

HOMOLOGACIÓN Y PLAN DE REFORMA
INTERIOR DEL SECTOR "ANTIGUA FACTORÍA DE
COINTRA" DE PUÇOL (VALENCIA).
ESTUDIO DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA.

EXPEDIENTE: 037-2020-EAE. INFORME AMBIENTAL Y
TERRITORIAL ESTRATÉGICO COMISIÓN AMBIENTAL 27 DE MAYO



PROMUEVE:



Ajuntament
de **Puçol**

EQUIPO TÉCNICO REDACTOR:

GRUPO DAYHE
DEVELOPMENT & INVESTMENT



Dirección y coordinación:

Alejandro Navarro Maeztu.

Arquitecto. Colegiado nº 5.614.

OCTUBRE de 2021



EQUIPO TÉCNICO REDACTOR

Ha intervenido en la redacción del presente documento el siguiente equipo técnico:

☉ DIRECCIÓN Y COORDINACIÓN

- Alejandro Navarro MaeztuArquitecto Urbanista. Colegiado nº 5.614.

☉ EQUIPO TÉCNICO REDACTOR

- José Luis Gallego Suárez ...Ingeniero Cartografía, Topografía y Geodesia. Programa IESE.
- José Fco. Bedmar del Peral.....Ingeniero Técnico Obras Públicas. Máster Gestión Calidad.
- Álvaro Yécora Bujanda Ingeniero Técnico Forestal, Licenciado en Ciencias Ambientales.
- Maria Arenas Huerta..... Ingeniera de Caminos, Canales y Puertos.
- Juan Francisco Cruz Escribano Abogado especialista en Urbanismo.
- José Luis Negro ViñesIngeniero Agrónomo. Colegiado nº 2.058.

Como colaboradores externos también han intervenido en la redacción del presente documento:

- Vicent Monzó BeltranIngeniero Técnico en Topografía.
- Andrea Gilabert Sanchis Ingeniera de Caminos, Canales y Puertos.
- José Ramón Ortiz González Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos.
- Ana López Santa-Cruz..... Arquitecta. Colegiada nº 10.125.
- Pasqual Vernich Hermano Arquitecto. Colegiado nº 12.924.
- Daniel Alemany Simó..... Ingeniero Industrial.

Como se puede observar, se ha contado con un equipo multidisciplinar compuesto por buenos profesionales, formados y con experiencia suficiente y que aportan las llamadas cuatro "c": capacidad, contactos, conocimientos y confianza.

CONSIDERACIONES PREVIAS

El presente documento integrante de la Homologación y Plan de Reforma Interior del Sector "Antigua factoría de Cointra" de Puçol (Valencia), ha sido realizado tras la emisión de su Informe Ambiental y Territorial Estratégico, según acuerdo de la Comisión de Evaluación Ambiental de la Direcció General de Medi Natural i d'Avaluació Ambiental de la Consellería de Agricultura, en sesión celebrada el 27 de mayo de 2021, e incluye las determinaciones ambientales de dicho informe.





ESTUDIO DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA

HOMOLOGACIÓN Y PLAN DE REFORMA INTERIOR DEL SECTOR “ANTIGUA FACTORÍA DE COINTRA” DE PUÇOL (VALENCIA) ÍNDICE GENERAL

MEMORIA	3
1. INTRODUCCIÓN	4
2. DESCRIPCIÓN Y DEFINICIÓN DEL ALCANCE DE LA ACTUACIÓN.....	4
2.1. ANTECEDENTES.....	4
2.2. OBJETIVO Y ALCANCE DE LA ACTUACIÓN.....	4
2.3. FASES DE LA ACTUACIÓN	5
3. ANÁLISIS DE LAS ALTERNATIVAS CONSIDERADAS.....	6
4. CARACTERIZACIÓN DEL PAISAJE.....	11
4.1. ÁMBITO DE ESTUDIO	11
4.2. CUENCA VISUAL DE LA ACTUACIÓN	16
4.3. INFRAESTRUCTURA VERDE	17
4.4. DESCRIPCIÓN Y VALORACIÓN DE LAS UNIDADES DE PAISAJE	19
4.5. DESCRIPCIÓN Y VALORACIÓN DE LOS RECURSOS PAISAJÍSTICOS.....	28
4.6. VALOR Y FRAGILIDAD DEL PAISAJE.....	32
5. RELACIÓN CON OTROS PLANES, ESTUDIOS Y PROYECTOS.....	34
5.1. PLANES Y PROYECTOS EN TRÁMITE O EJECUCIÓN EN EL ÁMBITO DE ESTUDIO.....	34
5.2. OTROS PROYECTOS	38
5.3. DIRECTRICES, CRITERIOS Y DETERMINACIONES DE LOS ESTUDIOS DE PAISAJE QUE AFECTEN AL ÁMBITO	39
6. VALORACIÓN DE LA INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA DE LA ACTUACIÓN	39
6.1. FUENTES POTENCIALES DE IMPACTO	39
6.2. IDENTIFICACIÓN DE LOS IMPACTOS POTENCIALES	39
6.3. CARACTERIZACIÓN DE LOS IMPACTOS	40
6.4. SENSIBILIDAD DEL PAISAJE AL CAMBIO	41
6.5. CLASIFICACIÓN DE LOS IMPACTOS PAISAJÍSTICOS	41
6.6. POTENCIAL DE LAS MEDIDAS CORRECTORAS DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA.....	42
7. VALORACIÓN DE LA INTEGRACIÓN VISUAL DE LA ACTUACIÓN	42
7.1. VISIBILIDAD DEL PAISAJE. ANÁLISIS VISUAL.....	42
7.2. PUNTOS DE OBSERVACIÓN	43
7.3. IDENTIFICACIÓN Y CARACTERIZACIÓN DE LOS PUNTOS DE OBSERVACIÓN	44
7.4. ÁREAS DE VISIBILIDAD Y SENSIBILIDAD DE LOS RECEPTORES	47
7.5. IDENTIFICACIÓN DE LOS IMPACTOS VISUALES.....	49
7.6. CLASIFICACIÓN DE LOS IMPACTOS VISUALES	50
8. MEDIDAS DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA.....	51



9.	RESULTADOS Y CONCLUSIONES DE LA INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA	52
10.	PROGRAMA DE IMPLEMENTACIÓN	59
	FICHAS UNIDADES DE PAISAJE.....	60
	FICHAS RECURSOS PAISAJÍSTICOS	69
	PLANOS	75





1. INTRODUCCIÓN

El objeto de un Estudio de Integración Paisajística (EIP), de acuerdo con lo establecido en el artículo 6.4.a) de la Ley 5/2014, de 25 de julio, de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje, de la Comunitat Valenciana (LOTUP en adelante), es valorar los efectos sobre el carácter y la percepción del paisaje de planes, proyectos y actuaciones con incidencia en el paisaje y establecer medidas para evitar o mitigar sus posibles efectos negativos.

El Plan de Reforma Interior al que complementa este EIP ha sido objeto de evaluación ambiental y territorial estratégica simplificada y, como resultado de este proceso, fue emitido su Informa Ambiental y Territorial Estratégico (IATE) en la Comisión de Evaluación Ambiental autonómica de 27 de mayo de 2021. Este mismo IATE indica la obligación de elaborar el presente EIP sobre las determinaciones del PRI Cointra de Puçol.

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

2. DESCRIPCIÓN Y DEFINICIÓN DEL ALCANCE DE LA ACTUACIÓN

2.1. ANTECEDENTES

La actuación planteada por el Plan de Reforma Interior de Cointra, en el municipio de Puçol (Valencia), nace de la voluntad municipal de integrar en la trama urbana de su núcleo residencial principal los terrenos, ahora vacantes y en desuso, antes ocupado por la factoría Cointra en suelo urbano industrial.

2.2. OBJETIVO Y ALCANCE DE LA ACTUACIÓN

La actuación que motiva la redacción del presente EIP es la tramitación de un PRI acompañado de la Homologación del sector Cointra, que éste ordena. El objetivo principal de estos instrumentos es establecer la ordenación pormenorizada del ámbito que ocupaba la antigua factoría Cointra en el municipio de Puçol (Valencia), así como la actualización de las determinaciones de carácter estructural en el ámbito del sector. Incluidas las modificaciones necesarias para la viabilidad urbanística de la propuesta, todo ello con el fin último de la transformación urbana del emplazamiento antes destinado a un uso industrial a un uso dominante residencial, en consonancia con su entorno y la realidad social del municipio.

El ámbito del presente documento es el sector delimitado por el PRI "Antigua Factoría Cointra", situado en el casco urbano consolidado del municipio. Se trata de una superficie total de 34.263 m² localizada entre la avenida Enginyer Font de Mora al oeste, la calle Mossén Vincent Valero al sur, la calle Felip Sebastià y las vías del ferrocarril al este y el barranco de El Vallet al norte.



Figura 1. Ámbito de actuación.

Tanto el carrer Mossén Vicent Valero como Felip Sebastià en su límite sur con la av. Valencia, se incluyen íntegramente en el ámbito de actuación por criterios de conexión e integración, garantizando una mayor interrelación e integración del ámbito Cointra con el entorno urbano donde se incardina.

El contenido del documento, su alcance y sus efectos vienen fijados por la vigente LOTUP. De entre sus determinaciones afectarán al paisaje las que regulen la ocupación del suelo por la edificación, las que definan el volumen y aspecto de las construcciones y aquellas que influyan en el diseño de los espacios urbanos del ámbito afectado y su entorno.



Figura 2. Entorno actuación.

2.3. FASES DE LA ACTUACIÓN

2.3.1. TRAMITACIÓN DE LA ACTUACIÓN

De acuerdo a las determinaciones de la LOTUP, la secuencia de fases seguida hasta el momento y de aquí en adelante será la correspondiente a un *procedimiento de evaluación ambiental y territorial estratégica simplificada*.

FASE	TAREAS	COMPETENCIA
Fase I	Detección del problema	Municipal
Fase II	Valoración inicial de las soluciones posibles	Municipal
Fase III	Acuerdo de inicio del procedimiento	Municipal
Fase IV	Elaboración del Borrador del Plan y el Documento Inicial Estratégico	Municipal
Fase V	Solicitud de Inicio de la Evaluación Ambiental y Territorial Estratégica	Municipal



Fase VI	Consultas a organismos	Autonómica
Fase VII	Emisión del informe autonómico que determina la modalidad de la tramitación ambiental del documento y las condiciones que deberán tenerse en cuenta en su elaboración.	Autonómica
Fase VIII	Elaboración de la Versión Preliminar del Plan y sus documentos anexos	Municipal
Fase IX	Sometimiento de la Versión Preliminar del Plan a información y participación público y sus consultas preceptivas	Municipal
Fase X	Consideración de las sugerencias y alegaciones recibidas y elaboración de la Versión Final del Plan	Municipal
Fase XI	Aprobación definitiva del Plan	Autonómica
Fase XII	Publicación del acuerdo de aprobación definitiva y de las normas urbanística del Plan	Municipal

Figura 3. Fases de la actuación.

2.3.2. EJECUCIÓN DE LA ACTUACIÓN

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

- Fase de construcción de la urbanización y la edificación:
 - Desbroce, tala y movimiento de tierras.
 - Acopio de maquinaria y materiales.
 - Labores de construcción.
- Fase de explotación:
 - Nueva urbanización: viales y jardines.
 - Nuevas edificaciones.

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

3. ANÁLISIS DE LAS ALTERNATIVAS CONSIDERADAS

El proceso de selección de la alternativa propuesta se ha llevado a cabo mediante unos pasos consecutivos tras los que se ha alcanzado la alternativa finalmente seleccionada, basándose en una serie de criterios.

El análisis de alternativas contempladas desde el punto de vista estructural ha de centrarse, teniendo en cuenta los objetivos generales de la actuación y las necesidades planteadas por su promotor, en primer lugar, en mantener y/o modificar la actual zonificación industrial y ferroviaria del ámbito y, en



segundo lugar, en establecer la edificabilidad de la nueva unidad de ejecución en suelo urbano que se desarrolle. En ese sentido, se plantean las siguientes alternativas estructurales:

- **Alternativa E0:** Situación actual, mantener la actual zonificación industrial y red primaria ferroviaria del ámbito Cointra, aunque levantando la suspensión temporal de licencias acordada por el Ayuntamiento de Puçol en el año 2.014.
- **Alternativa E1:** Recalificar el uso industrial y ferroviario actual por un uso predominante residencial, más acorde con la ubicación del ámbito dentro del casco urbano de Puçol, todo ello de acuerdo a lo previsto por el promotor para esta zona de la población. Nueva zonificación de uso residencial, en la que cabría contemplar diversas posibilidades en cuanto a su futura edificabilidad:
 - **Alternativa E1.1:** Edificabilidad residencial media preexistente del área homogénea, según se ha calculado en apartados anteriores, con un Índice de Edificabilidad Bruta IEB en torno a 1,4 m²t/m² (artículo 36.4 LOTUP). Alta densidad.
 - **Alternativa E1.2:** Edificabilidad máxima residencial de 1,0 m²t/m², con un mínimo de edificabilidad terciaria (artículo 36.3 LOTUP). Alta densidad.
 - **Alternativa E1.3:** Aprovechamiento similar al de las unidades de ejecución previstas por el Plan General (1,0 m²t/m²), correspondiente a un máximo de 29.880 m²t, con un mínimo de edificabilidad terciaria (artículo 75.3 LOTUP). Alta densidad.
 - **Alternativa E1.4:** Edificabilidad residencial coincidente con la actual edificabilidad industrial del ámbito, cuantificada en 24.737 m²t que, teniendo en cuenta la superficie computable con derecho a aprovechamiento de 29.336 m² considerada por el promotor en el PPTP, supone un Índice de Edificabilidad Bruta IEB de 0,84 m²t/m². Considerando una superficie media de 100 m²t/vivienda, el total de edificabilidad así prevista y la superficie total del ámbito de 33.152 m² arroja una densidad de unas 75 viv/Ha. Alta densidad.

En cualquiera de las 4 sub-alternativas planteadas la densidad de población es alta, situación que es acorde con el entorno urbano residencial de centro histórico y primer ensanche en el que se sitúa el ámbito Cointra.

- **Alternativa E2:** Recalificar el uso industrial y ferroviario actual por un uso predominante terciario, suplementando los usos terciarios dentro del casco urbano de Puçol.

En consecuencia, el margen de maniobra estructural en la definición de las diferentes alternativas se reduce, en la práctica, a decidir la nueva zonificación del ámbito Cointra, definiendo igualmente su edificabilidad. Si se descarta la **alternativa E0**, es decir, permanecer en la situación actual, quedan dos alternativas básicas: prever un uso dominante residencial para el ámbito, de alta densidad acorde con la presente en su entorno; o contemplar un uso dominante terciario.



Abordando **la alternativa E2**, esta opción exclusiva terciaria no se considera ajustada a los objetivos fundamentales perseguidos por el plan, máxime considerando la existencia de solares vacantes de este tipo en la zona norte de la localidad, en el Sector terciario “La Murta”, que ya cumplen con la oferta de este tipo de promociones en la población y su entorno. En cambio, la opción preferente residencial con compatibilidad terciaria como complemento al citado uso residencial, en las solares privativos de la ordenación que se plantee, se ajusta a los objetivos perseguidos con la regeneración del ámbito Cointra, todo ello acorde a su vez con el modelo de ciudad compacta mediterránea pretendido en la Estrategia Territorial de la Comunitat Valenciana y a las necesidades actuales y futuras de suelo residencial en el núcleo urbano de Puçol, en el que actualmente la práctica totalidad de este tipo de suelo está urbanizado y en gran parte edificado, en particular, solares destinados al uso residencial plurifamiliar, no permitiendo el estado actual de colmatación de la edificación del casco urbano, absorber en condiciones suficientes de habitabilidad y armonía el crecimiento vegetativo de la población.

En referencia a la edificabilidad del ámbito Cointra es necesario considerar, además del aprovechamiento y dotaciones actualmente disponibles en el área homogénea, el aumento de los equipamientos y dotaciones en la zona. Esto podría paliar en parte la notable carencia actual, en línea con las reservas de suelo dotacional de la red secundaria en actuaciones de uso dominante residencial establecidas en el artículo 36.2 y apartado III.4 Anexo IV LOTUP. Ello obliga a buscar un equilibrio entre la edificabilidad del ámbito, su superficie total y las reservas de suelo para equipamientos, puesto que con el aprovechamiento actualmente disponible en el área homogénea no es posible ubicar las dotaciones públicas pretendidas en el ámbito sin aumentar el número de alturas de las edificaciones resultantes, lo que iría en contra de la ordenación existente en el entorno.

Teniendo en cuenta lo anterior, tras analizar diferentes modelos de ordenación en el ámbito, aquél que más se ajusta a los objetivos del plan, manteniendo un equilibrio adecuado entre edificabilidad del área y equipamientos necesarios, se corresponde con la alternativa denominada E1.3, es decir, **ámbito urbano residencial de alta densidad, con un aprovechamiento máximo de 29.880 metros cuadrados edificables de uso residencial, con usos compatibles terciarios complementarios al residencial y nunca excluyentes a éste**, acordes estos con el entorno y que representan un aprovechamiento unitario para el área de reparto que se prevé para el ámbito, al considerar la superficie viaria actualmente existente, pendiente este aprovechamiento de concretar los coeficientes de homogeneización.

Posteriormente, se ha realizado un análisis de alternativas de ordenación pormenorizada, donde la densidad edificatoria adoptada (I.E.B. = 0,915273 m²/m²), algo inferior a la actualmente existente en el área homogénea pero acorde con las determinaciones del planeamiento general con las unidades de ejecución en suelo urbano, permite disponer la reserva de equipamientos inicialmente perseguidos, sin desvirtuar el modelo de ciudad presente en el entorno del ámbito Cointra.



Además de aquellos condicionantes relacionados con la edificabilidad del sector, se han tenido en cuenta otros criterios:

- Cumplimiento de los estándares dotacionales de calidad urbana.
- Limitaciones al uso impuestas por la legislación sectorial con afección en el ámbito: existencia del cauce del barranco del Vallet al norte y de la línea de ferrocarril al este.
- Facilitar la comunicación entre el casco urbano y la estación de ferrocarril.
- Refuerzo de la infraestructura verde en el entorno. Integración y conexión de las zonas verdes.
- Limitar los movimientos de tierras y adaptar el viario y las edificaciones a la realidad topográfica del terreno.
- Jerarquización del tráfico del ámbito, reservando el motorizado a los bordes exteriores, con zonas peatonalizadas, fomentando la red de carriles bici y caminos peatonales conectados con los existentes.
- Diferenciación de ambientes preexistentes dentro del ámbito.

Teniendo en cuenta estos criterios o premisas, más detallados en la documentación del Plan – riesgos, afecciones, forma de las parcelas, etc. – se ha seleccionado la mejor alternativa no únicamente en función de criterios paisajísticos, ya que, aplicado el primer filtro al diferenciar dos ambientes distintos en el sector, se conduce la decisión a alternativas de características paisajísticas similares. Se han tenido en cuenta, además, las siguientes consideraciones:

- La continuación de la calle Santa Marta hacia el este del casco urbano, con el margen norte de la Plaça del País Valencià, prolongación de la calle Hermanas Martínez, reservando así una futura comunicación viaria entre los espacios urbanos presentes a ambos márgenes de la línea férrea.
- La concentración de los usos residenciales al norte de dicho nuevo viario y de los nuevos equipamientos al sur.
- Previsión de chaflanes en las manzanas residenciales para disponer de esquinas menos agudas en las nuevas edificaciones que se desarrollen.
- Y, por último, no permitir zonas residenciales que dispongan de alguna fachada a zona verde, siempre a red viaria, en particular, las zonas ya existentes en el extremo sur de la calle Felip Sebastià.

