido) y código CV-162. Atraviesa la zona de Calicanto de circular. En el término de Torrent discurre paralelo al barranco de la Horteta y luego gira en el cruce con la vía pecuaria "Cañada la Cuenca", para seguir el trazado de ésta última, gira nuevamente en el término de Godelleta para seguir la parte baja de la Sierra Perenchiza y va ascendiendo por las zonas urbanas de Calicanto en Chiva hasta casi alcanzar la cima de la Sierra, recorre la misma por la parte norte y se introduce de nuevo en el municipio por la zona más oriental, aún sin urbanizar, descendiendo nuevamente a encontrar el Barranco de la Horteta. Desde éste se definen dos vistas E-NO y S-N.

DESCRIPCIÓN DE LA VISTA: Desde este sendero solo es visible la actuación en el tramo bajo del recorrido, puesto que la parte que recorre a la Sierra tiene sólo visual sobre la zona de Calicanto en Chiva. Vista Este-Noroeste, el primer plano está constituido por la vegetación propia de ribera que discurre paralela a lo largo de los barrancos y las zonas cultivadas más próximas, el segundo plano está cubierto en su mayoría por cultivos de cítricos y secano en las partes más occidentales. En el fondo escénico predomina la Sierra Perenchiza con las urbanizaciones y vegetación existentes en la parte media y alta de ésta. La vista Sur-Norte no difiere mucho de la anterior, a excepción de que en el primer plano atraviesa núcleos residenciales y en lugares muy puntuales la visual se aproxima más a la actuación.



Nou Temple

Fichas Puntos de observación

Estudio de Integración Paisajística de la Ciudad Urbana - parcelas 01-05 y 24-36 - en la C/ Illes Columbretes de Calicanto.



7-13941-200 P.10 de 12 D: 07-0051192-002-07906



DILIGÈNCIA.- Aprovat pel

ple de

13 MAR. 2008

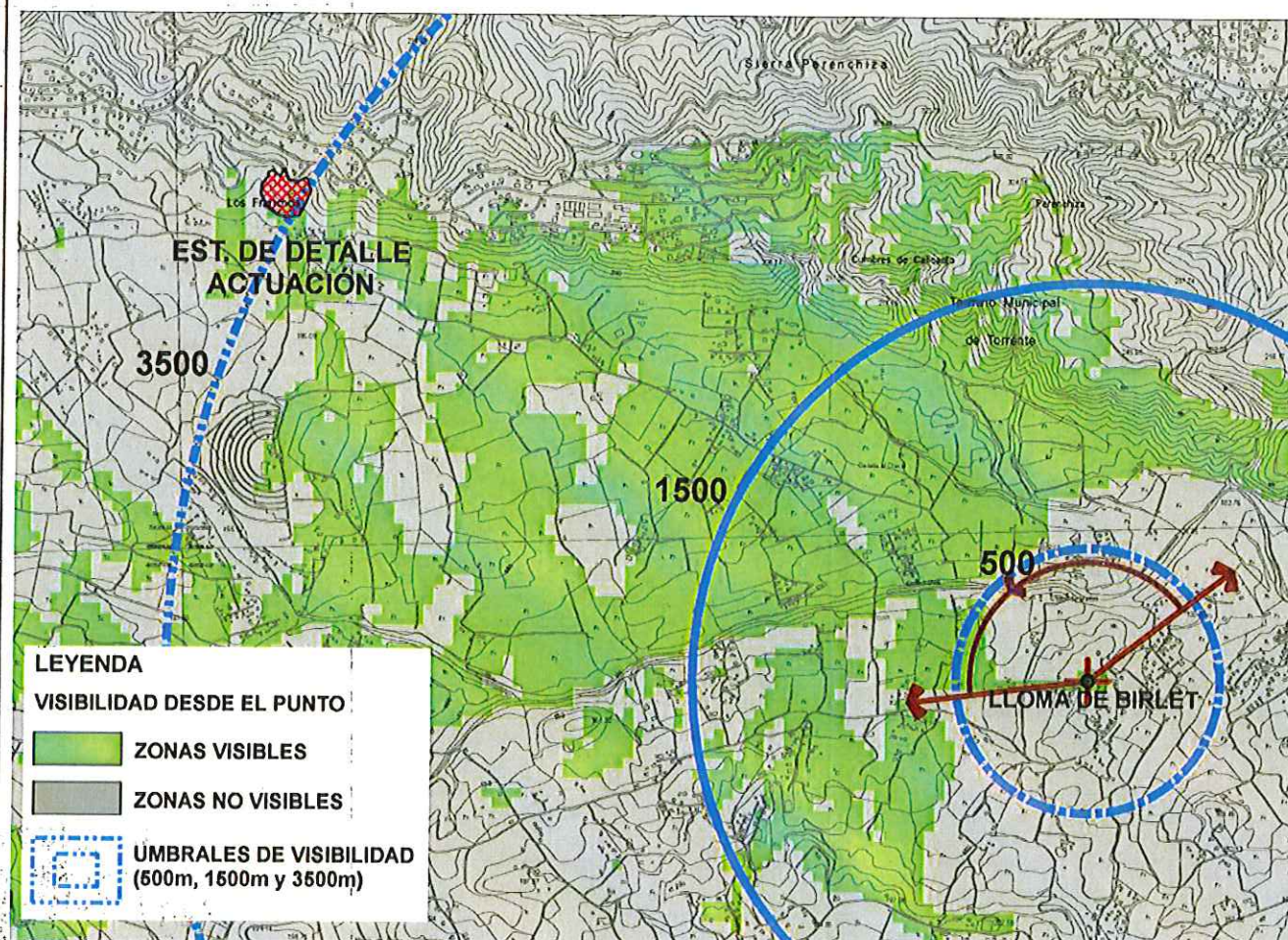
EL SECRETARI GENERAL

Signat: Ferrnando Salom Herrero

PUNTOS DE OBSERVACIÓN SECUNDARIOS

PUNTO DE OBSERVACIÓN: YACIMIENTO LLOMA DE BIRLET

CUENCA VISUAL

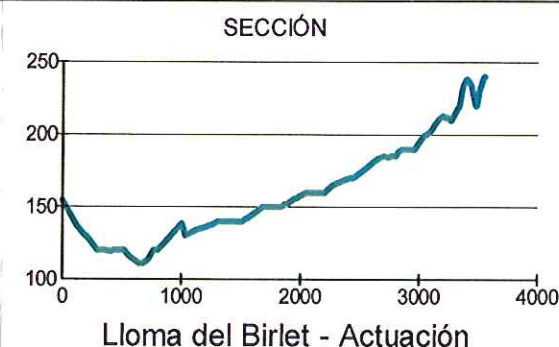


CLASE : Punto de observación estático

CLASIFICACIÓN: Punto de observación Secundario

OBSERVADORES POTENCIALES: Habitantes de la zona, habitantes de las viviendas rurales de la zona.

Expectativas de los observadores: Contemplación del paisaje natural.



DESCRIPCIÓN: Yacimiento localizado al sureste de la actuación. La vista es dirección E-NO. La visión es baja desde este punto, dada la distancia a la actuación.

DESCRIPCIÓN DE LA VISTA: Es el punto de observación más alejado de la actuación. La visual de la actuación desde este punto hace parte de su fondo escénico y no se alcanzan a percibir los detalles. Vista Este-Noroeste, el primer plano está compuesto por terrenos ocupados por pastos y algunos cultivos, el segundo plano lo constituye una zona cubierta en su mayoría por cultivos de cítricos y viviendas dispersas por el territorio. El fondo escénico predomina la Sierra Perenchiza



Nou Temple

Fichas Puntos de observación

Estudio de Integración Paisajística de la Zona Urbana - parcelas 01-05 y 24-36 - en la C/ Illes Columbretes de Calicanto.



17-13941-200 P.11 de 12 D: 07-0051192-002-07906

PUNTOS DE OBSERVACIÓN SECUNDARIOS



DILIGENCIA.- Aprobat pel

de

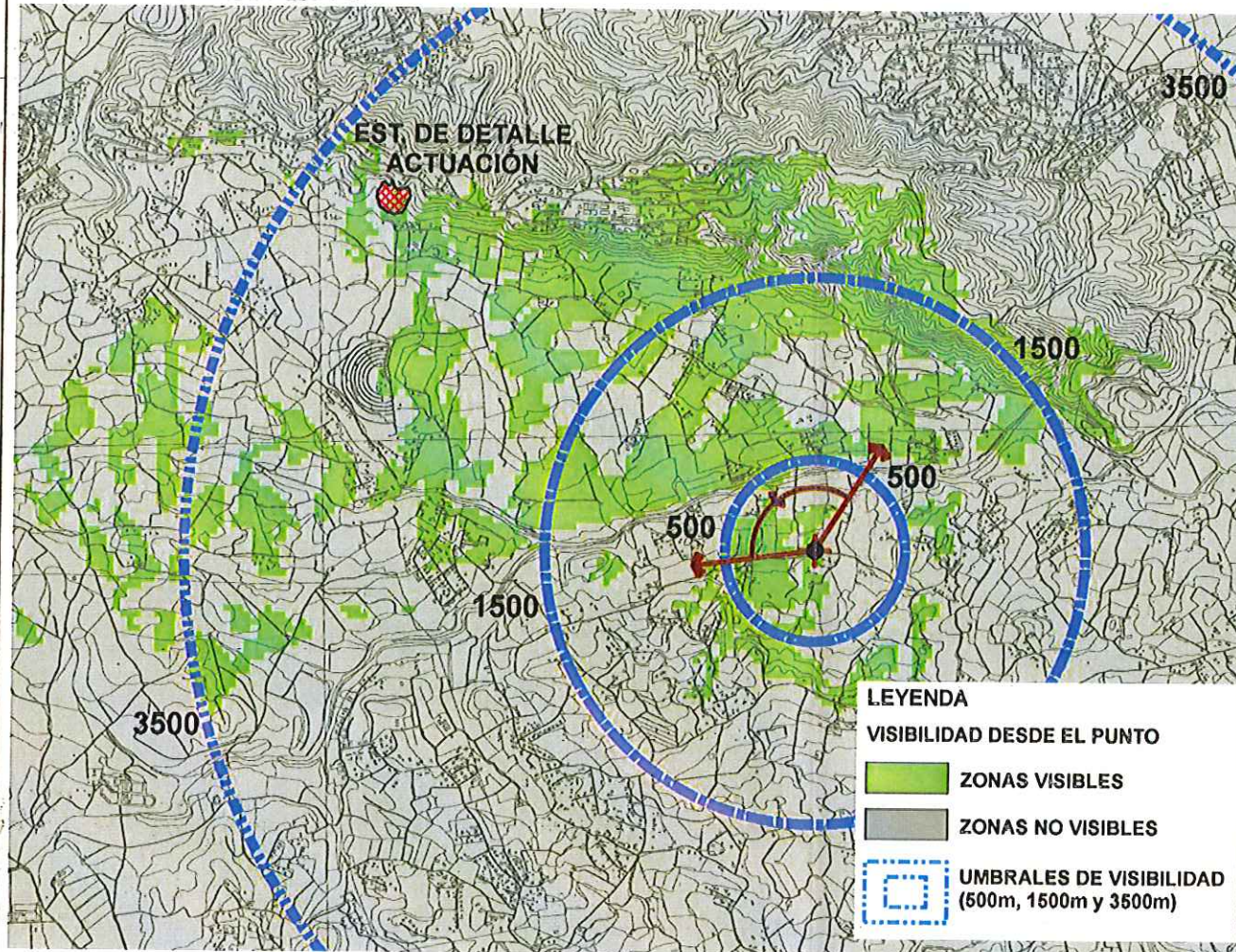
13 MAR, 2008

EL SECRETARI GENERAL

Signat: Ferran Salom Herrero

PUNTO DE OBSERVACIÓN: YACIMIENTO LLOMETA DE CLOT DE BAYLON

CUENCA VISUAL

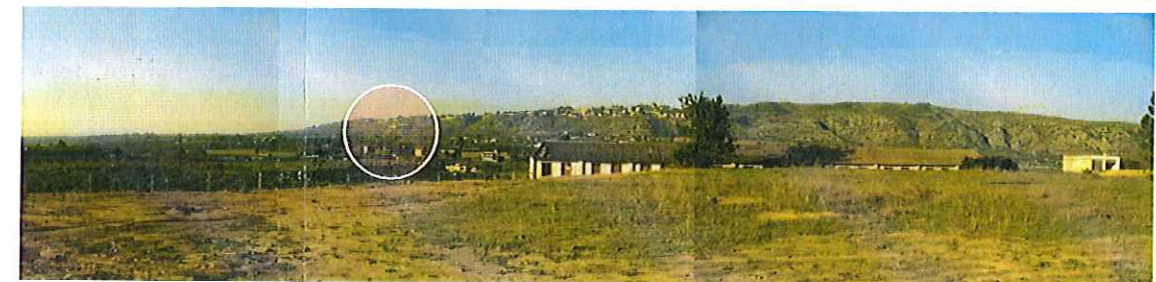
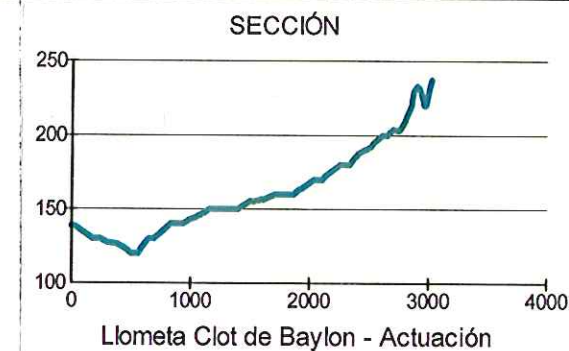


CLASE : Punto de observación estático

CLASIFICACIÓN: Punto de observación Secundario

OBSERVADORES POTENCIALES: Habitantes de la zona, personas de tránsito hacia otras zonas del interior próximas, habitantes de las viviendas rurales de la zona.

Expectativas de los observadores: Zona de tránsito, contemplación del paisaje rural y desarrollo moderado de la zona.



DESCRIPCIÓN: Yacimiento localizado al sureste de la actuación. La vista es dirección E-NO.

DESCRIPCIÓN DE LA VISTA: Montículo predominante en la parte sur del barranco de L'Horteta. La visual desde este punto se ve interrumpida por las edificaciones más próximas. Vista Este-Noroeste, el primer plano está compuesto por terrenos ocupados por pastos y algunos cultivos, el segundo plano lo constituye una zona cubierta en su mayoría por cultivos de cítricos y viviendas dispersas por el territorio. El fondo escénico predomina la Sierra Perenchiza.



Nou Temple

Fichas Puntos de observación

Estudio de Integración Paisajística de la Ciudad Urbana - parcelas 01-05 y 24-36 - en la C/ Illes Columbretes de Calicanto.

