



ESTUDIO DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA

MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 1 DEL PLAN PARCIAL INDUSTRIAL CAMI D'OLIVARES DE CATADAU

Mayo 2019

AYUNTAMIENTO DE CATADAU



Equipo técnico
IGAMA S.L,



INDICE

1. INTRODUCCIÓN

- 1.1 Antecedentes y marco normativo
- 1.2 Objetivos del Estudio de Integración Paisajística
- 1.3 Metodología empleada

2. RELACIÓN DE LA ACTUACIÓN CON OTROS PLANES, ESTUDIOS O PROYECTOS EN EL MISMO ÁMBITO DE ESTUDIO

- 2.1 Planes de aplicación
- 2.2 Normas, directrices y criterios de aplicación directa

3. DESCRIPCIÓN DEL ALCANCE DE LA ACTUACIÓN

- 3.1 Emplazamiento del proyecto
- 3.2 Planeamiento e instrumentos de paisaje
- 3.3 Alcance de la actuación y objetivos
- 3.4 Ámbito de estudio
- 3.5 Ordenación y diseño de la actuación

4. ANÁLISIS DE ALTERNATIVAS DESDE EL PUNTO DE VISTA DE SU INCIDENCIA EN EL PAISAJE

- 4.1 Descripción de las alternativas
- 4.2 Justificación de la solución adoptada

5. ANÁLISIS VISUAL

- 5.1 Objeto y contenido
- 5.2 Determinación de los puntos de observación
- 5.3 Delimitación de las cuencas visuales
- 5.4 Análisis de visibilidad
- 5.5 Accesibilidad visual
- 5.6 Afección visual del polígono industrial

6. CARACTERIZACIÓN DEL PAISAJE DEL ÁMBITO DE ESTUDIO

- 6.1 Delimitación, descripción y valoración de las unidades de paisaje.
- 6.2 Descripción y valoración de los recursos paisajísticos.
- 6.3 Fragilidad del paisaje y fragilidad visual

7. VALORACIÓN DE LA INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA DE LA ACTUACIÓN

- 7.1 Objeto y fuentes potenciales de impacto

- 7.2 Identificación de los impactos paisajísticos potenciales
- 7.3 Caracterización y magnitud de los impactos paisajísticos potenciales

8 VALORACIÓN DE LA INTEGRACIÓN VISUAL DE LA ACTUACIÓN

- 8.1 Identificación de los impactos visuales potenciales
- 8.2 Caracterización y magnitud de los impactos visuales potenciales

9 OBJETIVOS DE CALIDAD PAISAJÍSTICA

10 MEDIDAS DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA

- 10.1 Intervenciones
- 10.2 Normas de integración paisajística

11 RESULTADOS Y CONCLUSIONES DE LAS MEDIDAS DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA MEDIANTE TÉCNICAS GRÁFICAS DE REPRESENTACIÓN Y SIMULACION

12 PROGRAMA DE IMPLEMENTACIÓN

- 12.1 Relación de medidas de integración paisajística
- 12.2 Horizonte temporal
- 12.3 Valoración económica

13 JUSTIFICACIÓN DE LA INCORPORACIÓN DEL COSTE DEL PROGRAMA DE IMPLEMENTARIÓN Y LAS MEDIDAD DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA AL PLAN PARCIAL

14 PLANOS

- 14.1 Plano nº 1 Emplazamiento
- 14.2 Plano nº 2 Puntos de observación y recursos paisajísticos
- 14.3 Plano nº 3 Ámbito de estudio
- 14.4 Plano nº 4 Repercusión de la modificación en la cuenca visual
- 14.5 Plano nº 5 Intervisibilidad o visibilidad del paisaje
- 14.6 Plano nº 6 Acciones de paisaje

15 ANEXO I. PLAN DE PARTICIPACIÓN PÚBLICA

- 1. Documento Síntesis del Plan de Participación Pública
- 2. Documento de Información del Plan de Participación Pública
- 3. Encuesta sobre la Modificación Puntual nº 1 del Plan Parcial Industrial Camí d'Olivares
- 4. Acta del Taller de Paisaje celebrada el 27 de febrero de 2019

1. INTRODUCCIÓN

1.1 Antecedentes y marco normativo

Se redacta el Estudio de Integración Paisajística, como documento que acompaña a la Modificación Puntual n.º 1 del Plan Parcial Industrial Partida Camí d'Olivares de Catadau, para su cumplimiento legal en respuesta al informe emitido por el Servicio de Infraestructura Verde y Paisaje de la Conselleria de Vivienda, Obras Públicas y Vertebración del Territorio el 13 de septiembre de 2018; durante la fase de consultas efectuada por el Ayuntamiento a las administraciones públicas afectadas en el procedimiento simplificado de evaluación ambiental y estratégica. Como se indica en el punto 4 del citado informe la actuación no tiene incidencia en la infraestructura verde y por tanto no ha de someterse a informe de la Conselleria, no obstante, se requiere de este instrumento de paisaje para valorar los efectos sobre su carácter y la percepción del mismo y establecer, en su caso, medidas para evitar o mitigar los posibles efectos negativos que se incorporarán al instrumento de planeamiento.

El polígono industrial constituye en sí un paisaje urbano del que se va a estudiar el incremento de alturas, no la existencia ni la ubicación del polígono existente que corresponde al momento en que se tomó la decisión relativa a su ubicación. Se entiende por Paisaje según el Convenio Europeo del Paisaje (Florenia, 2000), que se recoge en la legislación valenciana desde el año 2004 (Ley 4/2004, de Ordenación del Territorio y Protección del Paisaje) y en estos momentos incorporada en el artículo 6 apartado 1 de la Ley 5/2014, de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje (en adelante LOTUP) lo siguiente:

“cualquier parte del territorio, tal y como es percibido por sus habitantes, cuyo carácter resulta de la interacción de factores naturales y/o humanos”,

El paisaje se pretende integrar en la planificación urbana y territorial orientado a conseguir las finalidades enumeradas en el artículo 6 apartado 2 de la LOTUP que, seguidamente se transcriben:

“a) Conservará y valorizará los paisajes más valiosos y socialmente apreciados que identifique, integrando los paisajes de relevancia regional definidos por la Estrategia Territorial de la Comunitat Valenciana, por los planes de acción territorial que los desarrollen en esta materia, o los delimitados con un carácter relevante por normas nacionales o internacionales.

b) Adoptará medidas de gestión, mejora y salvaguarda de la calidad, tanto de los paisajes naturales y rurales como de los urbanos y periurbanos, a partir de los objetivos de calidad paisajística que se establezcan para los mismos.

c) Formulará medidas como resultado de la participación pública y de la coordinación de las distintas administraciones competentes, mediante la incorporación de instrumentos para la protección, gestión y ordenación del paisaje.”

Conforme a la legislación estatal (Ley 21/2013, de Evaluación ambiental) y la legislación autonómica vigente (Ley 5/2014, de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje), se ha considerado que la Modificación Puntual del Plan Parcial propuesta está sometida al procedimiento Simplificado de Evaluación Ambiental y Estratégica.

Por tanto, este Estudio de Integración Paisajística es uno de los instrumentos de paisaje que regula la legislación valenciana para la protección, ordenación y gestión del paisaje, y se realiza de acuerdo a los aspectos recogidos en los artículos incluidos en los capítulos I, II y III del TÍTULO II, del LIBRO I de la LEY 5/2014, de 25 de julio, de la Generalitat, de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje, de la Comunitat Valenciana (artículos 4 al 13), en concreto el artículo **6.4.b** así como su contenido se estructura ajustándose a lo determinado, con carácter general, en el **ANEXO II** de la citada ley.

1.2 Objetivos del Estudio de Integración Paisajística

Los estudios de integración paisajística son los instrumentos de ordenación del paisaje que tienen como función coadyuvar, en materia de paisaje, a la planificación territorial y urbanística de ámbito municipal y supramunicipal. Establecen los principios, estrategias y directrices que permitan adoptar medidas específicas destinadas a la catalogación, valoración y protección del paisaje en su ámbito de aplicación.

De acuerdo con el artículo 6.4.b de la Ley 5/2014, los estudios de integración paisajística, por un lado, valoran los efectos sobre el carácter y la percepción del paisaje de planes no sometidos a evaluación ambiental y territorial estratégica (ordinaria), y por otro establecen medidas para evitar o mitigar los posibles efectos negativos, conforme al anexo II de la ley. El presente estudio se basa en:

- La descripción y definición del alcance de la actuación y de cada una de sus fases, sus antecedentes y objetivos. (en referencia al apartado a)
- El análisis de las distintas alternativas consideradas, incluida la alternativa cero, y una justificación de la solución propuesta, analizado desde el punto de vista de la incidencia en el paisaje. (en referencia al apartado b)
- La caracterización del paisaje del ámbito de estudio, mediante la delimitación, descripción y valoración de las unidades de paisaje y los recursos paisajísticos que lo configuran, previa definición de este, recogiendo la caracterización realizada en el Avance del estudio de paisaje del Plan General de Catadau en tramitación. (en referencia al apartado c)
- La relación de la actuación con otros planes, estudios y proyectos en trámite o ejecución en el mismo ámbito de estudio. Así como con las normas, directrices o criterios que le sean de aplicación. (en referencia al apartado d)
- La valoración de la integración paisajística de la actuación a partir de la identificación y valoración de sus efectos en el paisaje, mediante el análisis y valoración de la capacidad o fragilidad del mismo para acomodar los cambios producidos por la actuación sin perder su valor o carácter paisajístico ni impedir la percepción de los recursos paisajísticos. (en referencia al apartado e)
- La valoración de la integración visual de la actuación a partir del análisis visual del ámbito, mediante el estudio y valoración de la visibilidad de la actuación, las vistas hacia el paisaje desde los principales puntos de observación, los cambios en la composición de estas y los efectos sobre la calidad visual del paisaje existente. (en referencia al apartado f)

- Las medidas de integración paisajística necesarias para evitar, reducir o corregir los impactos paisajísticos y visuales identificados, mejorar el paisaje y la calidad visual del entorno o compensar efectos negativos sobre el paisaje que no admitan medidas correctoras efectivas. (en referencia al apartado g)
- Los resultados y conclusiones de la valoración de la integración paisajística y visual. (en referencia al apartado h)
- El programa de implementación que defina, para cada una de las medidas, sus horizontes temporales, una valoración económica, detalles de realización, cronograma y partes responsables de ponerlas en práctica, incorporándose al plan. (en referencia al apartado i y j)

De forma que, podremos concluir si la actuación se considera integrada en el paisaje al no afectar negativamente al carácter del lugar y no impedir la posibilidad de percibir los recursos paisajísticos de su zona y si son necesario medidas para su adecuada integración paisajística.

1.3 Metodología empleada

De acuerdo con el marco legal expuesto, el presente Estudio de Integración Paisajística desarrolla un método compuesto por las siguientes etapas:

- Descripción del ámbito de estudio.
- Identificación y caracterización, en su caso, de los Paisajes de Relevancia Regional que puedan existir en el ámbito de estudio, según se recoge en la Estrategia Territorial de la Comunidad Valenciana, a escala regional.
- Identificación, delimitación y caracterización de las unidades de paisaje y los recursos paisajísticos, apoyándose en los estudios de paisaje existentes en la zona, a escala local.
- Delimitación y análisis de las principales cuencas visuales, es decir, la delimitación de la superficie desde la que la actuación es visible, o recíprocamente la zona visible desde la actuación.
- Selección y ubicación de puntos de observación, así como recorridos visuales, evaluando su grado de importancia según factores relacionados con la frecuencia de visibilidad, número de observadores potenciales, etc.
- Predicción de impactos a partir de la simulación y visualización de estos.
- Valoración de la integración paisajística y visual de dichas unidades y recursos de forma independiente, para una adecuada y proporcionada toma de decisiones. A partir de la determinación de la calidad, preferencias, visibilidad y fragilidad, tratando de objetivar lo que se ve con objeto de marcar los aspectos que permitan comparar situaciones distintas.
- Fijación de los objetivos de calidad paisajística para la actuación en relación con el paisaje.
- Medidas y acciones necesarias para alcanzar los objetivos de calidad paisajística fijados: medidas de protección, ordenación y gestión, y una combinación de las anteriores.
- Programa de implementación de las medidas y acciones.

2. RELACIÓN DE LA ACTUACIÓN CON OTROS PLANES, ESTUDIOS O PROYECTOS EN EL MISMO ÁMBITO DE ESTUDIO

2.1 Planes de aplicación

Planeamiento vigente:

- Estrategia Territorial de la Comunidad Valencia, aprobada por Decreto 1/2011, de 13 de enero, del Consell (DOCV núm. 6441 de 19.01.2011).
- Normas Subsidiarias tipo B de Catadau aprobadas por la Comisión Territorial de Urbanismo en 1989, redactadas por los arquitectos Vicente J. Lerma i Rodrigo y José R. Sanchis Solsona.
- Modificación Polígono Industrial Homologación y Plan Parcial aprobado por la Comisión Territorial de Urbanismo de Valencia el 28.02.2000 (BOP n.º 105 de 04.05.2000)
- Declaración de Impacto Ambiental de 27 de enero de 2000 del Plan Parcial.
- Plan de Acción Territorial de Infraestructura Verde y Paisaje de la Comunitat Valenciana (<http://www.habitatge.gva.es/es>)

Planeamiento en tramitación:

- Modificación Puntual del Plan parcial polígono industrial.
- Avance del Estudio de Paisaje del Plan General de Catadau, de mayo de 2012, redactado por Víctor García Gil AUG-Arquitectos SLP. (<http://www.agroambient.gva.es/es>)
- Avance del Estudio de Paisaje del Plan General de Alfarp, de enero de 2018, redactado por Francisco Cervera Arias y Luis Fernández Tienda (<http://www.agroambient.gva.es/es>)

2.2 Normas, directrices y criterios de aplicación directa

- Estrategia Territorial de la Comunidad Valencia, en especial para el caso que nos ocupa las Directrices 31, 36, 51, 53, 92 que seguidamente se transcriben:

Directriz 36. Mejora de la cohesión territorial. Las actuaciones públicas en materia de cohesión territorial deberán llevar a cabo las siguientes estrategias:(...) e) Fomentar el acceso al disfrute del paisaje como elemento de bienestar individual, social y de mejora de la salud pública.

Directriz 51. Principios directores para el desarrollo de la política de paisaje de la Comunitat Valenciana. Las administraciones públicas integrarán en sus políticas y actuaciones con proyección sobre el territorio en materia de política de paisaje los siguientes principios directores: d) Salvaguardar la riqueza y diversidad de los **paisajes ligados al agua**, a su uso y aprovechamiento, considerando en la planificación el papel determinante de las **redes hídricas y de sus elementos asociados**, tanto naturales como artificiales, en la configuración del paisaje. f) Conservar y fomentar la diversidad y multifuncionalidad del paisaje rural, en particular de aquellos espacios agrarios con mayor significado histórico, patrimonial e identitario, como las **huertas y vegas**, los viñedos tradicionales, **los olivares** y los paisajes de la **piedra en seco**. i) Incorporar criterios y objetivos de calidad en la planificación de los crecimientos urbanos, procurando la integración de los nuevos tejidos en la trama urbana preexistente, **manteniendo**

los hitos y escenas urbanas más características, la calidad de los nuevos bordes urbanos y procurando la transición entre el paisaje de la ciudad y su entorno. j) Promover y priorizar las acciones de **recuperación o de creación de nuevos valores paisajísticos** en las áreas deterioradas, **especialmente en los entornos urbanos y periurbanos**, en los accesos a las poblaciones y, en general, en las áreas más visibles del territorio. k) **Impulsar la integración en el paisaje, o la recualificación, en su caso, de las áreas destinadas a albergar las principales actividades económicas, como los polígonos industriales, los polos energéticos y las áreas logísticas y comerciales.** m) Promover y potenciar el acceso público a la contemplación, interpretación y disfrute de los paisajes más valiosos, mediante la creación de itinerarios y rutas de paisaje y de una red de miradores desde los que se puedan contemplar los principales hitos y vistas de la Comunitat Valenciana.

Directriz 53. Paisajes de relevancia regional de la Comunitat Valenciana. (...) 2. En la Comunitat Valenciana se han identificado 40 Paisajes de Relevancia Regional (PRR), agrupados en 14 grandes conjuntos paisajísticos, por sus similitudes morfológicas, funcionales y de continuidad. Sin perjuicio de que los instrumentos de desarrollo de la estrategia territorial puedan identificar otros. De norte a sur, son los siguientes: (...) – **PRR 38, Ribera del Xúquer.**

Directriz 92. Principios directores de la ocupación racional y sostenible del suelo para actividades económicas. (...) f) Fomentar la integración paisajística de los desarrollos del suelo para actividades económicas **preservando en lo posible los elementos propios y de valor singular del paisaje donde se ubican, así como los accesos a los mismos.** g) Procurar condiciones de urbanización y diseños arquitectónicos de calidad en las áreas de actividad económica con especial incidencia en los frentes visibles desde las carreteras. h) Evitar como regla general los continuos urbanizados y la formación de cinturones urbanos de usos del suelo industriales y terciarios. i) Desarrollar los nuevos crecimientos de suelo para actividades económicas partiendo de los tejidos existentes procurando evitar la dispersión de estos usos en el territorio. j) Facilitar la conexión de estos suelos con las zonas residenciales mediante sistemas de transporte público y modos no motorizados. k) Permitir crecimientos adaptados a las necesidades y características de los municipios integrantes del sistema rural. o) Fomentar la rehabilitación y la integración paisajística de los tejidos industriales y terciarios en desuso orientándolos hacia funciones acordes con la nueva realidad económica. 2. Estos principios directores, en ausencia de disposiciones normativas más específicas, deberán ser incorporados al planeamiento urbano y territorial.