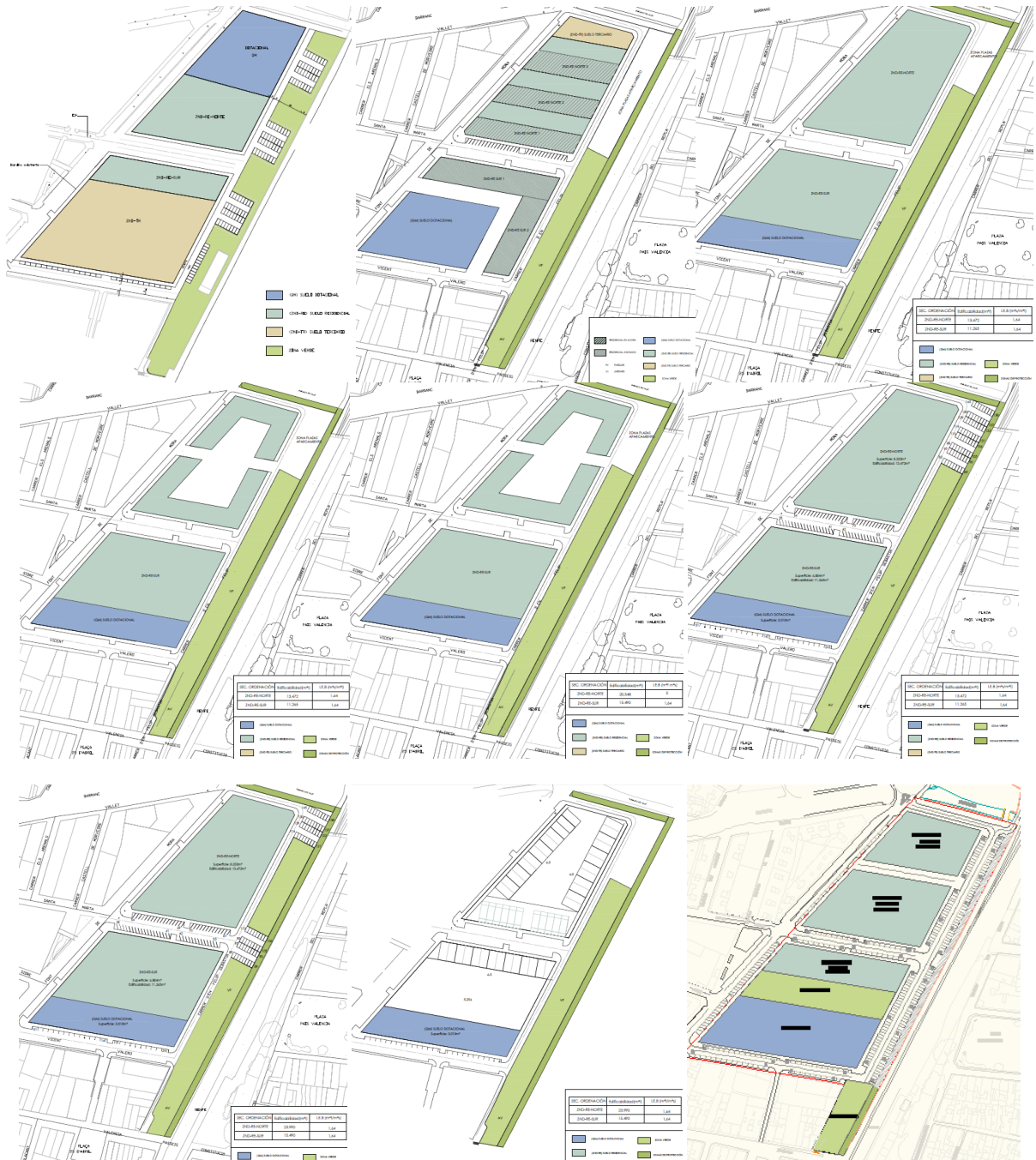


Figura 4. Ejemplos de alternativas de ordenación analizadas para el ámbito Cointra.

Finalmente, se ha seleccionado la siguiente ordenación estructural y pormenorizada, por considerarse el más adecuado para alcanzar los objetivos perseguidos de regeneración urbana considerando los criterios detallados anteriormente. Los parámetros adelantados anteriormente, adaptados a la realidad topográfica de la zona son los siguientes:

Clasificación del suelo	Actual	Propuesta
Clasificación del suelo	Urbano	Urbano
Zonificación	Industrial / Ferroviario	Residencial
Superficie total del Sector	No definido	34.263 m ²
Red adscrita	No	0 m ²



Edificabilidad máxima	24.737 m ² t	29.880 m ² t
Índice de edificabilidad bruta	No definido	< 1,00 m ² t/m ²
Área de Reparto	La propia manzana	A concretar en PRI

Figura 5. Parámetros estructurales de la actuación.

En la zona norte se han planteado las 2 nuevas manzanas residenciales, cuyas ordenanzas serán concordantes con las de su área homogénea, mientras que en la zona sur se localizan los principales equipamientos públicos, correspondientes a una amplia zona verde y una manzana dotacional destinada íntegramente a equipamientos públicos. Por su parte, el uso terciario fijado como objetivo complementario al residencial, será compatible en la planta baja de las 2 zonas residenciales previstas.

Respecto a las limitaciones introducidas por el ferrocarril, en la zona este se plantea una zona de amortiguación o espacio libre que, además de servir para el uso y disfrute propio de los nuevos habitantes del ámbito, permita implantar un recorrido no motorizado adecuado que conecte la estación del ff.cc. presente al norte con el casco urbano de Puçol, a partir del paso inferior existente en la avenida Valencia y el extremo sur de la calle Felip Sebastià, que se remodelará completamente. Asimismo, se contempla eliminar el aparcamiento actualmente existente en el extremo sureste del ámbito Cointra, sustituyéndolo por una amplia zona verde que complemente las presentes en el otro margen de la infraestructura ferroviaria, conectadas a partir del citado paso inferior de la avenida Valencia.

Considerando lo anterior, la localización de los citados espacios públicos y privados precisa de un total de 7 ejes viarios, 6 de ellos de tránsito y 1 con prioridad peatonal, este último en la calle Felip Sebastià, con 5 m de ancho y que permite mantener el acceso a las viviendas existentes en la zona sur.



Figura 6. Ordenación pormenorizada propuesta.

4. CARACTERIZACIÓN DEL PAISAJE

4.1. ÁMBITO DE ESTUDIO

El ámbito de estudio comprende, en principio, el territorio que puede ser observado desde la actuación y desde el que ésta es visible, en principio, dentro del umbral de nitidez de 3.000 m de distancia desde la misma. Es, por tanto, donde se considera que la actuación puede tener alguna influencia sobre la percepción del paisaje. En el presente caso, el ámbito de estudio incluye los terrenos donde se prevé esa influencia, no sólo por su distancia al ámbito de actuación, sino por el análisis de la cuenca visual realizado sobre el mismo.

La siguiente imagen, elaborada para este caso, sirve de punto de partida para fijar el ámbito de estudio. En ella se muestran las unidades de paisaje según se definen en el apartado 5.3 de esta memoria, y la línea marca la distancia de visibilidad más lejana a considerar, a 3.000 m.

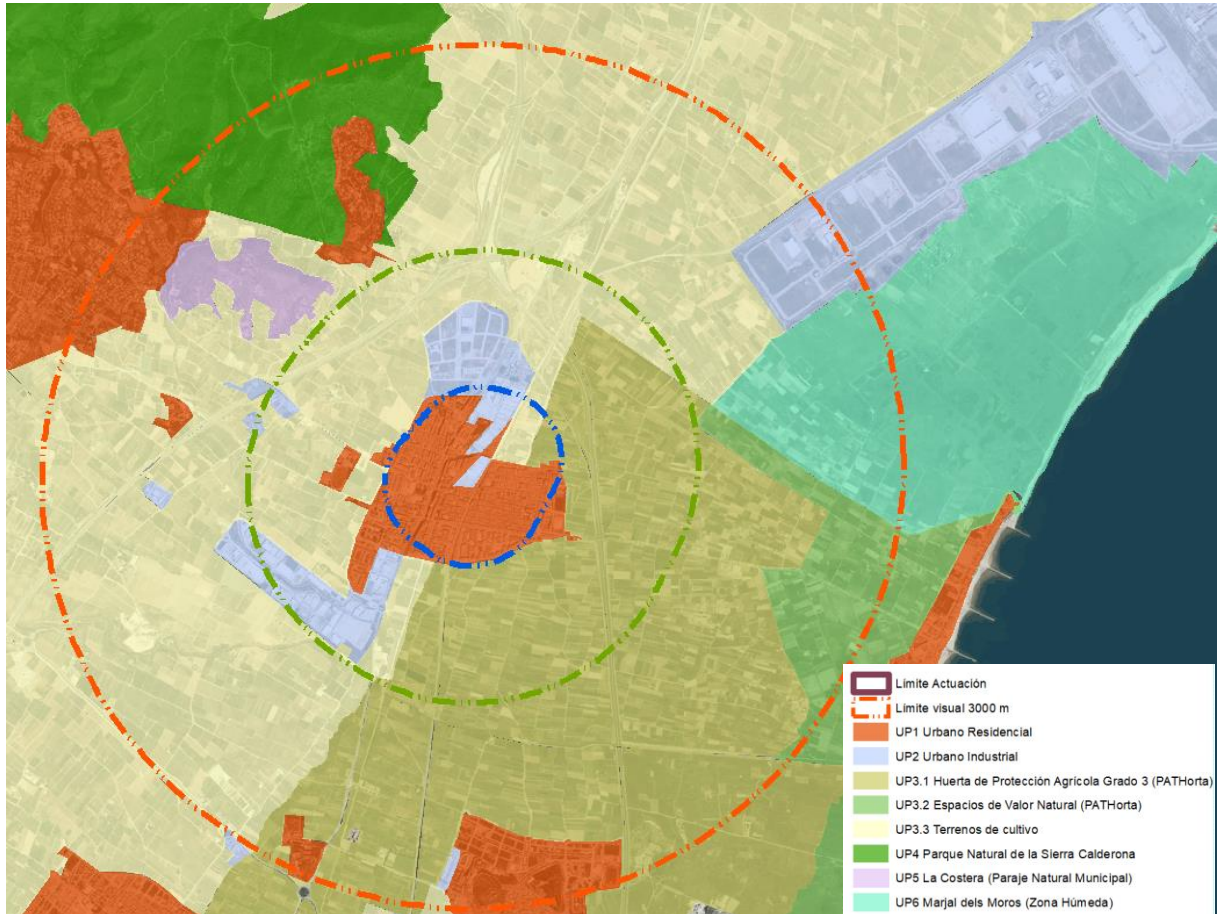


Figura 7. Ámbito de visibilidad lejana sobre unidades de paisaje.

Partiendo de este primer límite de 3.000 m alrededor de la actuación se procede a analizar su cuenca visual concreta, que viene delimitada principalmente por una serie de barreras visuales que impiden la percepción desde ubicaciones interiores a este umbral general.

En un primer análisis de visibilidad general se puede apreciar un claro ámbito de visibilidad muy claro en sentido noreste, formando un cono limitado por la vía de ferrocarril al oeste y el límite edificado al sureste, en dirección al mar. Al oeste, el ámbito de visibilidad se extiende hacia las zonas más altas del cerro de La Costera y los espacios más cercanos del Parque Natural de la Sierra Calderona. En el ámbito cercano la visibilidad se circunscribe al propio entorno del sector objeto de estudio, por su situación dentro de una zona edificada completamente consolidada.

Se ha realizado este análisis mediante un cálculo de visibilidad apoyado en herramientas informáticas sobre el Modelo Digital del Superficies (MDS) facilitado por PNOA y realizado a partir de vuelos LIDAR, donde se representa la superficie más elevada sobre el terreno, tomando en cuenta tanto orígenes naturales (suelo, vegetación...) como artificiales (edificaciones, postes...).

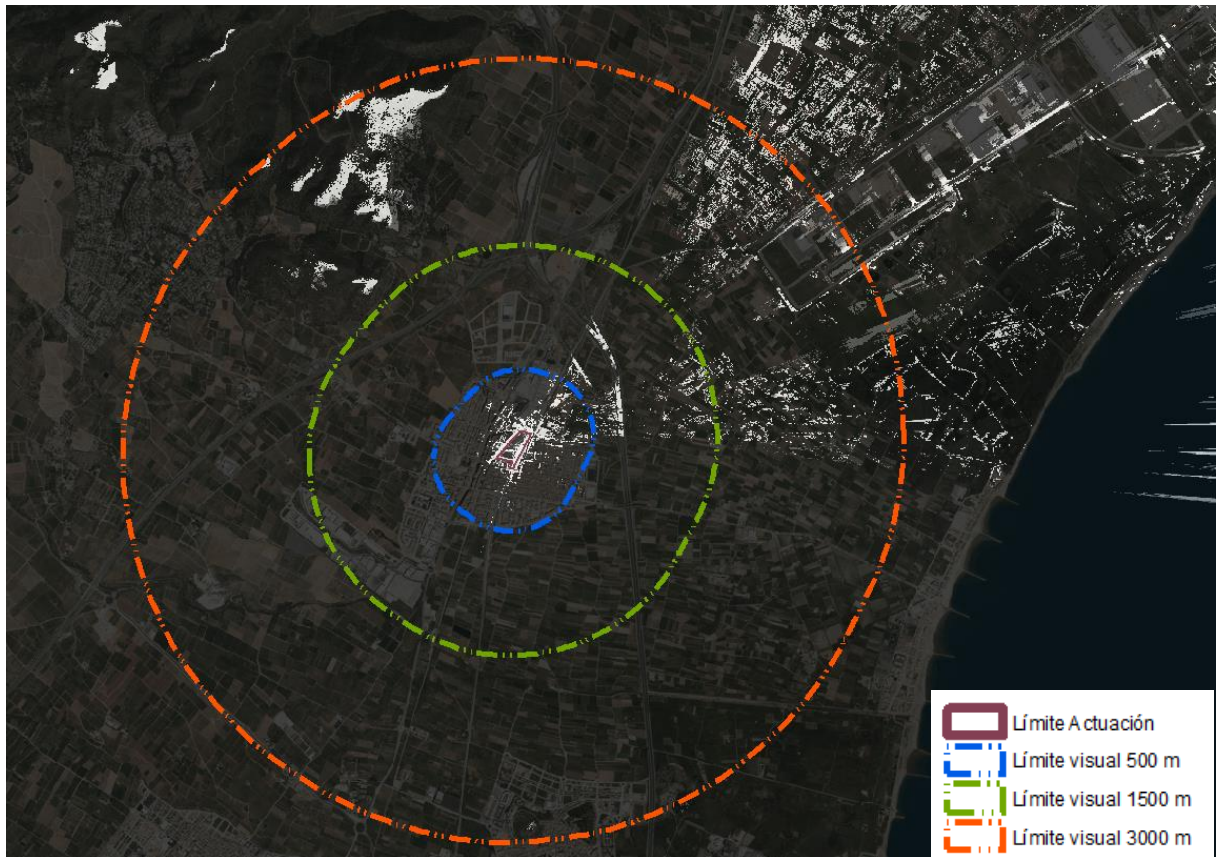


Figura 8. Análisis preliminar de visibilidad desde el Sector Cointra.

Una vez se ha obtenido una idea general del ámbito de visibilidad, este se detalla analizando la visibilidad a través de distintos puntos de observación, como se puede apreciar en las siguientes imágenes. En estas figuras se comienzan a apreciar las barreras visuales que suponen las edificaciones colindantes al sector Cointra, sobre todo, por su mayor altura, las situadas en el lado oeste, junto a la avenida Font de Mora.

Se puede observar que el ámbito de visibilidad del sector se circunscribe a sí mismo, a excepción de las visuales desde la zona norte del sector, situada junto al barranco del Vallet, que se abre en abanico tanto hacia el oeste, con el fondo escénico de las sierras y parajes naturales, como hacia el noreste, hacia los cultivos de huerta tradicional que serán visibles, sobre todo, desde la altura de las nuevas edificaciones residenciales planteadas. En este sentido, a pie de calle desde el propio sector únicamente se podrá apreciar el propio sector, las calles y edificaciones colindantes, al igual que en el sentido inverso, ya que la barrera creada por los edificios existentes actúa de modo bidireccional y la actuación planteada solo será visible desde las vías públicas cercanas y sus edificios.

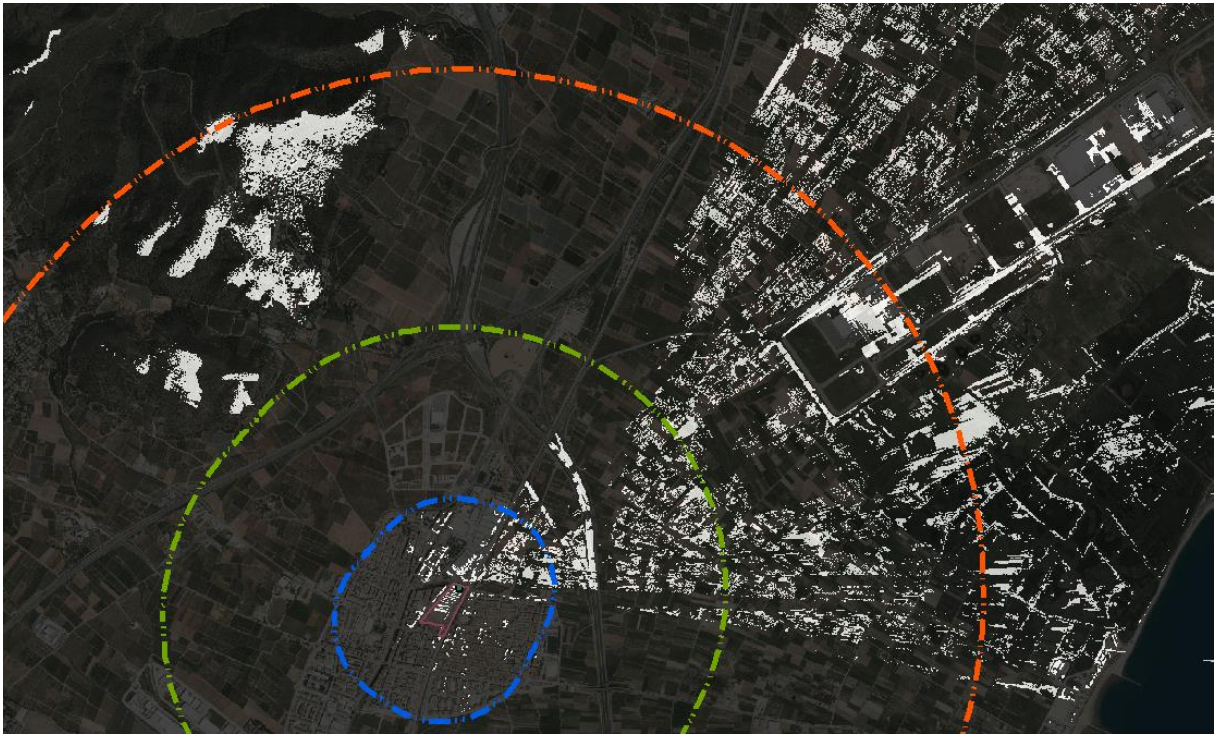


Figura 9. Visibilidad desde el punto de observación norte.

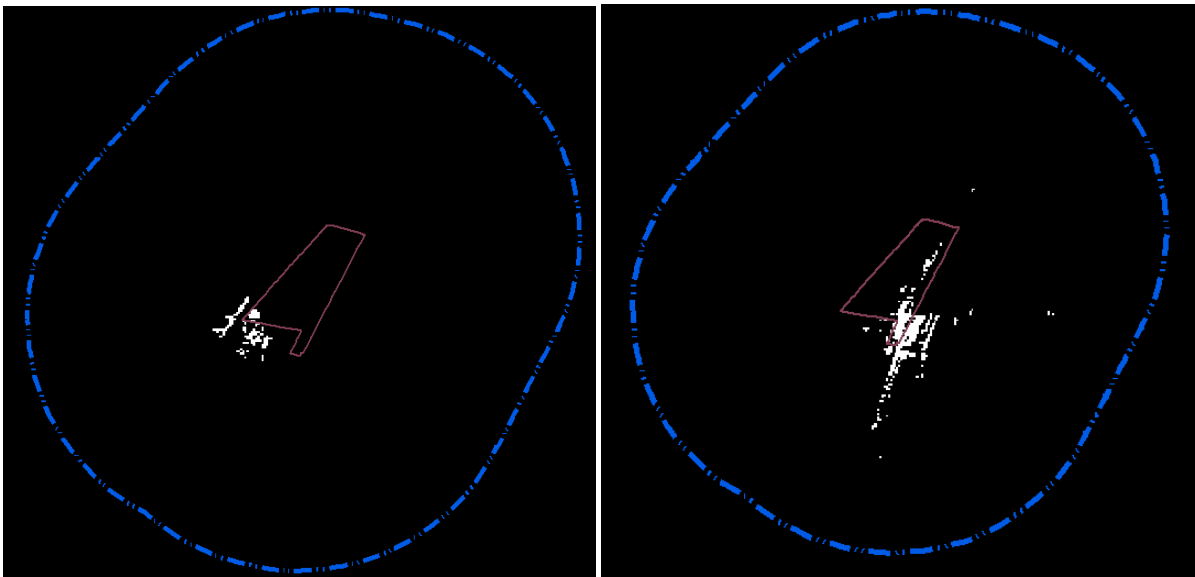


Figura 10. Visibilidad desde los puntos de observación suroeste y sureste.

Se trata, por tanto, de las barreras físicas esperables en el estudio de un sector situado dentro de un entorno urbano completamente consolidado.



Figura 11. Izquierda: barreras visuales oeste y sur. Derecha: barrera visual oeste, de menor altura.



Figura 12. Izquierda: vistas del final de la barrera visual generada por las fachadas existentes desde el sector hacia el noroeste. Derecha: vistas del borde urbano desde el sector hacia el noreste.



Figura 13. Vistas áreas del municipio de Puçol desde el Monte Picayo, donde no se aprecia el sector objeto de estudio dentro del casco urbano.