7-13941-200 P.12 de 12 D: 07-0051192-002-07906



DILIGÈNCIA... Aprovat pel

Ple de

13 MAR. 2011



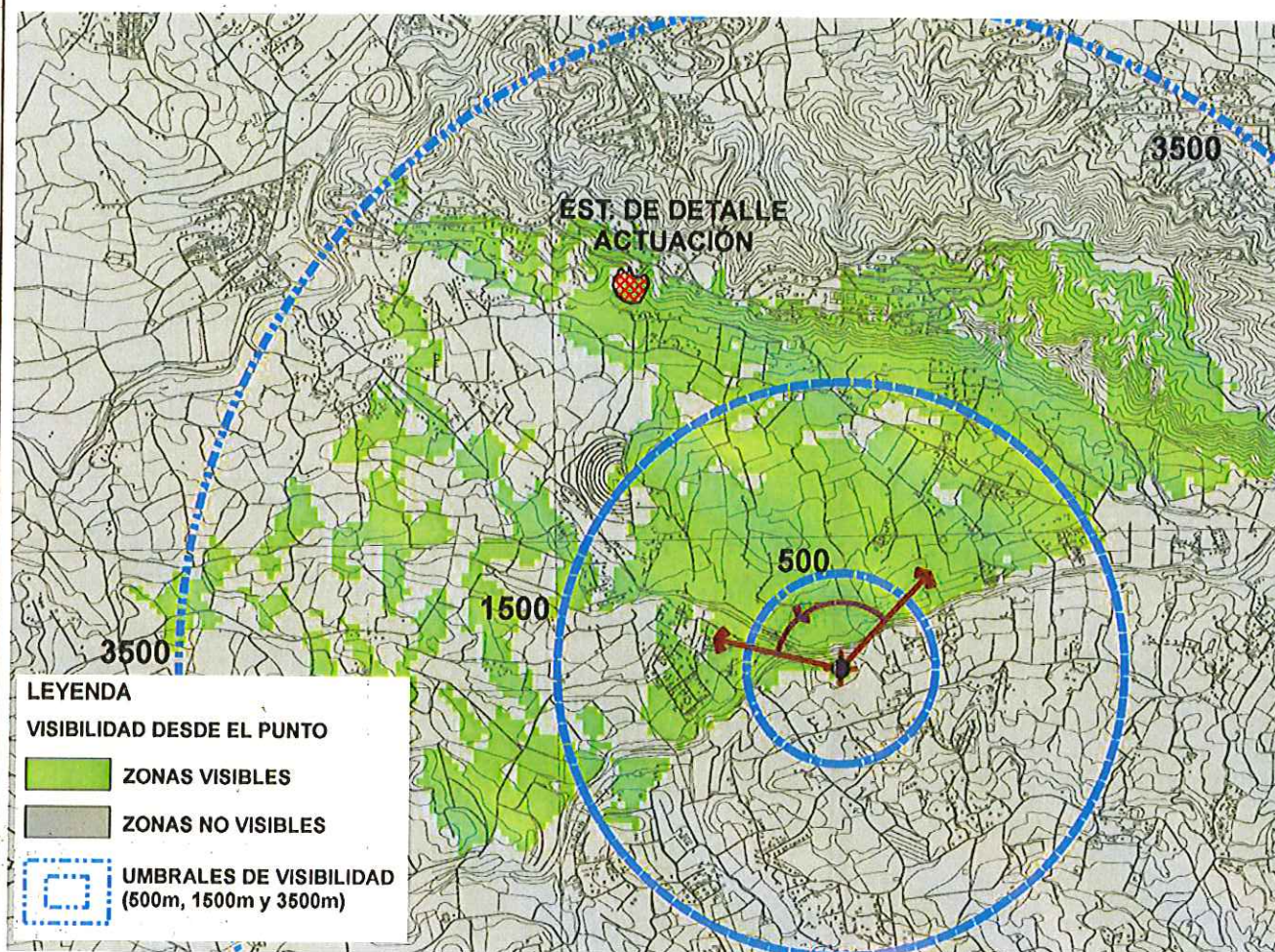
EL SECRETARI GENERAL

Signat: Fernando Salom Herrero

PUNTOS DE OBSERVACIÓN SECUNDARIOS

PUNTO DE OBSERVACIÓN: LLOMA DE MONTANYANA

CUENCA VISUAL

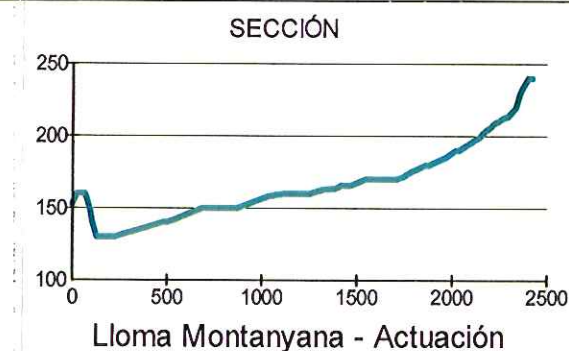


CLASE : Punto de observación estático

CLASIFICACIÓN: Punto de observación Secundario

OBSERVADORES POTENCIALES: Senderistas, habitantes de la zona.

Expectativas de los observadores: Contemplación del paisaje rústico.



DESCRIPCIÓN: elemento natural próximo al barranco de L'Horteta. La visión de la actuación desde éste se ve reducida por la densidad de vegetación que tiene. La vista es dirección E-NO.

DESCRIPCIÓN DE LA VISTA: A pesar de no ser un yacimiento reconocido dentro del patrimonio cultural, tiene una cierta importancia dentro de la geografía más local, siendo reconocido por los habitantes de la zona. Destaca su vegetación densa de pinos. La accesibilidad a ésta es muy baja. La visual desde este punto es Vista Sur-Noroeste, el primer plano está compuesto por el barranco de L'Horteta o Cortixelles y terrenos ocupados por cultivos; el segundo plano lo constituye una zona cubierta en su mayoría por cultivos de cítricos y viviendas dispersas por el territorio. En el fondo escénico domina la Sierra Perenchiza. .



PLAN DE PARTICIPACIÓN PÚBLICA

DEL ESTUDIO DE INTEGRACIÓN

PAISAJÍSTICA DEL ESTUDIO DE DETALLE DE LA UNIDAD

URBANA COMPRENDIDA POR LAS PARCELAS 01-05 Y 24-36

EN LA C/ ILLES COLUMBRETES DE CALICANTO

TORRENT (VALENCIA)



Diciembre 2007

Promotor GRUPO TEMPLE, OBRAS PROYECTOS Y DESARROLLOS URBANÍSTICOS S.L.U.



ÍNDICE

IGÈNCIA.- Aprovat pel

Ple de

13 MAR. 2008

EL SECRETARI GENERAL

Signat: Fernando S. Ferrero



1. INTRODUCCIÓN	3
2. FASES DE ELABORACIÓN Y APLICACIÓN DEL INSTRUMENTO AL QUE SE REFIERE EL PLAN.....	4
3. OBJETIVOS DEL PROCESO DE PARTICIPACIÓN Y PROGRAMACIÓN DE ACTIVIDADES Y TRABAJOS.....	6
4. PÚBLICO INTERESADO Y AFECTADO. PAPEL QUE DESEMPEÑAN EN EL PROCESO DE PLANIFICACIÓN	8
5. METODOLOGÍAS Y ACTIVIDADES A REALIZAR. PROGRAMAS DE TRABAJO PARA ASEGURAR EL INTERCAMBIO DE INFORMACIÓN Y CONSULTA.	10
6. EVALUACIÓN PERIÓDICA DEL PROCESO DE PARTICIPACIÓN.	15
7. RESUMEN DE LOS RESULTADOS DEL PLAN DE PARTICIPACIÓN PÚBLICA.	16
8. EVALUACIÓN FINAL DEL PLAN DE PARTICIPACIÓN PÚBLICA.	17

ANEXOS



visado estatutario 14/12/07

04657 CARLOS FOLGADO TONDA

DILIGENCIA.- Aprobat pel

Ple de



13 MAR. 2008

EL SECRETARIO GENERAL



1. INTRODUCCIÓN

El presente documento define el Plan de Participación Pública del Estudio de Integración Paisajística del Estudio de Detalle de la Unidad Urbana comprendida por las Parcelas 01-05 y 24-36 en la C/ Illes Columbretes de Calicanto de Torrent (Valencia), en cumplimiento de la **Ley 4/2004**, de 30 de junio, de **Ordenación del Territorio y Protección del Paisaje** y del **Decreto 120/2006**, de 11 de agosto, **Reglamento de Paisaje de la Comunitat Valenciana**.

Ya que según **Reglamento de Paisaje de la Comunitat Valenciana** en su artículo 48, los Estudios de Detalle, que siguiendo las directrices del Plan General, desarrollan sus directrices en manzanas o unidades urbanas equivalentes, deberán de ir acompañados de Estudio de Integración Paisajística. Y además, según el artículo 52 de dicho reglamento, dichos estudios deberán incluir un Plan de Participación Pública.



04657 CARLOS FOLGADO TONDA

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

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

1. Inicio de la fase de publicación del Plan de Participación Pública. Éste constará de:

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

2. Cierre de la fase de Participación Pública y publicación de las conclusiones alcanzadas. Éste constará de:

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



DILIGENCIA.- Aprobat pel

Ple de 13 MAR. 2008



EL SECRETARI GENERAL

Signat: Fernando Guzmán Herrero



Nou Temple
PROYECTES

Plan de Participación Pública del Estudio
de Integración Paisajística de la Unidad
Urbana parcelas 01-05 y 24-36 en la C/
Illes Columbretes de Calicanto

colegio oficial de arquitectos de la comunidad valenciana
colegio territorial de arquitectos de valencia

E: 07-13941-200 P: 5 de 35 D: 07-0051192-003-02296



visado estatutario 14/12/07

04657 CARLOS FOLGADO TONDA

3. Redacción del documento de Estudio de Integración Paisajística.

4. Exposición pública del Estudio de Integración Paisajística junto con el Plan Parcial.



DILIGENCIA.- Aprobado por el

Ple de

13 MAR 2008

EL SECRETARIO GENERAL

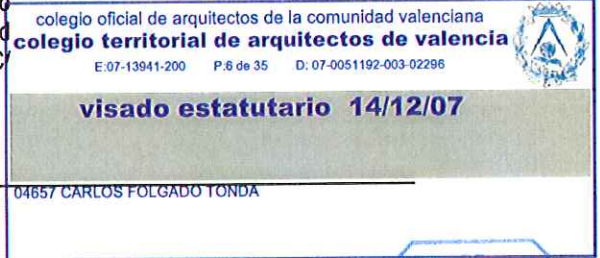
Signat: Ferran Salom Herrero





Nou Temple
PROJECTE

Plan de Participación Pública del Estudio
de Integración Paisajística de la Unidad
Urbana parcelas 01-05 y 24-36 en la C/
Illes Columbretes de Calicanto



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



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

- Hacer accesible la información relevante al Estudio de Integración Paisajístico del Estudio de Detalle de la Unidad Urbana comprendida por las Parcelas 01-05 y 24-36 en la C/ Illes Columbretes de Calicanto de Torrent (Valencia).
- 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 opción adoptada y la forma en que se ha desarrollado el trámite de participación.

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

DILIGÈNCIA.- Aprovat pel

Ple de

13 MAR. 2008

EL SECRETARI GENERAL



Signat: Ferran Gualom Herrero



04657 CARLOS FOLGADO TONDA

- Puesta en conocimiento del público interesado del Plan de Participación Pública y de la información previa del Plan Parcial.
- Realización de encuestas al público afectado.
- Análisis de los resultados de las encuestas y opiniones del público interesado.
- Evaluación de los resultados, alegaciones y sugerencias.
- Publicación de los resultados.
- Fin del periodo de consultas y sugerencias.
- Evaluación de la fase inicial del Plan de Participación Pública y redacción del Estudio de Integración Paisajística.
- Publicación del resultado definitivo y exposición pública del Estudio de Integración Paisajística junto con el Estudio de Detalle.
- Respuesta a las alegaciones al Estudio de Integración Paisajística tras la exposición pública.



DILIGÈNCIA.- Aprobado por el

Ple de

13 MAR. 2008

EL SECRETARIO GENERAL



Signat: Fernando Rom Herrero



04657 CARLOS FOLGADO TONDA

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



Consideraremos como público interesado o que pueda verse afectado en el proceso de desarrollo del Estudio de Detalle de la Unidad Urbana comprendida por las Parcelas 01-05 y 24-36 en la C/ Illes Columbretes de Calicanto de Torrent (Valencia), y por lo tanto, que puede aportar sugerencias u opiniones participando en el Estudio de Integración Paisajística, será:

- Las agrupaciones de vecinos de Calicanto, emplazamiento dónde se localiza el ámbito, y que están directamente relacionadas con el área de actuación.

Según información facilitada por el Ayuntamiento, éstas serían las siguientes:

- Asociación de Propietarios Cumbres de Calicanto Fase Cumbres
C/ Paiporta, 88
- Asociación Civil Fase Cumbres
C/ Paiporta, 88
- Asociación de Vecinos Calicanto Torrent
C/ Félix Pizcueta, 11
- Asociación de Vecinos Monte Levante Torrent
C/ del Romer, 18 bajo

DILIGÈNCIA - Aprovat pel

Ple de

13 MAR. 2008

EL SECRETARI GENERAL



Signat: Ferrnand Salom Herrero



visado estatutario 14/12/07

04657 CARLOS FOLGADO TONDA

- Aquellos individuos que viven en las cercanías del ámbito, y por lo tanto, que podrán verse afectados directamente por la actuación, y siendo además usuarios del paisaje existente y futuro del ámbito de estudio.
- Asociaciones para la conservación de espacios naturales a los que pudiere afectar el desarrollo del ámbito.



Según se nos ha indicado desde el Ayuntamiento de Torrent, éstas serían las siguientes:

- Col.lectiu Rosella
Carrer Verge de la Pau, 25 b esq.
- ASSOCIACIÓ ACOSPER (CONSERVACIÓ SERRA PERENXISA)
C/ Federico Maicas 24/bajo

DILIGÈNCIA.- Aprovat pel

Ple de

13 MAR. 2008

EL SECRETARI GENERAL



Signat: Fernando Salas Herrero

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



Nou Temple
ARQUITECTES

Plan de Participación Pública del Estudio
de Integración Paisajística de la Unidad
Urbana parcelas 01-05 y 24-36 en la C/
Illes Columbretes de Calicanto

colegio oficial de arquitectos de la comunidad valenciana
colegio territorial de arquitectos de valencia

E: 07-13941-200 P: 10 de 35 D: 07-0051192-003-02296



visado estatutario 14/12/07

04657 CARLOS FOLGADO TONDA

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

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



I. Puesta en conocimiento del público interesado del Plan de Participación Pública y de la información previa del Estudio de Detalle.

Esta fase inicial se centra en la publicación de la información previa relativa al desarrollo del Estudio de Detalle de la Unidad Urbana comprendida por las Parcelas 01-05 y 24-36 en la C/ Illes Columbretes de Calicanto de Torrent (Valencia). Esta documentación consistirá en los siguientes documentos:

- Plan de Participación Pública, referente al Estudio de Integración Paisajística.
- Plano de situación y emplazamiento del Estudio de Detalle.
- Plano del Planeamiento vigente.
- Condiciones de Planeamiento vigente.

DILIGÈNCIA.- Aprovat pel

Ple de

13 MAR. 2008

EL SECRETARI GENERAL



Signat: Ferrnand Salom Herrero

Esta documentación se encontrará publicada en la página web de la empresa promotora, pudiéndose consultar la información anteriormente reseñada desde cualquier ordenador con conexión a internet, facilitando a su

visado estatutario 14/12/07

04857 CARLOS FOLGADO TONDA

vez el acceso a cualquiera de los interesados. La dirección de la página web es la siguiente: www.noutemple.com

II. Realización de encuestas al público afectado.

DILIGENCIA.- Aprobat pel

ple de



EL SECRETARI GENERAL

Signat: Fernando de la Herra



Desde que se inicie esta fase y durante un periodo de 10 días, el público interesado podrá ejercer su derecho a formular alegaciones y observaciones sobre el proceso del Estudio de Integración Paisajística que se lleva a cabo.

Estas observaciones podrán ser realizadas a través de las encuestas y/o formularios disponibles en la página web de la empresa promotora y en el Ayuntamiento de Torrent.