- Ley de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje de la Comunidad Valenciana, en particular los artículos 8, 11 y 50.

Artículo 8. Criterios generales de ordenación e integración paisajística.

La planificación territorial y urbanística, la implantación de usos y los proyectos de infraestructuras, preservarán y potenciarán la calidad de los paisajes y su percepción visual aplicando los siguientes criterios: a) Las construcciones se adaptarán al medio en el que se sitúen, sea rural o urbano, teniendo en cuenta los elementos culturales existentes en el ámbito de la actuación.

b) Se respetarán los elementos culturales, la topografía y la vegetación como elementos conformadores del carácter de los paisajes, considerándolos condicionantes y referentes de los proyectos.

c) Todas las actuaciones garantizarán la correcta visualización y acceso al paisaje. Para ello:

1.º Mantendrán el carácter y las condiciones de visibilidad de los paisajes de mayor valor, especialmente los agropecuarios tradicionales, los abiertos y naturales, las perspectivas de conjuntos urbanos históricos o tradicionales, los elementos culturales y el entorno de recorridos escénicos.

2.º Con carácter general, se preservarán de la urbanización y de la edificación los elementos dominantes que constituyen referencias visuales del territorio: crestas de montañas, cúspides del terreno, bordes de acantilados, zonas con pendientes elevadas, hitos y elevaciones topográficas.

3.º Respetarán zonas de afección paisajística y visual en torno a los puntos de observación que faciliten las vistas más significativas de cada lugar y los que contribuyan a la puesta en valor de la infraestructura verde.

d) Las unidades de paisaje, definidas como las áreas geográficas con una configuración estructural, funcional o perceptiva diferenciada, que han adquirido los caracteres que las definen a lo largo del tiempo, constituirán una referencia preferente en la zonificación del territorio propuesta en los planes territoriales y urbanísticos.

e) Los desarrollos territoriales y urbanísticos se integrarán en la morfología del territorio y del paisaje, definiendo adecuadamente los bordes urbanos y la silueta urbana, y preservando la singularidad paisajística y la identidad visual del lugar.

f) La planificación urbanística y territorial adoptará determinaciones para el control de los elementos con incidencia en la calidad del paisaje urbano, garantizando con el diseño de los espacios públicos y el viario la funcionalidad de la infraestructura verde y el mantenimiento de las principales vistas y perspectivas que lo caracterizan.

Artículo 11. Criterios para la ordenación del sistema rural valenciano.

1. Los nuevos desarrollos urbanos y la ordenación de los existentes en los municipios del sistema rural valenciano definido en la Estrategia Territorial de la Comunitat Valenciana se adaptarán a sus condiciones históricas de **escala, morfología territorial, entorno paisajístico y valor cultural**. Se evitarán las nuevas transformaciones que menoscaben el carácter rural de los asentamientos y los valores del espacio donde se enmarcan.

(...)3. La planificación e implantación de usos y actividades en el medio rural se ajustará a las siguientes **directrices paisajísticas**, con el fin de garantizar una adecuada integración en su entorno:

a) Las características tipológicas de las construcciones serán las propias de las zonas rurales.

b) Con carácter general, se evitarán las construcciones en lugares próximos a carreteras, cauces o vías pecuarias.

c) Se evitará la colocación y el mantenimiento de anuncios, carteles y vallas publicitarias, excepto los que tengan carácter institucional o indicativo y los que cuenten con expresa autorización demanial y no generen un impacto paisajístico.

Artículo 50. Inicio del procedimiento. Solicitud de inicio de la evaluación ambiental y territorial estratégica.

(...) Cuando el órgano promotor considere que resulta de aplicación el procedimiento simplificado de evaluación ambiental y territorial estratégica, además deberá incluir en la documentación: (...)

c) Las **medidas previstas para prevenir, reducir** y, en la medida de lo posible, **compensar**, cualquier efecto negativo importante en el medio ambiente y en el territorio, que se derive de la aplicación del plan o programa, así como para mitigar su incidencia sobre el cambio climático y su adaptación al mismo.

d) Una descripción de las medidas previstas para el seguimiento ambiental del plan.

3. DESCRIPCIÓN DEL ALCANCE DE LA ACTUACIÓN

3.1 Emplazamiento del proyecto

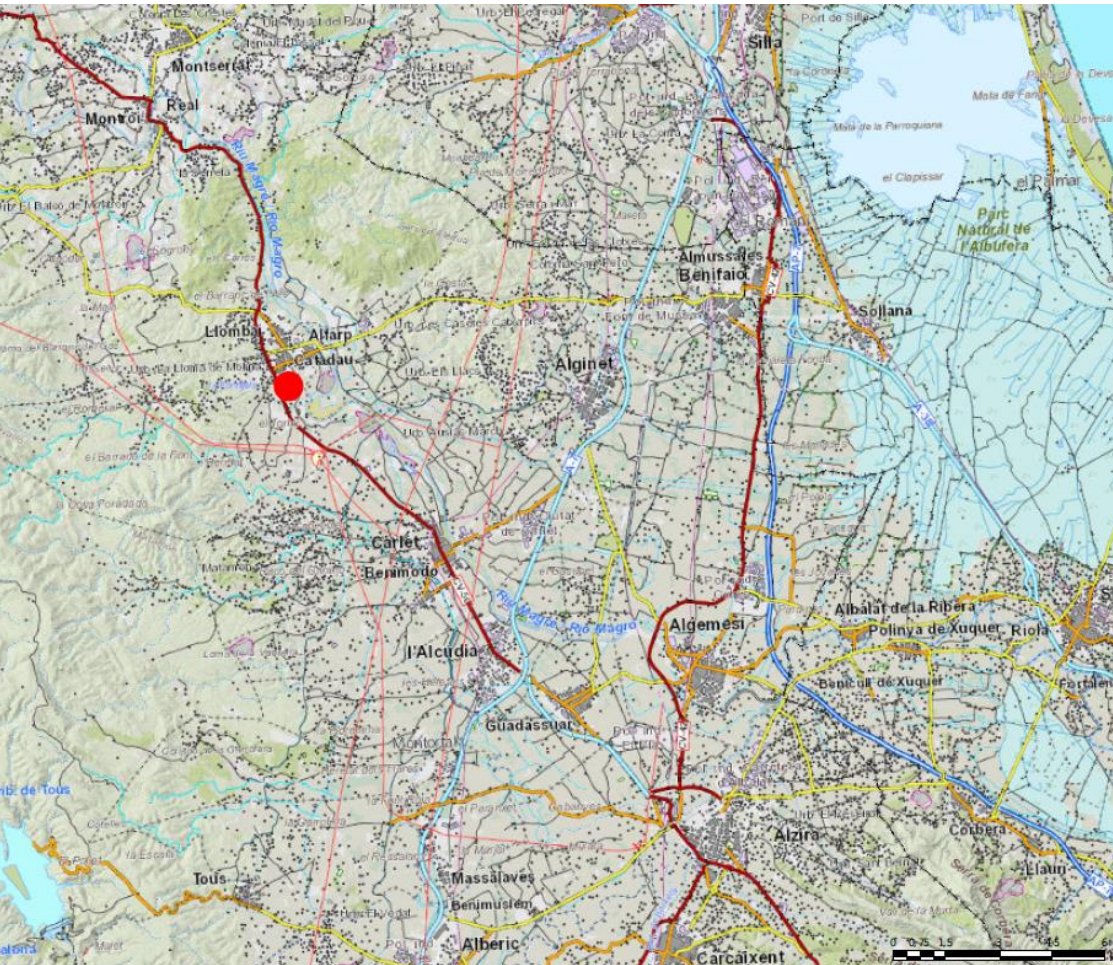


Situación

Provincia
Comunidad Valenciana

Comarca
Ribera Alta

Municipio
Catadau

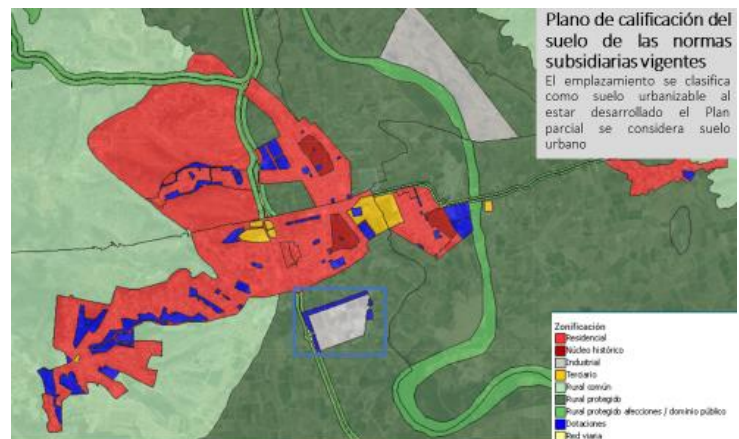
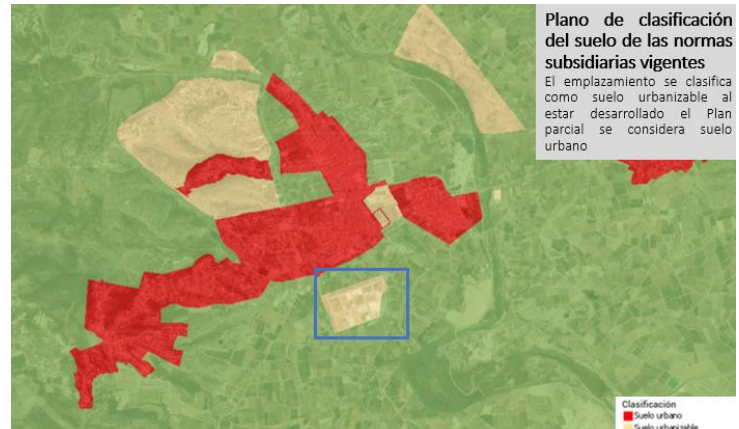




3.2 Planeamiento e instrumentos de paisaje

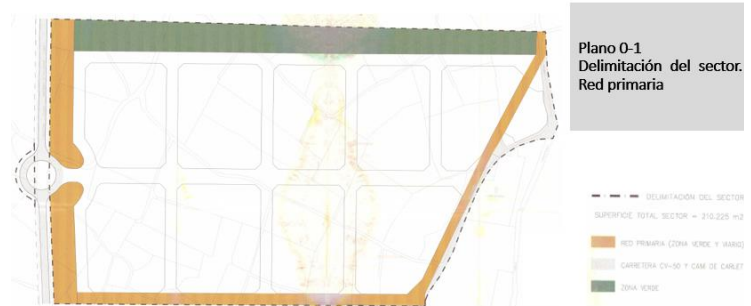
Planeamiento municipal

Normas Subsidiarias tipo B de Catadau aprobadas por la Comisión Territorial de Urbanismo en 1989 (en revisión)



Planeamiento pormenorizado

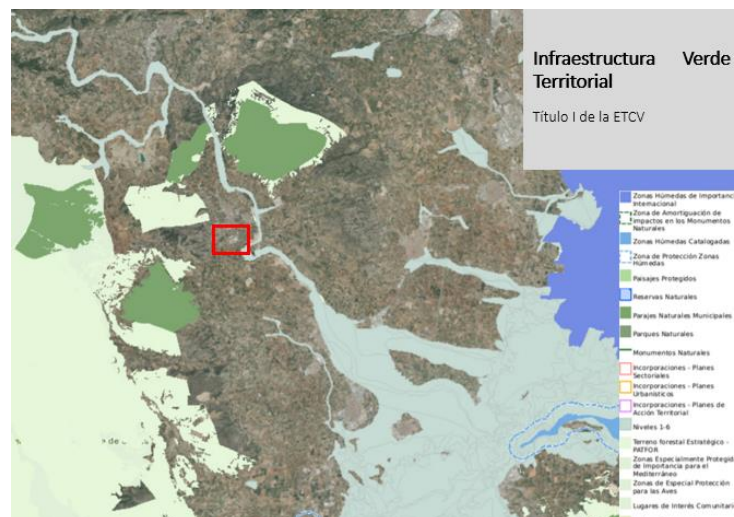
Homologación y Plan Parcial aprobado en 2000 (en tramitación Modificación Puntual nº 1, 2018)



Fuente:
Visor Conselleria de Vivienda, Obras Públicas y vertebración del Territorio.

Paisaje a escala territorial

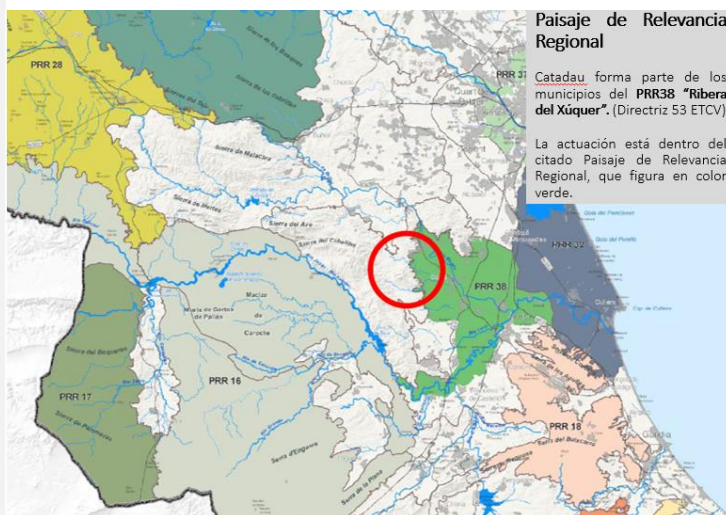
Estrategia Territorial de la Comunidad Valenciana, 2011.



Paisaje de Relevancia Regional

Catadau forma parte de los municipios del PRR38 "Ribera del Xúquer", (Directriz 53 ETCV)

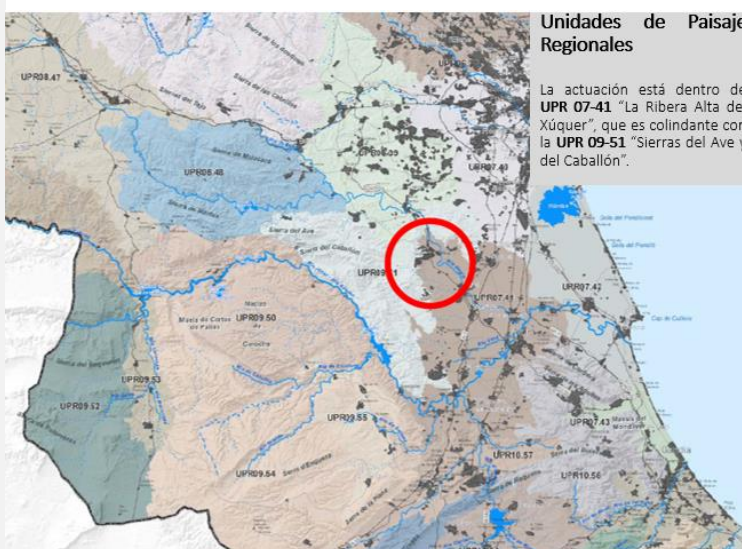
La actuación está dentro del citado Paisaje de Relevancia Regional, que figura en color verde.



Plan de Acción Territorial de Infraestructura Verde y Paisaje de la Comunidad Valenciana 2012 (en tramitación).

Unidades de Paisaje Regionales

La actuación está dentro de UPR 07-41 "La Ribera Alta de Xúquer", que es colindante con la UPR 09-51 "Sierras del Ave y del Caballón".

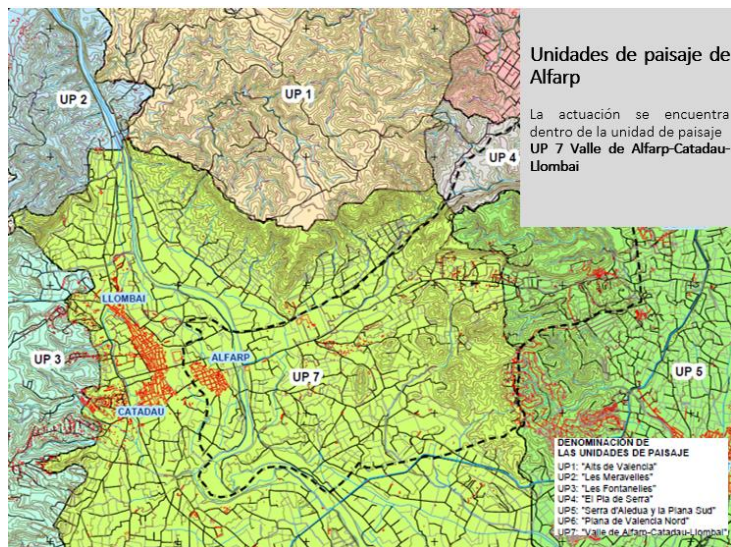


Fuente:
Conselleria de Infraestructuras, Territorio y Medio Ambiente.