Se ha definido, como se puede apreciar en la siguiente imagen, un ámbito de estudio circunscrito al propio ámbito, que se abre conforme avanza hacia el norte, llegando a los siguientes límites:

- Al sur: la fachada edificada situada en la calle Mossén Vicent Valero.
- Al este: la fachada edificada situada inmediatamente al este de las vías de ferrocarril, abriéndose hacia el norte por las zonas de huerta hasta las barreras generadas por las vías de comunicación existentes: V-21.
- Al oeste: la fachada edificada situada en la inmediata avenida Font de Mora y el fondo escénico del cerro de La Costera y los límites de la sierra Calderona.



- Al norte: el límite urbano de Puçol, con los nudos de infraestructuras de la V-21 y la autopista A-7. Se ha limitado el ámbito de actuación hasta el ámbito de visibilidad de los 3.000 metros, por la extensión del cono en esta dirección.

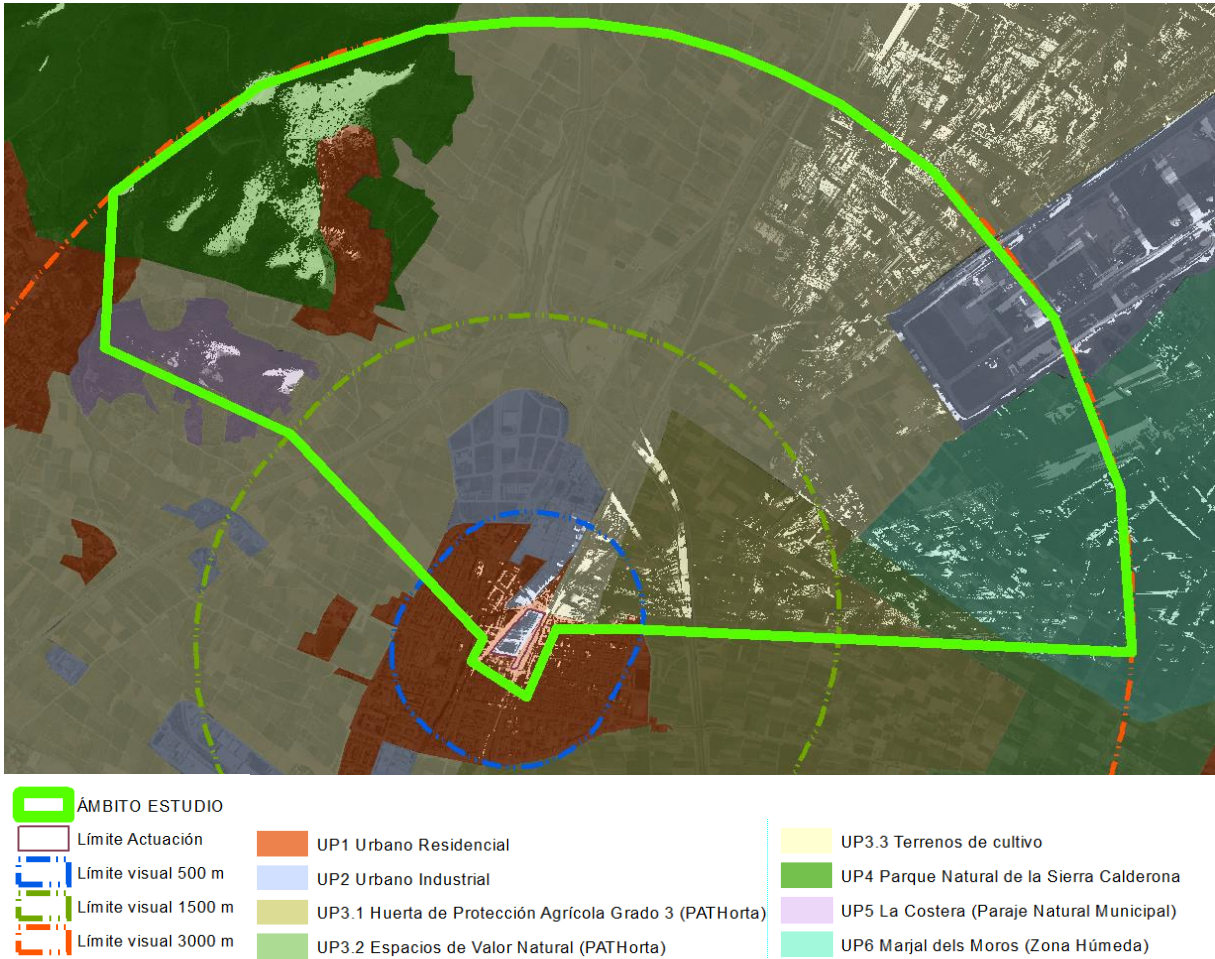


Figura 14. Ámbito de estudio y unidades de paisajes comprendidas en éste.

En resumen, se trata de un área plana, sin ningún uso ni destino actual y rodeada de zonas urbanas tanto residenciales como industriales, únicamente al norte, sin presencia relevante de arbolado o vegetación, todo ello rodeado finalmente de cultivos de huerta y que queda visualmente encerrada por los límites descritos. Es importante destacar que la elección de este ámbito responde a la necesidad de considerar la percepción del conjunto paisajístico donde se enclava la actuación, y no sólo los lugares concretos donde se producen las modificaciones.

4.2. CUENCA VISUAL DE LA ACTUACIÓN

Fijando la atención en la cuenca de visibilidad del ámbito de estudio así delimitado, se observa que en su interior existen elementos que actúan, como ya se ha mencionado con anterioridad, como barreras visuales dentro de la cuenca general de visibilidad. En la figura se muestran las barreras visuales identificadas y las zonas de sombra que provocan.

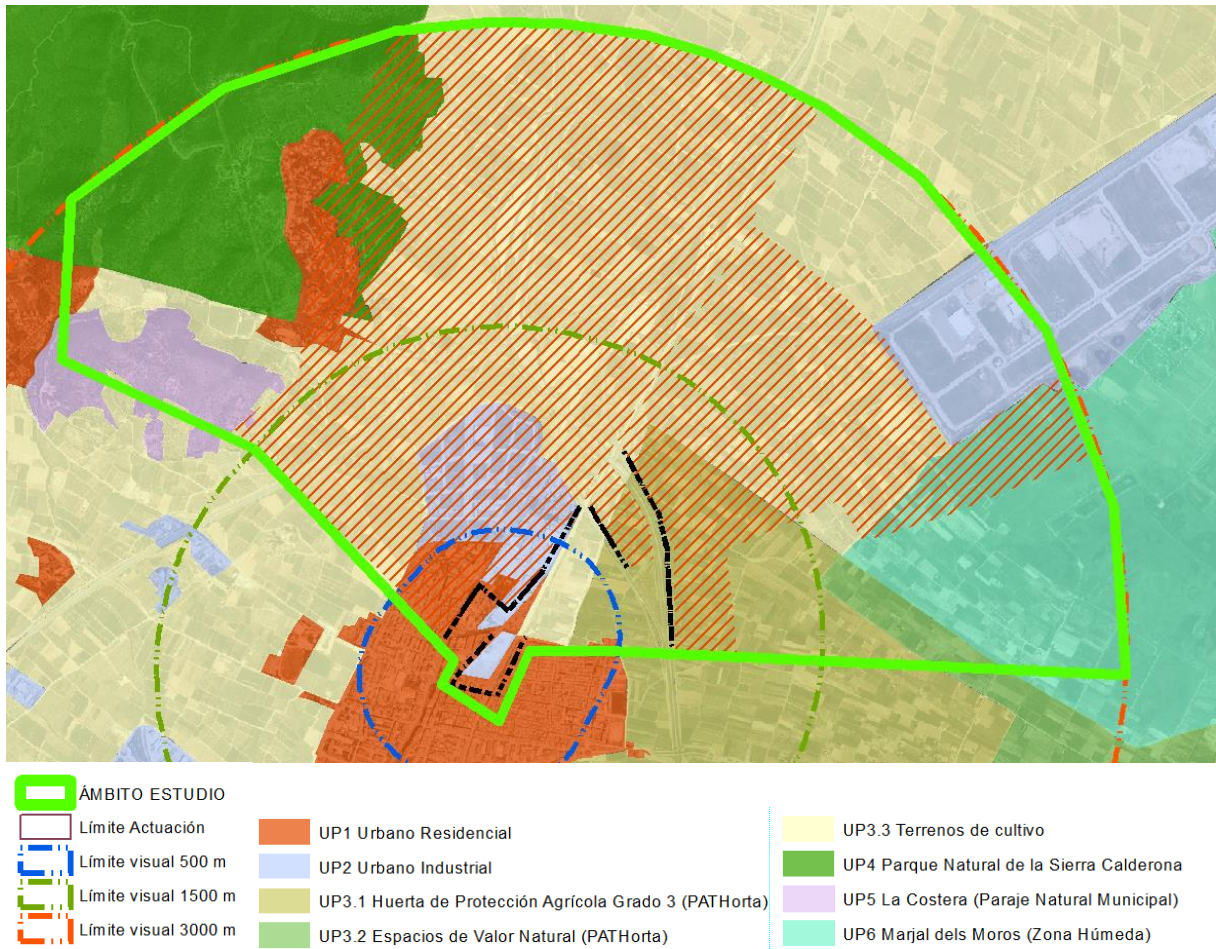


Figura 15. Barreras visuales y zonas de sombra de la cuenca de visibilidad.

La propia configuración plana de esta zona central de la cuenca de visibilidad, favorece que cualquier elemento que sobresalga de la misma genere un obstáculo a la visibilidad de la actuación. Como consecuencia de este hecho los obstáculos más cercanos, las edificaciones prácticamente inmediatas al ámbito de estudio, producen zonas de sombra claramente identificables, así como las infraestructuras viarias (V-21 y su vía de servicio). Las zonas situadas más allá de los 1.000 metros, actúan como más como ruido visual que como obstáculos a la visión.

Se puede apreciar, como conclusión, que la cuenca que previsiblemente podría suponer una elevada accesibilidad visual de la actuación propuesta, en realidad limita su percepción a los terrenos más inmediatos a la misma y a aquellos cuya cota topográfica es mayor.

4.3. INFRAESTRUCTURA VERDE

Para analizar la incidencia en el paisaje urbano de Puçol, en cuanto a la ordenación propuesta modifica el carácter del ámbito y aspectos y parámetros relevantes para la configuración de dicho paisaje que pueden incidir en elementos de la infraestructura verde, se describen a continuación estos elementos en el entorno de la actuación.



Los espacios que forman parte de la infraestructura verde regional más cercanos al ámbito de estudio son los siguientes:

- En primer lugar, la zona con peligrosidad de inundación situada en el triángulo noreste del casco urbano, en zonas de huerta, que se detallará en mayor medida en apartados posteriores referentes al PATRICOVA.
- Tras la anterior, el corredor territorial identificado en verde en la figura, que une el río Palancia con el Parque Natural, LIC y ZEPA de la Sierra Calderona, continúa hasta el LIC, ZEC, ZEPA y Zona Húmeda Catalogada de la Marjal dels Moros, ocupando gran parte de la zona de huerta protegida por el PATODHV.
- Después de este corredor se sitúa al noreste, en el ámbito de los 1.500 – 3.000 metros, la mencionada Zona Húmeda.
- Por último, en el límite noroeste del ámbito de actuación, se encuentra el Parque Natural de la Sierra Calderona, multitud de montes catalogados, terreno forestal estratégico catalogado por el PATFOR y el Paraje Natural Municipal de La Costera.
- También deben mencionarse los Paisaje de Relevancia Regional existentes entre los que se sitúa la actuación, en los que se hará hincapié en apartados posteriores.



Figura 16. Infraestructura verde existente en el entorno de la actuación.



Debe remarcarse que todos y cada uno de los elementos conformantes de la Infraestructura Verde del Territorio, han sido tenidos en cuenta a la hora de delimitar las unidades de paisaje objeto del presente estudio.

4.4. DESCRIPCIÓN Y VALORACIÓN DE LAS UNIDADES DE PAISAJE

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

UP-1 NÚCLEO URBANO RESIDENCIAL

El tejido urbano residencial de Puçol se asienta sobre un relieve heterogéneo, ya que parte de la unidad ocupa un área de la sierra Calderona y otra parte se apoya en una llanura, rodeado de la tradicional Huerta de Valencia. El núcleo urbano de Puçol se compone de 3 áreas cuyas características morfológicas y urbanas son muy distintas.

En posición central dentro del término municipal encontramos el núcleo histórico o principal de Puçol, el cual cuenta con la mayor parte de la dotaciones y equipamientos importantes del municipio. Este se caracteriza por una estructura urbana mayormente reticular y una edificación de tipo ensanche o histórica, con calles principales de sección 12 a 15 metros, con un carril por sentido en la mayoría de los casos. Con comercio tradicional y edificación densa y de alturas que no exceden de 5 alturas, mayormente 3, presenta unas características propias de una ciudad mediterránea.

Frente a esta realidad urbana se encuentran las urbanizaciones de Monestir y Alfinach. Estas presentan una estructura urbana dispersa, con edificación de baja altura y una presencia importante de urbanizaciones privadas o "close gates". La falta de comercio de relevancia en el entorno urbano, así como las distancias internas y externas con equipamientos y servicios locales favorecen la movilidad centrada en el vehículo privado, tanto para la realización de las actividades cotidianas en el núcleo urbano de Puçol como en los desplazamientos externos a otros municipios del entorno. Inversamente, la presencia de importantes instituciones educativas en el entorno fomenta una movilidad desde el núcleo principal, así como desde otros municipios, hacia el área de urbanizaciones, siendo no solo un foco de movilidad sino, también, de una importante atracción.

Por último, el núcleo urbano de Playa se configura en edificación de similares características al núcleo urbano central de Puçol, si bien su estructura urbana más alargada paralela a la costa potencia la sensación de distancia. Conjuntamente, por sus características mayormente turísticas, presenta un reducido número de comercios y establecimientos del día a día, generando con ello la necesidad de sus residentes de desplazarse al núcleo principal para realizar sus gestiones diarias.



Figura 17. Núcleo urbano residencial de Puçol.

Valoración paisajística de la Unidad de Paisaje	
Calidad paisajística	MEDIA
Accesibilidad visual	MUY ALTA

Valor paisajístico: MEDIO

Objetivos de calidad paisajística:

- Rehabilitación y gestión del carácter urbano residencial del casco urbano.
- Conservación y mantenimiento del carácter urbano residencial de los barrios de ensanche.
- Acondicionamiento e integración paisajística de las infraestructuras.
- Acondicionamiento e integración paisajística de los elementos naturales.

🌀 UP-2 POLÍGONO INDUSTRIAL

Esta unidad, que contempla los polígonos industriales, está eminentemente antropizada y abarca el tejido industrial de Puçol. Se asienta entre dos infraestructuras claramente definidas: la línea férrea que discurre el municipio de norte a sur y la carretera de Barcelona, por la cual se accede fácilmente a la Autovía V-21 que conecta el término con Valencia. La gran facilidad de comunicación de esta unidad ha propiciado la implantación de un gran número de industrias.



Valoración paisajística de la Unidad de Paisaje	
Calidad paisajística	BAJO



Accesibilidad visual

MUY ALTA

Valor paisajístico: MEDIO

Objetivos de calidad paisajística:

- Conservación y mejora del carácter industrial del paisaje existente.

☉ UP-3 TERRENOS DE CULTIVO

UP-3.1 HUERTA PROTEGIDA GRADO 3 (PATODHV)

Ubicada entre el casco urbano principal y el área urbana de Puçol Playa se encuentra la Huerta más transformada a cultivos de cítricos, la cual requiere menos apoyo económico, admite modernización del sistema de distribución de riego y requiere garantizar su permanencia como espacio mayoritariamente libre de edificación, aunque admite la implantación justificada de otros usos, y, en particular, dotaciones públicas y privadas.

El objetivo para estas áreas es mantener su carácter agrícola-paisajístico, protegiendo los elementos asociados a la actividad productiva que se desarrolla en ellas y fomentando acciones encaminadas a poner en valor el patrimonio cultural y ambiental existente. Para alcanzar este objetivo general se establece su protección como espacios rurales con actividad agraria permitiendo, además, de los usos autorizados en la Huerta de Grado 2, otros usos dotacionales, públicos y privados, relacionados con la recuperación o mejora de la Huerta y la actividad agraria.

La huerta de Valencia se encuentra en el catálogo de Paisajes de Relevancia Regional de la Comunidad Valenciana (Elemento PRR 37), en el cual se establece una serie de instrucciones que de han de aplicar para conseguir el objetivo general de proteger la Huerta de Valencia. Estas instrucciones se citan a continuación:

Instrucción PRR 37.1. Elementos y patrones estructurales del paisaje

- Velar por la salvaguarda e integridad del conjunto formado por un mosaico agrícola y un rico patrimonio agroecológico, hidráulico y etnográfico, que configura uno de los paisajes agrarios de mayor relevancia y singularidad del mundo mediterráneo, con acreditados valores productivos, ambientales, culturales, históricos y paisajísticos, y un sistema de riego milenario.
- Preservar la integridad de los paisajes culturales de las huertas de Alboraya, Meliana y Almàssera, Huerta de San Miquel dels Reis, Huerta del Arco de Moncada, Huerta de Campanar y Huerta de Rovella, entre otros, teniendo en cuenta lo señalado respecto a los mismos y a otros espacios ya incluidos en otros instrumentos de ordenación del ámbito.
- Mantener y poner en valor los espacios libres costeros y las zonas húmedas existentes entre Valencia y Sagunto, y favorecer la conexión con otros espacios próximos de interés, como la Marjal dels Moros y la de Rafalell i Vistabella.



Instrucción PRR 37.2. Elementos significativos para la articulación del territorio que deben integrarse en la infraestructura verde

- Promover y poner en valor los hitos patrimoniales que tienen a su vez un importante interés paisajístico, como los monasterios de San Miguel de los Reyes, el de El Puig y otros, preservando a su vez el carácter y las condiciones de percepción del paisaje de su entorno.
- Integrar en la Infraestructura Verde de ámbito regional el corredor del Turia, tanto su tramo urbano como periurbano y natural, incidiendo en su renaturalización para convertirlo en un corredor ecológico y los principales barrancos del área metropolitana como el del Carraixet y el de Torrent. Al mismo tiempo que se garantice la conectividad con los espacios de protección natural del entorno.

Instrucción PRR 37.3. Mejora de la percepción y gestión del paisaje

- Potenciar la continuidad física y visual de los terrenos cultivados, preservando los espacios intersticiales de carácter agrario existentes entre los núcleos e impidiendo la conurbación de los mismos. Así como especificar mecanismos para poner en uso la huerta abandonada y propuestas de recuperación de paisajes en desuso, especialmente el linde con el suelo urbano.
- Limitar la fragmentación e los espacios de huerta por implantación de nuevas infraestructuras.
- Proteger las siluetas de los núcleos de población situados en la Huerta de Valencia y ordenar con criterios de mejora paisajística los accesos rodados a las poblaciones y, en especial, a la ciudad de Valencia a través de los principales corredores viarios.
- Diseñar y promover una red, peatonal y ciclista, que conecte los principales núcleos urbanos de la Huerta, poniendo en valor las numerosas sendas y caminos históricos como la Vía Augusta, y los principales elementos patrimoniales asociados a las mismas. Manteniendo siempre la priorización y el respeto a la movilidad ligada a la actividad agraria.
- Poner en valor el importante patrimonio arquitectónico e hidráulico existente en la Huerta de Valencia, promoviendo su rehabilitación y restauración, de tal forma que se puedan desarrollar actividades económicas de carácter turístico. Todo ello sin perder de vista la actividad agropecuaria como principal sostén de este paisaje.



Valoración paisajística de la Unidad de Paisaje	
Calidad paisajística	ALTA
Accesibilidad visual	ALTA

Valor paisajístico: ALTO

Objetivos de calidad paisajística:

- Gestión y conservación del carácter rural de l'Horta.
- Proteger la silueta de núcleo de población de Puçol.
- Ordenar con criterios de mejora paisajística los accesos rodados.

UP-3.2 ESPACIOS DE VALOR NATURAL (PATODHV)

El área de huerta que se ubica al este de Puçol, concretamente entre Puçol Playa y la Huerta protegida de grado 3, forma parte de la zona de Espacios de Valor Natural, que como se establece en el Plan de Actuación Territorial de Ordenación y Dinamización de la Huerta de Valencia (PATODHV), se incluyen en esta zona los espacios naturales valiosos, tanto los que gozan de protección efectiva a través de figuras de protección ambiental y los que no tienen instrumento de protección específica. Precisa esta zona su clasificación como suelo no urbanizable de especial protección.

El objetivo para estas áreas es garantizar la conservación activa de sus valores ecológicos, promoviendo las acciones necesarias para regenerar los elementos degradados y para fomentar el uso público ordenado del medio natural y el paisaje. Todo ello, en forma compatible con la protección y el desarrollo de las actividades productivas vinculadas a los mismos.





Valoración paisajística de la Unidad de Paisaje

Calidad paisajística	ALTA
Accesibilidad visual	MEDIA

Valor paisajístico: MEDIO

Objetivos de calidad paisajística:

- Gestión y conservación del carácter rural de l'Horta.