El equipo redactor del presente Estudio de Integración Paisajística será el encargado de llevar a cabo la consulta pública mediante la realización de encuestas a distintos vecinos afectados de manera directa por el presente Estudio de Detalle. Estas encuestas se realizarán de manera aleatoria y que constituirán una parte representativa del público interesado y afectado.

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

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

IV. Evaluación de los resultados, alegaciones y sugerencias.

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

Las observaciones recogidas al final de las encuestas no serán vinculantes, al no estar parametrizadas, aunque serán tenidas en cuenta en la evaluación de los resultados de la participación ciudadana.

V. Publicación de los resultados.

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

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

Con respecto a las alegaciones y sugerencias se publicará el total de opiniones y sugerencias recibidas así como las respuestas y consideraciones que se hayan obtenido tras el proceso de evaluación. Estos resultados serán publicados en los medios y locales que anteriormente han sido mencionados.



DILIGÈNCIA.- Aprovat pel

Ple de

13 MAR. 2008

EL SECRETARI GENERAL



Tom Herrero

VI. Fin de periodo de consultas y sugerencias.

Tras el período en el que se encuentra abierto al público interesado la exposición de encuestas, alegaciones y sugerencias, se cierra esta fase.



VII. Evaluación de la fase inicial del Plan de Participación Pública y redacción del Estudio de Integración Paisajística.

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

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

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

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

DILIGENCIA.- Aprobat pel

Ple de

13 MAR. 2008

EL SECRETARI GENERAL



Signat: Ferrnand Dom Herrero



**VIII. Publicación del resultado definitivo y exposición pública
del Estudio de Integración Paisajística junto con el Estudio de
Detalle.**

El documento elaborado durante la fase anterior será expuesto al público incorporado al Estudio de Integración Paisajística y la alternativa del Plan Parcial en el momento procedimental correspondiente según la Ley Urbanística Valenciana y en los términos en ella dispuestos.



**IX. Respuesta a las alegaciones al Estudio de Integración
Paisajística tras la exposición pública.**

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

Anexo a éste documento se presenta una tabla con el esquema de las actividades a realizar de modo simplificado.

DILIGÈNCIA.- Aprovat pel
Ple de
13 MAR. 2008
EL SECRETARI GENERAL
Signat: Fernando G. San Herrero





visado estatutario 14/12/07

04857 CARLOS FOLGADO TONDA

6. EVALUACIÓN PERIÓDICA DEL PROCESO DE PARTICIPACIÓN.



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

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

DILIGÈNCIA.- Aprovat pel

Ple de

13 MAR. 2008

EL SECRETARI GENERAL



Signat: Fernando S. Dom Herrero



visado estatutario 14/12/07

04657 CARLOS FOLGADO TONDA

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



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

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

DILIGÈNCIA.- Aprovat pel
Ple de

13 MAR. 2008

EL SECRETARI GENERAL



Signat: Fernando J. Dom Herrero

8. EVALUACIÓN FINAL DEL PLAN DE PARTICIPACIÓN PÚBLICA.

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

Valencia, Diciembre de 2007



Fdo: Carlos Folgado Tonda

Arquitecto

DILIGÈNCIA.- Aprobado por el

Ple de

13 MAR. 2008

EL SECRETARI GENERAL

Signat: Fernando Ferrero



colegio oficial de arquitectos de la comunidad valenciana
colegio territorial de arquitectos de valencia
E:07-13941-200 P:18 de 35 D: 07-0051192-003-02296

visado estatutario 14/12/07

04657 CARLOS FOLGADO TONDA

DILIGÈNCIA.- Aprovat pel
Ple de 13 MAR. 2008
EL SECRETARI GENERAL
Signat: Fernando Dom Herrero



ANEXOS

colegio oficial de arquitectos de la comunidad valenciana
colegio territorial de arquitectos de valencia
E: 07-13941-200 P: 19 de 35 D: 07-0051192-003-02296

visado estatutario 14/12/07

04657 CARLOS FOLGADO TONDA

CONDICIONES DE PLANEAMIENTO

DILIGÈNCIA.- Aprovat pel

Ple de

13 MAR. 2008



EL SECRETARIO GENERAL



Signat: Fernando S. Dom Herrero

1. CONDICIONES DE PLANEAMIENTO



1.1. Ordenanzas comunes para la sub-zona 8 A:

Vivienda aislada de 2 plantas

" No se admite ningún otro tipo edificatorio de vivienda"

Frente de parcela (mínimo): 10m para vivienda, 25m para otros usos.



1.2. Condiciones de ordenación de la parcela:

Superficie mínima de parcela: 600 m2 (viviendas)

1.400 m2 (otros usos)

Frente mín. de parcela: 10 m.l. (vivienda) 25 m (otros usos)

Retiro mín. a vial: 4 m (vivienda) 8 m (otros usos)

Retiro mín. a lindes: 3 m (vivienda) 5 m (otros usos)

DILIGÈNCIA.- Aprovat pel

Ple de

13 MAR. 2008

EL SECRETARI GENERAL



Signat: Fernando Dom Herrero

1.3. Condiciones de aprovechamiento y edificación (vivienda y otros usos):

Ocupación máx. de parcela: 25%

Número de plantas máx.: 2

Altura máx. de cornisa: 7 m

Altura máx. total: 9 m

Edificabilidad máx.: 0,4 m2t/m2s

colegio oficial de arquitectos de la comunidad valenciana
colegio territorial de arquitectos de valencia
E:07-13941-200 P:21 de 35 D: 07-0051192-003-02296

visado estatutario 14/12/07

04657 CARLOS FOLGADO TONDA

ENCUESTA DEL PLAN DE PARTICIPACIÓN PÚBLICA

DILIGÈNCIA.- Aprovat pel

Ple de

13 MAR. 2008

EL SECRETARI GENERAL

Signat: Fernando Salcedo Herrero



DE FUNDACIÓN - Aproximati pagl
11/31 MAR 2008
SECRETARÍA GENERAL
F. Fernando Sáenz Mero

ESTUDIO DE INTEGRACIÓN P

colegio oficial de arquitectos de la comunidad valenciana		
colegio territorial de arquitectos de valencia		
E: 07-13941-200	P: 22 de 35	D: 07-0051192-003-02296
visado estatutario 14/12/07		
04657 CARLOS FOLGADO TONDA		

PLAN DE PARTICIPACIÓN PÚBLICA



ESTUDIO DE DETALLE DE LAS PARCELAS 01-05 Y 24-36 DE LA C/ ILLES COLUMBRETES - URBANIZACIÓN "CUMBRES DE CALICANTO"

En cumplimiento del artículo 48.4 del Decreto 120/2006, de 11 de agosto, del Consell, por el que se aprueba el Reglamento de Paisaje de la Comunidad Valenciana, (RPCV), deberá acompañarse de un Estudio de Integración Paisajística el planeamiento urbanístico contemplado en los apartados b,c,d y f del artículo 38 de la Ley 16/2005, de 30 de diciembre, de la Generalitat, Urbanística Valenciana (LUV), es decir, a los planes parciales, planes de reforma interior, planes especiales y estudios de detalle.

Se inicia el procedimiento para las parcelas 01-05 y 24-36 mediante la redacción de un Estudio de Detalle en el ámbito de la calle Illes Columbretes de la urbanización "Cumbres de Calicanto", en la zona 8, subzona 8A del PGOU de Torrent, clasificado como suelo urbano, de uso residencial.

Con motivo de dicha tramitación, se le acompañará un Estudio de Integración Paisajística, según lo citado anteriormente.

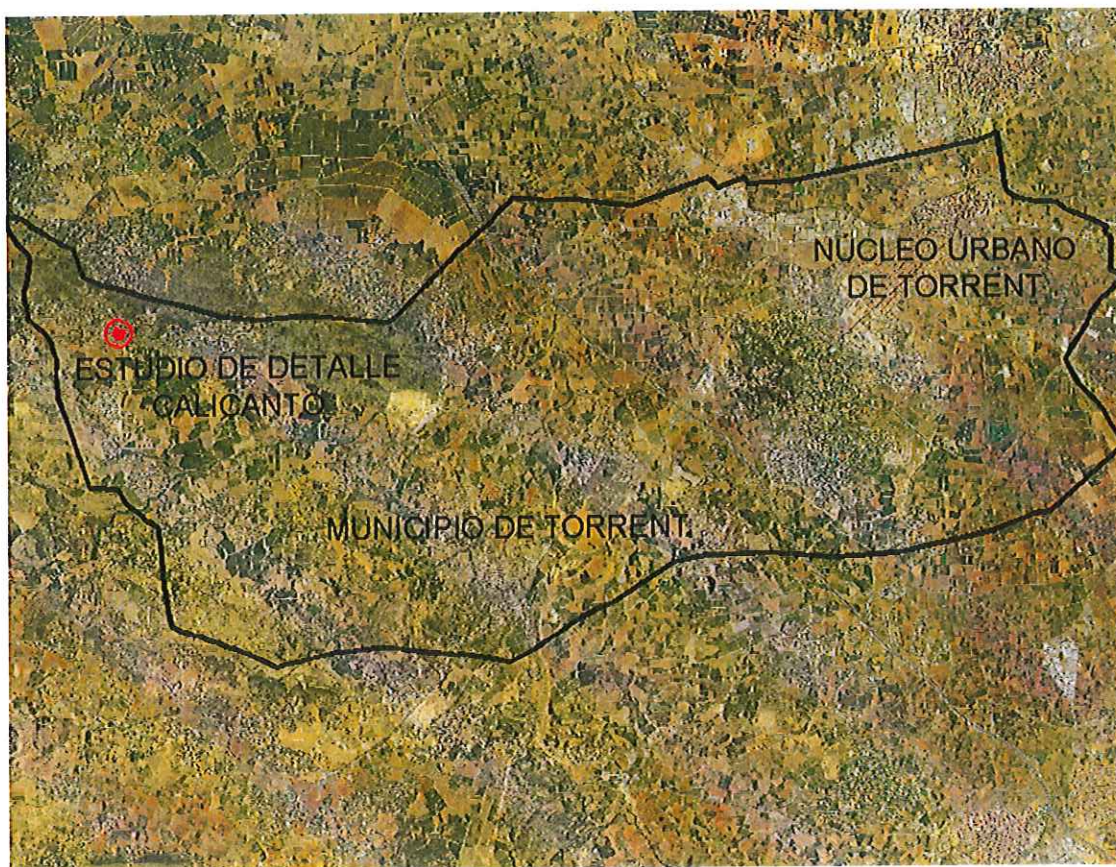


Figura 1. Ubicación geográfica de la Actuación

visado estatutario 14/12/07

04657 CARLOS FOLGADO TONDA

Según el artículo 52 del Reglamento del Paisaje de Integración Paisajística se adaptará al tipo de proyecto que se incluirá:

1. Plan de Participación Pública
2. Descripción y definición del alcance de la actuación.
3. Delimitación del ámbito de estudio y caracterización de las Unidades de Paisaje y de los Recursos Paisajísticos afectados, conforme a la sección 1 del capítulo III del presente título.
4. Planes y proyectos en trámite o ejecución en el mismo ámbito.
5. Valoración de la Integración Paisajística o justificación del cumplimiento de las determinaciones contenidas en los instrumentos de paisaje que le sean de aplicación, y en especial del Estudio de Paisaje o Catálogo de Paisaje.
6. La Valoración de la Integración Visual a partir de un Análisis Visual del ámbito desarrollado conforme al artículo 36.
7. La identificación de los Impactos Paisajísticos y Visuales y la previsión de su importancia y magnitud.
8. Las medidas de integración y mitigación de impactos y programa de implementación.

La política territorial de la Generalitat dirigida a la mejora de la calidad de vida de los ciudadanos y el desarrollo sostenible se basa, entre otros criterios, en la participación activa de éstos en los procesos de planificación paisajística.

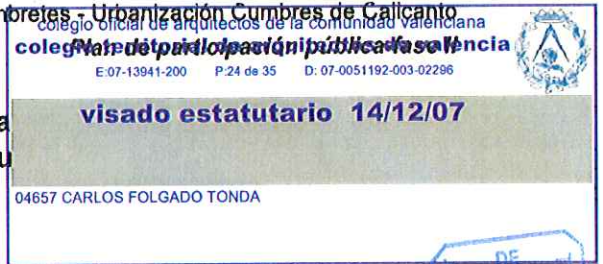
El proceso de participación pública tiene por objeto, tal y como expone el artículo 10 del RPCV:

- a) Aumentar la transparencia de las actuaciones de la administración en materia de paisaje y lograr una mayor viabilidad del proyecto, implicando desde el origen de la gestión del espacio, a los interesados.
- b) Obtener información valiosa sobre el paisaje aportada por los ciudadanos que de otra forma podría no tenerse en cuenta.
- c) Hacer partícipes a los ciudadanos en la toma de decisiones que afecten a los paisajes que les conciernen.

Los planes en concordancia con el artículo 15 del Reglamento del paisaje, garantizarán la participación ciudadana en la valoración del paisaje y de sus recursos para definir los objetivos de la calidad paisajística.

El Plan de Participación Pública se definirá al inicio del proceso contemplando tanto las fases de consultas previas como en las de desarrollo de este Estudio de Integración Paisajística, así como previsión de las de su revisión. Igualmente se pondrá a disposición del público interesado para asegurar el intercambio de información y la consulta pública.

Se entiende como **paisaje**, el territorio tal y como lo perciben los ciudadanos y cuyas características son resultado de la acción de factores naturales y humanos. Se trata, por tanto, de un elemento que reúne espacios naturales, vegetación, fauna, espacios rurales, etc. y aquellos que han sido establecidos por la acción humana como urbanizaciones, áreas industriales, etc. Estos componentes intervienen en este proceso de integración con distinto valor, cada uno dependiendo de su importancia y su incidencia en el medio.



**El paisaje constituye un parte del pa
ciudadanos y es un elemento fundamental para su**

Mediante este estudio se puede:

- Prever que las actuaciones urbanísticas garanticen a los ciudadanos el derecho a disfrutar de un medio ambiente más adecuado al desarrollo de sus actividades.
- La conservación y valoración de espacios de importancia ambiental, cultural y paisajística.
- Racionalización de los recursos naturales.
- Armonía entre el crecimiento urbanístico del municipio y el medio natural existente.



Todo ello en beneficio de la calidad de vida y mejora de las condiciones de bienestar de los ciudadanos.

La participación pública o participación ciudadana es importante porque a través de este proceso podemos conocer la opinión, necesidades y deseos de aquellos que realmente van a disfrutar y hacer uso del paisaje. Analizar y sacar conclusiones sobre las medidas que se deben adoptar para beneficio de todos los ciudadanos.

Mediante el proceso de participación pública se pretende identificar y valorar el paisaje existente y potencial en esta zona del municipio, elementos mediante los cuales podemos hacer una valoración de los impactos paisajísticos y visuales que se pudiesen generar con la actuación.

A continuación, se solicita vuestra opinión y participación para la valoración del paisaje:

Marcar una única respuesta por cada una de las preguntas.