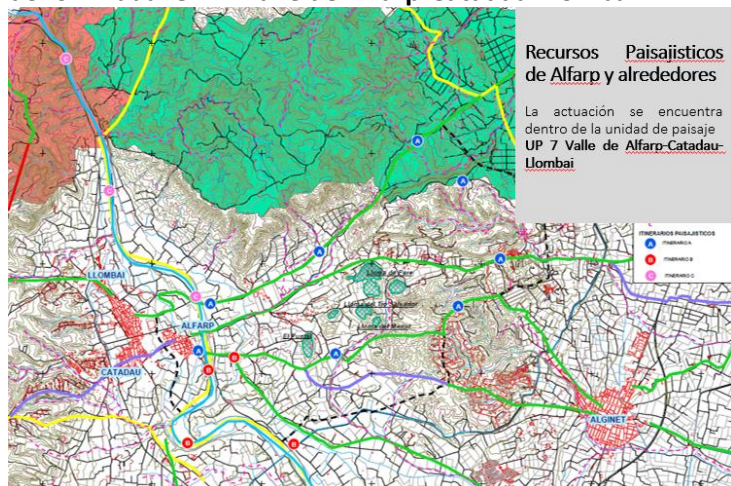
Paisaje a escala supramunicipal

Avance del Estudio de Paisaje del Plan General de Alfarp 2018

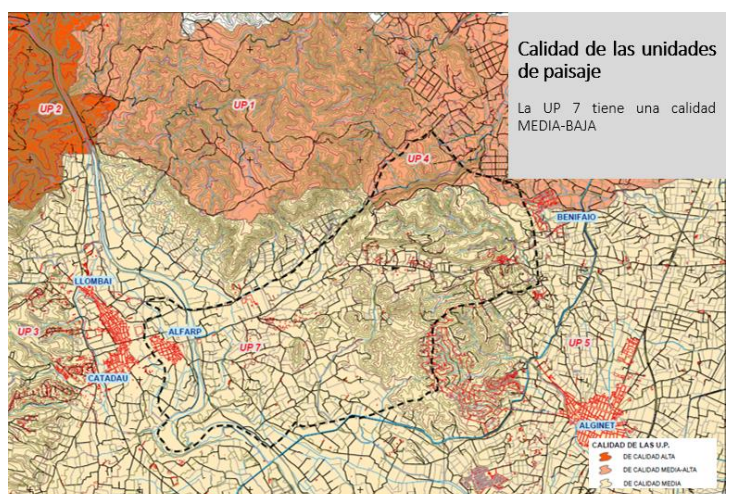
El análisis efectuado responde a la escala de la subcomarca “el Marquesat”



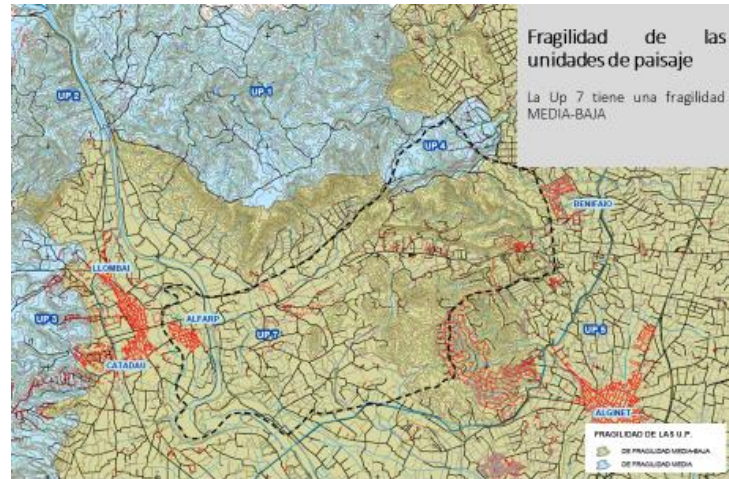
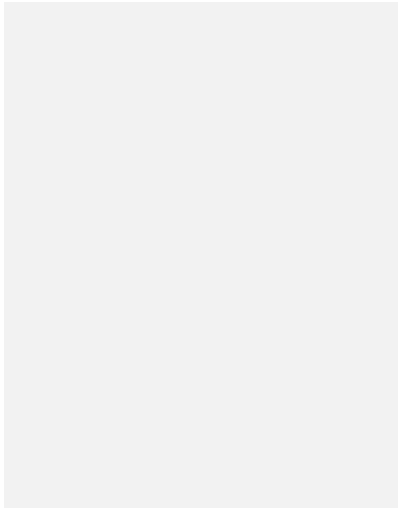
El polígono industrial está dentro de la **unidad de paisaje denominada UP7 “Valle de Alfarp-Catadau-Llombai”**.



Recursos paisajísticos: Río Magro, Relieves aislados, Vistas escénicas, Patrimonio Arqueológico, Relieves montañosos con cobertura vegetal.



Fuente: Francisco Cervera Arias y Luis Fernández Tienda
(<http://www.agroambient.gva.es/es>)



UNIDADES DE PAISAJE / UP-7 VALLE DE ALFARP, CATADAU Y LLOMBAI

CARACTERIZACION FISICA

SUPERFICIE	3.997,159 Has
LOCALIZACION	LLOMBAI, CATADAU, CARLET Y ALFARP
FISIOGRAFIA	COLINADO Y LLANO
CURSOS DE AGUA	RIO MAGRO
VIAS DE COMUNICACIÓN	CV-520
EDIFICACIONES	CASCO URBANO DE ALFARP, CATADAU, LLOMBAI Y URBANIZACIONES

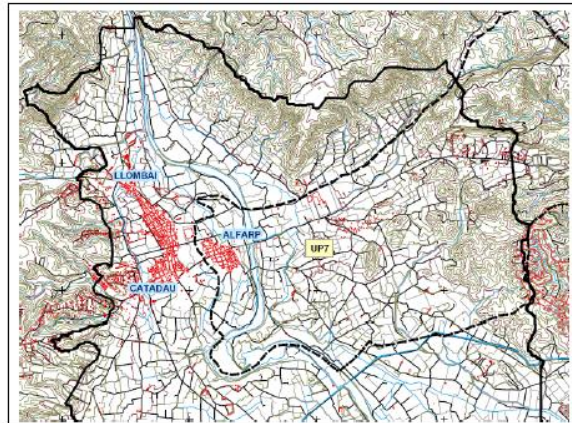


CARACTERIZACION PAISAJISTICA

RECURSOS PAISAJISTICOS	RIO MAGRO, RELIEVES AISLADOS Y RECURSOS ARQUEOLOGICOS
ELEMENTOS DEGRADANTES DEL PAISAJE	SUELOS CON DEFICIT DE MASA ARBOREA

VALORACION

GRADO DE VISIBILIDAD	ALTO
VALOR PAISAJISTICO	MEDIO
OBJETIVOS DE CALIDAD PAISAJISTICA	MEJORA DEL CARÁCTER EXISTENTE



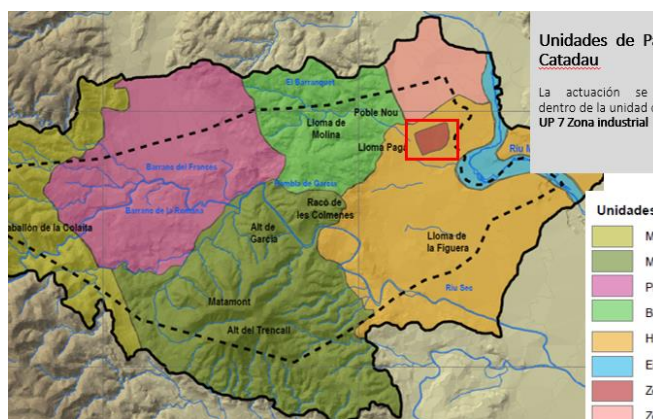
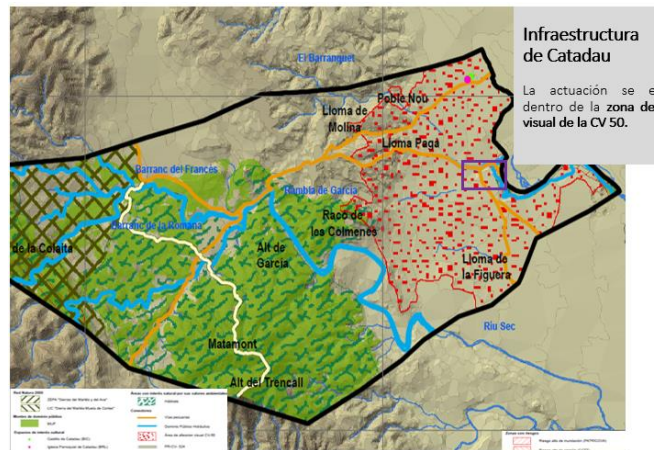
115

Fuente: Francisco Cervera Arias y Luis Fernández Tienda (<http://www.agroambient.gva.es/es>)

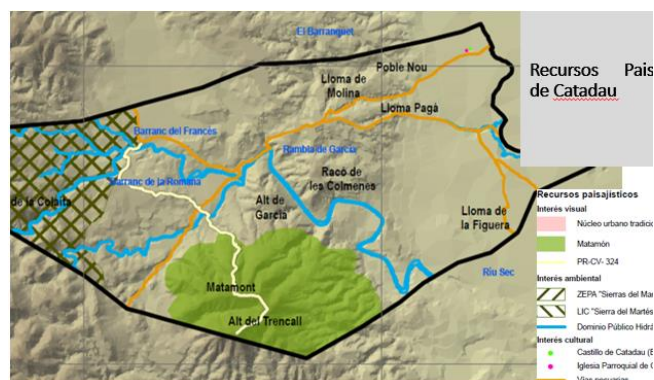
En ficha de la Unidad del Paisaje en la que se encuentra la actuación hay que destacar que como elementos degradantes del paisaje se indican los suelos con déficit de masa arbórea, con un grado de visibilidad alto y un valor paisajístico medio. Proponiendo como objetivos de calidad paisajística la mejora del carácter existente.

Paisaje a escala local

Avance del Estudio de Paisaje del Plan General de Catadau 2012.



El polígono industrial se delimita como **una única unidad de paisaje denominada UP7 “Zona Industrial”**.



Recursos paisajísticos: Núcleo tradicional de Catadau, Sendero PR-CV 324, Matamón, LIC “Sierra del Martés y del Ave”, ZEPA “Sierra de Martés-Muela de Cortes”, entorno del río Magro, Iglesia Parroquial y Castillo de Catadau y las vías pecuarias.

En la fase en que se encuentra el documento no se definen ni los objetivos de calidad paisajístico, ni la fragilidad ni la calidad paisajística, indicando la metodología que se utilizará a posteriori.

Fuente: Víctor García Gil AUG-Arquitectos SLP
(<http://www.agroambient.gva.es/es>)

1. UNIDAD DE PAISAJE MONTE ESTE

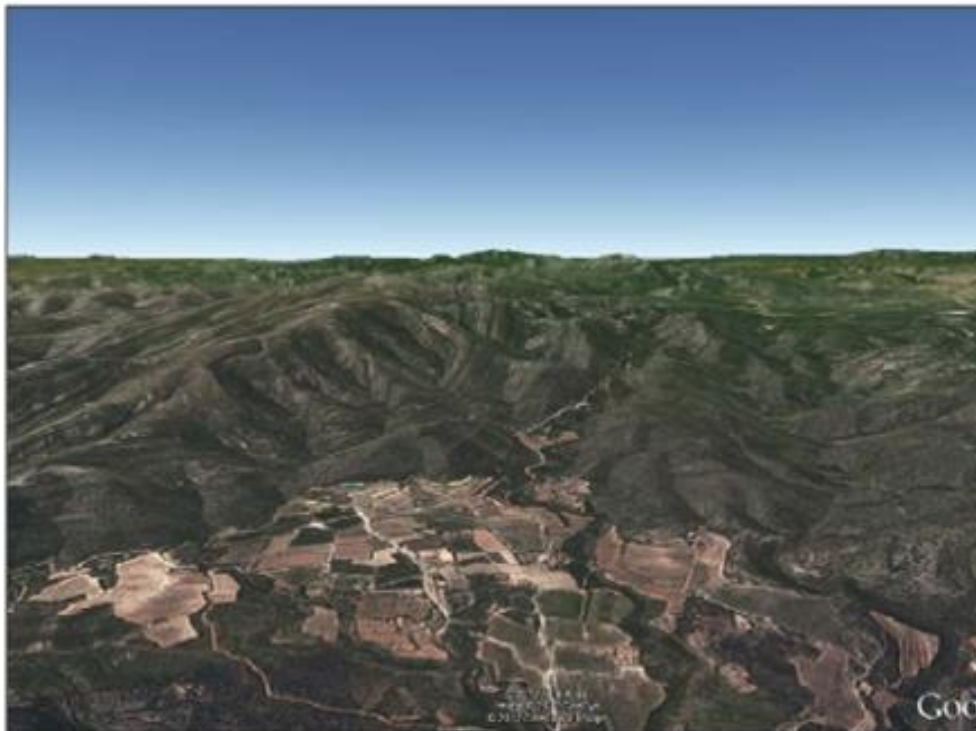


Imagen del monte Caballón de la Colaita. Fuente: Google earth.



Perfil del monte oeste. Fuente: AUG Arquitectos, S.L. – EIN MEDITERRÁNEO, S.L.

2. UNIDAD DE PAISAJE MONTE SUR

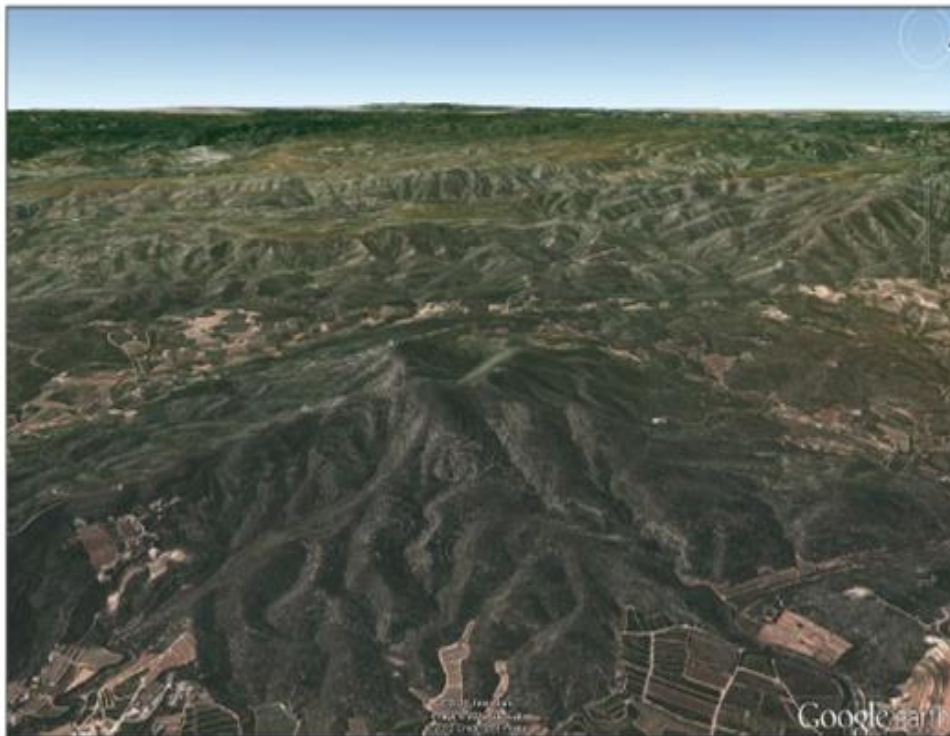


Imagen del monte Matamón. Fuente: Google earth.



Perfiles del monte sur. Fuente: AUG Arquitectos, S.L. – EIN MEDITERRÁNEO, S.L.

3. UNIDAD DE PAISAJE PIEDEMONTE

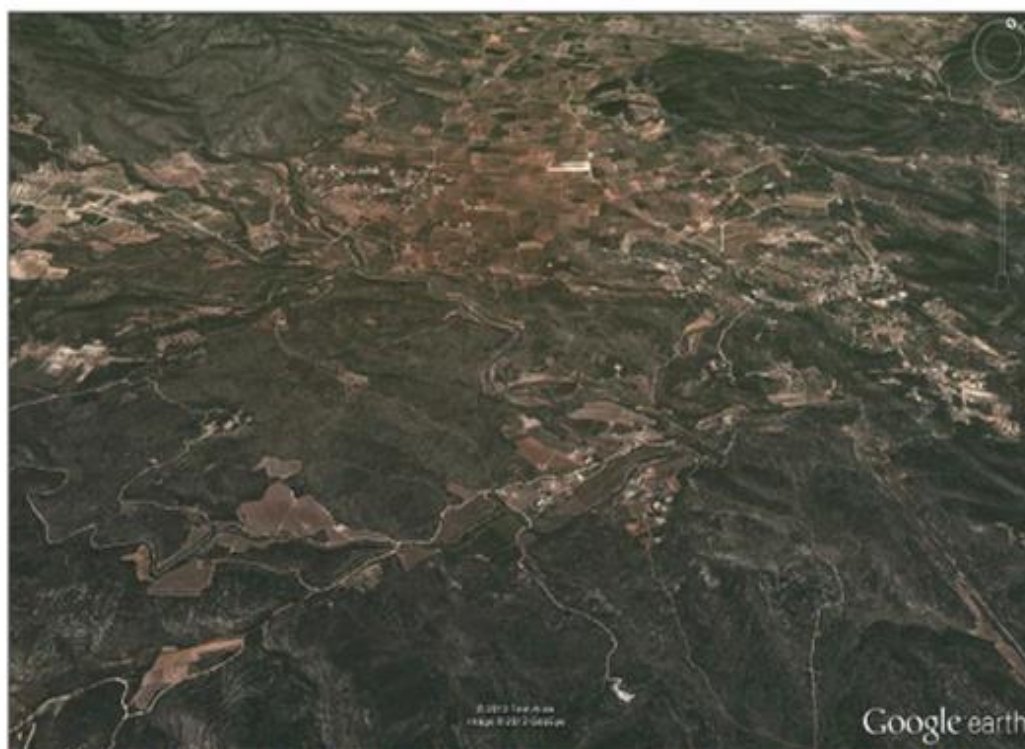


Imagen de la zona del barranco de la Romana y Barranco del Francés, donde se mezclan los usos agrícola y forestal sobre la zona de piedemonte ubicada entre las dos unidades anteriores. Fuente: Google earth.