UP-3.3 TERRENOS DE CULTIVO SIN PROTECCIÓN

Limitada el este por el núcleo urbano de Puçol y al oeste por las urbanizaciones Monestir y Alfinach, se sitúa un área de cultivo actualmente no protegida, pero que, al ser un terreno afectado por grandes corredores de conexión ecológica, se ha incluido en el ámbito de actuación ampliado del PATODHV.

El PATODHV define corredor como superficies de terreno estrechas y alargadas y que actúan como elementos clave para poner en contacto la matriz agrícola con las piezas verdes. Los corredores ecológicos presentes dentro de la unidad son El Barranco de la Calderona y el Barranco de Pascual.



Valoración paisajística de la Unidad de Paisaje

Calidad paisajística	MEDIA
Accesibilidad visual	ALTA

Valor paisajístico: MEDIO

Objetivos de calidad paisajística:

- Gestión y conservación del carácter rural de l'Horta.

☉ UP-4 PARQUE NATURAL DE LA SIERRA CALDERONA

El Parque Natural de la Sierra Calderona comprende una extensión de 18.019 Ha. Está situado entre las provincias de Castellón y Valencia, queda constituido por una alineación montañosa que sirve de telón de fondo del área metropolitana norte de Valencia y la masa forestal más próxima al tercio septentrional de la Huerta.



La Sierra Calderona, al igual que la Huerta de Valencia, se cataloga como un Paisaje de Relevancia Regional de la Comunidad Valenciana (Elemento PRR 12), cuyas instrucciones para alcanzar el objetivo de protección de la mismas son las siguientes:

Instrucción PRR12.1. Elementos y patrones estructurantes del paisaje

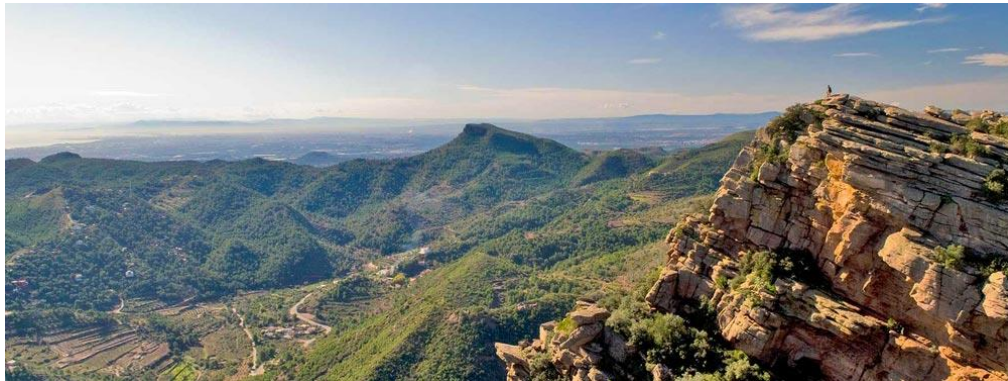
- Salvaguardar, por su elevada fragilidad visual, la vertiente sur de la sierra, en especial de las laderas que dominan el Pla de Llíria, el piedemonte septentrional de la misma en contacto con las riberas del Palancia en el entorno de Altura, Segorbe, Soneja y Estivella.
- Velar por la salvaguarda y la integridad de los hitos paisajísticos de los montes del Garbí, el Alt del Pi y El Picaio.

Instrucción PRR12.2. Elementos significativos para la articulación del territorio que deben integrarse en la infraestructura verde

- Tratar el tramo alto del río Palancia como corredor verde principal y la conectividad hacia el sur a través de los brazos del Barranc del Carraixet, y hacia el norte para conectar con el corredor del Palancia a su paso por Segorbe, Sot de Ferrer y Estivella.
- Proteger y gestionar los elementos de la sierra, en especial del paraje de Torrecilla-Puntal de Navarrete de Altura, los alcornocales del entorno del pico Gorgo y Cerro de la Moratilla, las masas de matorral y pinar a lo largo de la sierra y los bosques riparios de alto valor asociados a la red de barrancos como el de la Falaguera, el Oro, el Segart y el de Montemayor.

Instrucción PRR12.3. Mejora de la percepción y gestión del paisaje

- Poner en valor los elementos culturales del paisaje de la sierra, de tipo religioso (Cartuja de Portaceli, Cartuja de Franciscanos de Santo Espíritu del Monte y Ermita de la Cueva Santa), arqueológico (Puntal dels Llops), e histórico (fortalezas moriscas de Beselga, Castell del Real Olocau, Segart, Serra y Torres y Torres, Aldea de la Olla en Marines).
- Ordenar los usos en la periferia y entradas a los núcleos de Serra, Náquera y Olocau, como puertas principales de acceso al paisaje desde el Sur.
- Divulgar y poner en valor la red de puntos de observación del paisaje de las cumbres del Gorgo, Penya-Roja, la Moratilla, Garbí y Rebalsadors.



Valoración paisajística de la Unidad de Paisaje	
Calidad paisajística	MUY ALTA
Accesibilidad visual	MUY ALTA

Valor paisajístico: MUY ALTO

Objetivos de calidad paisajística:

- Gestión y conservación del carácter ambiental existente.

🌀 UP-5 LA COSTERA (PARAJE NATURAL MUNICIPAL)

El Paraje Natural Municipal La Costera, que comprende una superficie de 49,22 ha en el municipio de Puçol, constituye un enclave vinculado históricamente al disfrute de la naturaleza por sus habitantes, constituyendo este cerro un área de gran valor, puesto que, en un entorno densamente poblado y urbanizado, se trata de un reducto natural que ofrece a los ciudadanos la posibilidad cercana para disfrutar de un paisaje natural. El paraje alberga una vegetación formada, principalmente, por matorral arbustivo, formando una típica garriga mediterránea, acompañada de pinos que forman un estrato arbóreo muy claro e irregularmente distribuido. También aparecen pequeños grupos de carrascas, algarrobos y olivos.

También es una zona de interés educativo gracias al proyecto de Aula Natura (que incluye una sala de interpretación medioambiental para conocer la flora y la fauna), y a los diversos senderos señalizados que permiten recorrer a pie este paraje natural cercano al mar.

Cabe destacar que antiguamente en esta zona se encontraban los polvorines de Riotinto. Construidos alrededor de los años cincuenta del siglo pasado, para fabricar la munición necesaria para armas de fuego. En esta dependencia también se fabricaron minas antitanque para la empresa Cointra S.A., minas que las tropas del consejo de Seguridad de la ONU y de los EEUU usaban en la Guerra de Corea. En el último tercio del siglo XX fueron rehabilitados, acertadamente, con fines educativos como escuelas taller, bloques modulares, programas de garantía social, etc.

Desde septiembre de 2005, por acuerdo de la Generalitat Valenciana, es un Paraje Natural Municipal Protegido. En el planeamiento municipal está clasificada como Suelo No Urbanizable de Especial Protección Paisajística.



Valoración paisajística de la Unidad de Paisaje	
Calidad paisajística	ALTA
Accesibilidad visual	MUY ALTA

Valor paisajístico: ALTA

Objetivos de calidad paisajística:

- Gestión y conservación del carácter ambiental existente.

🌀 UP-6 MARJAL DELS MOROS (ZONA HÚMEDA)

La Comunidad Valenciana dispone de un Catálogo de Zonas Húmedas aprobado por Acuerdo del Consell de la Generalitat. De estas zonas húmedas, se sitúa próxima al ámbito territorial estudiado La Marjal dels Moros.

La Marjal dels Moros es un humedal situado en el sector NE de la provincia de Valencia, entre los términos municipales de Sagunt, al que pertenece en su mayor parte, y el de Puçol. Está enmarcada en las unidades estructurales del valle del río Palancia y la Sierra Calderona. Constituye un ejemplo significativo de una zona húmeda costera mediterránea y es el testimonio que se conserva de lo que fue una extensa franja de marjal que se extendía desde El Puig hasta Moncofa. En la actualidad esta zona palustre se localiza paralela a la costa, en una longitud de unos 3 km y una anchura variable de 1 a 1,5 km. A pesar de su reducida extensión está constituida por una biodiversidad muy destacada, con especies de flora y fauna de gran valor ecológico, además de poseer importantes valores hidrológicos y geomorfológicos. Sin embargo, es un espacio constreñido, rodeado de edificaciones y sometido a una fuerte presión agrícola, urbana e industrial.

Hidrológicamente la Marjal dels Moros se integra en la Unidad Hidrogeológica de la Plana de Sagunt. Este acuífero presenta problemas de intrusión marina y riesgo de sobreexplotación. Las entradas de agua proceden de las aportaciones subterráneas que afloran en manantiales o ullals, de la infiltración de los excedentes de riego y de la transferencia de otros acuíferos. Las salidas se producen por extracciones para la dotación de riegos, por bombeos urbanos e industriales, y por los desagües al mar que se efectúan por las golas conectadas por la Sèquia del Rei. De norte a sur estas golas son: Colomer, Bernat, Pas de les Egües y L'Estany de Puçol.



El humedal de la Marjal dels Moros está protegido por la Ley de Espacios Naturales como Zona de Especial Protección para las Aves (ZEPA) y como Lugar de Interés Comunitario (LIC). Según el catálogo de Zonas Húmedas de Valencia, el suelo dentro de su delimitación está clasificado en parte como suelo no urbanizable protegido y en parte como suelo urbanizable industrial.



Valoración paisajística de la Unidad de Paisaje

Calidad paisajística	ALTA
Accesibilidad visual	ALTA

Valor paisajístico: ALTO

Objetivos de calidad paisajística:

- Gestión y conservación del carácter ambiental existente.

4.5. DESCRIPCIÓN Y VALORACIÓN DE LOS RECURSOS PAISAJÍSTICOS

Se entiende por recursos paisajísticos los elementos lineales o puntuales singulares de un paisaje o grupo de éstos que definen su individualidad y que tiene un valor visual, ecológico, cultural y/o histórico. Los Recursos Paisajísticos detectados se describen a continuación.

⊙ RP-1 REAL ACEQUIA DE MONCADA

La Real Acequia de Moncada es uno de los sistemas hidráulicos más antiguos de la Comunidad Valenciana, el cual proporciona caudal a un gran número de acequias que a su vez transportan el agua que da vida a toda L'Horta Nord.

El recorrido de la Acequia Madre comienza en el Azud de Paterna, emplazado en la margen izquierda del río Turia y a unos 60 msnm. Desde el azud hasta el mar, la Real Acequia de Moncada riega casi la totalidad de las tierras situadas en el margen izquierdo del río Turia, desde Paterna a Puçol, salvando una distancia de 32.8 kilómetros de longitud hasta su desembocadura en el Barranco de Arrif entre Puçol y Sagunt abasteciendo de agua para regadío una superficie de 6.343 Ha.

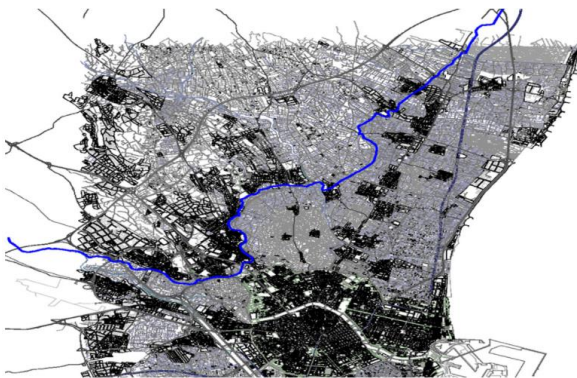
El cauce de la Real Acequia de Moncada constituye el límite físico del ámbito estricto de actuación del Plan de Acción Territorial de Ordenación y Dinamización de la Huerta de Valencia (PATODHV). El último tramo del recorrido hacia Puçol se caracteriza por su escasa pendiente, hecho que solo ha



permitido la existencia de un único molino de viento en el cajón principal, el de Lloma en Massamagrell, y dos molinos en su derivación hacia Puçol.

En el trayecto de la acequia a su paso por el término municipal de Puçol se encuentra el Molí de les Barraques o Primer de Puçol, el cual es un elemento patrimonial hidráulico asociado a esta acequia, sin embargo, no visible desde la actuación planteada por este estudio.

El Catálogo de Protecciones del PATODHV propone como BRL algunos tramos de la Real Acequia de Moncada, que señala en sus planos, dotándola de protección ambiental a excepción de las inmediaciones de las Lenguas, Molinos y Partidores, donde se entiende su trazado y cajero con protección integral.



Valoración paisajística de la Unidad de Paisaje	
Calidad paisajística	ALTA
Accesibilidad visual	ALTA

Valor paisajístico: ALTO

Objetivos de calidad paisajística:

- Gestión y conservación del carácter ambiental existente.
- Valorización del recurso.

⌚ RP-2 HORNO CERÁMICO Y DOS NAVES "RAJOLAR"

En el casco urbano de la población de Puçol existe un conjunto de edificaciones en el cual antiguamente se desarrollaban las actividades propias de una fábrica de cerámica. La antigua fábrica llamada "Ralojar" estaba compuesta por un horno cerámico y dos naves que aún se mantienen en pie. Este conjunto se encuentra protegido por la figura de Bien de Relevancia Local (BRL) genérico, en la categoría de Monumento de Interés Local, sin embargo, no se encuentra localizado en el catálogo, por lo que se incluye la localización aproximada que ofrece el visor cartográfico del ICV.



Valoración paisajística de la Unidad de Paisaje	
Calidad paisajística	BAJA
Accesibilidad visual	MEDIA

Valor paisajístico: BAJO

Objetivos de calidad paisajística:

- Conservación y mantenimiento del recurso paisajístico de carácter local.

🌀 RP-3 TORRE MEDIEVAL: LA TORRETA

La Torre o Torre Talaia es una torre medieval construida en el s. XIV y está considerada la más antigua del municipio. La finalidad de su construcción fue la vigilancia y protección de la población ante posibles ataques enemigos. Se ubica en el casco antiguo, concretamente en la calle La Torre.

Esta torre medieval es un Recurso Paisajístico Regional catalogado como Bien de Relevancia Local en la categoría de Espacio Etnológico de Interés Local. Sin embargo, al tratarse de una vivienda particular se hace imposible su explotación como un atractivo turístico.



Valoración paisajística de la Unidad de Paisaje	
Calidad paisajística	ALTA
Accesibilidad visual	BAJA

Valor paisajístico: BAJO

Objetivos de calidad paisajística:



- Gestión y conservación del carácter monumental de la construcción en el entorno urbano.

⦿ RP-4 MOLÍ DE VENT

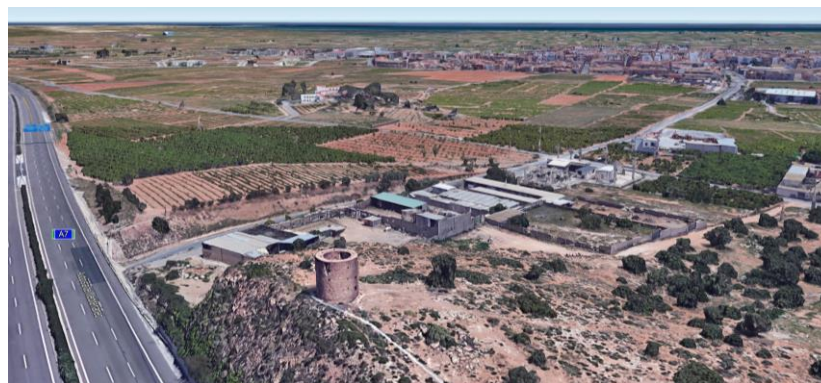
El antiguo Molí de Vent (en funcionamiento hasta el siglo XIX) se encuentra ubicado en las afueras del pueblo, aproximadamente a 1,5 kilómetros al oeste del ámbito de actuación, en lo alto de una suave elevación correspondiente a los contrafuertes meridionales del Picayo-Sierra Calderona, a cuyos pies extiende una fértil llanura agrícola. Se trata de uno de los pocos molinos de estructura árabe que existe en la Comunidad Valenciana.

La elevación donde se asienta el molino corresponde a una zona de secano, con algarrobos y vegetación natural escasa. La llanura que lo rodea es un área intensamente explotada agrícolamente gracias al regadío.

La obra está consiste en una estructura cilíndrica aislada, ligeramente más ancha que alta, que se asienta sobre una base de roca natural. Todo ello describiendo una circunferencia de obra de mamposterías en la base. El resto de la edificación está construido con bloques y mortero configurando un muro de 155 centímetros de grosor. Presenta una única puerta orientada al sudeste (120°).

Por el entorno en que se sitúa con la central eléctrica y la Autovía del Mediterráneo A-7, se ve desfavorecido para poder tener una buena explotación turística.

El molino se encuentra catalogado como Bien de Relevancia Local según la Disposición Adicional Quinta de la Ley 5/2007, de 9 de febrero, de la Generalitat, de modificación de la Ley 4/1998, de 11 de junio, del Patrimonio Cultural Valenciano (DOCV Núm. 5.449 / 13/02/2007).



Valoración paisajística de la Unidad de Paisaje	
Calidad paisajística	MEDIO
Accesibilidad visual	MEDIA

Valor paisajístico: BAJO

Objetivos de calidad paisajística:

- Gestión y conservación del carácter monumental de la construcción en su entorno.



RP-5 IGLESIA PARROQUIAL DE LOS SANTOS JUANES

La iglesia parroquial de los Santos Juanes es el monumento más representativo de Puçol y se ubica en el casco histórico del mismo, concretamente en el Plaza de la iglesia, 4, Puçol, Valencia (46530). La edificación formaba parte de un conjunto monumental más amplio formado por un palacio arzobispal y un jardín botánico, que a día de hoy no se conservan.

Esta parroquia está catalogada como Bien de Relevancia Local según la Disposición Adicional Quinta de la Ley 5/2007, de 9 de febrero, de la Generalitat, de modificación de la Ley 4/1998, de 11 de junio, del Patrimonio Cultural Valenciano (DOCV Núm. 5.449 / 13/02/2007).



Valoración paisajística de la Unidad de Paisaje

Calidad paisajística	ALTO
Accesibilidad visual	BAJA

Valor paisajístico: BAJO

Objetivos de calidad paisajística:

- Gestión y conservación del carácter monumental de la construcción en el entorno urbano.

4.6. VALOR Y FRAGILIDAD DEL PAISAJE

A continuación, se exponen los criterios utilizados para la obtención del valor paisajístico, ya reflejado en el apartado anterior, y la fragilidad paisajística y visual de las UP.

El valor paisajístico se obtiene ponderando la calidad paisajística de cada unidad o recurso con su visibilidad. No solo es relevante la propia calidad de lo valorado, sino también en qué medida es visualmente accesible y, por tanto, generador del paisaje.

Por su parte, la calidad paisajística se mide en función de la calidad propia de la escena que el objeto valorado genera, considerando diversos aspectos de cuyos valores se calcula un promedio, tales como la calidad fisiográfica de dicha escena, sus usos del suelo y vegetación, la existencia de masas de agua y su cromatismo y composición. Estos valores combinados por la propia importancia de esta escena, en cuanto a su singularidad y representatividad, y con la visibilidad de la misma, acaban dando como resultado el valor de calidad paisajística.



Respecto a la fragilidad paisajística, indica a que se trata de medir el potencial de pérdida de valor paisajístico de las unidades de paisaje y recursos paisajísticos debida a la alteración del medio con respecto al estado en el que se obtuvo su valoración. En este sentido incorpora tres variables para el cálculo de la fragilidad paisajística ($FP=(US+F+V)/3$):

- Usos del Suelo (US): estableciendo los valores máximos para las zonas de predominio de suelos naturales y usos forestales (arbolados o matorrales), pasando por los suelos agrícolas, los urbanos de centro histórico y residenciales, hasta los suelos urbanos industriales y terciarios.
- Fisiografía (F): diferenciando entre zonas montañosas, con valores más elevados, pasando por colinadas, laderas, onduladas y planas, con los valores más bajos.
- Visibilidad (V): se incorpora la valoración de frecuencia, amplitud y espectadores potenciales, dependiendo de su accesibilidad desde las vías de comunicación, sean autopistas, autovías, carreteras nacionales, autonómicas (red básica y local), caminos, pistas forestales y viales urbanos.

En cuanto a la fragilidad visual se trata de cuantificar el potencial de las UP y RP para integrar, o acomodarse a una determinada acción o proyecto atendiendo la propia fragilidad del paisaje y a las características o naturaleza de la acción o proyecto de que se trate según el volumen, forma, proporción, color, material, textura, reflejos y bloqueos de vistas a que pueda dar lugar. En este sentido, establece el valor medio entre la valoración de cada unidad y su fragilidad paisajística.