La escala de valores será de 1 a 5, de la siguiente manera:

- 1 Totalmente en desacuerdo
- 2 En desacuerdo
- 3 Indiferente
- 4 De acuerdo
- 5 Totalmente de acuerdo

DILIGENCIA.- Aprobado por el

Ple de

13 MAR. 2008

EL SECRETARIO GENERAL

Signat: Fernando J. M. Herrero



CUESTIONARIO DE PARTICIPACIÓN

Asociación/Concejalía:
Representante/Responsable:

DATOS PERSONALES:	
Nombre:	
Apellido:	
Organización:	Representante Miembro
Dirección a efectos de contacto: C/ , núm CP Ciudad	
Teléfono:	
Email:	
Residente en el municipio:	si no



Proyecto:

DILIGÈNCIA.- Aprovat pel

Ple de

13 MAR. 2008

EL SECRETARI GENERAL

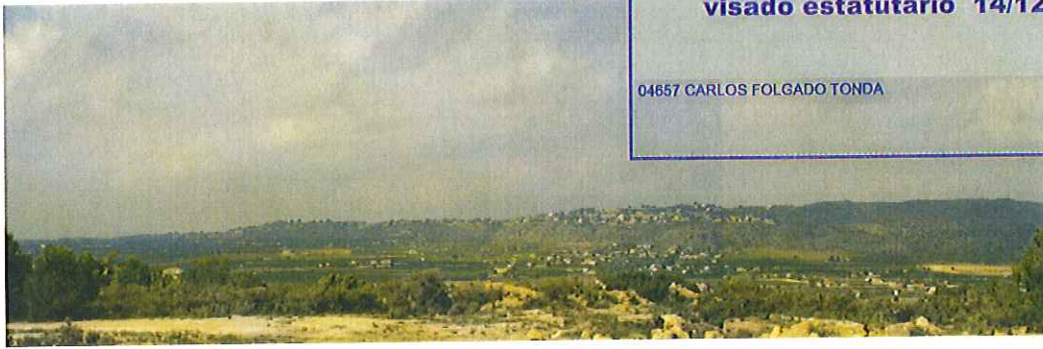
Signat: Fernando Sotom Herrero

ESTUDIO DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA DEL ESTUDIO DE DETALLE DE LA
UNIDAD URBANA COMPRENDIDA POR LAS PARCELAS 01-05 Y 24-36 EN LA

C/ ILLES COLUMBRETES DE CALICANTO

TORRENTE (VALENCIA)





- a) Considero que toda la Sierra de Perenxiza y en concreto la zona de Calicanto en el municipio de Torrent tienen un valor visual alto.

Totalmente en desacuerdo	En desacuerdo	Indiferente	De acuerdo	Totalmente de acuerdo
Observaciones y sugerencias				



- b) Creo que las zonas forestales y de Sierra que rodean a las zonas urbanas tienen un especial interés para su conservación.

Totalmente en desacuerdo	En desacuerdo	Indiferente	De acuerdo	Totalmente de acuerdo
Observaciones y sugerencias				

DILIGENCIA: Aprobada por el
Ple de 13 MAR. 2008
EL SECRETARI GENERAL
Signat: Ferrn Salom Herrero

visado estatutario 14/12/07



- c) En el extremo más occidental de la Sierra, próxima a la partida de los Franxos, no existen yacimientos o bienes inmuebles de interés cultural

Totalmente en desacuerdo	En desacuerdo	Indiferente	De acuerdo	Totalmente de acuerdo
Observaciones y sugerencias				



- d) En la actualidad la zona de Calicanto se caracteriza por la presencia de edificaciones residenciales, situación que me resulta agradable visualmente cuando me acerco a la misma.

Totalmente en desacuerdo	En desacuerdo	Indiferente	De acuerdo	Totalmente de acuerdo
Observaciones y sugerencias				

DILIGÈNCIA Aprobada pel
Ple de 13 MAR. 2008
EL SECRETARI GENERAL
Signat: Ferrn Salom Herrero

e) Me gustaría que la zona de Calicanto se residenciales.

visado estatutario 14/12/07

04657 CARLOS FOLGADO TONDA

Totalmente en desacuerdo	En desacuerdo	Indiferente	De acuerdo	Totalmente de acuerdo
Observaciones y sugerencias				



f) Considero que las edificaciones existentes de la Sierra Perenxisa respetan el valor ambiental del entorno y la topografía donde se implantan.

Totalmente en desacuerdo	En desacuerdo	Indiferente	De acuerdo	Totalmente de acuerdo
Observaciones y sugerencias				

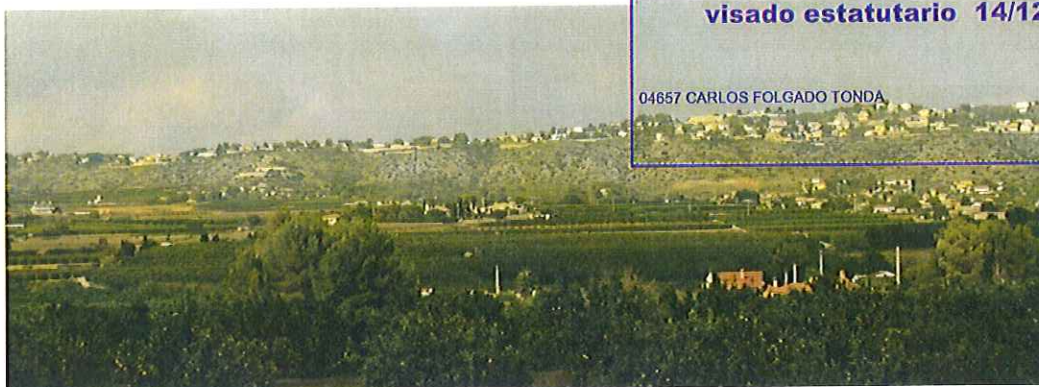
g) Creo que este tipo de edificación de baja densidad no supone un impacto negativo y significativo para el paisaje de la Sierra. En general, se mantiene la imagen de natural del lugar.

Totalmente en desacuerdo	En desacuerdo	Indiferente	De acuerdo	Totalmente de acuerdo
Observaciones y sugerencias				

DILIGÈNCIA.- Aprobat pel
Ple de 13 MAR. 2008
EL SECRETARI GENERAL
Sinet: Ferran Ochoa Herrero

visado estatutario 14/12/07

04657 CARLOS FOLGADO TONDA



- h) El tipo de vivienda predominante en la zona es la vivienda unifamiliar de dos alturas. Me gustaría que los nuevos desarrollos residenciales conservaran una tipología similar a la existente.

Totalmente en desacuerdo	En desacuerdo	Indiferente	De acuerdo	Totalmente de acuerdo
Observaciones y sugerencias				



- i) Considero que las edificaciones existentes se integran adecuadamente al paisaje que la rodea y respetan las visuales, sin generar impactos negativos.

Totalmente en desacuerdo	En desacuerdo	Indiferente	De acuerdo	Totalmente de acuerdo
Observaciones y sugerencias				

DILIGÈNCIA.- Aprobat pel
Ple de 13 MAR. 2009



EL SECRETARI GENERAL

Signat: Ferrn Salom Herrero

visado estatutario 14/12/07

04657 CARLOS FOLGADO TONDA



- j) Las edificaciones pueden ser de cualquier color con independencia del entorno en el que se encuentran.

Totalmente en desacuerdo	En desacuerdo	Indiferente	De acuerdo	Totalmente de acuerdo
Observaciones y sugerencias				



- k) Me gustaría que el paisaje visto desde esta zona mantuviese su carácter agrícola.

Totalmente en desacuerdo	En desacuerdo	Indiferente	De acuerdo	Totalmente de acuerdo
Observaciones y sugerencias				

DILIGÈNCIA.- Aprovat pel

Ple de

13 MAR. 2008

EL SECRETARI GENERAL

Signat: Ferrnand Ferrnand Herrero



l) Considero que la calidad de los espacios p
adecuada.

visado estatutario 14/12/07

04657 CARLOS FOIGADO TONDA

Totalmente en desacuerdo	En desacuerdo	Indiferente	De acuerdo	Totalmente de acuerdo
Observaciones y sugerencias				



m) La calidad urbana del barrio mejoraría con la existencia de espacios abiertos, tales como parques, miradores o zonas de esparcimiento, y otros equipamientos.

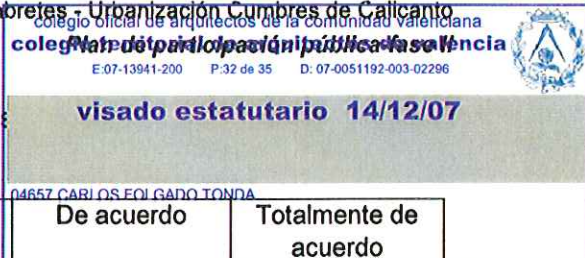
Totalmente en desacuerdo	En desacuerdo	Indiferente	De acuerdo	Totalmente de acuerdo
Observaciones y sugerencias				



n) Considero que las vías existentes para dar acceso a las zonas residenciales son adecuadas para el tráfico vehicular de la zona.

Totalmente en desacuerdo	En desacuerdo	Indiferente	De acuerdo	Totalmente de acuerdo
Observaciones y sugerencias				

DILIGÈNCIA. Aprobado pel
ple de
13 MAR. 2008
EL SECRETARI GENERAL
Signat: Fernando Salom Herrero



o) Creo que se debería construir vías más residenciales.

Totalmente en desacuerdo	En desacuerdo	Indiferente	De acuerdo	Totalmente de acuerdo
Observaciones y sugerencias				



p) Me gustan las calles y espacios con arbolado.

Totalmente en desacuerdo	En desacuerdo	Indiferente	De acuerdo	Totalmente de acuerdo
Observaciones y sugerencias				

q) Teniendo en cuenta que gran parte del suelo de las Cumbres de Calicanto es "Suelo urbano", según el planeamiento vigente (aprobado definitivamente por la Consellería de Obras Públicas, Urbanismo y Transporte, en adelante COPUT, con fecha de 26 de enero de 1.990 (DOGV 28-02-1990 y BOP 30-10-1991) y cuya normativa fue modificada mediante la modificación No. 8 del Plan General de la edificación extensiva para las zonas 7 y 8 aprobada mediante resolución de 17 de enero de 2000 por la COPUT (DOGV 3-05-2000), por medio de la cual se cambia la tipología de las edificaciones y otros parámetros. Para la zona que nos corresponde, zona 8, la tipología pasa de ser Aislada y adosada (máximo 6 viviendas) a la de **Sólo aislada**. Considera que genera un impacto negativo para el paisaje, la implantación de una actuación de viviendas aisladas en la calle Illes Columbretes.

Totalmente en desacuerdo	En desacuerdo	Indiferente	De acuerdo	Totalmente de acuerdo
Observaciones y sugerencias				

BILOÈNCIA.- Aprovat pel
Ple de
13 MAR. 2008
EL SECRETARI GENERAL
Signat: Ferrnando Salom Herrero

visado estatutario 14/12/07

04657 CARLOS FOLGADO TONDA

13 MAR. 2001

EL SECRETARI GENERAL

Signat: Fernando Salom Herrero



colegio oficial de arquitectos de la comunidad valenciana
colegio territorial de arquitectos de valencia
E: 07-13941-200 P: 34 de 35 D: 07-0051192-003-02296

visado estatutario 14/12/07

04657 CARLOS FOLGADO TONDA

RESUMEN DE LAS FASES DEL PLAN DE DE PARTICIPACIÓN PÚBLICA

DILIGÈNCIA.- Aprovat pel

Ple de

13 MAR. 2008

EL SECRETARI GENERAL

Signat: Fernando Salom Herrero



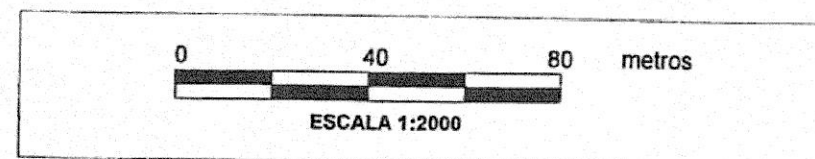
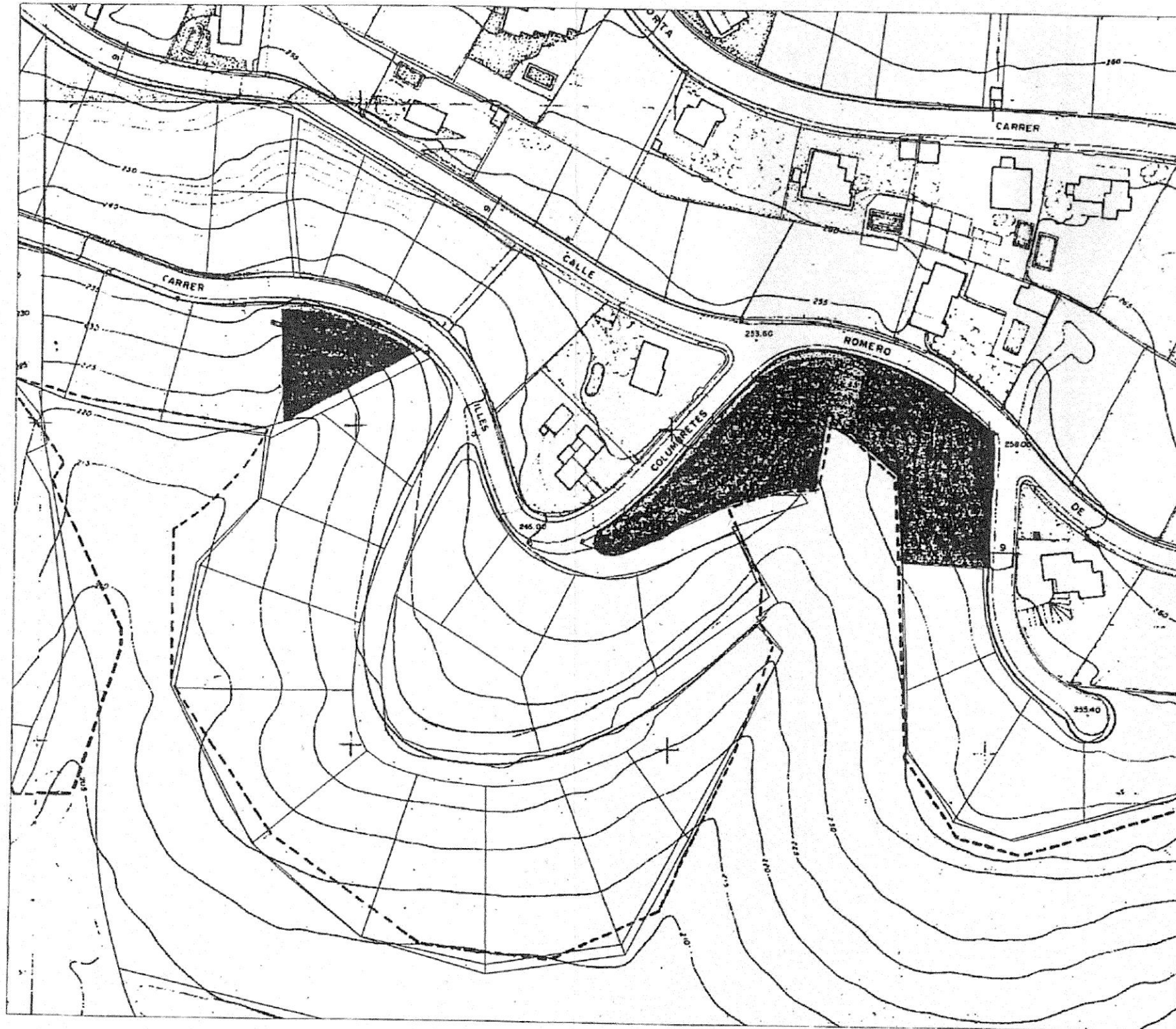
FASES DE ELABORACIÓN Y APLICACIÓN DEL ESTUDIO DE DETALLE