Combinación de usos agrícola y forestal. Fuente: AUG Arquitectos, S.L. – EIN MEDITERRÁNEO, S.L.

4. UNIDAD DE PAISAJE BARRANCOS



Imagen de la zona de El Barranquet. Donde se concentran las urbanizaciones de Catadau y donde el uso urbano-residencial se combina con el forestal y agrícola. Fuente: Google earth.



Urbanizaciones. Fuente: AUG Arquitectos, S.L. – EIN MEDITERRÁNEO, S.L.

5. UNIDAD DE PAISAJE HUERTA



Mosaico de parcelas destinadas a uso agrícola. Fuente: Google earth.



Imágenes del entorno del río y detalle de la vegetación. Fuente: AUG Arquitectos, S.L. – EIN MEDITERRÁNEO, S.L.

6. UNIDAD DE PAISAJE ENTORNO DEL RÍO MAGRO



Imagen de uno de los meandros del Río Magro que sirve de delimitación natural entre el municipio de Catadau y el de Alfarp.

Fuente: Google earth.



Imágenes del entorno del río, con detalle de azud (izquierda) y trasvase (derecha) Fuente: AUG Arquitectos, S.L. – EIN MEDITERRÁNEO, S.L.

7. UNIDAD DE PAI SAJE ZONA INDUSTRIAL



Reticula cuadrada de las parcelas existentes en el Polígono Industrial de Catadau. Fuente: Google earth.



Polígono industrial de Catadau. Fuente: AJG Arquitectos, S.L. – EIN MEDITERRÁNEO, S.L.

8. UNIDAD DE PAISAJE ÁREA URBANA



Imagen con los núcleos urbanos de Alfarp (derecha), Lloribai (arriba) y Catadau (izquierda-abajo). Fuente: Google earth.



Núcleo urbano de Catadau Fuente: AUG Arquitectos, S.L. – EIN MEDITERRÁNEO, S.L.

3.3 Alcance de la actuación y objetivos

El polígono industrial constituye en sí un paisaje urbano del que se va a estudiar el incremento de alturas, no la existencia ni ubicación del polígono existente. La Modificación del planeamiento afecta al polígono industrial “Camí d’Olivares” y tiene por objeto permitir que las edificaciones del polígono industrial tengan mayor altura que la que pueden alcanzar ahora.

Se pretende dar respuesta a las demandas actuales de diversas actividades industriales que podrían instalarse en estos momentos en el polígono industrial, pero que el actual planeamiento redactado para las necesidades de hace aproximadamente 20 años (información pública en junio de 1999) limita su implantación al tener una normativa más restrictiva que las previstas en otros polígonos industriales de la zona.

En estos momentos el sector industrial de Catadau requiere nuevas tecnologías con instalaciones más modernas y nuevos sistemas de almacenamiento (mecanizados en su gran mayoría) que hacen necesario modificar la altura permitida para las edificaciones sin incrementar su edificabilidad, lo que permitirá dinamizar y consolidar la ocupación del polígono que se encuentra en el 33 % de sus parcelas edificables. Esto va a suponer numerosos beneficios sociales y económicos en el Marquesat, debido a que va a generar más empleo con repercusión a nivel comarcal y supondrá mayores ingresos derivado del incremento de la actividad industrial en el municipio de Catadau. Todo ello beneficiará al conjunto de la población de Catadau con una mejora de la calidad de vida para sus habitantes al beneficiarse directamente de las medidas que se prevén para la mejora de la integración territorial y paisajística del polígono industrial. A nivel ambiental los beneficios también serán patentes con la puesta en valor y recuperación de diversos recursos paisajísticos de fuerte carácter ambiental, como son las riberas del río Magro, masas arboladas, recuperación de muros de piedra seca, etc así como la mejora de las zonas verdes existentes dentro del polígono y la accesibilidad y movilidad sostenible.

En concreto la modificación que se propone consiste en:

SEGÚN NORMAS VIGENTES

“Altura máxima reguladora” 8 m

“Altura máxima total”12 m

Número máximo de plantas2 m

SEGÚN NUEVA PROPUESTA

“Altura máxima reguladora”12 m

“Altura máxima total”15 m

Número máximo de plantas2 m

Entendemos por “altura reguladora” la dimensión vertical, medida en el plano de fachada de la edificación, desde la rasante de la acera hasta la intersección con la cara inferior del forjado que forma el techo de la última planta. Se entiende por “altura total” la dimensión vertical medida desde la rasante de la acera hasta el punto más alto del edificio. Ambas se expresan en metros, según viene regulado en el artículo 9 de las normas urbanísticas del Plan Parcial Sector Industrial “Partida Camí Olivares”.

3.4 Ámbito de estudio

La actuación se sitúa en el polígono industrial “Camí d’Olivares” al sur del núcleo de población de Catadau a escasos 250-400 metros aproximadamente, accediendo desde una rotonda en la CV 50 que constituye la vía de enlace a la A7, próximo al Río Magro, con una superficie total de 210.225 m². Su perímetro viene configurado por los siguientes límites:

- Por el lado norte, con las alineaciones propias de la zona verde integrada en el mismo colindante al suelo no urbanizable agrícola (frutales).
- Por el lado sur, con un viario perimetral colindante ya al suelo no urbanizable agrícola (frutales).
- Por el lado este, el trazado del camino público que conduce al cementerio y se ha respetado su trazado, camino de Carlet y colindante con el Ecoparque.
- Por el lado oeste, con una zona verde continua a la zona de dominio público de la carretera CV-50.

El ámbito de estudio abarca las unidades de paisaje comprendidas total o parcialmente en la cuenca visual de la actuación, entendiendo por cuenca visual de la actuación el territorio desde el cual ésta es visible, hasta una distancia máxima de 3 km, determinado según las técnicas a las que se refiere el apartado c del Anexo I de la LOTUP que se contempla grafiado en la imagen siguiente.

Las unidades de paisaje que se encuentran en el ámbito de estudio son 8 según la delimitación propuesta en el Avance del Estudio de Paisaje del Plan General de Catadau (Víctor García Gil AUG-Arquitectos SLP, 2012) y que seguidamente se relacionan:

1. Unidad de paisaje monte oeste
2. Unidad de paisaje monte sur
4. Unidad de paisaje barrancos
5. Unidad de paisaje huerta
6. Unidad de paisaje entorno del río Magro
7. Unidad de paisaje zona industrial
8. Unidad de paisaje área urbana

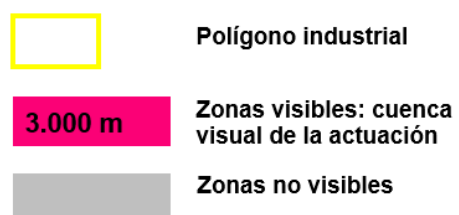
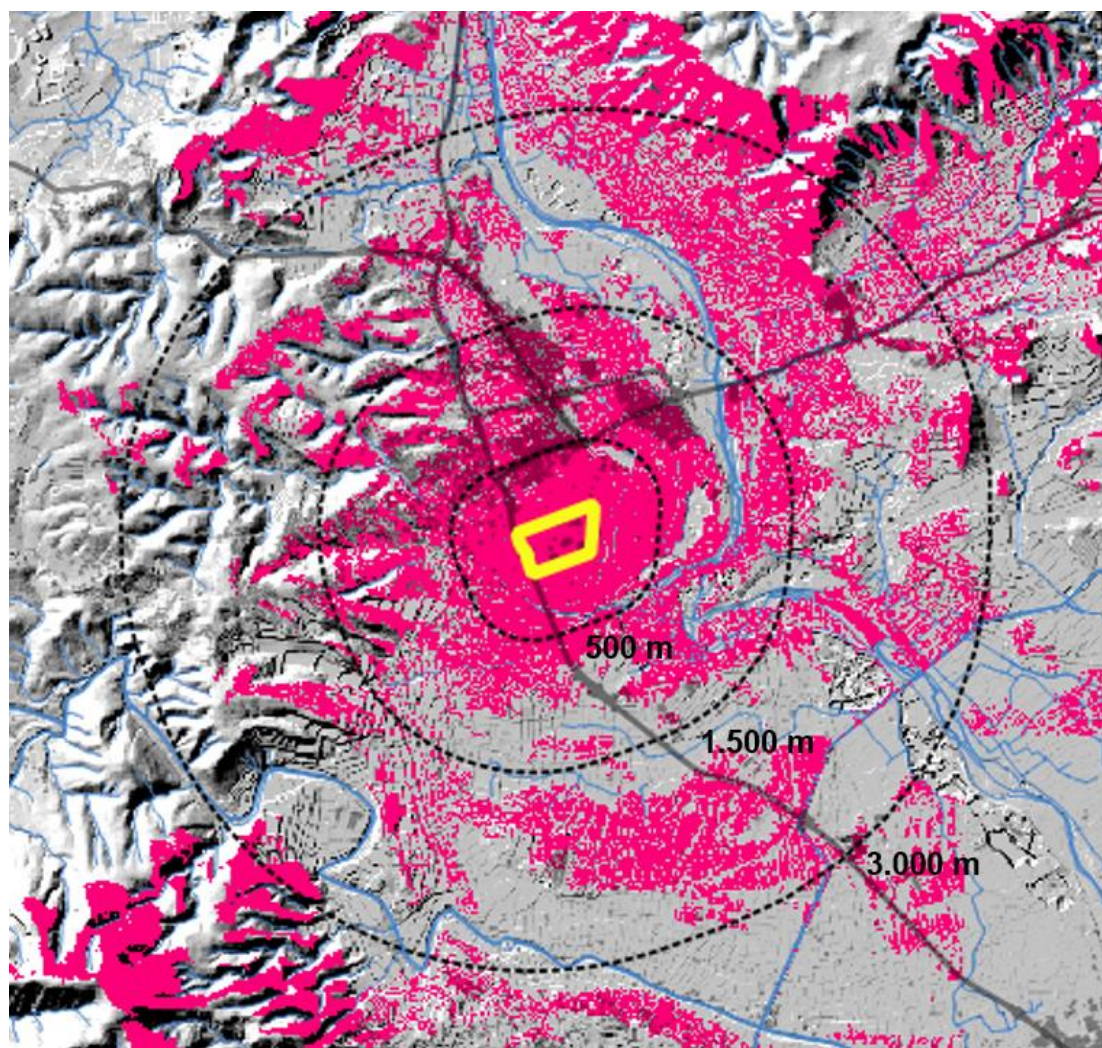


Figura 1. Ámbito de estudio: cuenca visual de la actuación propuesta con altura máxima de 15 metros.

3.5 Ordenación y diseño de la actuación

La implantación del polígono ha respetado los tres caminos rurales históricos existentes: el camí d'Olivares (parcialmente), el de Carlet y el del Cementerio. Eso ha permitido que se conserve en su gran mayoría el mosaico agrario tradicional de caminos y su parcelario histórico, que además sirve de conexión del tráfico de baja intensidad entre el polígono industrial y el casco urbano y mantiene la accesibilidad independiente al Cementerio de Catadau.

El sector planificado se ajusta a la zona industrial en manzana, que se configura por la integración del sistema de ordenación por edificación aislada, con tipología edificatoria de bloque exento, aunque permitiendo la construcción entre medianeras y retranqueo frontal mínimo de 3 metros, con dos alturas máximas y una ocupación del 80 por ciento. El uso global es el industrial (industrial-almacén) y compatible con terciario en menos de un 25%, con un índice de edificabilidad neta de 0,68841 m²t/m²s. En total la superficie dotacional supone un 40% de la superficie del polígono.

Las dimensiones de las manzanas van de 93 a 143 m lineales y sus superficies oscilan entre 10.000 y 15.000 m² aproximadamente. La parcela mínima es de 500 m² y frente mínimo 10 m lineales (salvo para el terciario que son 5.000 m²).

Las zonas verdes se disponen de forma estratégica en cuatro áreas perimetrales que suponen un 13,6 % de su superficie. En particular, la que está situada en el lado norte del sector (zv3), sirve de elemento de transición entre la secuencia edificada (casco urbano-zona agrícola) y el suelo industrial, actuando a modo de pantalla o tamiz visual.

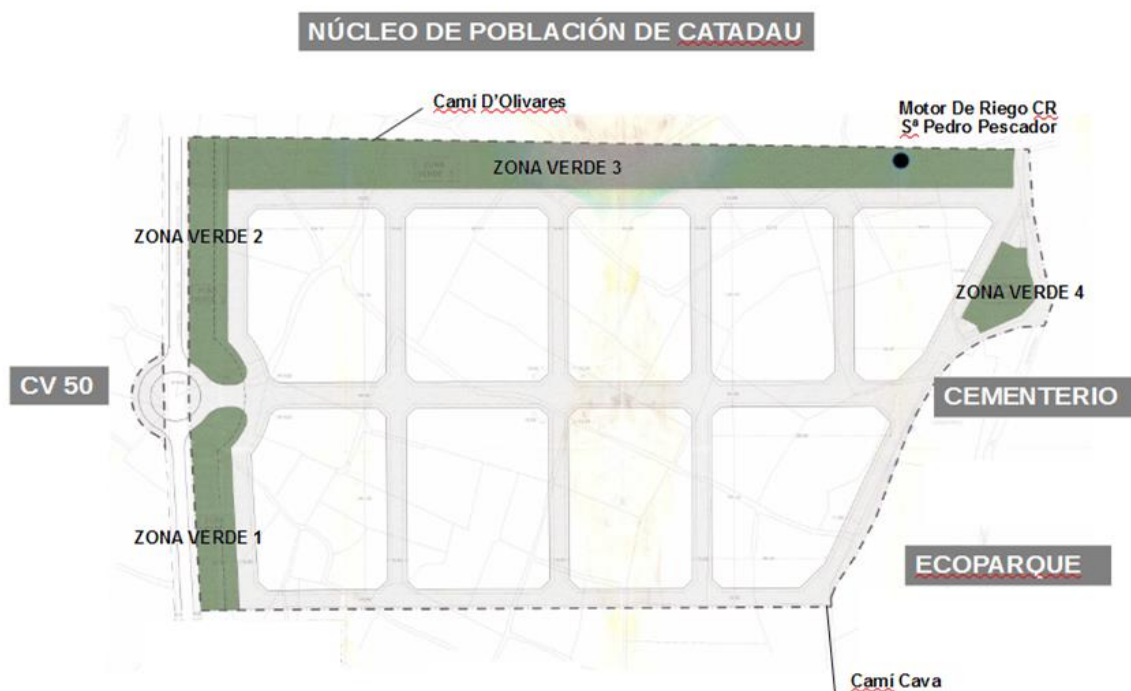


Figura 2. Plano O-6 Ordenación Reservas del suelo dotacional público viario y zonas verdes. Homologación Modificativa y Plan Parcial año 2000.

Los viales se ordenan de forma reticular con un viario central perpendicular a la CV-50 con una sección de 20 metros de anchura, circulación en doble sentido, aparcamiento en cordón y aceras de 3 metros. El resto de viarios tiene una sección de 15 metros, aparcamiento en cordón y aceras de 2 metros, todos ellos sin arbolado.

Además, existe una comunicación alternativa para bicicletas de nueva creación que conecta con el polígono pero que no tiene continuidad por el interior del polígono. La edificación existente es de este siglo, con edificación mayoritariamente entre medianeras. Los materiales utilizados predominantemente son prefabricados de hormigón, los vallados de cierre son de configuración libre con un basamento macizo de 1 m de altura mínimo y altura total entre 2 y 3 metros.