De este modo, se tiene que los parámetros que sirven para obtener el potencial de las unidades de paisaje para asimilar el impacto paisajístico la actuación propuesta son:

	Valor paisajístico	Fragilidad paisajística	Fragilidad visual
UP1 NÚCLEO URBANO RESIDENCIAL	2.24 MEDIO	2.67 MEDIO	2.45 MEDIO
UP2 POLÍGONO INDUSTRIAL	1.00 BAJO	2.33 MEDIO	BAJO MUY ALTO
UP3.1 HUERTA PROTEGIDA GRADO 3	3.14 ALTO	2.67 MEDIO	2.90 MEDIO
UP3.2 ESPACIOS DE VALOR NATURAL - HUERTA	2.27 MEDIO	2.33 MEDIO	2.30 MEDIO
UP3.3 TERRENOS DE CULTIVO SIN PROTECCIÓN	2.74 MEDIO	3.00 ALTO	2.87 MEDIO
UP4 PARQUE NATURAL DE LA SIERRA CALDERONA	4.20 MUY ALTO	5.00 MUY ALTO	4.60 MUY ALTO
UP5 LA COSTERA	3.36 ALTO	4.33 MUY ALTO	3.85 ALTO
UP6 MARJAL DELS MOROS	2.92 MEDIO	2.67 MEDIO	2.79 MEDIO



5. RELACIÓN CON OTROS PLANES, ESTUDIOS Y PROYECTOS

Las reducidas dimensiones de la actuación propuesta evitan en gran parte los efectos que el planeamiento territorial pudiera tener sobre la misma. Tal como refleja la documentación del Plan de Reforma Interior al que acompaña este EIP, la relación con los planes a esta escala es prácticamente nula, salvo la excepción del Plan de Acción Territorial de Ordenación y Dinamización de la Huerta de Valencia (PATODHV), cuyo ámbito que limita por el sureste con el sector, y el Plan de Acción Territorial sobre prevención del riesgo de inundación en la Comunitat Valenciana (PATRICOVA). Por otra parte, resulta obvia la necesidad de analizar la relación con las determinaciones paisajísticas derivadas del planeamiento municipal. Se describe a continuación el marco normativo y se estudia la incidencia de estos planes sobre el sector objeto de estudio.

5.1. PLANES Y PROYECTOS EN TRÁMITE O EJECUCIÓN EN EL ÁMBITO DE ESTUDIO

En el ámbito de estudio, únicamente se encuentran vigentes o en trámite los siguientes planes y proyectos, tanto de carácter municipal como supramunicipal.

5.1.1. ETCV

La Estrategia Territorial de la Comunidad Valenciana (ETCV), aprobada por el Decreto 1/2011 de la Generalitat Valenciana, de 13 de enero, del Consell, es de aplicación en todo el territorio de la Comunitat Valenciana, pero a una gran escala, no estableciendo determinaciones para este tipo de actuaciones. Sin embargo, la actuación propuesta por el PRI que acompaña a este estudio, sigue las directrices establecidas en la ETCV en cuanto a ocupación del territorio, en particular, a partir de favorecer el modelo de ciudades compactas.

5.1.2. PATRICOVA

El Decreto 201/2015, de 29 de octubre del Consell, aprobó el Plan de acción territorial sobre prevención del riesgo de inundación en la Comunitat Valenciana (PATRICOVA, D.O.C.V. núm. 7.649, de 03/11/2015). En este plan territorial la parte más septentrional del ámbito está afectada por peligrosidad geomorfológica debida a la presencia del barranc El Vallet, con peligrosidad nivel 3 aguas abajo de la línea férrea, pero fuera ya del ámbito de actuación. Por su parte, el riesgo de inundación es inexistente dentro de todo el ámbito de actuación, apareciendo los niveles más cercanos en la zona aguas abajo de la línea férrea, fuera del casco urbano de Puçol.



Figura 18. A la izquierda y derecha, respectivamente, peligrosidad de inundación y nivel de inundación en el ámbito de actuación y su entorno inmediato (Fuente: PATRICOVA).

Asimismo, las zonas más externas del ámbito están dentro de la envolvente de peligrosidad de inundación: la zona norte a causa de la peligrosidad geomorfológica generada por el citado barranc El Vallet y las zonas oeste y este por los niveles de peligrosidad considerados en el Sistema Nacional de Cartografía de Zonas Inundables (SNCZI). Esta área inundable está provocada por la zona "40.47 CANYADA DEL MOLINER - 40.48 BCO. DE BORDS - 40.49 BARRANCO PASCUAL - 40.50 BARRANC DEL PUIG". La peligrosidad geomorfológica detectada en PATRICOVA en la zona norte se limita en la cartografía SNCZI al propio barranco, puesto que este último estudio se realizó con mayor detalle y escala que la cartografía PATRICOVA.



Figura 19. A la izquierda, envolvente de peligrosidad de inundación según PATRICOVA. A la derecha, zona inundable (períodos de retorno 10, 50, 100 y 500 años) según SNCZI.

El visor SNCZI refleja que todo el ámbito de actuación está fuera de las zonas inundables de probabilidad alta o frecuente, pero los citados extremos oeste y este tienen probabilidad ocasional u excepcional, coincidiendo con el trazado de la avenida Font de Mora, al oeste, y el carrer Felip Sebastià, al este.



Figura 20. De arriba izquierda a abajo derecha zonas inundables con, respectivamente, probabilidad alta (10 años), frecuente (50 años), media u ocasional (100 años) y baja o excepcional (500 años), según el visor SNCZI.

Como ya se ha mencionado anteriormente, las zonas sometidas a peligrosidad de inundación son espacios del territorio que conforman la infraestructura verde. Así, los terrenos afectados por riesgo de inundación, se sitúan sobre el perímetro del sector y, como se puede concluir de los informes de la fase de consultas de la evaluación ambiental formuladas a la Confederación Hidrográfica del Júcar y el Servicio de Gestión Territorial referido al PATRICOVA, no se detectan efectos significativos sobre el territorio en estos terrenos. Por tanto, no puede entenderse que se trate de zonas críticas por la incidencia de este riesgo, por lo que no procede su inclusión en la Infraestructura Verde municipal.

5.1.3. PATODHV

Puçol es, como se puede apreciar en la siguiente figura, es el último municipio por el norte dentro de los límites de afección Plan de Acción Territorial de Ordenación y Dinamización de la Huerta de Valencia (PATODHV). Cabe mencionar que, en cuanto a la localización del sector en el ámbito ampliado de este PAT, solo son de aplicación las determinaciones normativas relativas a los corredores de conexión. En el ámbito de actuación estricto de este plan, dentro del ámbito del presente estudio de integración el Plan define dos elementos principales: Huerta protegida grado 3 (verde claro) y Espacios de Valor Natural (verde oscuro).



Figura 21. Infraestructura Verde y ordenación del PATDOHV en el ámbito de estudio.

Como se ha podido observar a lo largo de este documento, en contraste con la imagen anterior, a la hora de definir las unidades de paisaje objeto de este Estudio de Integración Paisajística, se han tenido en cuenta las unidades de huerta con distinto grado de protección, así como las unidades de paisaje definidas en el Estudio de Paisaje de este plan.

5.1.4. PMUS PUÇOL

El Plan de Movilidad Urbana Sostenible de Puçol, que se encuentra actualmente en trámite y dispone de Informe Ambiental y Territorial Estratégico publicado en DOGV núm. 8873 de 4 de agosto de 2020. Las determinaciones de este plan han sido tenidas en cuenta a la hora de plantear la ordenación del sector, dando respuesta a las distintas necesidades de movilidad del centro de Puçol.

5.1.5. PAISAJES DE RELEVANCIA REGIONAL DE LA COMUNITAT VALENCIANA

El documento “Objetivos de Calidad e Instrucciones Técnicas para la Ordenación y Gestión de los Paisajes de Relevancia Regional de la Comunitat València” fue aprobado por el conseller de Política Territorial, Obras Públicas y Movilidad mediante Resolución de 11 de mayo de 2021. Si bien el PRI objeto de estudio no se encuentra directamente afectado por los espacios de alto valor paisajístico, parte del municipio de Puçol se inscribe en los ámbitos de los Paisajes de Relevancia Regional PRR 12 Serra Calderona y PRR37 Huerta de Valencia, siendo este prácticamente coincidente con el del PATODHV. El ámbito objeto de estudio es colindante con el PRR37, delimitado por el trazado de la Real Acequia de Moncada.

En la siguiente imagen pueden apreciarse los límites de los Paisajes de Relevancia Regional, en los que serán de aplicación los objetivos de calidad establecidos en el documento.



Figura 22. Localización de los Paisajes de Relevancia Regional de la CV cercanos. Verde: Serra Calderona y amarillo: Huerta de Valencia.

5.1.6. PLANEAMIENTO URBANÍSTICO MUNICIPAL

Puçol cuenta con Plan General de Ordenación Urbana, aprobado definitivamente por la CTU en fecha 28 de junio de 1995 (BOP 25/10/1995) y Homologado a la entonces vigente LRAU con aprobación definitiva por el mismo órgano en fecha 19 de septiembre de 1996 (BOP 15/11/1996).

La manzana de Cointra se corresponde con suelo urbano con zonificación industrial. Por su parte, el suelo que la rodea en sus lados oeste y sur es urbano consolidado de uso residencial, perteneciente a la zona de ordenanza Casco Nuevo; por el norte, es el Suelo No Urbanizable Equipamiento, y por el Este, Suelo Urbano Equipamiento.

5.2. OTROS PROYECTOS

La actuación propuesta se sitúa próxima a la línea férrea Valencia – Castelló, infraestructura que cuenta con parada en la localidad de Puçol, junto al ámbito de actuación Cointra, al norte del mismo. Este ferrocarril es de titularidad del Ministerio de Fomento, que también tiene en proyecto la línea de Alta Velocidad entre Valencia y Castelló de la Plana.

Puçol forma parte de los municipios que se verán afectados en un futuro por el proyecto del “Corredor de Mediterráneo”. Este gran proyecto que discurre a lo largo de toda la costa este mediterránea de España, tiene como compromiso por parte del Ministerio de Fomento el Proyecto la construcción de la nueva doble vía de Ancho Internacional (AVE) Castelló-Valencia para el año 2025. La situación actual es que para 2021 se haya implantado el Tercer Carril en segunda vía. El objetivo para 2025 es convertir la doble vía de ancho Ibérico Castelló-Valencia, con Tercer Carril a Ancho Internacional.



Inicialmente el proyecto del Corredor Mediterráneo no afectaría a la futura ordenación del ámbito Cointra. En el caso que en un futuro las vías existentes del ferrocarril fueran soterradas, en la ordenación del ámbito Cointra sería necesario considerar aquellas actuaciones precisas para que el casco urbano actualmente fragmentado por dichas vías pase a ser una zona urbana fusionada por completo en ambos márgenes de la infraestructura ferroviaria, dando como resultado una ordenación urbana homogénea.

Para ello, la ordenación propuesta ha considerado el trazado de las calles en continuación y conexión con las existentes.

5.3. DIRECTRICES, CRITERIOS Y DETERMINACIONES DE LOS ESTUDIOS DE PAISAJE QUE AFECTEN AL ÁMBITO

El municipio de Puçol forma parte tanto del ámbito estricto como del ámbito ampliado del Plan de Acción Territorial de Ordenación y Dinamización de la Huerta de Valencia (PATODHV), estando localizado el ámbito de este PRI, como ya se ha mencionado, en el ámbito ampliado. El Estudio de Paisaje del citado PAT describe y analiza el paisaje del ámbito ampliado, sin embargo, no establece directrices, criterios ni determinaciones para el ámbito en el que se sitúa. Por lo demás, no existe ningún otro estudio de paisaje con afección al ámbito de estudio.

6. VALORACIÓN DE LA INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA DE LA ACTUACIÓN

La valoración de la integración paisajística de una actuación tiene por objeto analizar y valorar la capacidad o fragilidad de un paisaje para acomodar los cambios producidos por dicha actuación sin perder su valor o carácter paisajístico.

6.1. FUENTES POTENCIALES DE IMPACTO

Se han identificado las siguientes fuentes potenciales de impacto:

☉ FASE DE CONSTRUCCIÓN

Realización de obras de construcción y urbanización.

☉ FASE DE EXPLOTACIÓN

Inserción de nuevas edificaciones y terrenos urbanizados.

6.2. IDENTIFICACIÓN DE LOS IMPACTOS POTENCIALES

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

☉ FASE DE CONSTRUCCIÓN

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



☉ FASE DE EXPLOTACIÓN

- Nuevas edificaciones.
- Nuevos pavimentos.
- Nuevos ajardinamientos.

6.3. CARACTERIZACIÓN DE LOS IMPACTOS

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

☉ FASE DE CONSTRUCCIÓN

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

☉ FASE DE EXPLOTACIÓN

Nuevas edificaciones	
ESCALA	Parcial, sobre el ámbito de actuación
EFECTO	Beneficioso
DURACIÓN	Medio plazo
PERMANENCIA	Permanente
INDIVIDUALIDAD	Singular
Nuevos pavimentos	
ESCALA	Parcial, sobre el ámbito de actuación
EFECTO	Beneficioso
DURACIÓN	Medio plazo
PERMANENCIA	Permanente
INDIVIDUALIDAD	Singular



Nuevos ajardinamientos

ESCALA	Parcial, sobre el ámbito de actuación
EFEECTO	Beneficioso
DURACIÓN	Medio plazo
PERMANENCIA	Reversible
INDIVIDUALIDAD	Singular

6.4. SENSIBILIDAD DEL PAISAJE AL CAMBIO

La actuación contemplada supone que terrenos incluidos en la Unidad de Paisaje Urbano Industrial pasen a formar parte de la Unidad de Paisaje de las áreas residenciales, completando el casco urbano residencial de Puçol y homogeneizando la zona. Los impactos potenciales señalados que se prevén permanentes muestran este hecho.

Como se ha expuesto, a las áreas residenciales les corresponde un valor medio de fragilidad paisajística y, en este rango, no presenta dificultades esta conversión mientras se apliques unos criterios de asimilación a la trama urbana, especialmente en cuanto a su escala. La actuación debe mantener una altura general que no desdibuje la silueta del casco residencial y que incluso ayude a mejorar la percepción de esta zona al dotarla de usos coherentes con su entorno y su localización en el centro del área urbana.

En cuanto a las áreas industriales, su fragilidad paisajística también se ha considerado media, sin embargo, las especiales características que presenta el ámbito de la actuación, una amplia zona en desuso, vallada y con restos de las construcciones de la anterior factoría justo en el centro del casco urbano residencial, hacen que cualquier actuación sobre esta genere un impacto sobre su morfología, en la mayor parte de casos beneficioso. Para garantizar el impacto positivo, la integración paisajística de la actuación incluirá criterios de respeto a la escala del casco urbano y cuidado del tratamiento de los viales y zonas verdes colindantes, regenerando el paisaje donde se inserta y mejorándolo a través de la nueva ordenación planteada.

En cuanto a recursos paisajísticos, no se ha detectado ninguno que pueda verse afectado por el PRI.

6.5. CLASIFICACIÓN DE LOS IMPACTOS PAISAJÍSTICOS

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

FASE DE CONSTRUCCIÓN

IMPACTO	CLASIFICACIÓN	EFEECTO	DESCRIPCIÓN
Desbroce y movimiento de tierras	MODERADO	ADVERSO	Podrá minimizarse a LEVE por la temporalidad del impacto → Finalización labores de construcción
Acopio de materiales y maquinaria	LEVE	ADVERSO	Carácter temporal y reversible.



Labores de construcción	MODERADO	ADVERSO	Carácter temporal y no reversible.
-------------------------	----------	---------	------------------------------------



FASE DE EXPLOTACIÓN

IMPACTO	CLASIFICACIÓN	EFECTO	DESCRIPCIÓN
Nuevas edificaciones	SUSTANCIAL	BENEFICIOSO	Por la sustitución de un lugar en desuso por un conjunto de nuevas edificaciones que generarán continuidad en el paisaje urbano.
Nuevos pavimentos	MODERADO	BENEFICIOSO	Nuevos recorridos ordenados que complementan el conjunto existente, sin variar la envolvente topográfica del terreno actual.
Nuevos ajardinamientos	MODERADO	BENEFICIOSO	Amortiguación de infraestructuras e integración de elementos naturales.

6.6. POTENCIAL DE LAS MEDIDAS CORRECTORAS DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA

En vista de lo mencionado, el potencial de las medidas de integración paisajística a establecer debe estar encaminado a favorecer el cumplimiento de los objetivos de calidad paisajística de la Unidad de Paisaje afectada.

- Regeneración y gestión de la vocación urbana residencial del sector y del carácter urbano de las zonas colindantes de ampliación de casco y ensanche, implantando usos residenciales dominantes y usos complementarios a estos.
- Integración paisajística con los frentes construidos de la avenida Font de Mora y las calles Mossén Vicent Valero y Felip Sebastiá.
- Integración paisajística de los viales colindantes a las infraestructuras del ferrocarril: vías y estación.
- Integración paisajística de los elementos naturales como el barranco del Vallet, dotándolo de una zona de amortiguación contigua al cauce del barranco.

7. VALORACIÓN DE LA INTEGRACIÓN VISUAL DE LA ACTUACIÓN

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

7.1. VISIBILIDAD DEL PAISAJE. ANÁLISIS VISUAL

Tres elementos participan en el proceso de percepción: el observador (quién percibe), la escena (qué se percibe) y las características del campo visual (cómo se percibe). La existencia de otros,



miradores o zonas frecuentadas cobra especial importancia en la determinación de las cuencas visuales y el análisis de intervisibilidad. A efectos prácticos, siguiendo lo indicado para la determinación de la cuenca visual, se establecen las siguientes zonas de visibilidad, en función del grado de importancia:

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

Se han seleccionado puntos de observación de modo que el alcance de las vistas desde los mismos exceda en cierto grado el ámbito de estudio, para poder analizar las pautas de visibilidad que rigen en él. Para ello ya se han analizado previamente las pautas de visibilidad desde el área de actuación para delimitar la amplitud de la unidad visual, lo que nos conduce a concluir que nos encontramos actuado en el límite de una unidad visual única. Esta unidad alcanza desde el casco urbano residencial de Puçol hasta las sierras y urbanizaciones situadas en el noroeste, así como los campos de cultivo que rodean al núcleo de población.

Los recorridos escénicos identificados son los que han sido considerados como puntos de observación en el apartado siguiente. Se distinguen por ser recorridos de paso principales dentro de la red de comunicaciones del municipio y el área de territorio que este ocupa.

7.2. PUNTOS DE OBSERVACIÓN

Para delimitar las cuencas visuales en el ámbito de estudio y su análisis se han seleccionado varios puntos de observación según criterios de frecuencia de paso. A diferencia de las vías de comunicación, el resto de territorio, destinado mayoritariamente a campos de cultivo, no tiene una frecuencia ni intensidad de estancia comparable.

Por otra parte, como ya se ha avanzado a lo largo del documento, no se han identificado puntos de observación dentro del casco urbano debido a la existencia de diversas barreras visuales formadas por fachadas construidas de considerable altura que no permiten observar la actuación a no ser que el observador se sitúe en las bocacalles que acceden a la localización del sector.

Se han establecido dos categorías, principales y secundarios, según su cercanía al área de actuación y la presencia de obstáculos ya detectada en el primer análisis previo de la cuenca visual.



☉ PUNTOS DE OBSERVACIÓN PRINCIPALES

- POP 1 – Línea de ferrocarril.
- POP 2 – Camino de servicio de la V-21.
- POP 3 – Camí Fondo.

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








☉ PUNTOS DE OBSERVACIÓN SECUNDARIOS

- POS 1 – Autovía V-21.
- POS 2 – Autopista A-7.
- POS 3 – Urbanización El Picayo.

A estas vías de tráfico se le da el carácter secundario debido a su relativa lejanía respecto a la actuación, o bien encontrar numerosos obstáculos para la visión de la actuación completa. Es una situación que favorece que el posible desarrollo en la actuación no destaque especialmente desde estas infraestructuras.

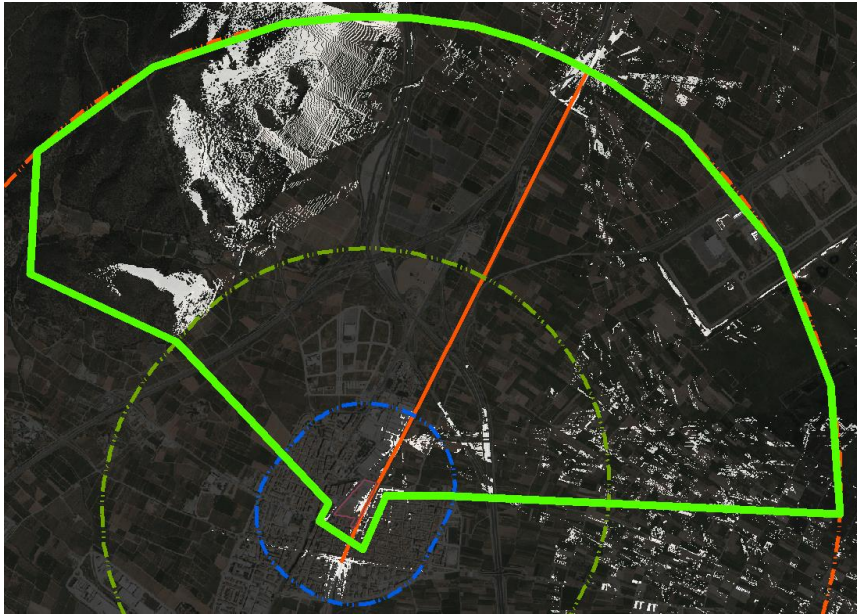
7.3. IDENTIFICACIÓN Y CARACTERIZACIÓN DE LOS PUNTOS DE OBSERVACIÓN

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

 Límite Actuación  Límite visual 500 m  Límite visual 1500 m  Límite visual 3000 m	Ámbito de Estudio	Value High : 4  Low : 0	Visibilidad
	Cuenca visual		Punto de observación



POP 1 – Línea de ferrocarril.