	ACTUACIÓN	ACTIVIDAD	OBJETIVO	PÚBLICO INTERESADO	CALENDARIO
FASE I	INICIO DEL PROCESO DE PARTICIPACIÓN Y DIFUSIÓN	<ul style="list-style-type: none"> Comunicación de inicio de plan de participación pública. Recopilación de registro de personas y propuestas interesadas. 	<ul style="list-style-type: none"> Dar a conocer el proceso de participación pública del planeamiento de desarrollo, publicación mediante Bando municipal. Promover la participación y fomentar la conciencia social frente a los valores del territorio municipal. 	<ul style="list-style-type: none"> Grupos de interés: Municipios afectados, Organismos o Entidades ambientales interesadas y colegios profesionales. Grupos del lugar: Asociaciones, agrupaciones y habitantes de Torrent. 	Día 04/12/2007: Dar a conocer a los interesados el inicio del PPP.
FASE II	VALORACIÓN DE LA OPINIÓN PÚBLICA	<ul style="list-style-type: none"> Exposición de los documentos públicamente desde la página web para consultar y rellenar. Taller de trabajo online. 	<ul style="list-style-type: none"> Proporcionar la información suficiente para la participación. Obtener datos de preferencia de la población e información útil de los grupos interesados. 	<ul style="list-style-type: none"> Grupos de interés: Municipios afectados, Organismos o Entidades ambientales interesadas y colegios profesionales. Grupos del lugar: Asociaciones, agrupaciones y habitantes de Torrent. 	Día 04/12/2007: Publicación del Edicto e invitación a grupos interesados. Día 11/12/2007: Exposición de paneles informativos y taller de trabajo. Día 18/12/2007: Taller de trabajo, encuestas y comentarios.
FASE III	DIFUSIÓN DE LOS RESULTADOS FINALES	<ul style="list-style-type: none"> Exposición de la totalidad de los resultados. 	<ul style="list-style-type: none"> Comunicación de la visión global de la población y evaluación del grupo técnico. 	<ul style="list-style-type: none"> Grupos de interés: Municipios afectados, Organismos o Entidades ambientales interesadas y colegios profesionales. Grupos del lugar: Asociaciones, agrupaciones y habitantes de Torrent. 	Día 26/12/2007: Exposición global de los resultados finales.
FASE IV	PROPUESTA DEL ESTUDIO DE DETALLE	<ul style="list-style-type: none"> Exposición Pública del Estudio de Detalle 	<ul style="list-style-type: none"> Inclusión de las preferencias de la población en la propuesta de actuación de Torrent. 		Día 31/12/2007: Finalización de la elaboración del Estudio de Detalle.
FASE V	PERIODO DE SUGERENCIAS	<ul style="list-style-type: none"> Recopilación de sugerencias sobre los resultados finales obtenidos. Respuesta a alegaciones formuladas con relación al paisaje. 	<ul style="list-style-type: none"> Promover el derecho a formular nuevas sugerencias y observaciones del proceso efectuado y sus resultados finales. 	<ul style="list-style-type: none"> Grupos de interés: Municipios afectados, Organismos o Entidades ambientales interesadas y colegios profesionales. Grupos del lugar: Asociaciones, agrupaciones y habitantes de Torrent. 	Día a definir por la Administración: Exposición global de los resultados finales a los grupos de interés y locales. Período de exposición al público del Estudio de Detalle.
FASE VI	APROBACIÓN DEL ESTUDIO DE DETALLE	<ul style="list-style-type: none"> Aprobación del Estudio de Detalle 	<ul style="list-style-type: none"> Aprobar un Estudio de Detalle que haya considerado todos los aspectos acordados en el proceso de participación pública. 	<ul style="list-style-type: none"> Organismos y Entidades competentes 	
FASE VII	REVISIÓN	<ul style="list-style-type: none"> Revisión del desarrollo del proceso y los resultados obtenidos 		<ul style="list-style-type: none"> Comprobación del proceso. 	

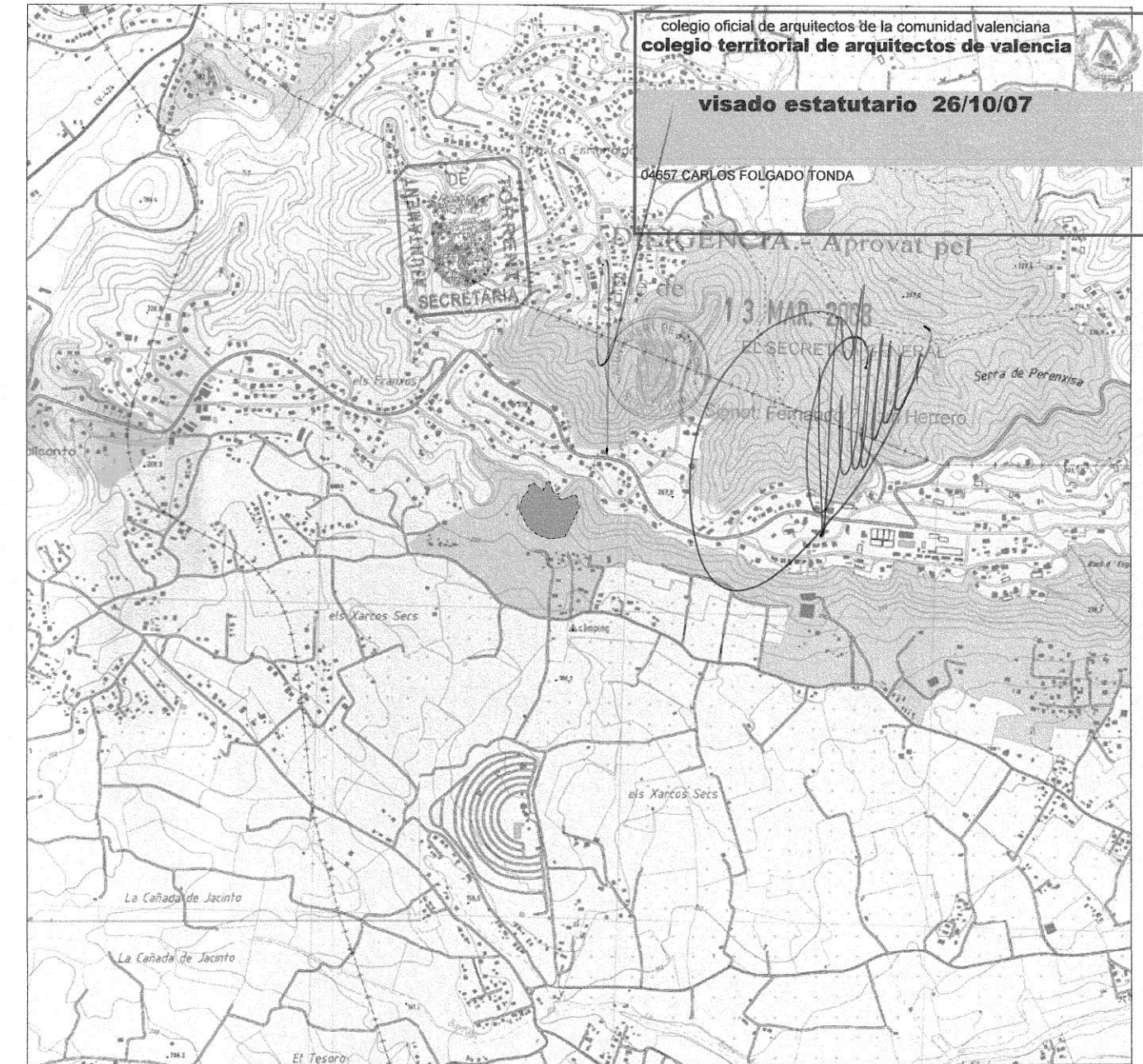


DILIGÈNCIA.- Aprovat p
 ple de
 13 MAR 2008
 EL SECRETARI GENERAL
 Signat: Ferrnand Salom Herrero

Ajuntament de Torrent



S/E



1:20000

ESTUDIO DE DETALLE de la Unidad Urbana comprendida por las parcelas 01-05 y 24-36 en C/ Illes Columbretes de Calicanto Torrente (Valencia)

PROMOTOR
GRUPO TEMPLE, OBRAS, PROYECTOS
Y DESARROLLOS URBANISTICOS S.L.U.

PLANO
PLANO DE EMPLAZAMIENTO

FECHA
OCTUBRE - 2007

ESCALA
VARIAS

Nº PLANO

1/01

TORRENT. VALENCIA.

CARLOS FOLGADO TONDA

colegio oficial de arquitectos de la comunidad valenciana
colegio territorial de arquitectos de valencia

visado estatutario 26/10/07

04657 CARLOS FOLGADO TONDA

AGENCIA - Aprobado por

13 MAR. 2008

EL SECRETARIO GENERAL

Donot Fernando

Herrero

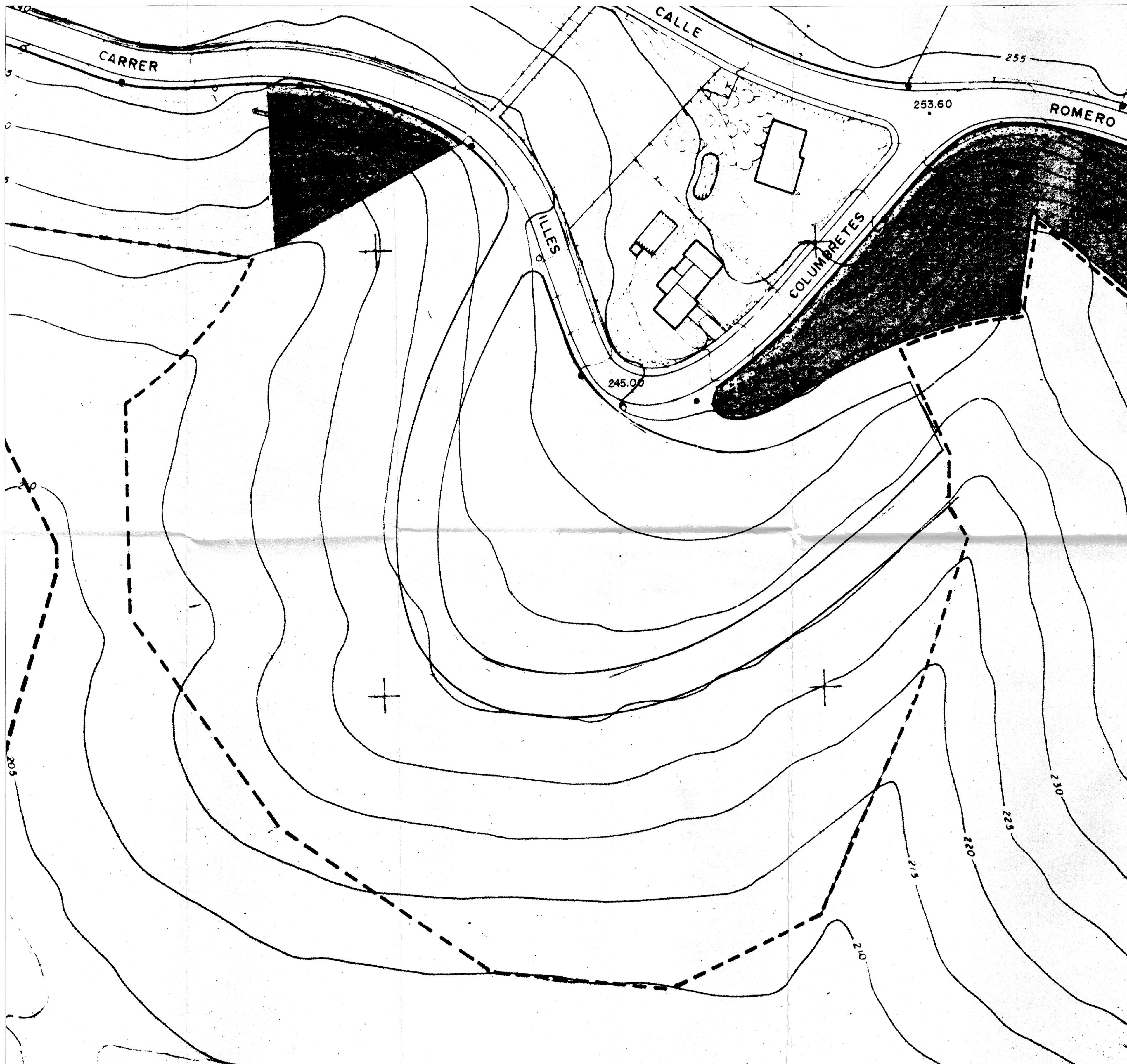
Serra de Peranyisa

els Xarcos Secs

La Cañada de Jacinto

La Cañada de Jacinto

El Tesoro



26 OCT. 2007

colegio oficial de arquitectos de la comunidad valenciana
colegio territorial de arquitectos de valencia
 E-07-12134-200 P-1 de 1 D-07-0044025-005-0854
visado estatutario 26/10/07
 04687 CARLOS FOLGADO TONDA

DILIGENCIA.- Aprobat pel
 Pte de

13 MAR 2008

EL SECRETARI GENERAL

Signat: Fernando Salas Herrero



ESTUDIO DE DETALLE

de la Unidad Urbana comprendida
 por las parcelas 01-05 y 24-36 en
 C/ Illes Columbretes de Calicanto
 Torrente (Valencia)

PROMOTOR
 GRUPO TEMPLE, OBRAS, PROYECTOS
 Y DESARROLLOS URBANISTICOS S.L.U.

PLANO
 ORDENACIÓN PORMENORIZADA VIGENTE

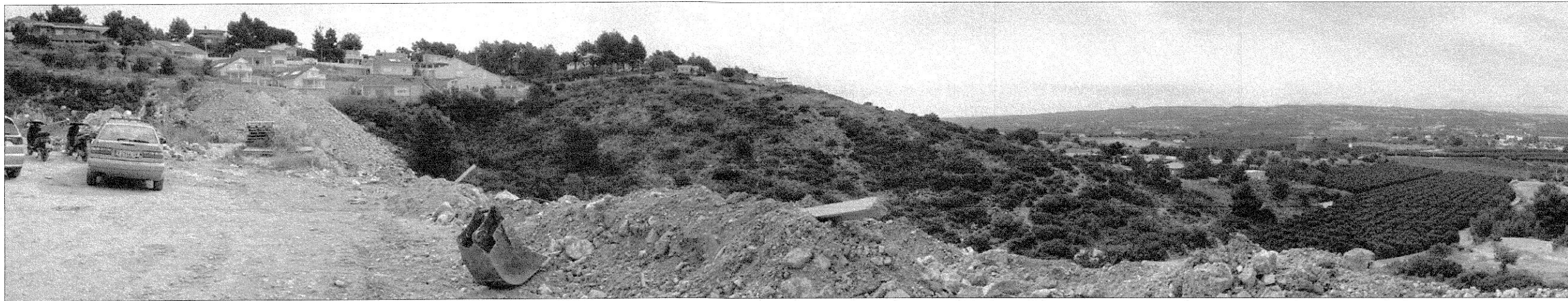
FECHA
 OCTUBRE - 2007

Nº PLANO
 1/500

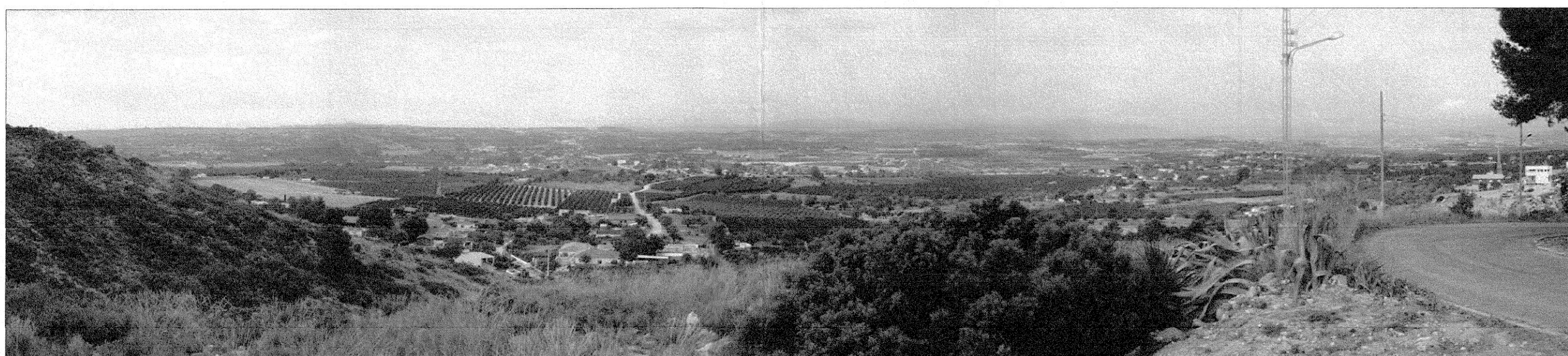
I/02

TORRENT, VALENCIA.