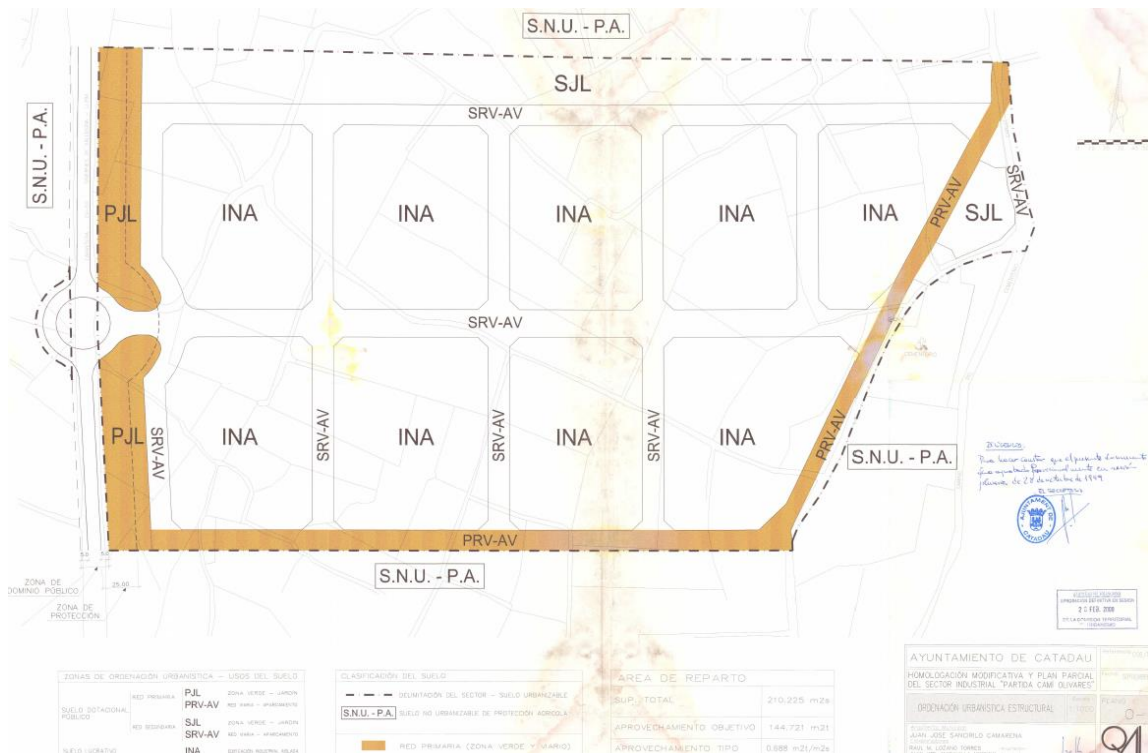


Figura 3. Plano O-0 Ordenación urbanística estructural. Homologación Modificativa PP 2000



Figura 4. Calle principal de acceso al polígono con una anchura de 20 m.



Figura 5. Calles transversales con una anchura de 15 m.



Figura 6. Calles de borde: extremo norte (junto a la zona verde) y extremo sur (junto al suelo agrícola) de 15 m.



Figura 7. Acceso desde el camino del Cementerio y calle de borde extremo oeste (paralelo a la CV-50) de 15 m.



Figura 8. Zona verde en su límite norte (zv 3) y zona verde junto a la carretera-50 (zv 1).

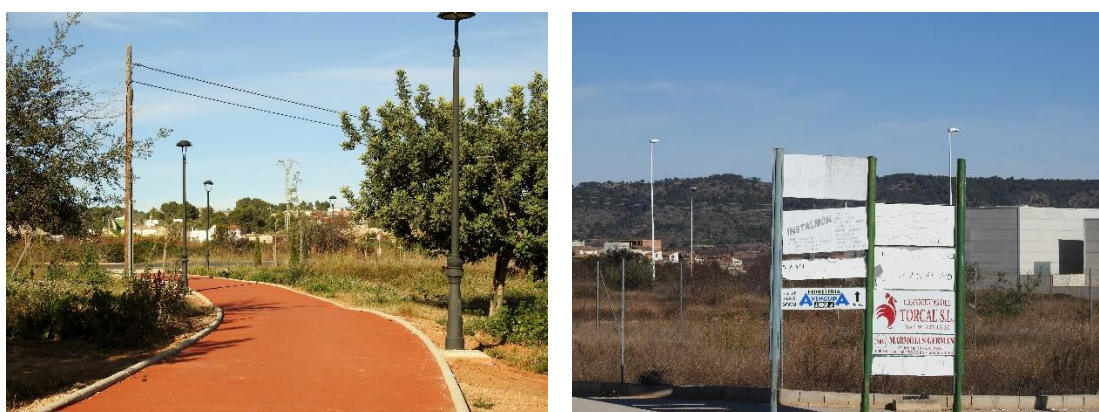


Figura 9. Carril bici que conecta el polígono con el núcleo urbano e imagen del panel directorio de las empresas del polígono.

4. ANÁLISIS DE ALTERNATIVAS DESDE EL PUNTO DE VISTA DE SU INCIDENCIA EN EL PAISAJE

4.1 Descripción de las alternativas

Se consideran tres alternativas diferentes:

ALTERNATIVA 0: Dejar la situación como está, que supondría desarrollar el planeamiento del año 2000, lo que conduciría a la imposibilidad física de implantación de nuevas actividades empresariales competitivas en el polígono industrial, por lo que se crearía una situación de abandono de solares y consiguiente deterioro del paisaje, sin tratar la integración paisajística del polígono, que agravará la situación actual.

ALTERNATIVA 1: Esta alternativa supondría desarrollar el planeamiento con la modificación puntual sin tener en cuenta el paisaje y sin llegar a proponer medidas de integración paisajística.

ALTERNATIVA 2: Adaptar el planeamiento del año 2000 a las necesidades de la actual demanda, teniendo en cuenta el paisaje en la planificación e incorporando determinaciones de integración paisajística que van más allá de los límites del sector, con la finalidad de integrar el polígono y ponerlo en valor, a través de:

- Mejorar el carácter del lugar, recuperando y poniendo en valor sus elementos identitarios como son la arquitectura del cementerio, las acequias y motores de riego, bancales de piedra seca, etc.
- Regenerar la pérdida de vegetación y zonas degradadas existentes en su entorno inmediato
- Rediseñar los bordes de la actuación
- Crear una imagen urbana del polígono industrial
- Integrar los espacios libres con la infraestructura verde territorial
- Mejorar el acceso público al paisaje a través de la adecuación de itinerarios que conecten el polígono con el resto de los usos del suelo, como el carril bici u obras de acondicionamiento del camí d'Olivares.

4.2 Justificación de la solución adoptada

En la valoración de las alternativas consideradas y la valoración de los diferentes impactos paisajísticos que se pueden generar según se expone más adelante llegamos a la conclusión que la Alternativa 2 es la que mejor se integra paisajísticamente con las medidas de integración que se proponen, contribuyendo a un desarrollo sostenible del polígono al tener en cuenta la componente ambiental, social y económica de la actuación sobre la zona de estudio.

5. ANÁLISIS VISUAL

5.1 Objeto y contenido

El análisis visual permite determinar la visibilidad del paisaje como uno de los factores determinantes de su valoración, así como el de identificar y valorar los posibles impactos visuales de las actuaciones derivadas del plan sobre el mismo. La visibilidad del paisaje determina la importancia relativa de lo que se ve y se percibe y es función de la combinación de distintos factores como son los puntos de observación, la distancia, la duración de la vista y el número de observadores potenciales.

El análisis visual tiene por objeto, en síntesis, lo siguiente:

- a) Identificar las principales vistas de los paisajes y las zonas de afección visual de los recursos paisajísticos.
- b) Asignar el valor visual de los recursos paisajísticos visuales en función de su visibilidad.
- c) Identificar los recorridos escénicos.
- d) Identificar y valorar posibles impactos visuales de la actuación sobre el paisaje.

5.2 Determinación de los puntos de observación

La revisión de las Normas Subsidiarias de Catadau en el Avance del Estudio de Paisaje del Plan General, en el año 2002, siguiendo la metodología que el Reglamento de Paisaje de la Comunidad Valenciana propone los siguientes puntos de observación:

- Principales vías de comunicación:
 - CV-50 (punto de observación principal)
- Núcleos de población:
 - Núcleo urbano de Catadau (punto de observación principal)
 - Urbanizaciones (punto de observación principal)
- Áreas recreativas y turísticas:
 - Els tres Pins (punto de observación secundario)
 - Foncheta (punto de observación secundario)
- Senderos:
 - PR-CV 324 (punto de observación secundario)
- Puntos de observación representativos:
 - Alto de cuchillos (punto de observación secundario)
 - Alto de García (punto de observación secundario)
 - Alto de Trencall (punto de observación secundario)

Por otra parte, la revisión de las Normas Subsidiarias de Alfarp en el Avance del Estudio de Paisaje del Plan General, en el año 2018, contempla los siguientes puntos de observación:

- CV- 520 (punto de observación principal, dinámico, IMD 5.698 v/d, tiempo de visibilidad 2')
- CV-50 (punto de observación secundario, dinámico, IMD 9.281 v/d, tiempo de visibilidad 2')
- CV-422 (punto de observación secundario, dinámico IMD 4.002 v/d, tiempo de visibilidad 2')
- N-340 (punto de observación secundario, dinámico, IMD 10.533 v/d, tiempo de visibilidad 2')
- FGV-L3 (punto de observación secundario, dinámico, tiempo de visibilidad 3')
- EP-1 casco urbano de Alfarp (punto de observación principal, estático, tiempo de visibilidad 10')
- ES-1 mirador en camino ascenso a la Serra d'Aledua (punto de observación secundario, estático, tiempo de visibilidad 10')
- ES-2 camino de acceso al paraje "La Costa" (punto de observación secundario, estático, tiempo de visibilidad 10')

A la vista del análisis de la información existente recopilada, del trabajo de campo y del alcance de la actuación se han identificado los siguientes puntos de observación.

1. CV 50
2. CV 520
3. PR CV 422
4. NÚCLEO URBANO DE CATADAU
5. ERMITA DE SANTA BÁRBARA

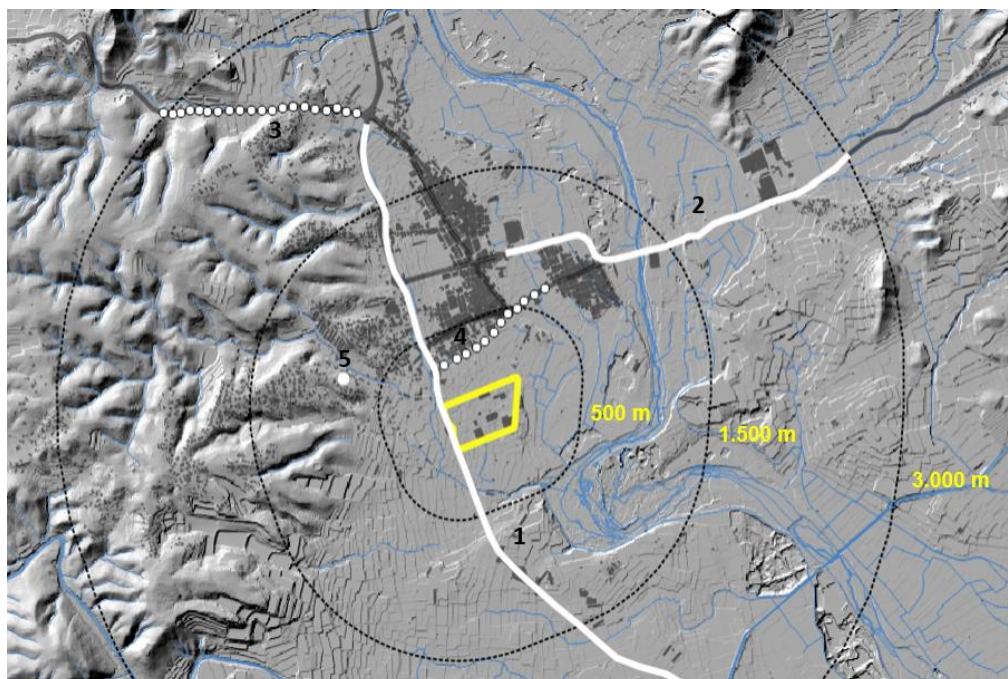
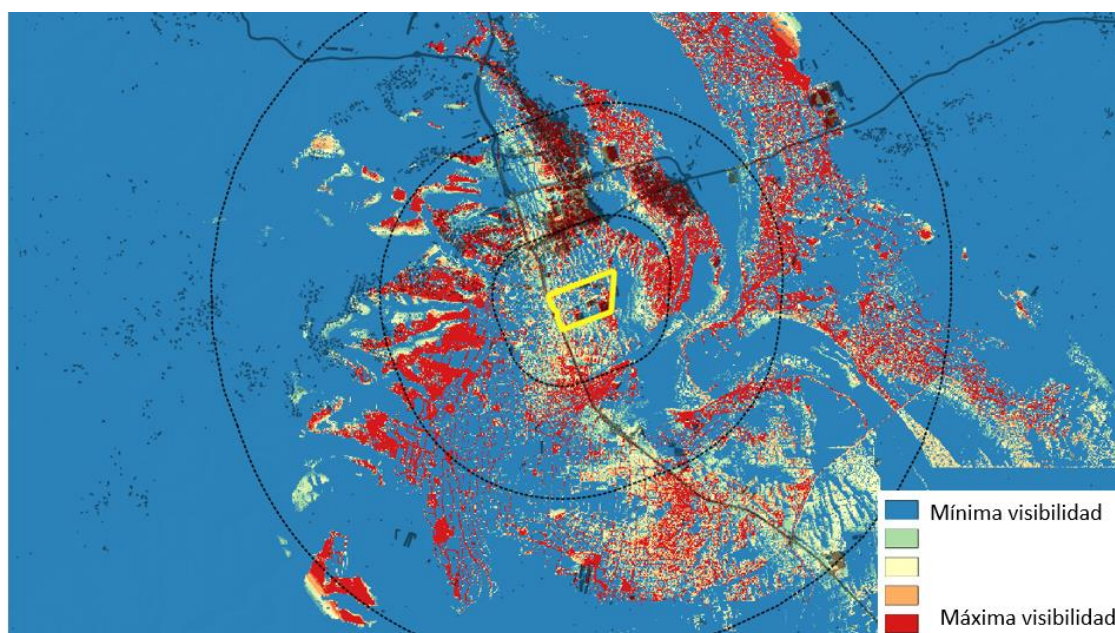
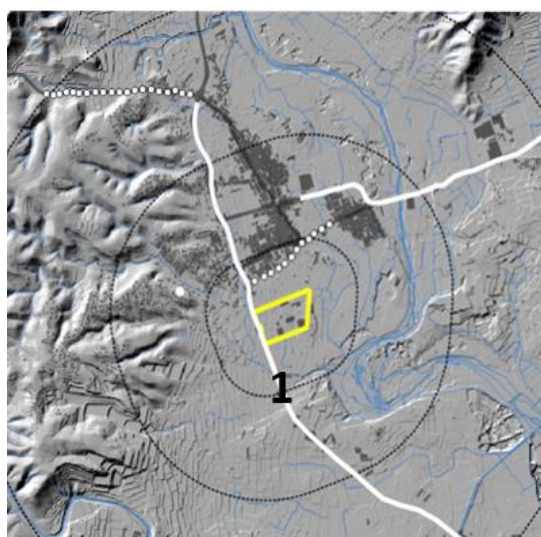


Figura 10. Puntos de Observación seleccionados para el estudio de la actuación.