CLASIFICACIÓN:
PRIMARIO / DINÁMICO

UNIDADES DE PAISAJE:
Todas las consideradas

RECURSOS VISUALES
Ninguno

**OBSERVADORES
POTENCIALES**
Pasajeros de línea de
ferrocarril Valencia –
Castellón.

POP 2 – Camino de servicio de la V-21.



CLASIFICACIÓN:
PRIMARIO / DINÁMICO

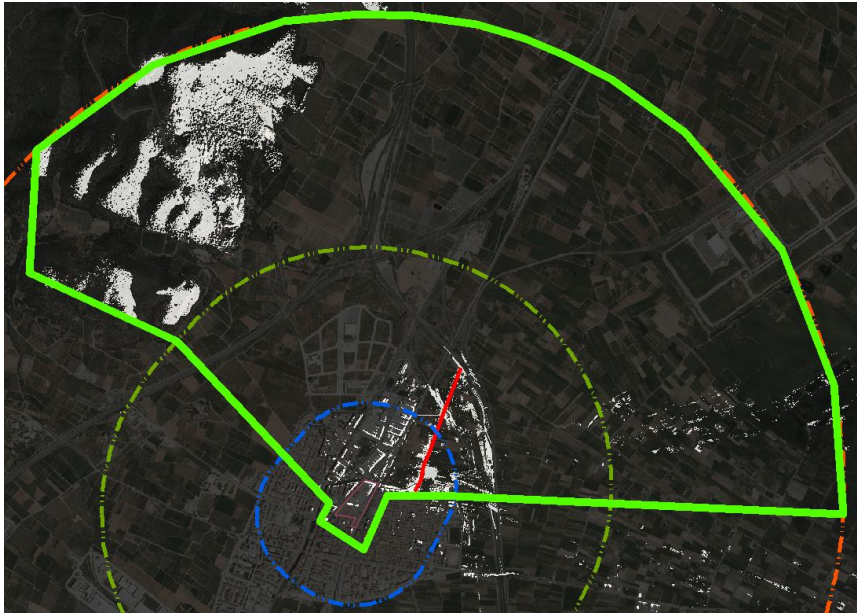
UNIDADES DE PAISAJE:
Todas las consideradas

RECURSOS VISUALES
Ninguno

**OBSERVADORES
POTENCIALES**
Moderada. Sin datos de
IMD. Salida del norte de
Puçol hacia la V-21.



POP 3 – CAMÍ FONDO



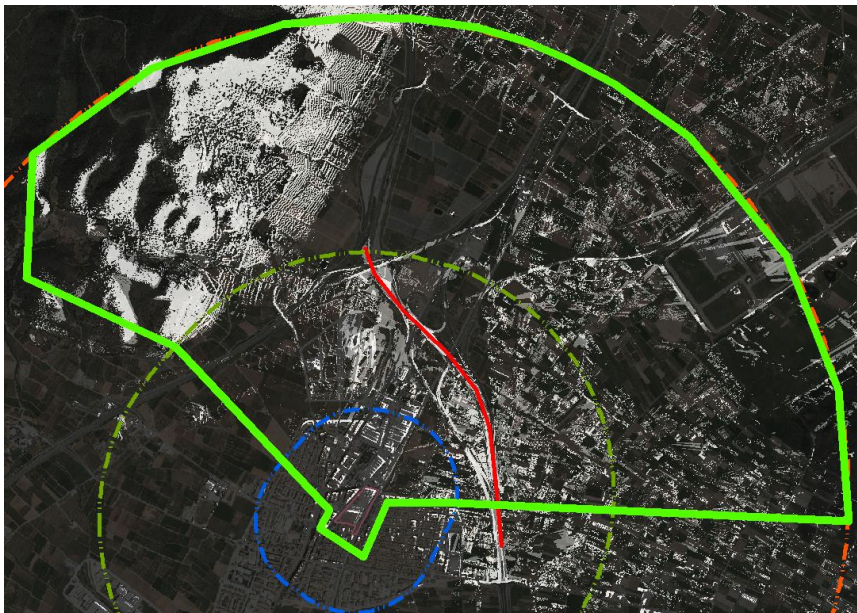
CLASIFICACIÓN:
PRIMARIO / DINÁMICO

UNIDADES DE PAISAJE:
Todas las consideradas

RECURSOS VISUALES
Ninguno

**OBSERVADORES
POTENCIALES**
Moderada. Sin datos de
IMD.

POS 1 – V-21



CLASIFICACIÓN:
PRIMARIO / DINÁMICO

UNIDADES DE PAISAJE:
Todas las consideradas

RECURSOS VISUALES
Ninguno

**OBSERVADORES
POTENCIALES**
Elevados. IMD: 53.774



POS 2 – A-7



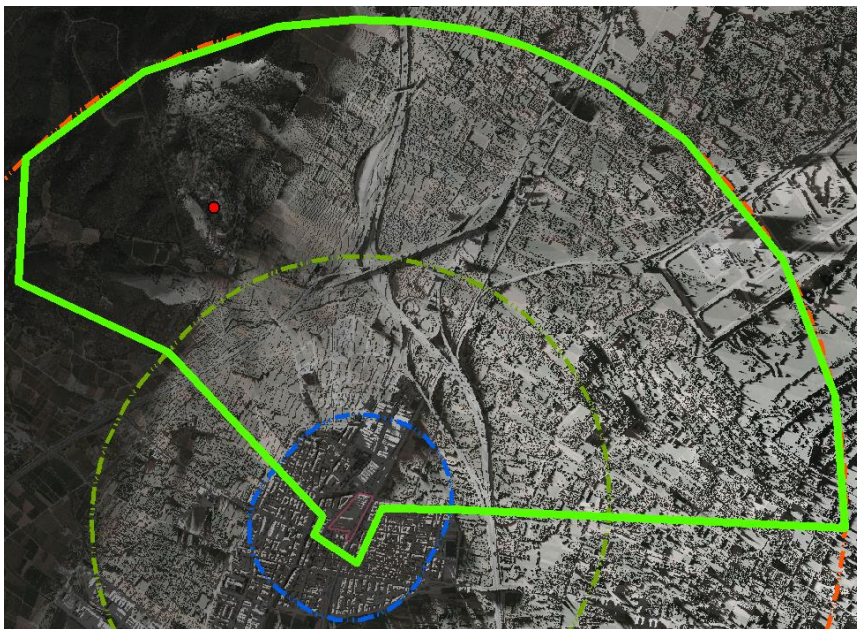
CLASIFICACIÓN:
SECUNDARIO /
DINÁMICO

UNIDADES DE PAISAJE:
Todas las consideradas

RECURSOS VISUALES
Ninguno

**OBSERVADORES
POTENCIALES**
Elevados. IMD: 82.577

POS 3 – Urbanización El Picayo.



CLASIFICACIÓN:
SECUNDARIO /
ESTÁTICO

UNIDADES DE PAISAJE:
Todas las consideradas

RECURSOS VISUALES
Ninguno

**OBSERVADORES
POTENCIALES**
Residentes en la
urbanización.

7.4. ÁREAS DE VISIBILIDAD Y SENSIBILIDAD DE LOS RECEPTORES

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

resultado de la visibilidad desde los puntos de observación primarios, inmediatos a la actuación, se observa que es respecto a estos donde la propuesta se percibe más claramente.

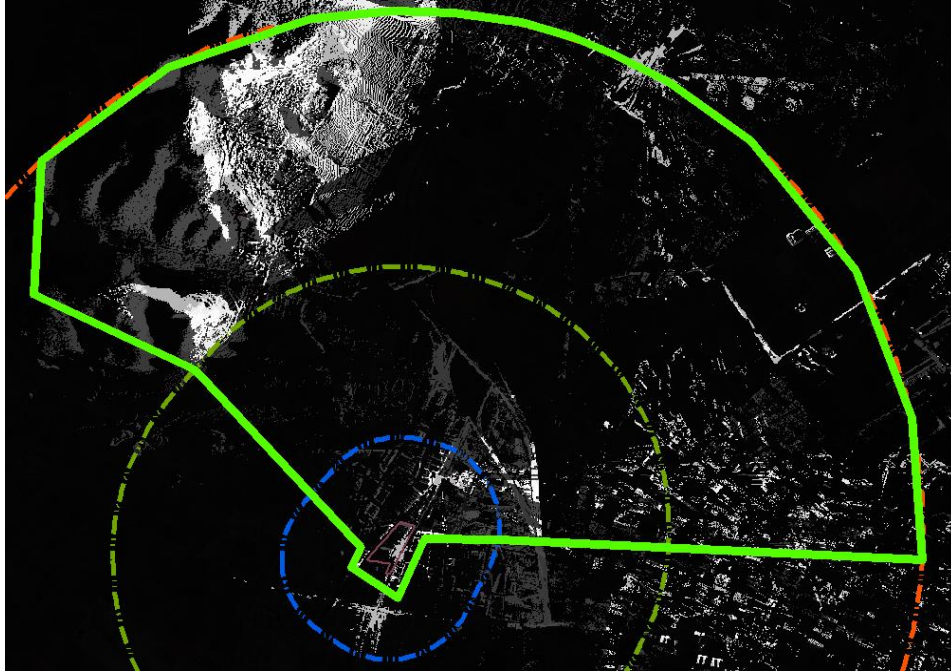


Figura 23. Visibilidad agregada desde los puntos de observación primarios.

En cambio, en el resultado de agregar la visibilidad desde los puntos de observación secundarios se aprecia que la actuación apenas es perceptible.

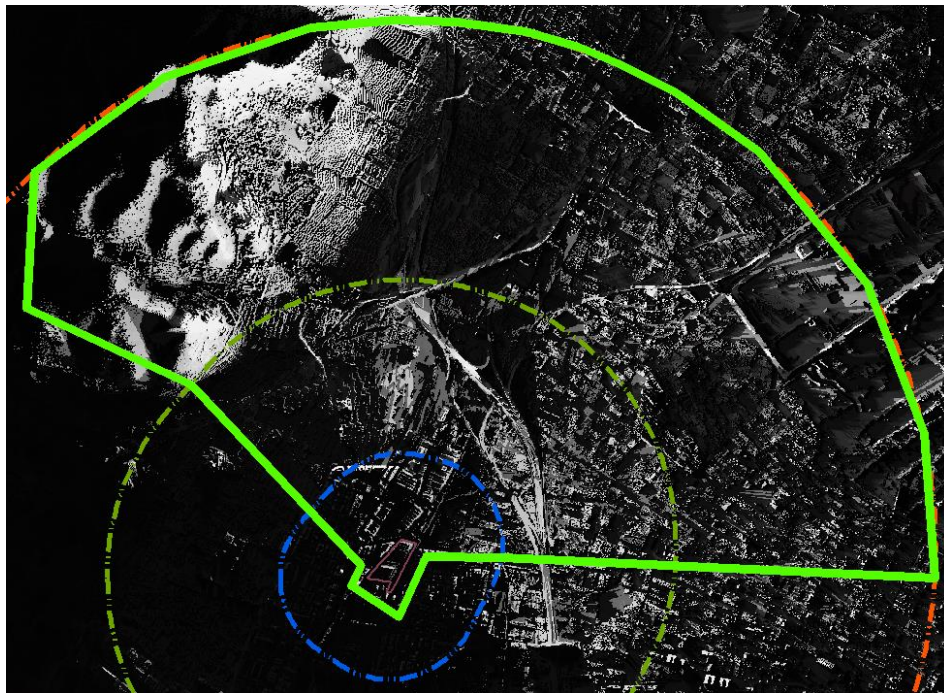


Figura 24. Visibilidad agregada desde los puntos de observación secundarios.

Agregando todos los resultados parciales, se obtiene que el área de mayor visibilidad del ámbito de estudio coincide aproximadamente con el centro de la cuenca visual y que, efectivamente, los

obstáculos detectados tienen claros efectos en la visibilidad de la actuación. Así, el ámbito de actuación posee una accesibilidad visual Media Baja, abierta hacia el norte.

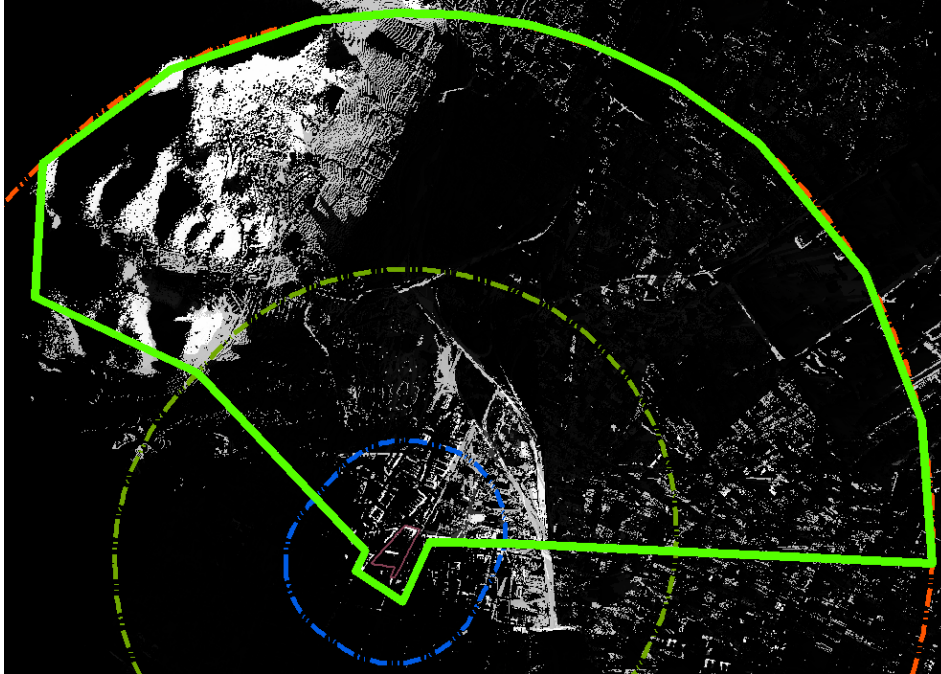


Figura 25. Visibilidad agregada.

Se puede apreciar que la inmediatez del casco urbano consolidado dificulta la observación desde prácticamente todas las principales orientaciones, y que la visión de la actuación se produce principalmente a distancias cortas. Se puede afirmar que, debido a esta disposición y visibilidad, la actuación sólo será apreciada desde medias y largas distancias como un “relleno” visual de la zona actualmente vacía, dentro de los límites del área urbana consolidada.

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

7.5. IDENTIFICACIÓN DE LOS IMPACTOS VISUALES

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

- a) Compatibilidad visual de las características de la actuación

Las actuaciones incluyen la nueva implantación de edificación en altura, forma y porte similares a las dominantes de las construcciones ahora existentes en las manzanas colindantes. En cuanto a las obras de urbanización que rodean a los distintos conjuntos edificados, la ordenación seleccionada ha permitido tratar visualmente los bordes del sector, dotando de continuidad a los viales existentes en los alrededores y previendo la implantación de zonas verdes allí donde se pierde ligeramente el carácter urbano residencial.

- b) Bloqueo de vistas hacia recursos paisajísticos



La actuación se sitúa rodeada por todos sus límites por zonas urbanas, con urbanización y/o edificaciones completamente consolidadas, por lo que no produce ningún tipo de bloqueo de vistas sobre los recursos paisajísticos, por otra parte, escasos en el ámbito de estudio.

c) Efectos sobre la calidad visual

La mencionada similar escala urbana de la actuación sobre el fondo construido en la principal vista posible de la nueva actuación, desde su entorno inmediato y la vía férrea, sólo puede provocar variaciones positivas sobre la calidad visual de la zona urbana, ya que traen la posibilidad de su tratamiento. No surgen espacios libres (como el existente en la actualidad) con la nueva zona urbanizada propuesta, por lo que no se provoca la rotura de la lectura del continuo urbano, al contrario, se dota de continuidad a la realidad actual.

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

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

7.6. CLASIFICACIÓN DE LOS IMPACTOS VISUALES

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

a) Modificación del terreno existente

Este impacto se prevé moderado y negativo, aunque de alcance temporal limitado. La principal modificación del terreno, la excavación en las fases de urbanización y construcción, será perceptible durante su transcurso, y quedará anulada por las construcciones que finalmente queden erigidas. Este estado final propuesto, con las medidas oportunas, se integra en la escena urbana existente, mejorando su calidad visual, sin bloquear vistas de especial valor o merecedoras de protección por no afectar a recursos paisajísticos de valor alto o muy alto.

b) Edificaciones en armonía visual con las actuales.

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

c) Generación de nuevos espacios libres de límites acotados

Continuando con lo expuesto antes será un impacto sustancial y positivo. Junto con el conjunto edificado, la urbanización de nuevos espacios libres perimetrales, zonas verdes o viales de distinta predominancia, permite generar un complemento en parte vegetal a la silueta de las nuevas

edificaciones previstas, incluyendo arbolado que permite tratar adecuadamente los límites con el resto de elementos.

8. MEDIDAS DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA

Como conclusión a lo expuesto, la propia ubicación de la actuación evita los mayores impactos paisajísticos previsibles, ya que es, por su propio planteamiento, la principal medida de integración paisajística, basada en regenerar un espacio urbano interior al núcleo urbano y en desuso.

Como segunda medida, la integración de la ordenación en el paisaje se asegura con el mantenimiento de la escala del casco residencial en el conjunto de todas las nuevas edificaciones. Esta ordenación completa la silueta urbana en contraste con las zonas planas que rodean al núcleo, y se incluyen zonas de amortiguación que permiten integrar en la medida de lo posible las infraestructuras y elementos existentes.



Figura 26. Alturas de edificaciones de sectores colindantes. Estudio realizado durante la elaboración del PRI para definir la escala de la actuación en cuanto a altura de la edificación con el objetivo ser integrada en el conjunto urbano. (Elaboración propia).

La normativa de este PRI incluye articulado específico referido al tratamiento de las edificaciones y la integración visual de la actuación dentro de su contexto urbano. Esta normativa da unas indicaciones que, desde la flexibilidad necesaria para la implantación de los distintos usos (residencial dominante, terciario compatible en planta baja e incluso usos dotacionales), favorecen un buen encaje con la realidad urbana existente y sus necesidades. Se trató de establecer la ocupación de parcela, la altura máxima de cornisa o el máximo nº de plantas, entre otras, que mejor se adecúe al entorno.

Por último, el PRI establece los criterios de diseño de la actuación, encaminados al tratamiento adecuado de los viales y zonas verdes a proyectar, de forma que se generen espacios públicos de la



calidad paisajística suficiente para dotar a la zona central del núcleo de las características exigidas a este tipo de espacios, favoreciendo el cumplimiento de los objetivos de calidad paisajística de las unidades de paisaje afectadas.

9. RESULTADOS Y CONCLUSIONES DE LA INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA

Del análisis visual se ha concluido que el ámbito de actuación se encuentra en un área con un grado de exposición reducido desde distancias medias-largas, tan sólo perceptible con claridad desde las cortas. Se proponen actuaciones edificatorias similares en escala a las existentes en las zonas urbanas residenciales colindantes, por lo que la actuación que se lleve a cabo en ella tendrá una repercusión beneficiosa en el paisaje (en cuanto a mejora de la realidad actual).

Esta se producirá principalmente por la homogeneización de los usos de la zona urbana, permitiendo obtener un espacio más acorde a su situación. Por otra parte, por su propia localización al encontrarse encajonada entre otras zonas residenciales e infraestructuras ferroviarias, la actuación no obstaculizará vista alguna al espacio abierto. Esto es sobre todo porque la configuración de esta área urbana está volcada visualmente hacia el interior y no hacia el espacio libre que la rodea. Por tanto, se deduce que los impactos paisajísticos serían en todo caso positivos, siempre que se apliquen las medidas de integración paisajística propuestas: mantenimiento de la escala del casco residencial en el conjunto de las nuevas edificaciones y el tratamiento adecuado a su contexto de las zonas verdes propuestas.

Estas medidas podrán ser implementadas mediante la ejecución de las obras de urbanización y edificación que se acometan bajo el amparo del PRI que acompaña el presente Estudio de Integración Paisajística, por lo que no se considera necesario acompañar éste de un Programa de Paisaje concreto, que sería una previsión redundante.

Para mostrar la integración visual a lograr y los efectos previsibles de las medidas de integración paisajística propuestas se ha realizado un modelo tridimensional de las manzanas edificables que resultarían de la aplicación de las determinaciones del PRI. Este modelo se ha insertado en la herramienta Google Earth que, en su modalidad de edificios 3D, permite generar múltiples vistas del conjunto visual resultante de la implantación de las nuevas edificaciones, con suficiente precisión para percibir el impacto visual de la actuación, aunque en las distancias cortas se pierda calidad en la definición de las construcciones.