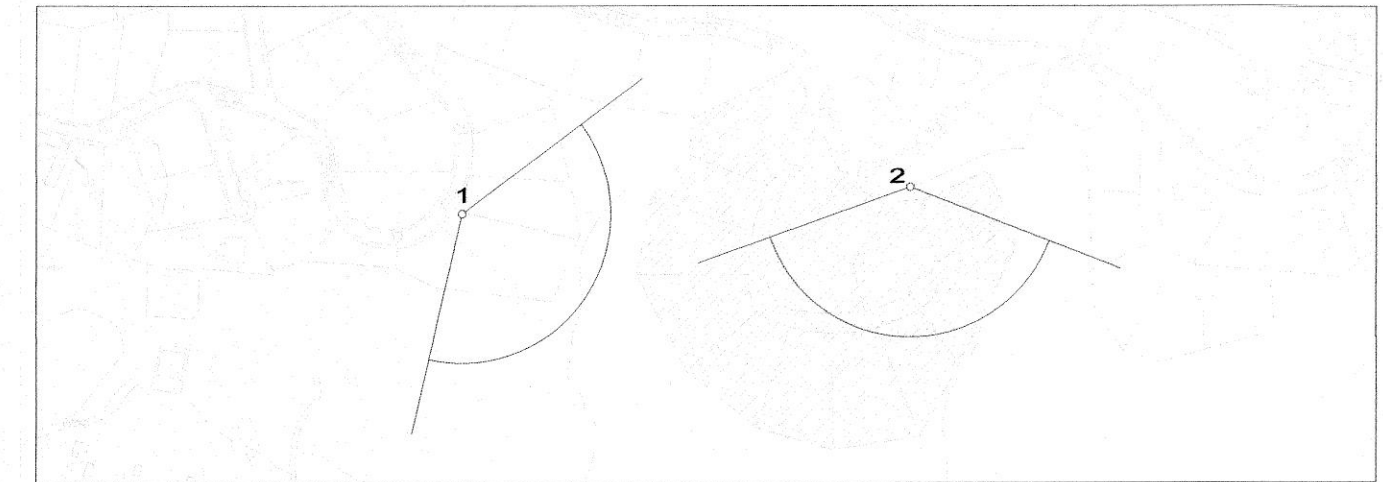
CARLOS FOLGADO TONDA



VISTA 1



VISTA 2



26 OCT. 2007

colegio oficial de arquitectos de la comunidad valenciana
colegio territorial de arquitectos de valencia
 E-07-12134-200 P:1 de 1 D: 07-0044628-004-05993

visado estatutario 26/10/07

04657 CARLOS FOLGADO TONDA

DILIGENCIA.- Aprobat pel
 Ple de 13 MAR. 2008
 EL SECRETARI GENERAL
 Signat: Fernando Salas Herrero



ESTUDIO DE DETALLE
 de la Unidad Urbana comprendida
 por las parcelas 01-05 y 24-36 en
 C/ Illes Columbretes de Calicanto
 Torrente (Valencia)

PROMOTOR
 GRUPO TEMPLE, OBRAS, PROYECTOS
 Y DESARROLLOS URBANISTICOS S.L.U.

PLANO

PERSPECTIVA Y ENTORNO VISUAL

FECHA
 OCTUBRE - 2007

ESCALA
 S/E

Nº PLANO

1/03

TORRENT. VALENCIA.

CARLOS FOLGADO TONDA

base ayuntamiento

COORDENADAS POLIGONAL

NÚMERO	COORD.X	COORD.Y	COORD.Z
502	706399.900	4367401.153	210.58
503	706482.353	4367484.991	239.15
1000	706543.789	4367355.984	225.14
1001	706707.618	4367304.805	227.86

ayuntamiento
ayuntamiento

502 base ayuntamiento

26 OCT. 2007

colegio oficial de arquitectos de la comunidad valenciana
colegio territorial de arquitectos de valencia
E: 07-121341200 P: 1 de 1 D: 07-0044028-005-01844

visado estatutario 26/10/07

04657 CARLOS FOLGADO TONDA

ILIGÈNCIA - Aprovat pel



Levantamiento efectuado en:
Valencia 19 de diciembre de 2006

El Ing. Tec. en Topografía
Esteban Company Morenza col. 3430

● POSTE DE LUZ

ESTUDIO DE DETALLE

**de la Unidad Urbana comprendida
por las parcelas 01-05 y 24-36 en
C/ Illes Columbretes de Calicanto
Torrente (Valencia)**

PROMOTOR
GRUPO TEMPLE, OBRAS, PROYECTOS
Y DESARROLLOS URBANISTICOS S.L.U.

PLANO
TOPOGRÁFICO

FECHA **OCTUBRE - 2007**

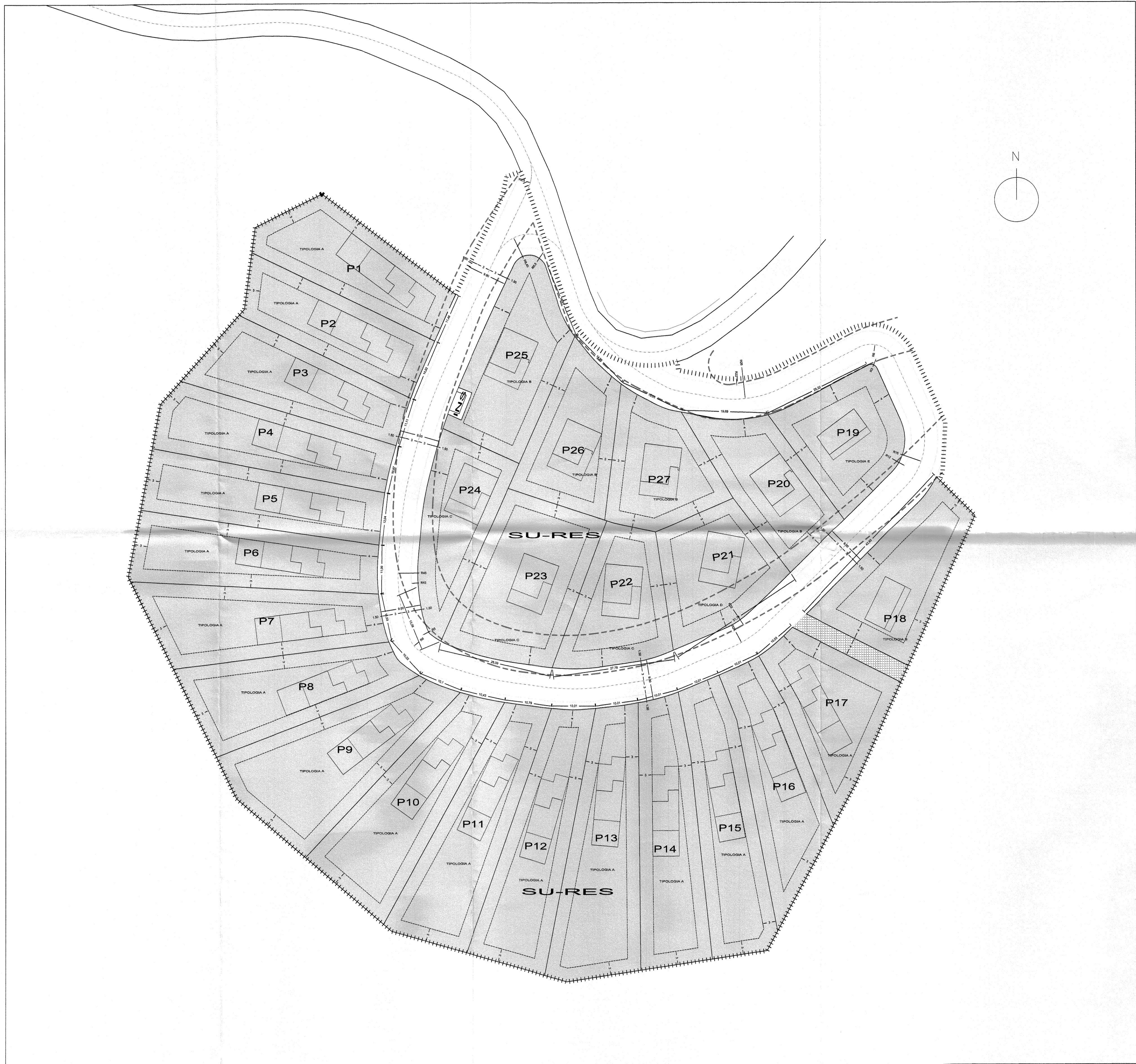
ESCALA
1:1000

Nº PLANO

TORRENT. VALENCIA.

I/O4

CARLOS FOLGADO TONDA



SUPERFICIE DE PARCELA NETA		
USO	PARCELA	SUPERFICIE (m2)
RESIDENCIAL	P1	685,23
	P2	618,23
	P3	697,44
	P4	724,49
	P5	707,77
	P6	766,73
	P7	810,47
	P8	714,43
	P9	976,01
	P10	878,07
	P11	876,60
	P12	837,24
	P13	957,47
	P14	799,52
	P15	806,33
	P16	709,82
	P17	676,30
	P18	723,89
	P19	600,00
	P20	613,48
	P21	636,26
	P22	602,76
	P23	922,51
	P24	601,49
	P25	737,62
	P26	605,00
	P27	600,02
	SUBTOTAL	19.885,18

SUPERFICIE DOTACIONAL	
EQUIPAMIENTO SERVICIOS	3304,23 m2
EQUIPAMIENTO INSTALACIONES	22,20 m2

colegio oficial de arquitectos de la comunidad valenciana
colegio territorial de arquitectos de valencia
 E-07-12134-200 P-1 de 1 D: 07-0048285-000-07575
visado estatutario 23/11/07
 04657 CARLOS FOLGADO TONDA

ILUSTRACIÓN.- Aprobat pel
 13 MAR. 2007
 EL SECRETARI GENERAL
 Dn. Fernando Salas



SUPERFICIES EDIFICADAS		
TIPOLOGÍA	PLANTA BAJA	PLANTA 1ª
A	79.92 m2	77.05 m2
B	94.36 m2	98.16 m2
C	98.16 m2	68.55 m2
D	98.16 m2	68.55 m2
E	65.12 m2	68.90 m2

----- EJE VIARIO

..... ÁMBITO DEL ESTUDIO DE DETALLE

INS EQUIPAMIENTO INSTALACIONES

SU-RES SUELO URBANO RESIDENCIAL

----- TRAZADO VIARIO PLANEAMIENTO VIGENTE

----- PLANTA BAJA

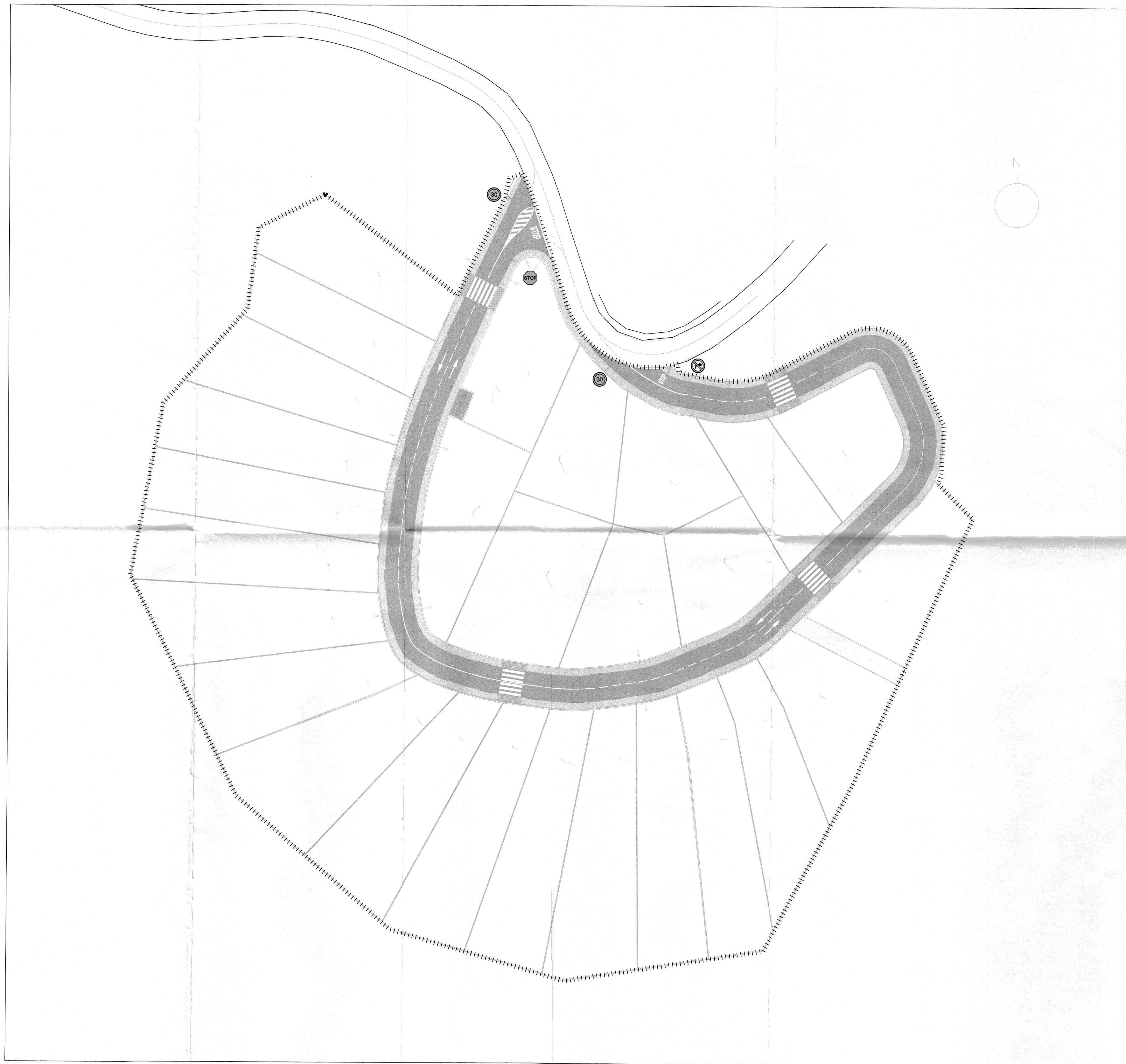
----- PLANTA PRIMERA

ESTUDIO DE DETALLE
 de la Unidad Urbana comprendida
 por las parcelas 01-05 y 24-36 en
 C/ Illes Columbretes de Calicanto
 Torrent (Valencia)