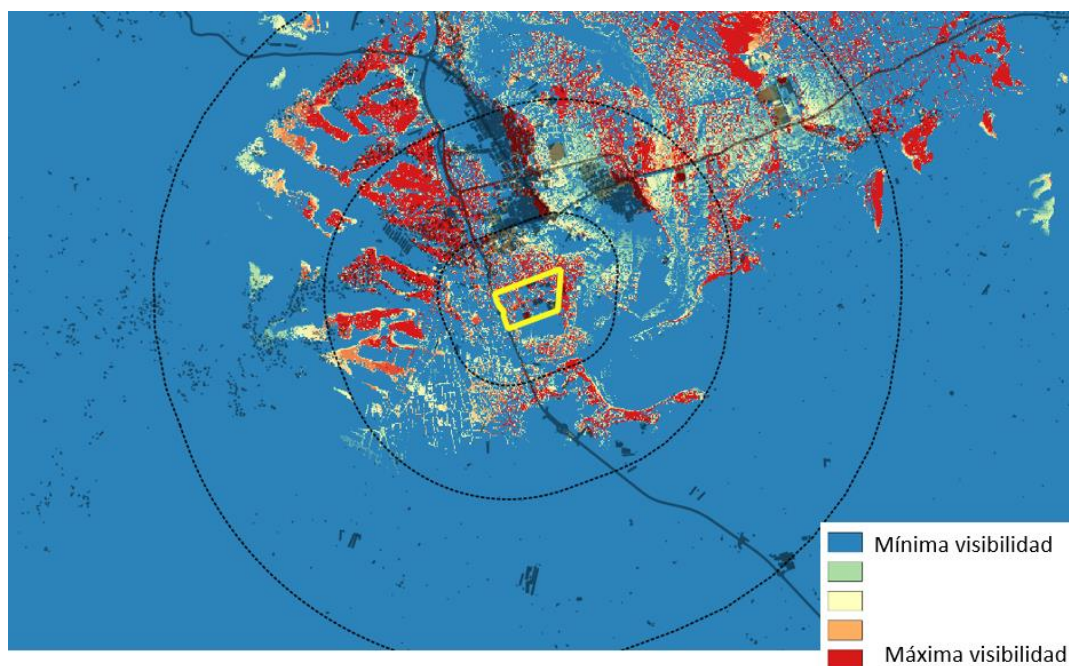
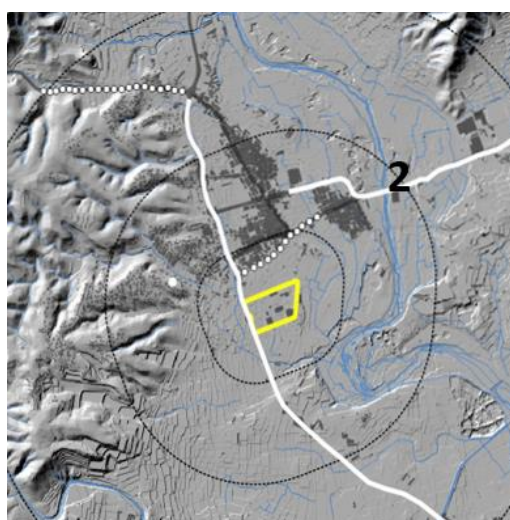
1. PUNTO DE OBSERVACIÓN: CV 50

Nº OBSERVADORES POTENCIALES	IMD 9.281 v/d
CATEGORIA	P.O. Principal (dinámico)
TIPO DE OBSERVADOR	Residentes Turistas En itinerario
TIEMPO DE VISIBILIDAD DE	2'
DESCRIPCIÓN	Vía que conforma uno de los dos accesos a la población



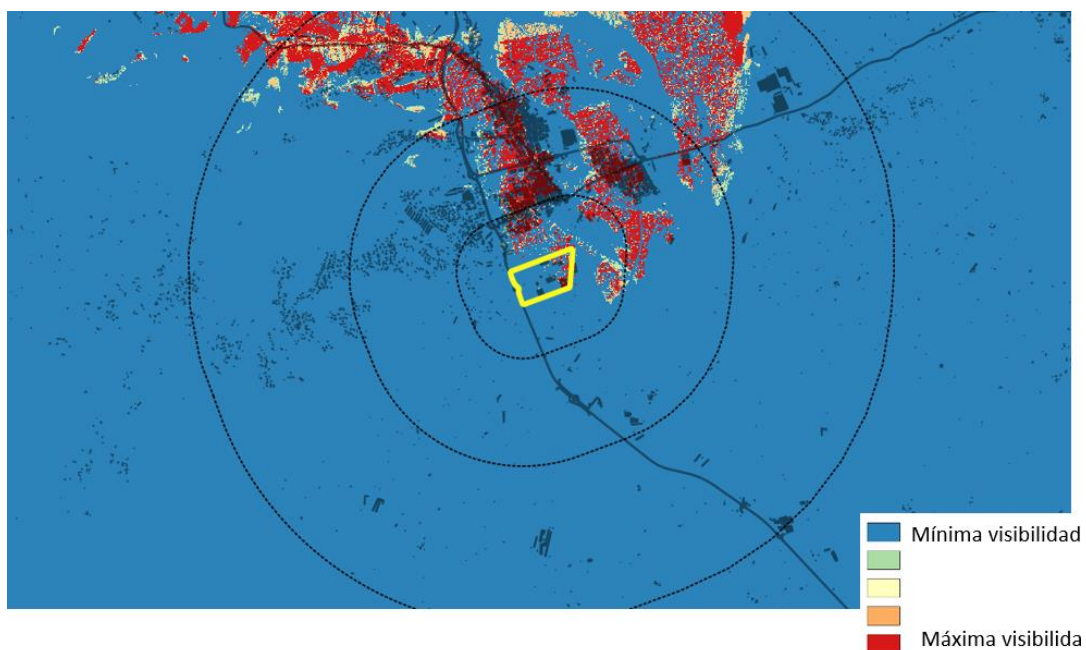
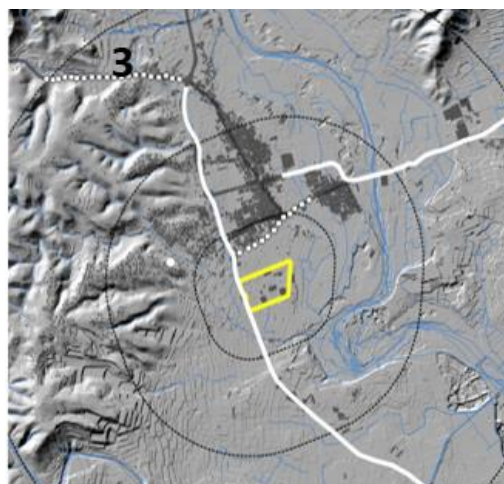
2. PUNTO DE OBSERVACIÓN: CV 520

Nº OBSERVADORES POTENCIALES	IMD 5.698 v/d
CATEGORIA	P.O. Principal (dinámico)
TIPO DE OBSERVADOR	Residentes Turistas En itinerario
TIEMPO VISIBILIDAD DE	2'
DESCRIPCIÓN	Vía que conforma uno de los dos accesos a la población



3. PUNTO DE OBSERVACIÓN: PR-CV 324

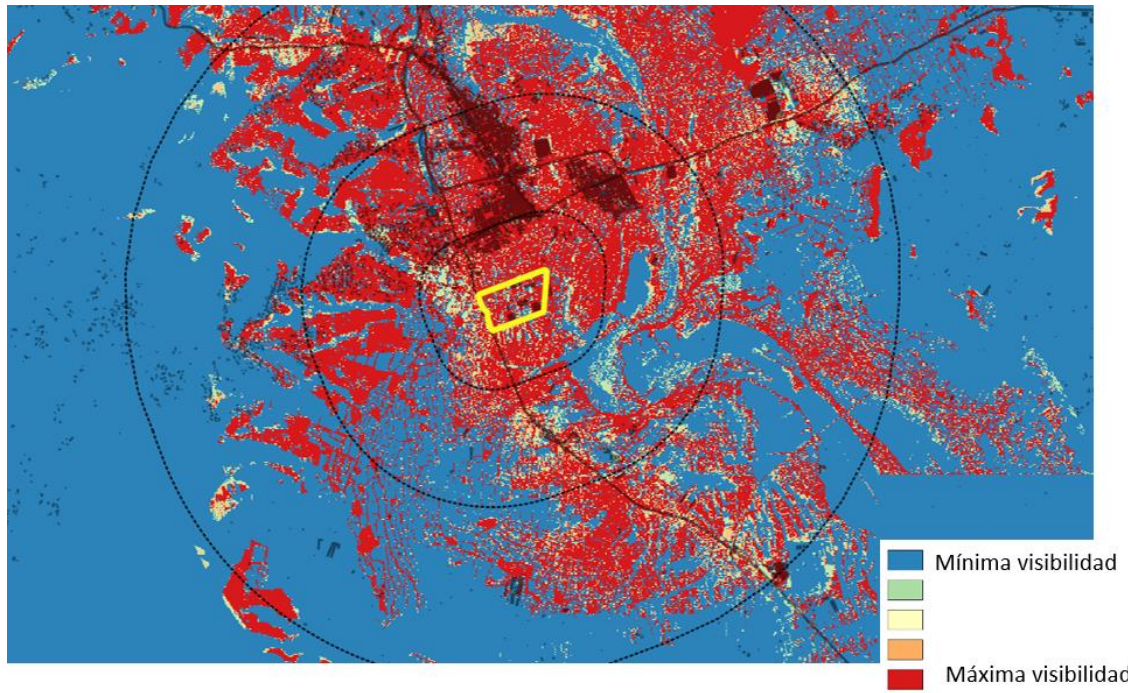
Nº OBSERVADORES POTENCIALES	
CATEGORIA	P.O. Secundario (dinámico)
TIPO DE OBSERVADOR	Residentes Turistas
TIEMPO DE VISIBILIDAD	10'
DESCRIPCIÓN	Sendero de pequeño recorrido de 6 km



4. PUNTO DE OBSERVACIÓN: NÚCLEO URBANO DE CATADAU

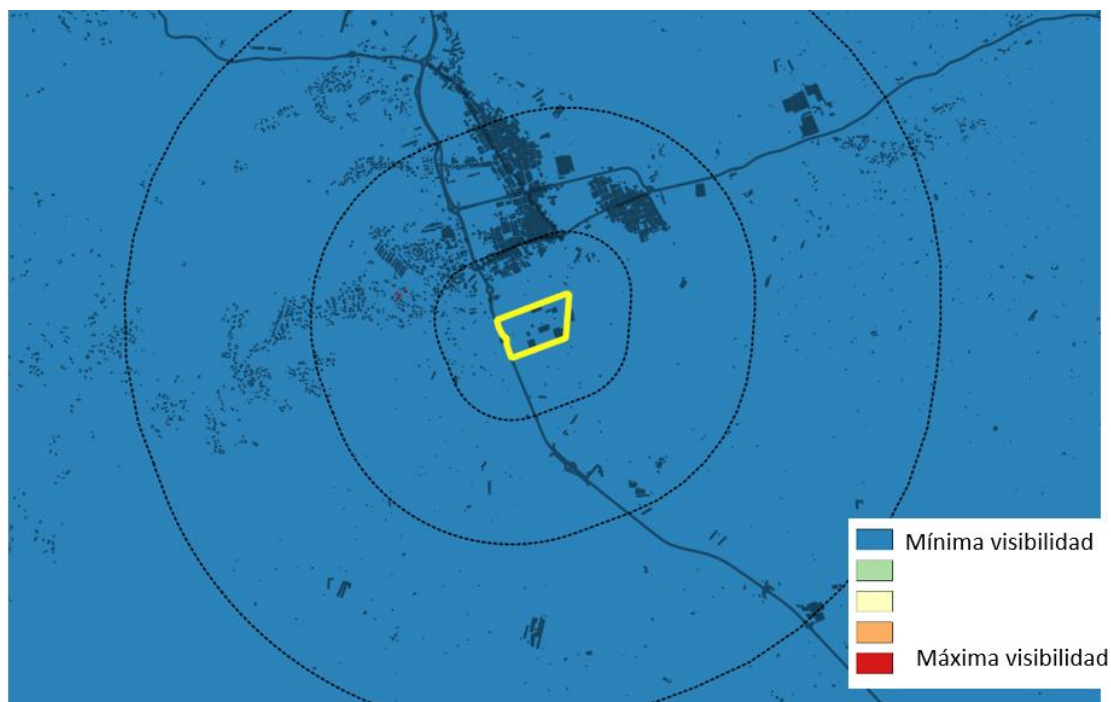
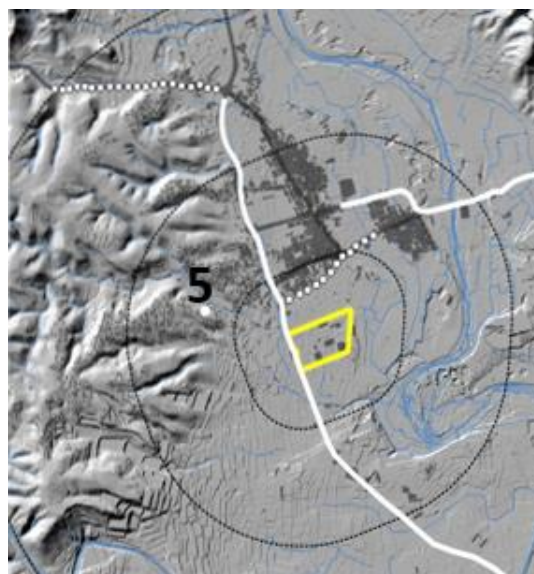
Nº OBSERVADORES POTENCIALES	Población 2.737
CATEGORIA	P.O. Principal (estático)
TIPO DE OBSERVADOR	Residentes
TIEMPO DE VISIBILIDAD	10'
DESCRIPCIÓN	Casco urbano de Catadau





6. PUNTO DE OBSERVACIÓN: ERMITA DE SANTA BÁRBARA

Nº OBSERVADORES POTENCIALES	--
CATEGORIA	P.O. Secundario (estático)
TIPO DE OBSERVADOR	Residentes Turista
TIEMPO DE VISIBILIDAD	10'
DESCRIPCIÓN	Nueva Ermita, al oeste del núcleo urbano de Catadau, en la zona residencial Lloma Molina



GRADO DE VISIBILIDAD DEL TERRITORIO

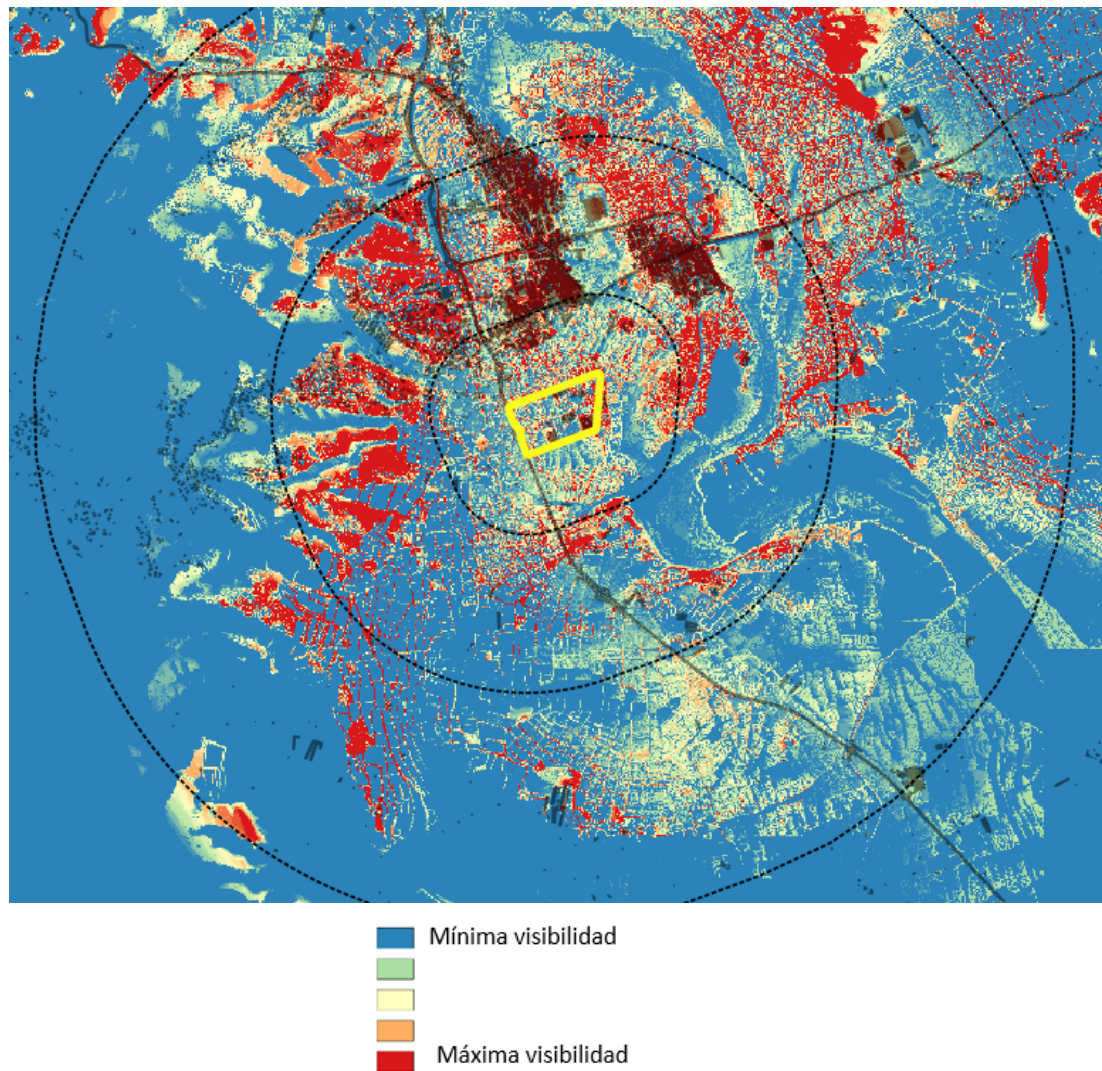


Figura 11. Visibilidad del polígono industrial a partir de los 5 puntos de observación establecidos.

5.3 Delimitación de las cuencas visuales

Se entiende por cuenca visual de la actuación el territorio desde el cual ésta es visible, hasta una distancia máxima de 3 km, salvo excepción justificada por las características del territorio o si se trata de preservar vistas que afecten a recorridos escénicos o puntos singulares. En nuestro caso se ajusta a los 3km.