Siguiendo este procedimiento se muestran las vistas más significativas de la propuesta en tres situaciones: una fotografía del estado actual, este mismo estado actual en versión Edificios 3D (que permite comparar con el anterior) y este último una vez añadidas las nuevas edificaciones, la vista del nuevo conjunto propuesto.



VÍA DE SERVICIO DE LA V-21

Distancia aproximada a la actuación: 700 metros.

Se aprecia la actuación, pero la silueta del casco urbano edificado no sufre prácticamente variaciones.



CAMÍ FONDO

Distancia aproximada a la actuación: 300 metros.



Desde esta distancia tan cercana, se aprecia la entidad de la actuación, donde se puede apreciar que la envergadura de esta queda dentro de las alturas edificadas en la actualidad.



AUTOVÍA V-21

Distancia aproximada a la actuación: 1000 metros.

La diferencia en el paisaje con la implantación del nuevo es apenas perceptible. La silueta del casco urbano edificado no sufre variaciones efectivas.

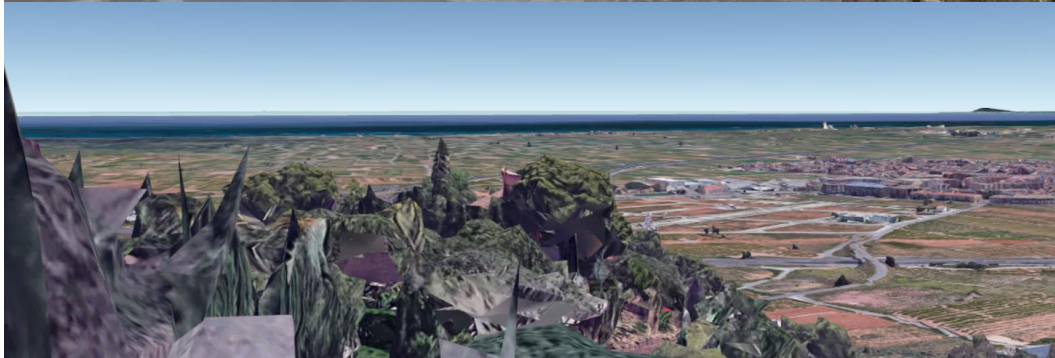


APARCAMIENTO ESTACIÓN DE FERROCARRIL

Distancia aproximada a la actuación: 150 metros.

Se trata de un punto de observación buscado intencionadamente por ser un punto de entrada al ámbito de actuación, donde puede apreciarse sin excesivos obstáculos.

La diferencia en el paisaje con la implantación del nuevo es perceptible, sin provocar un impacto negativo, ya que el lado norte de la actuación, visto desde esta perspectiva, incluirá una zona verde que amortiguará el efecto de los edificios. La silueta del casco urbano en altura no se modifica.



URBANIZACIÓN EL PICAYO

Distancia aproximada a la actuación: 2.100 metros.

La diferencia en el paisaje con la implantación del nuevo es apenas perceptible. La silueta del casco urbano edificado no sufre variaciones efectivas.



AV. FONT DE MORA

Distancia aproximada a la actuación: ámbito inmediato.

Se trata de un punto de observación buscado intencionadamente por ser un punto de entrada al ámbito de actuación, donde puede apreciarse sin excesivos obstáculos.

Puede apreciarse que las nuevas edificaciones mantienen la escala de las construcciones de la silueta urbana.



10. PROGRAMA DE IMPLEMENTACIÓN

La Homologación y Plan de Reforma Interior es el primer instrumento para alcanzar el objetivo de regenerar el sector anteriormente ocupado por la factoría Cointra, en el corazón del núcleo urbano de Puçol. Como tal, establece en su documentación de carácter vinculante (normativa y planos de ordenación) las condiciones básicas a cumplir por los proyectos de las obras de urbanización y edificación que desarrollen sus determinaciones. Por ello se considera el propio Plan de Reforma Interior como instrumento idóneo y suficiente para asegurar la implementación de las medidas de integración paisajística propuestas mediante su ordenación y los proyectos de ejecución que ampara, sin necesidad de ningún otro instrumento específico añadido.

En Valencia, octubre de 2021:

GRUPO DAYHE 
DEVELOPMENT & INVESTMENT

Por el equipo redactor

Alejandro Navarro Maeztu.
Arquitecto colegiado nº 5.146.





UNIDAD DE PAISAJE	ÁREAS URBANAS RESIDENCIALES	UP-1
FOTOGRAFÍA	LOCALIZACIÓN	
		

DESCRIPCIÓN GENERAL

El tejido urbano residencial de Puçol se asienta sobre un relieve heterogéneo, ya que parte de la unidad ocupa un área de la sierra Calderona y otra parte se apoya en una llanura, rodeado de la tradicional Huerta de Valencia. El núcleo urbano de Puçol se compone de 3 áreas cuyas características morfológicas y urbanas son muy distintas: el núcleo histórico, las urbanizaciones Monestir y Alfinach y Puçol Playa

CALIDAD PAISAJÍSTICA

		Puntuación 1	Puntuación 2
CALIDAD FISIAGRÁFICA	Desnivel	0.00	2.00
USOS DEL SUELO Y VEGETACIÓN	Complejidad de las formas	4.00	
	Diversidad	2.00	2.50
ELEMENTOS ARTIFICIALES	Calidad Visual	3.00	
	MASAS DE AGUA		2.00
COMPOSICIÓN	Interacción	4.00	1.00
	Cromatismo	3.00	3.50
TOTAL IMPORTANCIA DE LA ESCENA			
IMPORTANCIA DE LA ESCENA	Singularidad o rareza		1.00
	Representatividad		4.00
TOTAL IMPORTANCIA DE LA ESCENA			
VISIBILIDAD			5.00
VALOR DE LA CALIDAD PAISAJÍSTICA		MEDIO	2.24

VALOR PAISAJÍSTICO Y FRAGILIDAD

	Puntuación	Valoración
CALIDAD FISIAGRÁFICA	2.24	
COEFICIENTE DE ANÁLISIS VISUAL	1.00	
TOTAL VALOR PAISAJÍSTICO	2.24	MEDIO
USOS DEL SUELO	2.00	
FISIOGRAFÍA	1.00	
VISIBILIDAD	5.00	
FRAGILIDAD PAISAJÍSTICA	2.67	MEDIO
FRAGILIDAD VISUAL	2.45	MEDIO



UNIDAD DE PAISAJE	POLÍGONO INDUSTRIAL	UP-2
FOTOGRAFÍA	LOCALIZACIÓN	
		

DESCRIPCIÓN GENERAL

El polígono industrial está eminentemente antropizado y abarca el tejido industrial de Puçol. Se asienta entres dos infraestructuras claramente definidas: la línea férrea que discurre el municipio de norte a sur y la carretera de Barcelona, por la cual se accede fácilmente a la Autovía V-21 que conecta el término con Valencia.

CALIDAD PAISAJÍSTICA

		Puntuación 1	Puntuación 2
CALIDAD FISIAGRÁFICA	Desnivel	1.00	1.00
	Complejidad de las formas	1.00	
USOS DEL SUELO Y VEGETACIÓN	Diversidad	1.00	1.00
	Calidad Visual	1.00	
ELEMENTOS ARTIFICIALES			1.00
MASAS DE AGUA			1.00
COMPOSICIÓN	Interacción	1.00	1.00
	Cromatismo	1.00	
TOTAL IMPORTANCIA DE LA ESCENA			
IMPORTANCIA DE LA ESCENA	Singularidad o rareza		1.00
	Representatividad		1.00
TOTAL IMPORTANCIA DE LA ESCENA			
VISIBILIDAD			5.00
VALOR DE LA CALIDAD PAISAJÍSTICA		BAJO	1.00

VALOR PAISAJÍSTICO Y FRAGILIDAD

	Puntuación	Valoración
CALIDAD FISIAGRÁFICA	1.00	
COEFICIENTE DE ANÁLISIS VISUAL	1.00	
TOTAL VALOR PAISAJÍSTICO	1.00	BAJO
USOS DEL SUELO	1.00	
FISIOGRAFÍA	1.00	
VISIBILIDAD	5.00	
FRAGILIDAD PAISAJÍSTICA	2.33	MEDIO
FRAGILIDAD VISUAL	1.67	BAJO



UNIDAD DE PAISAJE	HUERTA DE PROTECCIÓN AGRÍCOLA	UP-3.1
FOTOGRAFÍA		LOCALIZACIÓN
		

DESCRIPCIÓN GENERAL

Ubicada entre el casco urbano central y el área urbana de Puçol Playa se encuentra la huerta más transformada a cultivos de cítricos, la cual requiere menos apoyo económico, admite modernización del sistema de distribución de riego y requiere garantizar su permanencia como espacio mayoritariamente libre de edificación, aunque admite la implantación justificada de otros usos, y, en particular, dotaciones públicas y privadas. Está catalogada como un PRR.

CALIDAD PAISAJÍSTICA

		Puntuación 1	Puntuación 2
CALIDAD FISIAGRÁFICA	Desnivel	1.00	2.50
	Complejidad de las formas	4.00	
USOS DEL SUELO Y VEGETACIÓN	Diversidad	5.00	5.00
	Calidad Visual	5.00	
ELEMENTOS ARTIFICIALES			4.00
MASAS DE AGUA			3.00
COMPOSICIÓN	Interacción	5.00	4.50
	Cromatismo	4.00	
TOTAL IMPORTANCIA DE LA ESCENA			
IMPORTANCIA DE LA ESCENA	Singularidad o rareza		4.00
	Representatividad		5.00
TOTAL IMPORTANCIA DE LA ESCENA			
VISIBILIDAD			4.00
VALOR DE LA CALIDAD PAISAJÍSTICA		ALTO	3.93

VALOR PAISAJÍSTICO Y FRAGILIDAD

	Puntuación	Valoración
CALIDAD FISIAGRÁFICA	3.93	
COEFICIENTE DE ANÁLISIS VISUAL	0.80	
TOTAL VALOR PAISAJÍSTICO	3.14	ALTO
USOS DEL SUELO	3.00	
FISIOGRAFÍA	1.00	
VISIBILIDAD	4.00	
FRAGILIDAD PAISAJÍSTICA	2.67	MEDIO
FRAGILIDAD VISUAL	2.90	MEDIO



UNIDAD DE PAISAJE	HUERTA. ESPACIOS DE VALOR NATURAL	UP-3.2
FOTOGRAFÍA	LOCALIZACIÓN	
		

DESCRIPCIÓN GENERAL

El área de huerta que se ubica al este de Puçol, concretamente entre Puçol Playa y la Huerta protegida de grado 3, forma parte de la zona de Espacios de Valor Natural, que como se establece en el Plan de Actuación Territorial de Ordenación y Dinamización de la Huerta de Valencia (PATODHV), se incluyen en esta zona los espacios naturales valiosos, tanto los que gozan de protección efectiva a través de figuras de protección ambiental y los que no tienen instrumento de protección específica. Precisa esta zona su clasificación como suelo no urbanizable de especial protección.

CALIDAD PAISAJÍSTICA

		Puntuación 1	Puntuación 2
CALIDAD FISIAGRÁFICA	Desnivel	1.00	3.00
	Complejidad de las formas	5.00	
USOS DEL SUELO Y VEGETACIÓN	Diversidad	5.00	5.00
	Calidad Visual	5.00	
ELEMENTOS ARTIFICIALES			4.00
MASAS DE AGUA			2.00
COMPOSICIÓN	Interacción	5.00	4.50
	Cromatismo	4.00	
TOTAL IMPORTANCIA DE LA ESCENA			
IMPORTANCIA DE LA ESCENA	Singularidad o rareza		5.00
	Representatividad		4.00
TOTAL IMPORTANCIA DE LA ESCENA			
VISIBILIDAD			3.00
VALOR DE LA CALIDAD PAISAJÍSTICA		ALTO	3.78

VALOR PAISAJÍSTICO Y FRAGILIDAD

	Puntuación	Valoración
CALIDAD FISIAGRÁFICA	3.78	
COEFICIENTE DE ANÁLISIS VISUAL	0.60	
TOTAL VALOR PAISAJÍSTICO	2.27	MEDIO
USOS DEL SUELO	3.00	
FISIOGRAFÍA	1.00	
VISIBILIDAD	3.00	
FRAGILIDAD PAISAJÍSTICA	2.33	MEDIO
FRAGILIDAD VISUAL	2.30	MEDIO



UNIDAD DE PAISAJE	TERRENOS DE CULTIVO	UP-3.3
FOTOGRAFÍA	LOCALIZACIÓN	
		

DESCRIPCIÓN GENERAL

Limitada el este por el núcleo urbano principal de Puçol y al oeste por las urbanizaciones Monestir y Alfinach, se sitúa un área de cultivo actualmente no protegida, pero que, al ser un terreno afectado por grandes corredores de conexión ecológica, se ha incluido en el ámbito de actuación ampliado del PATODHV. Estos corredores son el Barranco de la Calderona y el Barranco de Pascual.



CALIDAD PAISAJÍSTICA

		Puntuación 1	Puntuación 2
CALIDAD FISIAGRÁFICA	Desnivel	1.00	2.00
USOS DEL SUELO Y VEGETACIÓN	Complejidad de las formas	3.00	3.50
	Diversidad	3.00	
ELEMENTOS ARTIFICIALES	Calidad Visual	4.00	2.00
	MASAS DE AGUA		2.00
COMPOSICIÓN	Interacción	4.00	4.00
	Cromatismo	4.00	
TOTAL IMPORTANCIA DE LA ESCENA			
IMPORTANCIA DE LA ESCENA	Singularidad o rareza		3.00
	Representatividad		3.00
TOTAL IMPORTANCIA DE LA ESCENA			
VISIBILIDAD			5.00
VALOR DE LA CALIDAD PAISAJÍSTICA		MEDIO	2.74

VALOR PAISAJÍSTICO Y FRAGILIDAD

	Puntuación	Valoración
CALIDAD FISIAGRÁFICA	2.74	
COEFICIENTE DE ANÁLISIS VISUAL	1.00	
TOTAL VALOR PAISAJÍSTICO	2.74	MEDIO
USOS DEL SUELO	3.00	
FISIOGRAFÍA	1.00	
VISIBILIDAD	5.00	
FRAGILIDAD PAISAJÍSTICA	3.00	ALTO
FRAGILIDAD VISUAL	2.87	MEDIO



UNIDAD DE PAISAJE	PARQUE NATURAL SIERRA CALDERONA	UP-4
FOTOGRAFÍA	LOCALIZACIÓN	
		

DESCRIPCIÓN GENERAL

El Parque Natural de la Sierra Calderona comprende una extensión de 18.019 Ha. Está situado entre las provincias de Castellón y Valencia, queda constituido por una alineación montañosa que sirve de telón de fondo del área metropolitana norte de Valencia y la masa forestal más próxima al tercio septentrional de la Huerta.



CALIDAD PAISAJÍSTICA

		Puntuación 1	Puntuación 2
CALIDAD FISIAGRÁFICA	Desnivel	5.00	4.50
	Complejidad de las formas	4.00	
USOS DEL SUELO Y VEGETACIÓN	Diversidad	5.00	4.50
	Calidad Visual	4.00	
ELEMENTOS ARTIFICIALES			5.00
MASAS DE AGUA			2.00
COMPOSICIÓN	Interacción	5.00	5.00
	Cromatismo	5.00	
TOTAL IMPORTANCIA DE LA ESCENA			
IMPORTANCIA DE LA ESCENA	Singularidad o rareza		4.00
	Representatividad		5.00
TOTAL IMPORTANCIA DE LA ESCENA			
VISIBILIDAD			5.00
VALOR DE LA CALIDAD PAISAJÍSTICA		MUY ALTO	4.20

VALOR PAISAJÍSTICO Y FRAGILIDAD

	Puntuación	Valoración
CALIDAD FISIAGRÁFICA	4.20	
COEFICIENTE DE ANÁLISIS VISUAL	1.00	
TOTAL VALOR PAISAJÍSTICO	4.20	MUY ALTO
USOS DEL SUELO	5.00	
FISIOGRAFÍA	5.00	
VISIBILIDAD	5.00	
FRAGILIDAD PAISAJÍSTICA	5.00	MUY ALTO
FRAGILIDAD VISUAL	4.60	MUY ALTO



UNIDAD DE PAISAJE	PARAJE NATURAL LA COSTERA	UP-5
FOTOGRAFÍA	LOCALIZACIÓN	
		

DESCRIPCIÓN GENERAL

El Paraje Natural Municipal La Costera, en Puçol, constituye un enclave vinculado históricamente al disfrute de la naturaleza por los habitantes de Puçol. El paraje alberga una vegetación formada, principalmente, por matorral arbustivo, formando una típica garriga mediterránea, acompañada de pinos que forman un estrato arbóreo muy claro e irregularmente distribuido. También aparecen pequeños grupos de carrascas, algarrobos y olivos.

CALIDAD PAISAJÍSTICA

		Puntuación 1	Puntuación 2
CALIDAD FISIOGRÁFICA	Desnivel	4.00	3.50
	Complejidad de las formas	3.00	
USOS DEL SUELO Y VEGETACIÓN	Diversidad	4.00	4.00
	Calidad Visual	4.00	
ELEMENTOS ARTIFICIALES			4.00
MASAS DE AGUA			1.00
COMPOSICIÓN	Interacción	5.00	4.50
	Cromatismo	4.00	
TOTAL IMPORTANCIA DE LA ESCENA			3.40
IMPORTANCIA DE LA ESCENA	Singularidad o rareza		3.00
	Representatividad		4.00
TOTAL IMPORTANCIA DE LA ESCENA			3.32
VISIBILIDAD			5.00
VALOR DE LA CALIDAD PAISAJÍSTICA		ALTO	3.36

VALOR PAISAJÍSTICO Y FRAGILIDAD

	Puntuación	Valoración
CALIDAD FISIOGRÁFICA	3.36	
COEFICIENTE DE ANÁLISIS VISUAL	1.00	
TOTAL VALOR PAISAJÍSTICO	3.36	ALTO
USOS DEL SUELO	4.00	
FISIOGRAFÍA	4.00	
VISIBILIDAD	5.00	
FRAGILIDAD PAISAJÍSTICA	4.33	MUY ALTO
FRAGILIDAD VISUAL	3.85	ALTO



UNIDAD DE PAISAJE	MARJAL DELS MOROS	UP-6
FOTOGRAFÍA	LOCALIZACIÓN	
		

DESCRIPCIÓN GENERAL

La Marjal dels Moros es un humedal situado en el sector NE de la provincia de Valencia, entre los términos municipales de Sagunt, al que pertenece en su mayor parte, y el de Puçol. Está enmarcada en las unidades estructurales del valle del río Palancia y la Sierra Calderona. Está constituido por una biodiversidad muy destacada, con especies de flora y fauna de gran valor ecológico, además de poseer importantes valores hidrológicos y geomorfológicos. Protegida por la Ley de Espacios Naturales como ZEPA y LIC.

CALIDAD PAISAJÍSTICA

		Puntuación 1	Puntuación 2
CALIDAD FISIAGRÁFICA	Desnivel	1.00	1.50
	Complejidad de las formas	2.00	
USOS DEL SUELO Y VEGETACIÓN	Diversidad	5.00	4.50
	Calidad Visual	4.00	
ELEMENTOS ARTIFICIALES			4.00
MASAS DE AGUA			3.00
COMPOSICIÓN	Interacción	4.00	4.00
	Cromatismo	4.00	
TOTAL IMPORTANCIA DE LA ESCENA			3.40
IMPORTANCIA DE LA ESCENA	Singularidad o rareza		4.00
	Representatividad		5.00
TOTAL IMPORTANCIA DE LA ESCENA			3.90
VISIBILIDAD		4.00	4.00
VALOR DE LA CALIDAD PAISAJÍSTICA		ALTO	3.65


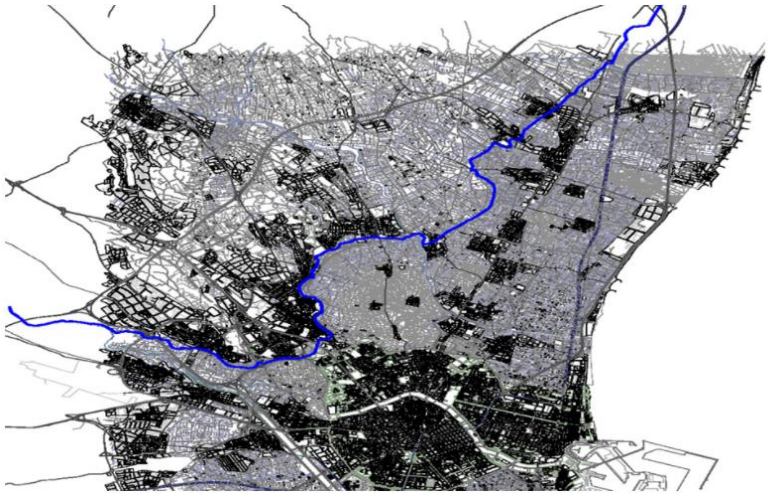
VALOR PAISAJÍSTICO Y FRAGILIDAD

		Puntuación 1	Valoración
CALIDAD FISIAGRÁFICA		3.65	
COEFICIENTE DE ANÁLISIS VISUAL		0.80	
TOTAL VALOR PAISAJÍSTICO		2.92	MEDIO
USOS DEL SUELO		3.00	
FISIOGRAFÍA		1.00	
VISIBILIDAD		4.00	
FRAGILIDAD PAISAJÍSTICA		2.67	MEDIO
FRAGILIDAD VISUAL		2.79	MEDIO



FICHAS RECURSOS PAISAJÍSTICOS



RECURSO PAISAJÍSTICO	REAL ACEQUIA DE MONCADA	RP-1
INTERÉS DEL RECURSO	Ambiental, cultural	
UNIDAD DEL PAISAJE	UP1, UP2, UP3.1, UP3.2	
FOTOGRAFÍA	LOCALIZACIÓN	
		

DESCRIPCIÓN GENERAL

La Real Acequia de Moncada es uno de los sistemas hidráulicos más antiguos de la Comunidad Valenciana, el cual proporciona caudal a un gran número de acequias que a su vez llevan el agua que da vida a toda L'Horta Nord.
Su recorrido constituye el límite físico del ámbito estricto de actuación del Plan de Acción Territorial de Ordenación y Dinamización de la Huerta de Valencia (PATODHV).