PROMOTOR
 GRUPO TEMPLE, OBRAS, PROYECTOS
 Y DESARROLLOS URBANÍSTICOS S.L.U.
 PLANO

ORDENACIÓN PORMENORIZADA
 FECHA
 OCTUBRE - 2007
 Nº PLANO
 O/01

ESCALA
 1:500
 CARLOS FOLGADO TONDA



EJE VIARIO
 ÁMBITO DEL ESTUDIO DE DETALLE
 EQUIPAMIENTO INSTALACIONES
 CALZADA
 ACERA
 VIAL PEATONAL - ESCORRENTÍA
 PROHIBIDO GIRAR A LA DERECHA
 PROHIBIDO CIRCULAR A MÁS DE 30 Km/h
 STOP
 SEÑAL VERTICAL

ESTUDIO DE DETALLE
 de la Unidad Urbana comprendida
 por las parcelas 01-05 y 24-36 en
 C/ Illes Columbretes de Calicanto
 Torrente (Valencia)

PROMOTOR: GRUPO TEMPLE, OBRAS, PROYECTOS Y DESARROLLOS URBANÍSTICOS S.L.U.
 PLANO: ESPACIOS PÚBLICOS
 FECHA: OCTUBRE - 2007
 ESCALA: 1:500
 Nº PLANO: 0/02

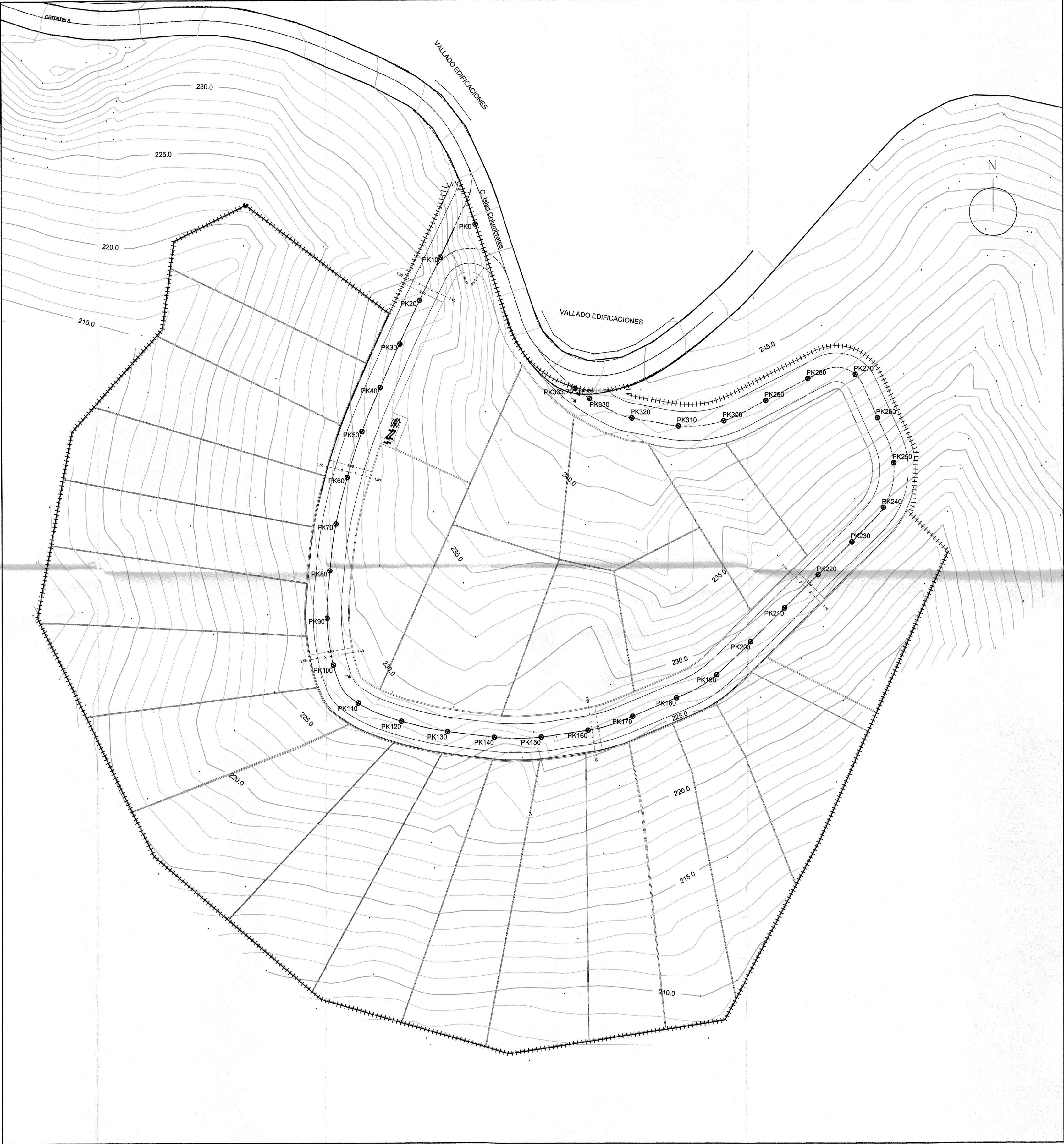
TORRENT, VALENCIA.

CARLOS FOLGADO TONDA



26 OCT. 2007
 colegio oficial de arquitectos de la comunidad valenciana
colegio territorial de arquitectos de valencia
 E-01-12134-200 P1 de 1 D: 07-0046028-007-00042
visado estatutario 26/10/07
 04657 CARLOS FOLGADO TONDA

DILIGENCIA Aprobada por el
 Pleno de
 13/10/2007
 FOLGADO TONDA
 FOLGADO TONDA
 FOLGADO TONDA



REPLANTEO DE PUNTOS	
PK 0	239.24
PK 10	238.14
PK 20	236.94
PK 30	235.74
PK 40	234.54
PK 50	233.34
PK 60	232.28
PK 70	231.99
PK 80	230.68
PK 90	
PK 100	
PK 110	229.34
PK 120	228.94
PK 130	228.54
PK 140	228.15
PK 150	227.89
PK 160	227.78
PK 170	227.68
PK 180	227.58
PK 190	227.48
PK 200	227.97
PK 210	229.17
PK 220	230.37
PK 230	231.57
PK 240	232.77
PK 250	233.97
PK 260	235.17
PK 270	236.37
PK 280	237.57
PK 290	238.77
PK 300	239.97
PK 310	241.17
PK 320	242.37
PK 330	243.41
PK 333.79	243.70

AGENCIA.- Aprobada por el
de 13 MAR 2008
EL SECRETARIO GENERAL
Signat: Fernando Salas

26 OCT. 2007



ESTUDIO DE DETALLE
de la Unidad Urbana comprendida
por las parcelas 01-05 y 24-36 en
C/ Illes Columbretes de Calicanto
Torrente (Valencia)

PROMOTOR:
GRUPO TEMPLE, OBRAS, PROYECTOS
Y DESARROLLOS URBANISTICOS S.L.U.

PLANO:
ALINEACIONES Y RASANTES

FECHA:
OCTUBRE - 2007

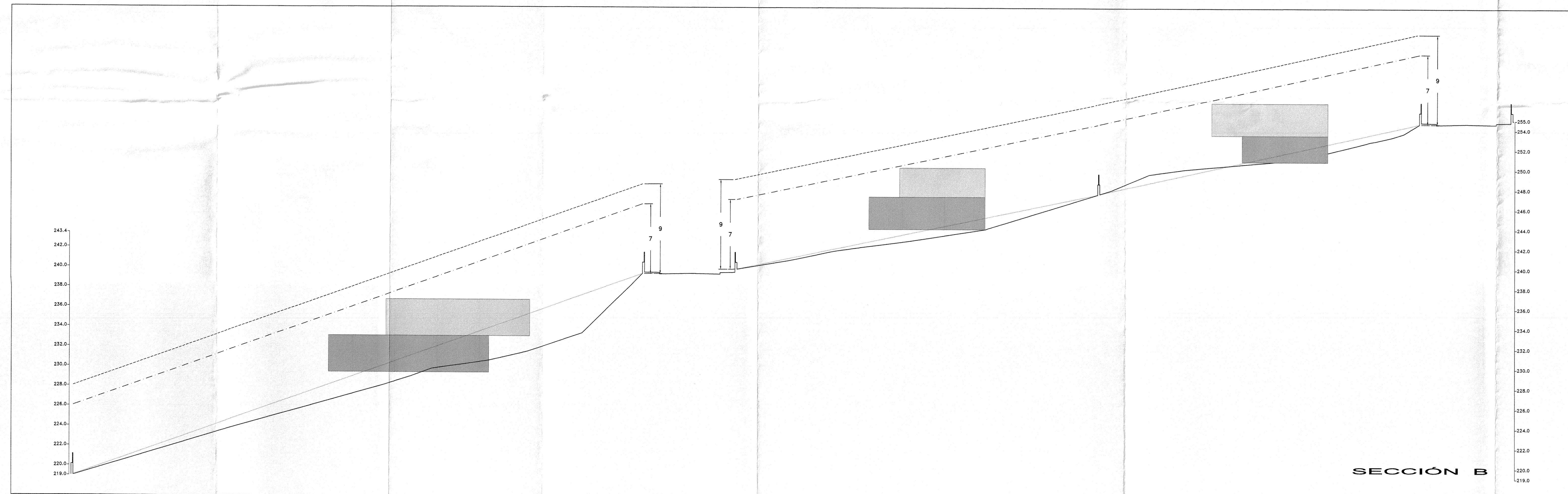
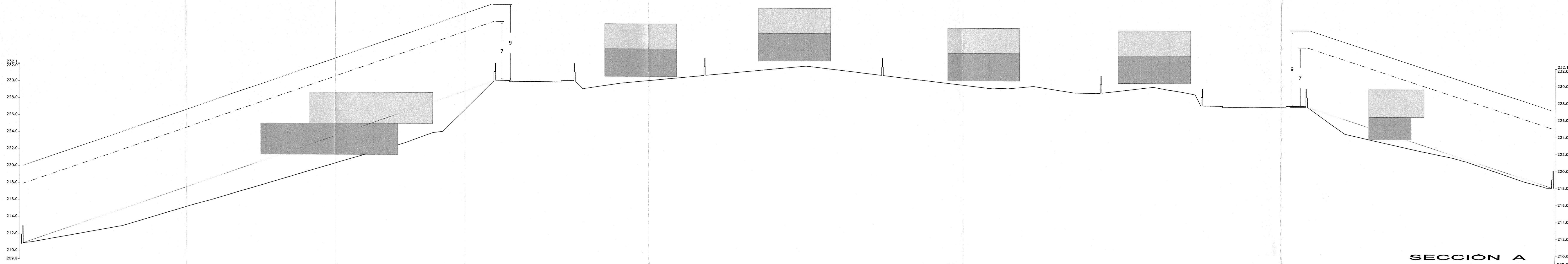
ESCALA:
1:500

Nº PLANO:

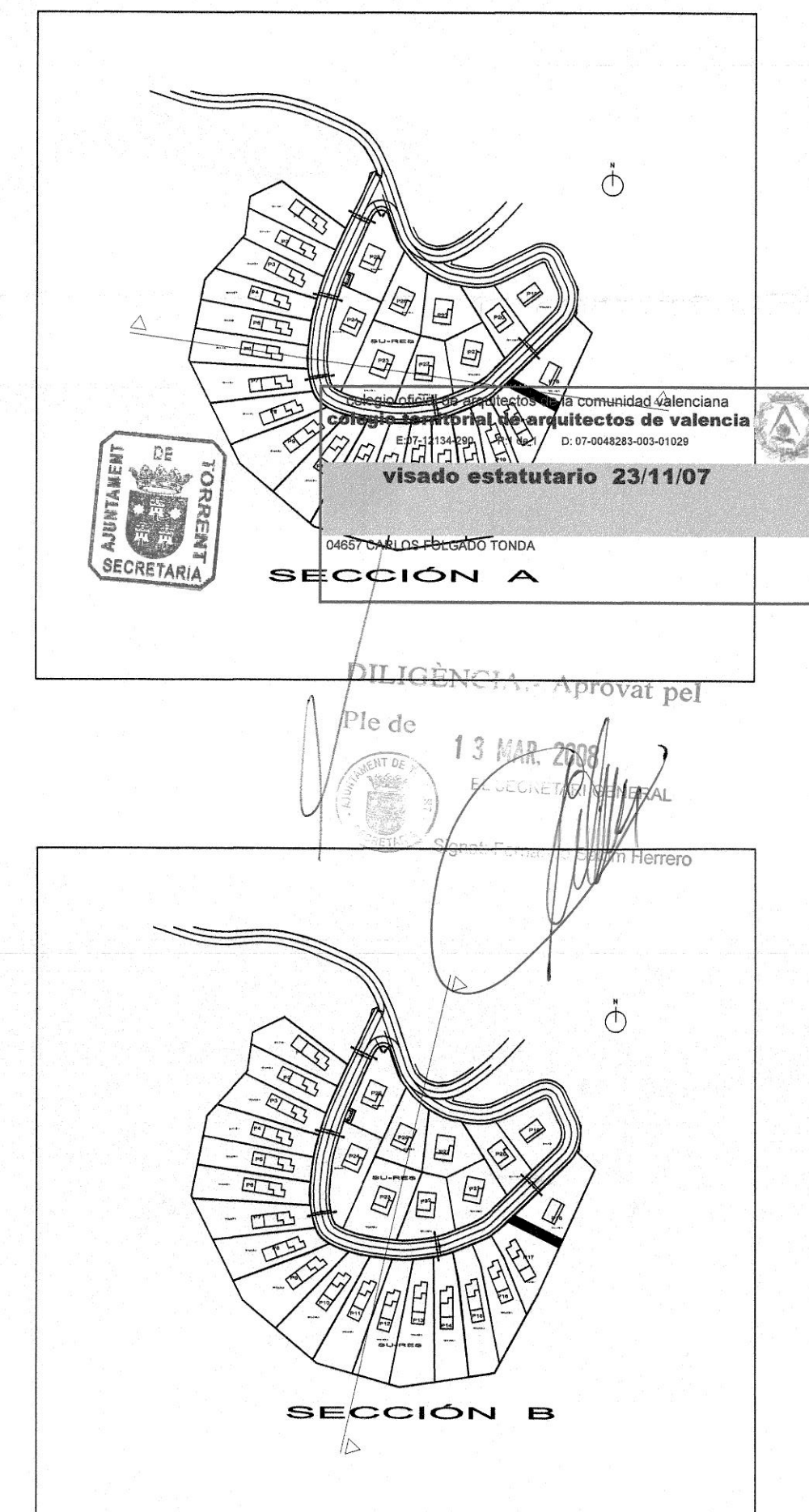
O/03

TORRENT. VALENCIA.

CARLOS FOLGADO TONDA



----- Altura Máxima
- - - - - Altura cornisa
..... Plano de referencia



ESTUDIO DE DETALLE
de la Unidad Urbana comprendida
por las parcelas 01-05 y 24-36 en
C/ Illes Columbretes de Calicanto
Torrente (Valencia)

PROMOTOR:
GRUPO TEMPLE, OBRAS, PROYECTOS
Y DESARROLLOS URBANÍSTICOS S.L.U.