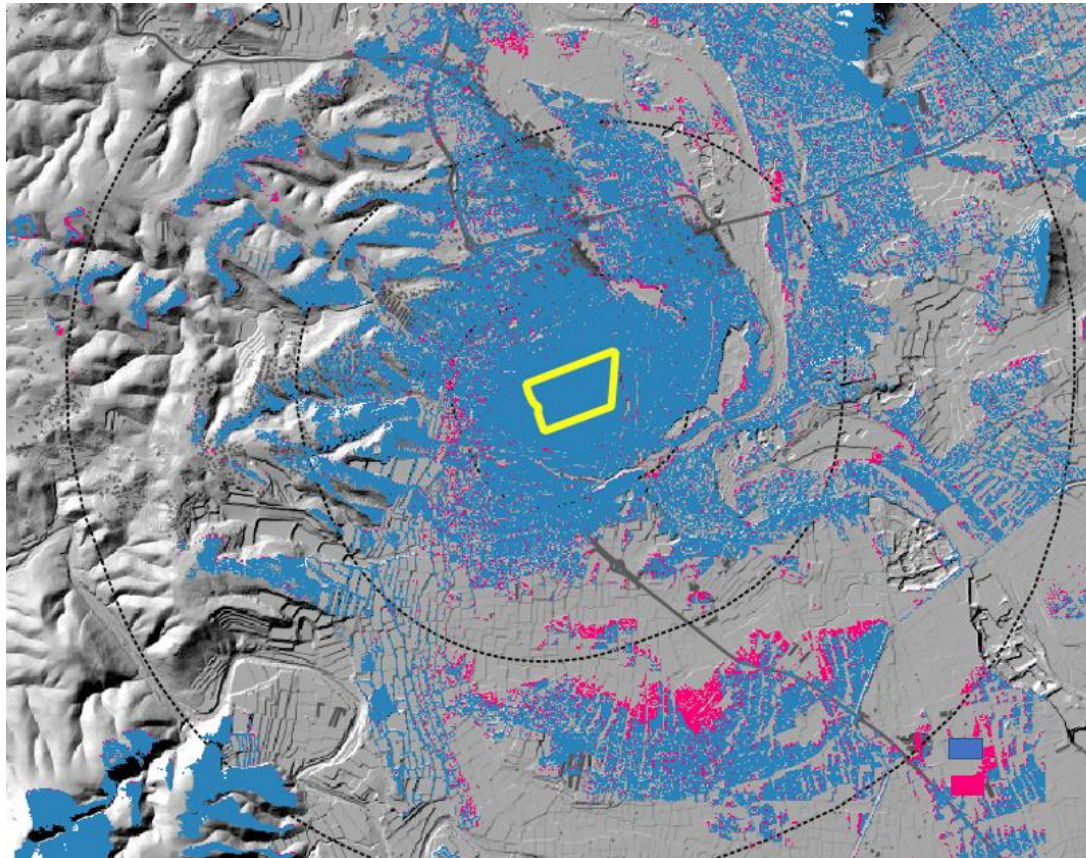
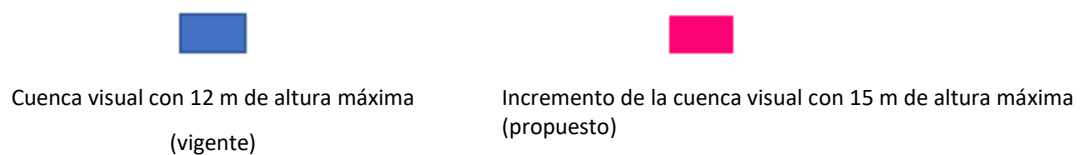


Figura 12. Repercusión de la modificación en la cuenca visual del polígono industrial



5.4 Análisis de visibilidad (intervisibilidad)

El análisis de intervisibilidad y la determinación de las cuencas visuales se obtiene a partir de la siguiente metodología:

- El MDT empleado tiene un tamaño de celda de 5x5 m. El MDT no incluye edificaciones ni masas arbustivas, por lo que se obtiene una visión más conservadora, obteniendo la **visibilidad potencial**.
- El procesado del MDT para obtener la cuenca ha sido realizado mediante herramientas QGIS versión 2.18 con el plugging “Viewshed Analysis”.
- En los mapas obtenidos se marcan las distancias de observación mediante tres líneas, una a 500 m (distancia corta o primer plano), otra a 1500 m (distancia o plano medio entre 500-1500 m) y los 3000 m del ámbito de estudio, encontrándonos en la distancia larga o fondo el 60% de los puntos de observación salvo en la CV 50 y en el borde urbano de Catadau que están en la distancia corta.

Las condiciones de visibilidad, intervisibilidad y amplitud de las cuencas visuales de los diferentes puntos de observación determinan en general un **alto grado de exposición del territorio**; el cual se ve reducido por la presencia de vegetación de mediana magnitud (fundamentalmente árboles frutales, olivos y árboles singulares aislados) y por la edificación de los núcleos urbanos compactos, urbanizaciones en las lomas y edificación dispersa en el suelo agrícola.

La estructura espacial del paisaje viene marcada por los límites de las sierras, montañas y lomas, que se corresponden con las últimas alineaciones del Sistema Ibérico sobre la llanura litoral de la Ribera Alta. La visión se focaliza al suroeste en la loma del Matamón con el Alto del Desvío o Quencall con su cota más elevada (506,4 msnm) y hacia la Sierra del Caballón (La Colaita) con el Alto de Los Cuchillos (760 msnm) que actúan junto con la Sierra el Tello o de Alèdua (al norte de 361 msnm) y el resto de las lomas y cerros de menor entidad como fondo escénico de la unidad visual. La unidad visual viene marcada por una gran amplitud hacia el sureste siguiendo el lecho del Río Magro que marca la direccionalidad de la cuenca visual en dirección noroeste-sudeste con un meandro a su paso por Catadau y Arfarp junto a las infraestructuras lineales de la CV 50 (antigua carretera).

El grado de visibilidad del territorio a partir de los cinco puntos de observación viene reflejado en la figura 11 tal y como ya se ha expuesto.

5.5 Accesibilidad visual

En los aspectos visuales del paisaje además de la cuenca visual y la exposición visual de las distintas áreas desde cada punto de observación (nº de observadores, categoría, tiempo) a partir de herramientas informáticas; debemos considerar también la **accesibilidad visual real** efectuada por la observación directa *in situ* del trabajo de campo realizado.

Para ello se vuelven a tomar los 5 puntos de observación (principal y secundarios) y los caminos más próximos desde donde se obtienen diferentes vistas panorámicas del polígono, es decir, desde los caminos o vías de penetración motorizada (CV-520, CV-50, caminos agrícolas, camino del cementerio); accesos peatonales o ciclistas (camí d'Olivares, carril bici de conexión del núcleo urbano) o desde las poblaciones o lugares relevantes cercanos (núcleo urbano de Catadau).

Al tratarse de un terreno plano-ondulado, los límites visuales vienen definidos casi exclusivamente por las edificaciones y por el arbolado de la zona agrícola que actúan de pantalla artificial que limita la visión, cuyo fondo escénico los constituyen diversas lomas que lo circundan, en especial la Loma de Matamont con su punto más alto el Alt del Trencall (506, 4m) que domina el valle del Marquesat, tal y como se puede observar en las fotografías siguientes que nos muestran las imágenes exteriores e interiores del polígono industrial.

Figura 13. Imágenes exteriores del polígono industrial



Desde la CV-520 a su llegada a Alfarp



Desde la CV-50



Desde el camino del Cementerio



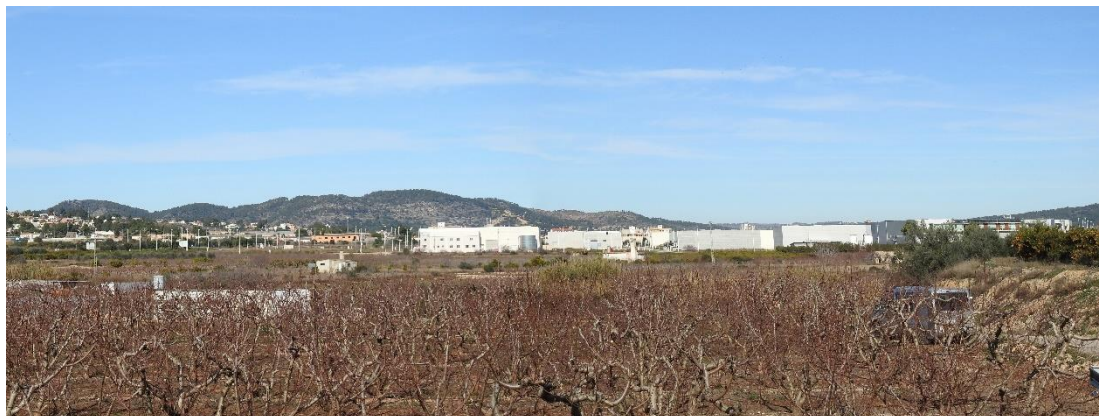
Desde el carril bici a su llegada al polígono industrial



Desde el camí d'Olivares



Desde el camino de Carlet-Cementerio



Desde camino agrícola Travessera de la Cava

Figura 14. Imágenes internas del polígono industrial



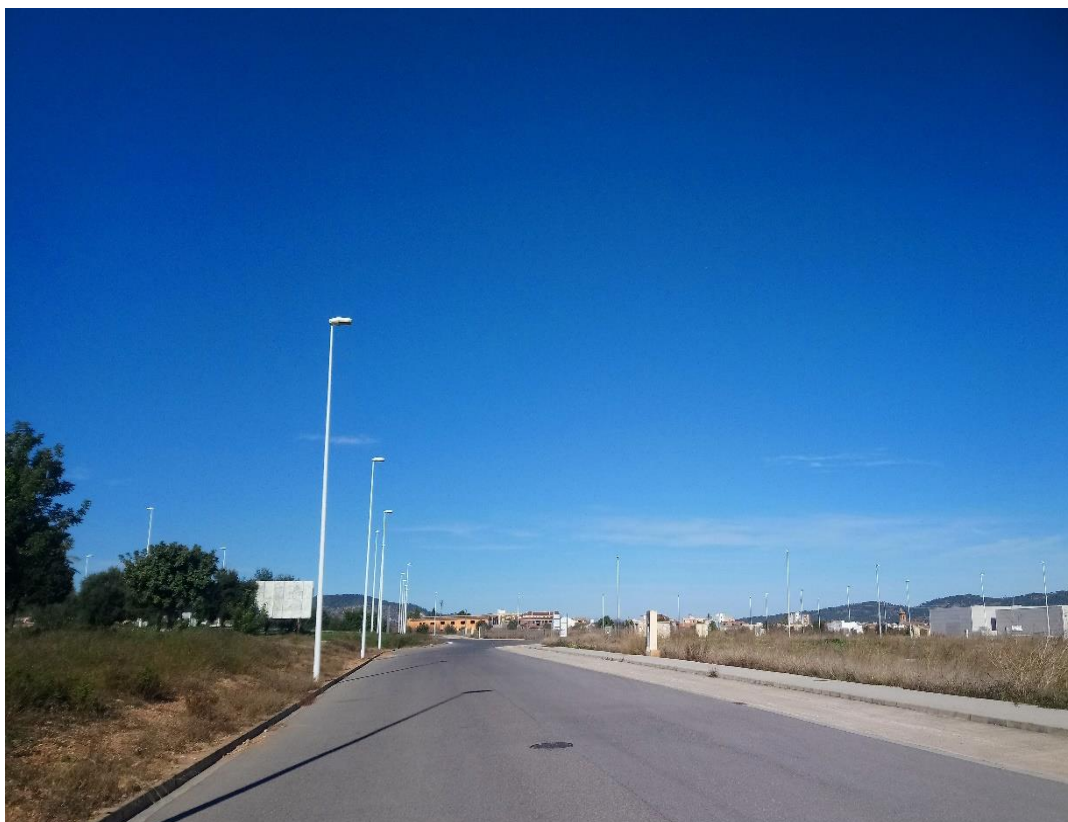
Desde la avenida principal hacia el oeste



Desde la avenida principal hacia el este



Desde la zona verde paralela a la CV 50



Desde la calle perimetral oeste



Desde el interior de la zona verde colindante CV-50

5.6 Afección visual del polígono industrial

Un aspecto visual importante de nuestro ámbito de estudio son las zonas de transición entre el polígono industrial y las zonas colindantes agrícolas y urbanas.

Es importante en la percepción (visual) del paisaje actual y propuesto, la consideración de nuestra posición física o de los recursos paisajísticos dentro del paisaje del polígono industrial. La distancia con respecto al borde urbano es lo que nos va a permitir considerar que realmente nos encontramos visualizando el paisaje industrial.

Para ello existen varios principios relacionados:

1. El principio de Higuchi establece que si un elemento está dentro de un ángulo de 5° con el horizonte, es lo que se denomina “paisaje prestado”, es decir, pertenece al fondo de la imagen percibida, y no tiene importancia.



Figura 15. Sección del “paisaje prestado” del fondo visual según el principio de Higuchi.

2. La Ley de Merten establece que percibimos que estamos en el espacio propio de un elemento si ocupa un ángulo entre 30° y 35° enfrente del espectador. De acuerdo con la figura 15 para un edificio de 12 metros de altura (altura actual del polígono industrial), el espacio que se percibe como propio de las naves industriales del polígono medido desde la alineación exterior de la edificación alcanzaría hasta los 18,01 metros horizontales. Si ahora lo calculamos para la nueva altura propuesta de 15 metros el espacio exterior que percibimos como propio de las naves, alcanzaría los 23,21 metros horizontales. Por tanto, **con la propuesta se aumenta la afección visual del paisaje “propio de la edificación” en 5,20 metros.**

Considerando una altura del observador de 1,60 m.

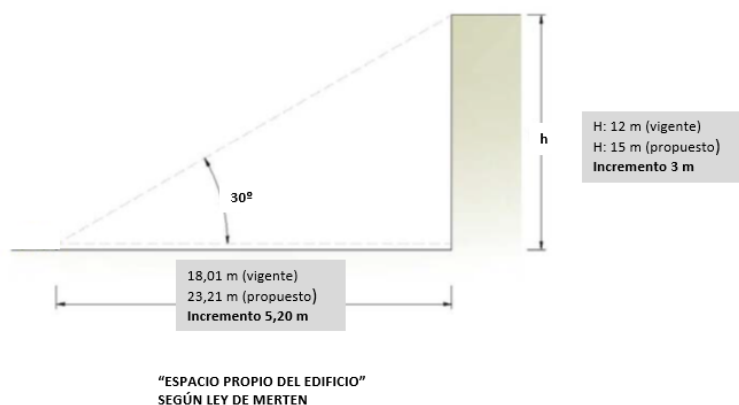


Figura 16. Sección del “espacio propio del edificio” con 12 metros de altura y 15 metros de altura de la nave industrial según la Ley de Merten.

A partir de estos datos se aprecia cómo se incrementa la afección visual del polígono industrial sobre los recursos paisajísticos del Cementerio de Catadau y Motor de San Pedro. Además, la intrusión visual que genera la actividad industrial con sus edificaciones sobre la CV-50 se incrementa, si bien esta ya existía antes de la modificación que se plantea.

Por otra parte, del análisis de la intrusión visual se aprecia como el polígono industrial no forma parte del “paisaje prestado” desde el borde urbano de Catadau, lo que contribuya a que la calidad visual de las vistas desde el núcleo urbano no se vea alterada por la actuación propuesta del incremento de la altura permitida por las naves industriales con la modificación del planeamiento .

Comparando las siguientes fotografías puede apreciarse las sensaciones de estar o no en la afección visual del polígono industrial y la influencia que visualmente genera. Cuánto más próximos nos encontramos a ese frente urbano industrial, menos percibimos la sensación de encontrarnos en un entorno rural, a causa de la dominancia que ejercen las construcciones industriales sobre nosotros.



Figura 16. Vista desde calle transversal hacia las naves, aproximadamente 15 metros de las naves industriales. Afección visual alta. Ángulo $<30^\circ$ (“Espacio propio del edificio”)



Figura 17. Vista desde el núcleo de Catadau hacia el Polígono Industrial. Afección visual baja. Ángulo $<5^\circ$ (“Paisaje prestado” según Higuchi)

6. CARACTERIZACIÓN DEL PAISAJE EN EL ÁMBITO DE ESTUDIO

6.1 Delimitación, descripción y valoración de las unidades de paisaje. Fichas Unidades de Paisaje

Su encuadre paisajístico a nivel regional se realiza en base al Plan de Acción Territorial de la Infraestructura Verde y Paisaje de la Comunidad Valenciana (en proceso de tramitación). Este documento sitúa el ámbito de actuación dentro de la Unidad de Paisaje Regional UPR 07-41 “La Ribera Alta del Xúquer” que según la Estrategia Territorial de la Comunidad Valenciana es considerado Paisaje de Relevancia Regional PRR 38 “Ribera del Xúquer”.