CALIDAD PAISAJÍSTICA

		Puntuación	Valoración
CALIDAD DEL RECURSO	Interés	3.33	ALTO
	Estado de conservación	4	
VALOR DE LA CALIDAD PAISAJÍSTICA		3.67	ALTO

VISIBILIDAD (Coeficiente)	0.9	ALTA
----------------------------------	------------	-------------

VALOR PAISAJÍSTICO Y FRAGILIDAD

		Puntuación	Valoración
VALOR PAISAJÍSTICO		3.3	ALTO
DEPENDENCIA DEL CONTEXTO		4	
VISIBILIDAD		4.5	
FRAGILIDAD PAISAJÍSTICA		4.25	MUY ALTO
FRAGILIDAD VISUAL		3.78	ALTO



RECURSO PAISAJÍSTICO	HORNO CERÁMICO Y DOS NAVES "RAJOLAR"	RP-2
INTERÉS DEL RECURSO	Cultural	
UNIDAD DEL PAISAJE	UP1	
FOTOGRAFÍA	LOCALIZACIÓN	
Sin fotografía.		

DESCRIPCIÓN GENERAL

En el casco urbano de la población de Puçol existe un conjunto de edificaciones en el cual antiguamente se desarrollaban las actividades propias de una fábrica de cerámica. La antigua fábrica llamada "Rajolar" estaba compuesta por un horno cerámico y dos naves que aún se mantienen en pie.

CALIDAD PAISAJÍSTICA

		Puntuación	Valoración
CALIDAD DEL RECURSO	Interés	1.67	BAJO
	Estado de conservación	2.00	
VALOR DE LA CALIDAD PAISAJÍSTICA		1.83	

VISIBILIDAD (Coeficiente)	0.60	MEDIA
----------------------------------	-------------	--------------

VALOR PAISAJÍSTICO Y FRAGILIDAD

		Puntuación	Valoración
VALOR PAISAJÍSTICO		1.10	BAJO
DEPENDENCIA DEL CONTEXTO		3.00	
VISIBILIDAD		3.00	
FRAGILIDAD PAISAJÍSTICA		3.00	ALTO
FRAGILIDAD VISUAL		2.05	MEDIO



RECURSO PAISAJÍSTICO	LA TORRETA	RP-3
INTERÉS DEL RECURSO	Cultural	
UNIDAD DEL PAISAJE	UP1	
FOTOGRAFÍA	LOCALIZACIÓN	
		

DESCRIPCIÓN GENERAL

La Torreta o Torre Talaia fue construida en el siglo XIV y está considerada la más antigua del municipio. Su finalidad era la vigilancia y protección de la población ante posibles ataques enemigos. Se única en el casco antiguo de Puçol, concretamente en la calle La Torreta.

CALIDAD PAISAJÍSTICA



		Puntuación	Valoración
CALIDAD DEL RECURSO	Interés	1.67	
	Estado de conservación	5.00	
VALOR DE LA CALIDAD PAISAJÍSTICA		3.33	ALTO

VISIBILIDAD (Coeficiente)	0.40	BAJA
----------------------------------	-------------	-------------

VALOR PAISAJÍSTICO Y FRAGILIDAD

		Puntuación	Valoración
VALOR PAISAJÍSTICO		1.33	BAJO
DEPENDENCIA DEL CONTEXTO		4.00	
VISIBILIDAD		2.00	
FRAGILIDAD PAISAJÍSTICA		3.00	ALTO
FRAGILIDAD VISUAL		2.17	MEDIO



RECURSO PAISAJÍSTICO	MOLÍ DE VENT	RP-4
INTERÉS DEL RECURSO	Cultural	
UNIDAD DEL PAISAJE	UP3.3	
FOTOGRAFÍA	LOCALIZACIÓN	
		

DESCRIPCIÓN GENERAL

El antiguo *Molí de Vent* (en funcionamiento hasta el siglo XIX) se encuentra ubicado en las afueras del pueblo, aproximadamente a 1,5 kilómetros al oeste del ámbito de actuación, en lo alto de una loma. Se trata de uno de los pocos molinos de estructura árabe que existe en la Comunidad Valenciana.

CALIDAD PAISAJÍSTICA

		Puntuación	Valoración
CALIDAD DEL RECURSO	Interés	1.67	
	Estado de conservación	3.00	
VALOR DE LA CALIDAD PAISAJÍSTICA		2.33	MEDIO

VISIBILIDAD (Coeficiente)	0.60	MEDIA
----------------------------------	-------------	--------------

VALOR PAISAJÍSTICO Y FRAGILIDAD

		Puntuación	Valoración
VALOR PAISAJÍSTICO		1.40	BAJO
DEPENDENCIA DEL CONTEXTO		3.00	
VISIBILIDAD		3.00	
FRAGILIDAD PAISAJÍSTICA		3.00	ALTO
FRAGILIDAD VISUAL		2.20	MEDIO



RECURSO PAISAJÍSTICO	PARROQUIA DE LOS SANTOS JUANES	RP-5
INTERÉS DEL RECURSO	Cultural	
UNIDAD DEL PAISAJE	UP1	

FOTOGRAFÍA	LOCALIZACIÓN
	

DESCRIPCIÓN GENERAL

La iglesia parroquial de los Santos Juanes es el monumento más representativo de Puçol y se ubica en el casco histórico del mismo, concretamente en el Plaza de la iglesia, 4, Puçol, Valencia (46530). La edificación formaba parte de un conjunto monumental más amplio formado por un palacio arzobispal y un jardín botánico, que a día de hoy no se conservan.

CALIDAD PAISAJÍSTICA

		Puntuación	Valoración
CALIDAD DEL RECURSO	Interés	1.67	
	Estado de conservación	5.00	
VALOR DE LA CALIDAD PAISAJÍSTICA		3.33	ALTO

VISIBILIDAD (Coeficiente)	0.4	BAJA
----------------------------------	------------	-------------

VALOR PAISAJÍSTICO Y FRAGILIDAD

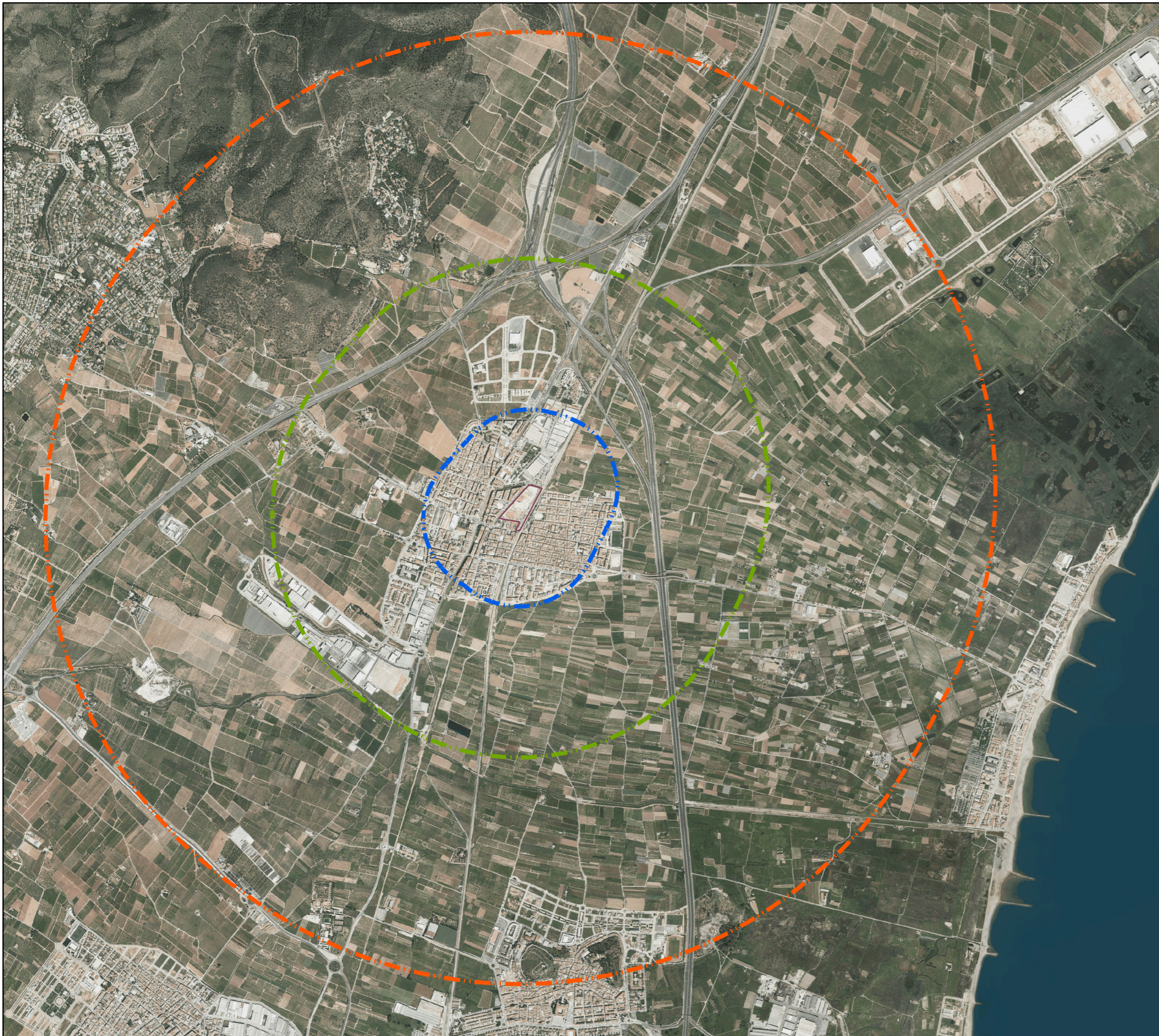
		Puntuación	Valoración
VALOR PAISAJÍSTICO		1.33	BAJO
DEPENDENCIA DEL CONTEXTO		5.00	
VISIBILIDAD		2.00	
FRAGILIDAD PAISAJÍSTICA		3.50	ALTO
FRAGILIDAD VISUAL		2.42	MEDIO









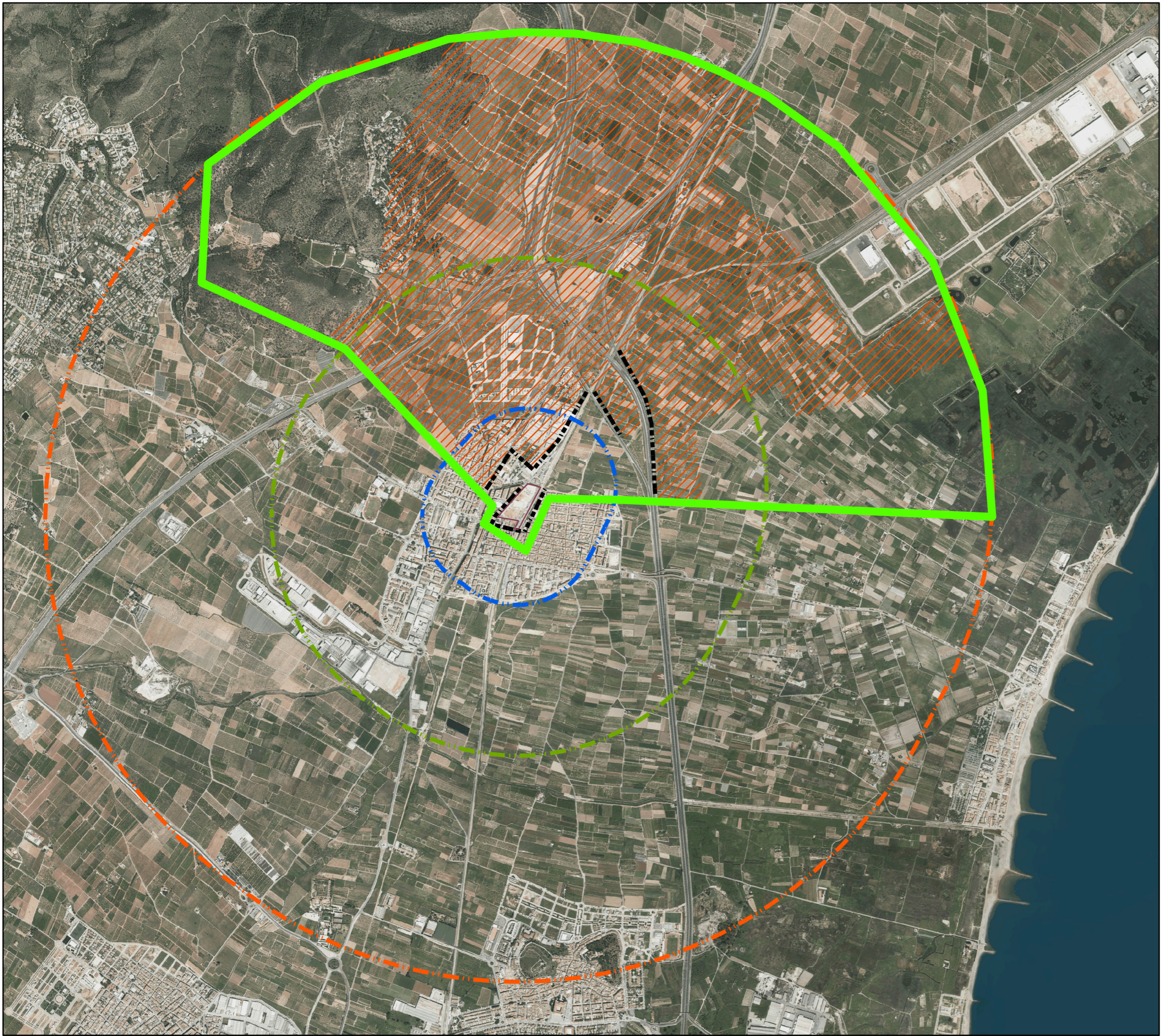
ÍNDICE DE PLANOS

- EIP-1 LOCALIZACIÓN DE LA ACTUACIÓN. UMBRALES DE PERCEPCIÓN VISUAL
- EIP-2 CUENCA VISUAL DE LA ACTUACIÓN
- EIP-3 UNIDADES DE PAISAJE



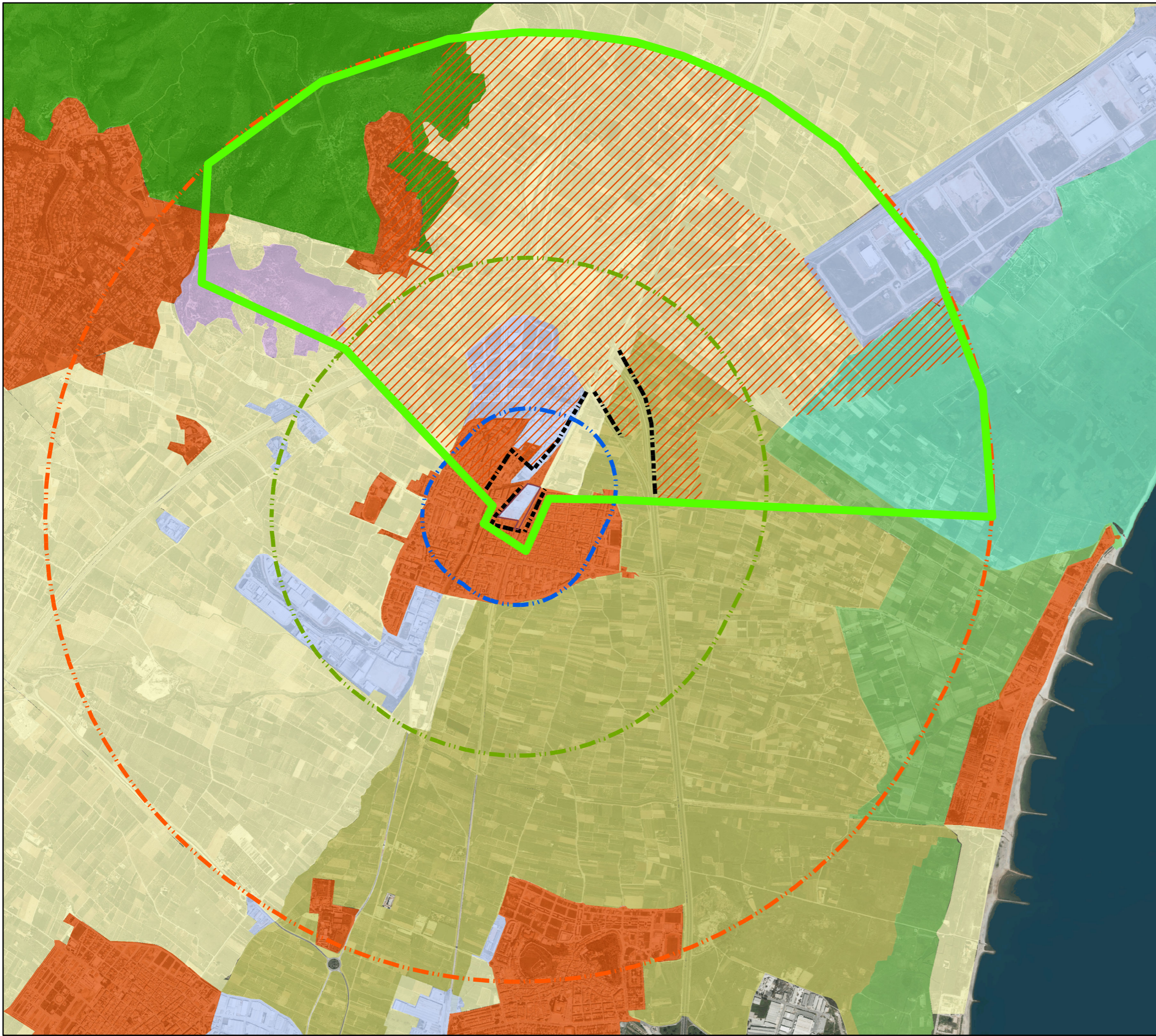
LEYENDA

-  Límite Actuación
-  Límite visual 500 m
-  Límite visual 1500 m
-  Límite visual 3000 m



LEYENDA

- Límite Actuación
- Límite visual 500 m
- Límite visual 1500 m
- Límite visual 3000 m
- ÁMBITO ESTUDIO
- Barreras visuales
- Zonas de sombra



LEYENDA

- Límite Actuación
- Límite visual 500 m
- Límite visual 1500 m
- Límite visual 3000 m
- ÁMBITO ESTUDIO**
- Barreras visuales
- Zonas de sombra
- UP1 Urbano Residencial
- UP2 Urbano Industrial
- UP3.1 Huerta de Protección Agrícola Grado 3 (PATHorta)
- UP3.2 Espacios de Valor Natural (PATHorta)
- UP3.3 Terrenos de cultivo
- UP4 Parque Natural de la Sierra Calderona
- UP5 La Costera (Paraje Natural Municipal)
- UP6 Marjal dels Moros (Zona Húmeda)



2110_VP H+PRI Cointra_05-EIPaisajistica

Puede acceder a este documento en formato PDF - PAdES y comprobar su autenticidad en la Sede Electrónica usando el código CSV siguiente:



URL (dirección en Internet) de la Sede Electrónica: <https://pucol.sedipualba.es/>

Código Seguro de Verificación (CSV): J4AA QAKK EY3F 4HDV JCUA

En dicha dirección puede obtener más información técnica sobre el proceso de firma, así como descargar las firmas y sellos en formato XAdES correspondientes.

Resumen de firmas y/o sellos electrónicos de este documento

Huella del documento
para el firmante

Texto de la firma

Datos adicionales de la firma



JOSE LUIS GALLEGO SUAREZ
25408461Q
En representación de la persona interesada
GRUPO DAYHE DEVELOPMENT & INVESTMENT SOCIEDAD
LIMITADA
B97881742

Firma electrónica - FNMT-RCM - 30/10/2021 7:28
GRUPO DAYHE DEVELOPMENT & INVESTMENT SOCIEDAD LIMITADA
Representante: JOSE LUIS GALLEGO SUAREZ