PLANO:
SECCIONES VERTICALES

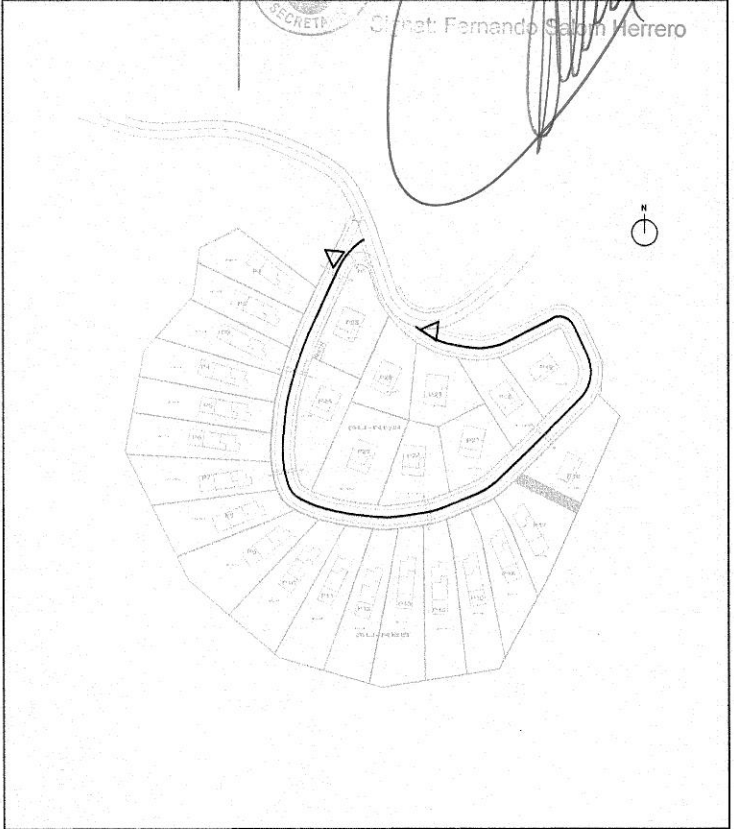
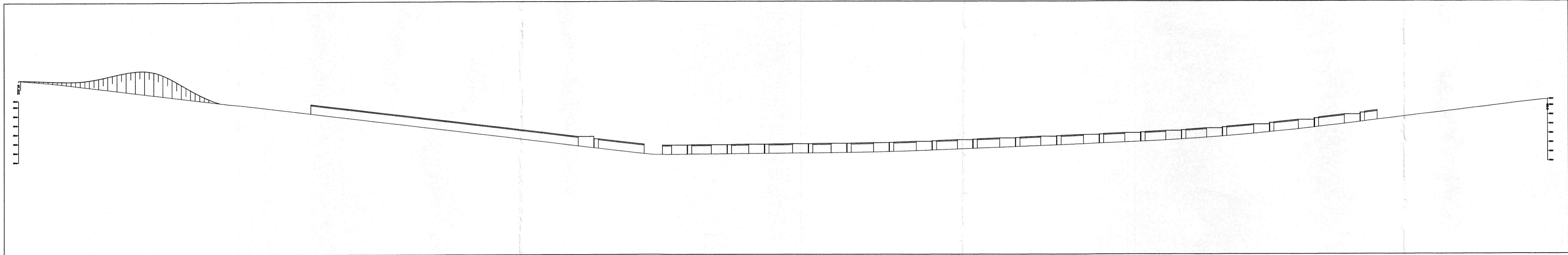
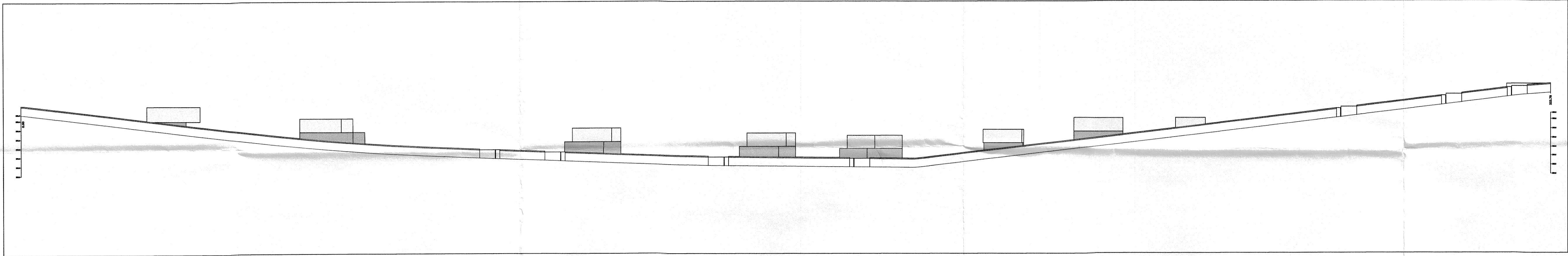
FECHA:
OCTUBRE - 2007

ESCALA:
1/200

Nº PLANO:
0/04

TORRENT. VALENCIA.

CARLOS FOLGADO TONDA



ESTUDIO DE DETALLE
de la Unidad Urbana comprendida
por las parcelas 01-05 y 24-36 en
C/ Illes Columbretes de Calicanto
Torrente (Valencia)

PROMOTOR
GRUPO TEMPLE, OBRAS, PROYECTOS
Y DESARROLLOS URBANISTICOS S.L.U.

PLANO
ALZADOS Y ENVOLVENTES EDIFICATORIAS

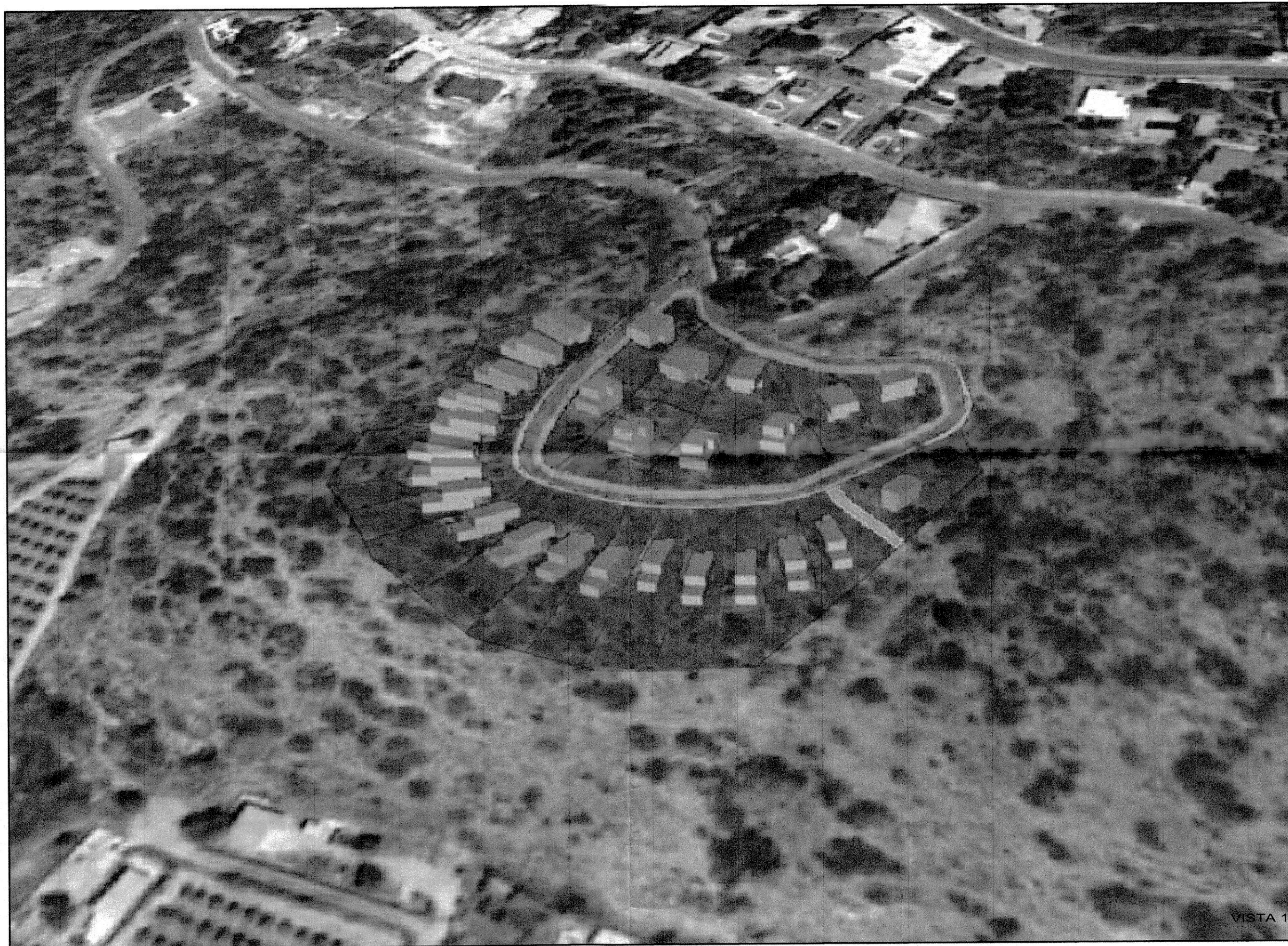
FECHA
OCTUBRE - 2007

Nº PLANO
0/05

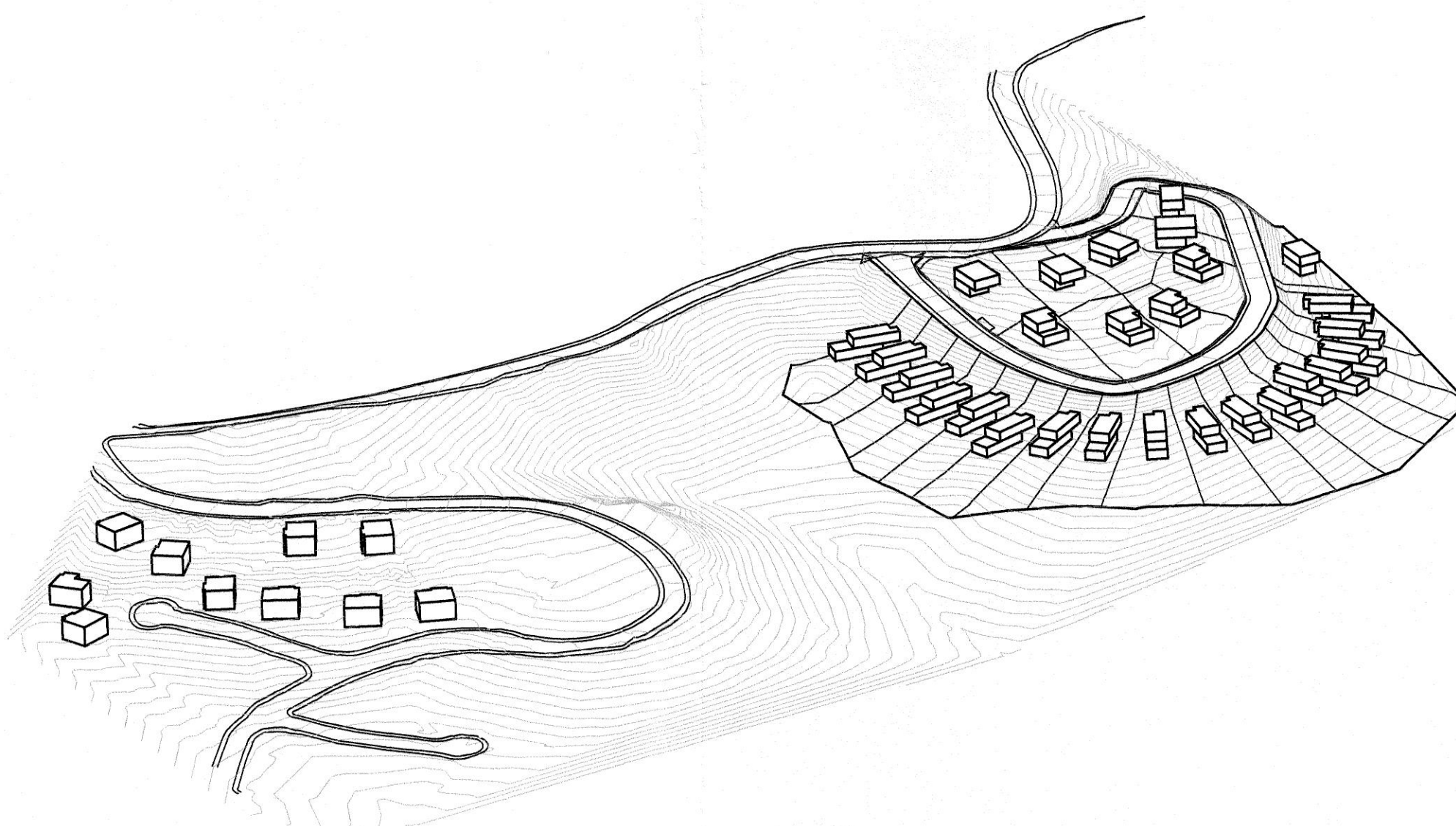
ESCALA
1/500

TORRENT. VALENCIA.

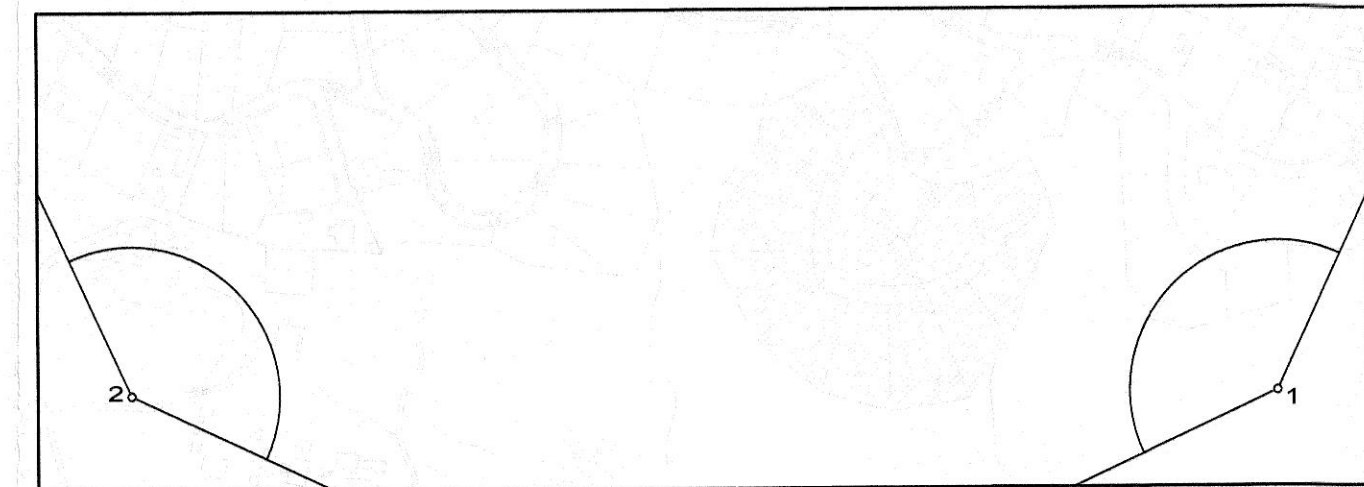
CARLOS FOLGADO TONDA



VISTA 1



VISTA 2



26 OCT. 2007

colegio oficial de arquitectos de la comunidad valenciana
colegio territorial de arquitectos de valencia
 E-07-12134-200 P-1 de 1 D: 07-0044628-011-01178
visado estatutario 26/10/07
 04657 CARLOS FOLGADO TONDA

DILIGÈNCIA.- Aprobado por el
 Ple de 13 MAR. 2008
 EL SECRETARI GENERAL
 Signat: Fernando Salas Ferrero



ESTUDIO DE DETALLE de la Unidad Urbana comprendida por las parcelas 01-05 y 24-36 en C/ Illes Columbretes de Calicanto Torrente (Valencia)

PROMOTOR
 GRUPO TEMPLE, OBRAS, PROYECTOS
 Y DESARROLLOS URBANÍSTICOS S.L.U.
 PLANO
 ANÁLISIS GRÁFICO DE VOLUMENES
 FECHA
 OCTUBRE - 2007
 ESCALA
 S/E
 Nº PLANO

TORRENT. VALENCIA.

0/06

CARLOS FOLGADO TONDA