A escala supramunicipal, el Avance del Plan General de Arfarp como se recoge en el apartado 3.2 hace una división para la zona del Marquesat en siete unidades de paisaje que delimita, caracteriza, valora y propone diferentes objetivos de calidad paisajística. El ámbito de estudio se encuentra dentro de la **UP 7 Valle de Alfarp-Catadau-Llombai** donde aparecen a su vez delimitadas varias subunidades:

- Subunidad usos residenciales concentrados
- Subunidad usos residenciales baja densidad
- Subunidad de uso industrial
- Subunidad de uso predominante agrícola
- Subunidad de paisaje de cauces y ribera

En la escala local nos encontramos con el documento de Avance del Estudio de Paisaje del Plan General de Catadau que delimita 8 unidades de paisaje en base a la geomorfología y como elementos coadyuvantes se utilizan el agua (cuencas hidrográficas), la vegetación (comunidades vegetales con características fisionómicas comunes) y la incidencia humana (asentamientos y actividades, destacando por su capacidad modificadora las prácticas agrícolas y forestales, así como la extracción de recursos naturales). Propone las siguientes unidades de paisaje:

- Unidad 1 Monte Oeste. Zona forestal en la que predomina el matorral, comprende las zonas ocupadas por el LIC “Sierra del Martés y el Ave” y la ZEPA “Sierra de Martés - Muela de Cortes” presentes en el ámbito de estudio.
- Unidad 2 Monte Sur. Zona forestal entorno a Matamont. Con características y de vegetación muy similares a la anterior unidad, pero separada de aquella por localizarse en otra unidad visual.
- Unidad 3 Piedemonte. Mosaico forestal que se combina con algunas áreas agrícolas.
- Unidad 4 Barrancos. Zona mixta en cuanto a sus usos, ya que se combina el forestal, agrícola y urbano (incluye las urbanizaciones presentes en Catadau).
- Unidad 5 Huerta. Zona llana con mosaico de parcelas dedicadas al cultivo
- Unidad 6 Entorno del Río Magro. Zona fluvial en la que el elemento protagonista es el agua y la vegetación de ribera que lleva asociada.
- **Unidad 7 Zona Industrial.** Área industrial situada en el cuadrante noreste del ámbito de estudio.
- Unidad 8 Área urbana. Unidad urbana que incluye los cascos urbanos de Catadau, Alfarp y Llombai.

Según esta propuesta la actuación comprende la unidad de paisaje denominada Unidad 7 Zona industrial y el ámbito de estudio comprende parte de la Unidad 5 Huerta, Unidad 6 Entorno del Río Magro, Unidad 8 Área urbana y Unidad 4 Barrancos.

Por el ámbito y objeto de la actuación que requiere una escala local de planificación y de proyecto urbano nos ajustaremos a la propuesta de delimitación de las unidades de paisaje que hace el Avance del Plan General de Catadau (apartado 3.2) y consideraremos los criterios de valoración, fragilidad y objetivos de calidad paisajística propuestos en el documento del Avance del Plan General de Alfarp como punto de partida para nuestro análisis y estudio.

Para poder concretar medidas y acciones se propone una caracterización pormenorizada de la Ficha de Paisaje UP 7 Zona Industrial que pasamos a denominar **Unidad de Paisaje “Polígono Industrial Camí d’Olivares”** en su contexto territorial y evolución en el tiempo que se recoge en la siguiente ficha.

FICHA DE LA UNIDAD DE PAISAJE: POLÍGONO INDUSTRIAL CAMÍ D’OLIVARES

El paisaje urbano del Marquesat comprende los terrenos antropizados del valle de la Ribera Alta con usos urbanos predominantemente residenciales e industriales de los municipios de Catadau, Alfarp y Llombai, ubicados en la cuenca media del río Magro, formado por varias unidades de paisaje o subunidades. En su zona más al sur está la unidad de paisaje denominada “Polígono industrial Camí D’Olivares” que se accede desde la CV-50, polígono aislado, ligeramente separado del casco urbano de Catadau. El espacio sobre el que se asienta estaba dedicado con anterioridad a cultivos citrícolas, previamente de huerta y moreras. Se trata de espacios llanos en los que no se muestra la existencia de elementos físicos ni tampoco biológicos limitantes del uso, debido a que se trata en origen de áreas agrícolas bien representadas en el resto del municipio donde existen suelos con déficit de masa arbórea. Tiene una superficie de 210.225 m², está urbanizado y presenta en estos momentos aproximadamente un 33 % de grado de edificación consolidada.

Localización



Elementos naturales y antrópicos constitutivos de la unidad de paisaje

Relieve: Se trata de una unidad completamente plana

Cubierta vegetal: No

Usos del suelo: uso industrial, antes agrícola de regadío con cultivos frutales

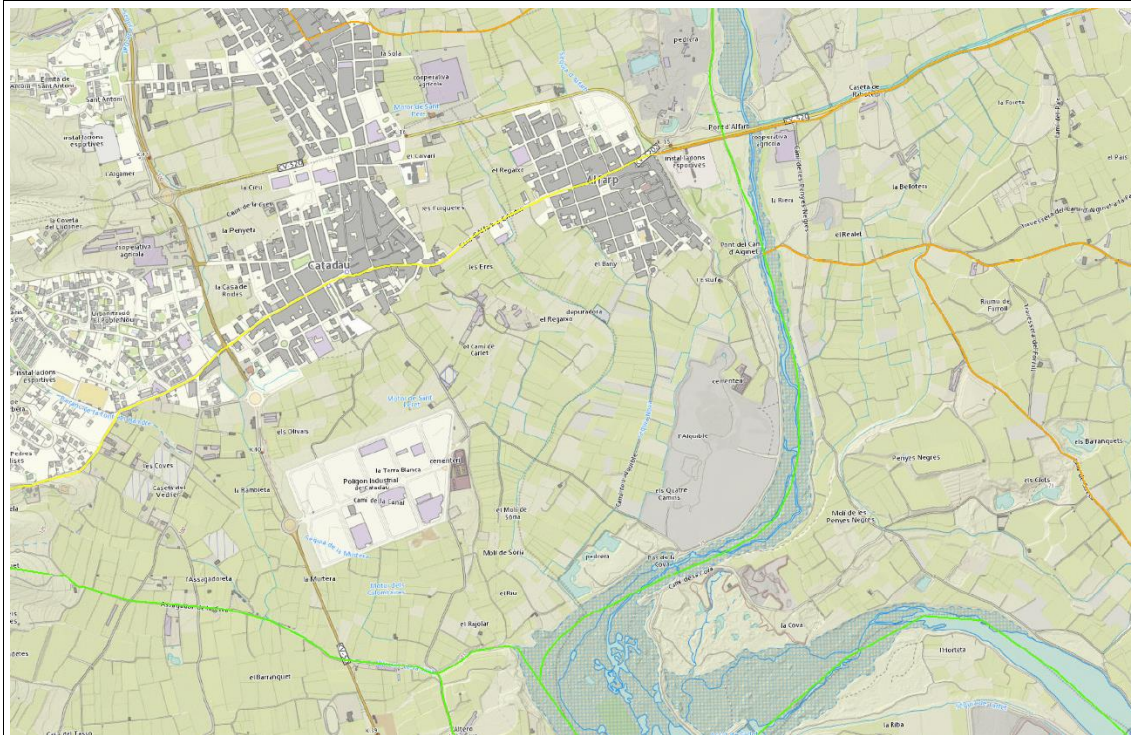
Red viaria: Acceso a partir de una rotonda en la CV 50, viario interior principal de 20 metros y resto de viales de 15 m

Agua: canalización subterránea antiguo sistema de acequias, motor de Sant Pere en funcionamiento.

Estructura rural tradicional: El paisaje agrícola dominante en la actualidad y desde el siglo XIX está presidido por el cultivo extensivo de frutales (naranjos, caquis, melocotón o ciruela) así como un poco de huerta para consumo doméstico y en la zona de secano. Como resultado de la cultura del agua en la Ribera perdura un patrimonio hidráulico de interés en la zona inmediata, requiere una especial atención la red de acequias y todo su patrimonio hidráulico. En particular son relevantes en este paisaje los elementos estructuradores del paisaje con sus acequias (la Séquia Reial d'Aledua a Alginet, la Séquia de Alfarp, La Séquia de Carlet, Séquia de Cabanyes, Séquia Nova, Séquia de L'Assagadoret, Séquia de la Mortera,...), los Assuts (el Assut de Llombai, Assut de Carlet); molinos hidráulicos tradicionales para la fabricación de harina y piensos fundamentalmente que formaban parte de la industria rural tradicional de la Ribera (Molí de Alédua, Molí de Llombai, Molí de Cabanyes, Molí de Soria desaparecido, Molí de Rubio en Carlet, Molí de les Penyes Negres...); motores de riego (motor de San Peret, motor del Colomabaires, motor de Sant Pere; partidores (partidor de la Séquia del Comte,...) etc.

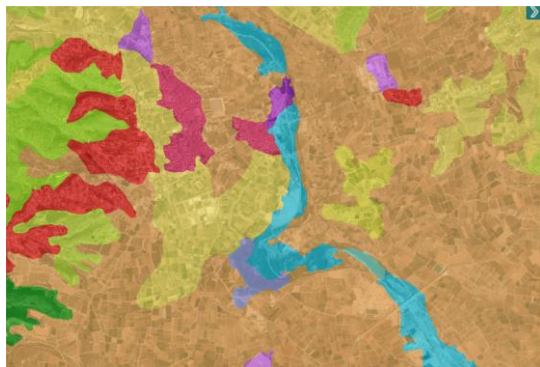
La implantación del polígono ha respetado los tres caminos rurales históricos existentes: el camí d'Olivares (parcialmente), el de Carlet y el del Cementerio. Eso ha permitido que se conserve el mosaico agrario tradicional de caminos y parcelario histórico, así como establecer una conexión de baja intensidad de tráfico entre el polígono industrial y el casco urbano y mantener la accesibilidad independiente al Cementerio de Catadau.

Está atravesada por varias vías pecuarias, entre otras la Cañada Real de Castilla, la Cañada Real de Aragón y la vereda de la Contienda que conecta Alfarp con Alginet.



(Fuente: cartografía básica visor GV-ICV)

A partir de los datos del CORINE Land Cover (1990-2012) podemos observar la evolución de los usos en la zona. Las zonas húmedas y pantanosas en el entorno del Río Magro han aumentado, propiciado por el abandono de la tierra y la aparición de extracciones mineras. La superficie de frutales ha aumentado considerablemente frente al mosaico de cultivos anuales con cultivos permanentes, dando lugar casi a un monocultivo del caqui en la zona. Por otra parte, el incremento de las zonas urbanizadas y edificaciones aisladas dispersas por el terreno (instalaciones agropecuarias) ha proliferado considerablemente.



(Corine 1990-2012, Fuente visor GV-ICV)

Caracterización del paisaje

Descripción:

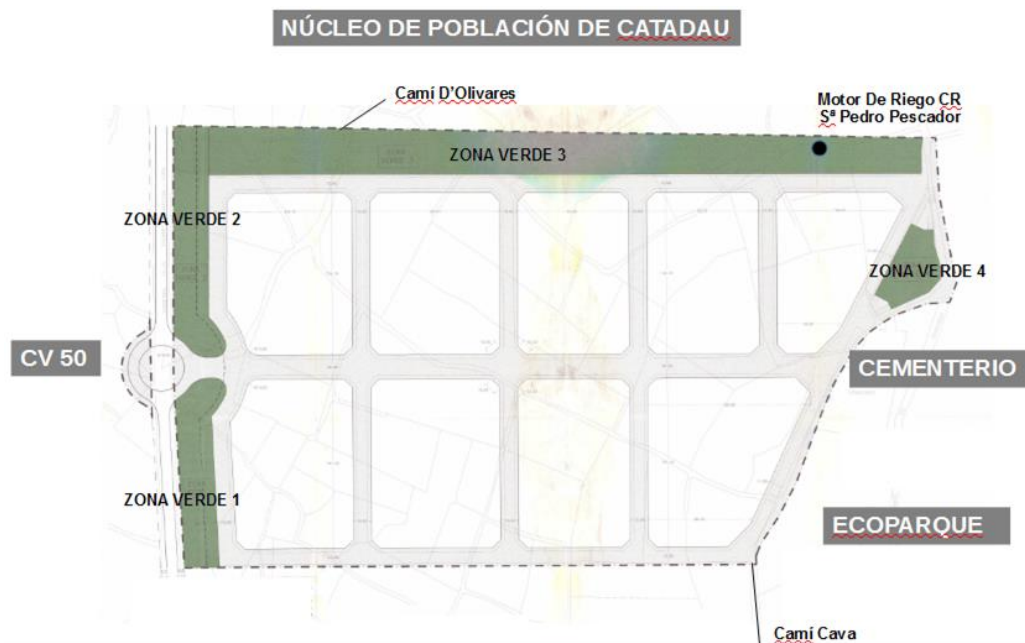
La unidad de paisaje responde al carácter industrial de un polígono en fase de consolidación. El sector planificado se ajusta a la zona industrial en manzana, que se configura por la integración del sistema de ordenación por edificación aislada, con tipología edificatoria de bloque exento,

aunque permitiendo la construcción entre medianeras y retranqueo frontal mínimo de 3 metros, con dos alturas máximas y una ocupación del 80 por ciento.

Las zonas verdes se disponen de forma estratégica en cuatro áreas perimetrales que suponen un 13,6 % de su superficie. La que está situada en el lado norte del sector, sirve de elemento de transición entre la secuencia edificada (casco urbano-zona agrícola) y el suelo industrial, actuando a modo de pantalla o tamiz visual. Los viales se ordenan de forma reticular con un viario central perpendicular a la CV-50 más ancho. Existe una comunicación alternativa para bicicletas de nueva creación que conecta con el polígono pero que no tiene continuidad por el interior del polígono.

La edificación existente es de este siglo, mayoritariamente entre medianeras. Los materiales utilizados predominantemente son prefabricados de hormigón y estructura metálica, los vallados de cierre son heterogéneos.

Dispone de servicios urbanos obsoletos por el tiempo transcurrido desde su urbanización (año 2000) y no modernización. En estos momentos las instalaciones de saneamiento son algo deficitarias, carece de red eléctrica inteligente, red de fibra óptica y red de hidrantes de protección contra incendios.



Visualización: Esta unidad de paisaje se visualiza en su conjunto desde la CV-50, núcleo de población de Catadau y Alfarp y zonas desde la CV-520.

Riesgos del Paisaje

El riesgo previsible respecto del factor paisaje condicionado por su tipología de uso industrial sería la introducción de elementos disonantes como p.e. los usos terciarios. Además, las zonas de acopio y/o abandono de materiales y elementos en los espacios de uso industrial pueden generar afecciones al paisaje. La abundancia y visibilidad de rótulos y vallas publicitarias podrían empeorar la calidad visual del paisaje como sucede en otros polígonos. La calidad de las nuevas construcciones puede empeorar la imagen urbana unitaria del polígono.

Valor del Paisaje

La unidad de paisaje se valora por los técnicos con una calidad paisajística MEDIA (3,04) si bien fácilmente mejorable, la encuesta de participación ciudadana refleja una apreciación MEDIA (3,39) del paisaje industrial. Obteniendo como resultado un valor **MEDIO** (3,21).

Para la valoración paisajística (VP), se han seguido los criterios establecidos en el Anexo I de la LOTUP, donde obtiene el valor paisajístico asignado a cada unidad de paisaje y recursos definidos en función de su caracterización, expresada mediante los parámetros:

- **Calidad (C)**, a determinar por técnicos especialistas. A partir de la escala de valor: muy bajo, bajo, medio, alto y muy alto, que se asimilan a una escala de valor por rangos del 1 al 5 para aplicar la fórmula en orden creciente de calidad.

Para determinar la calidad paisajística de las diferentes unidades de paisaje se siguen los criterios establecidos por la Generalitat Valenciana en el año 2006 en el artículo 37 del Reglamento de Paisaje de la Comunidad Valenciana:

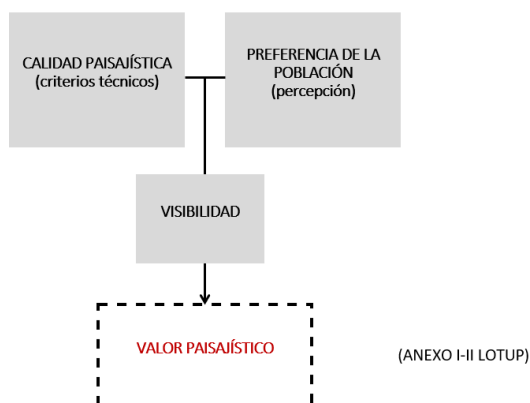
- La calidad de la escena
- La singularidad o rareza
- La representatividad
- El interés de su conservación
- Función como parte de un paisaje integral

- **Opinión del público interesado (P)**, deducida de los procesos de participación pública, en nuestro caso de la Encuesta realizada durante el proceso de participación, colgada en la web municipal y pasada a la población durante la sesión del Taller de Paisaje celebrada el día 27 de febrero de 2019 de Catadau, a partir de la escala de valor: muy bajo, bajo, medio, alto y muy alto, que se asimila a una escala de valor por rangos del 1 al 5 para aplicar la fórmula en orden creciente de preferencia.

- **Visibilidad (V)**, expresada mediante el coeficiente de visibilidad, determinado a partir del análisis visual realizado para el ámbito de estudio (apartado 5), con la siguiente calificación de los terrenos: zonas de máxima visibilidad, zonas de visibilidad media, zonas de visibilidad baja y terrenos en sombra visual. El coeficiente de visibilidad (v) tiene por finalidad trasladar la calidad cualitativa de la visibilidad del territorio a términos cuantitativos, tomando la forma de un número racional comprendido entre (0 y 1).

Para ello se utilizará la fórmula siguiente:

$$VP = [(C + P) / 2] \cdot V$$



Del proceso de participación pública durante la elaboración de este Estudio de Integración Paisajística que se recoge en el Anexo I apartado 1 se obtiene la siguiente valoración para las unidades de paisaje incluidas en el ámbito de estudio.

UNIDAD DE PAISAJE	PREFERENCIAS POBLACION	
	PUNTUACIÓN ENCUESTA	CLASIFICACIÓN
UP 5 Huerta	3,09	M
UP 6 Entorno del Río Magro	3,09	M
UP 7 Polígono industrial Camí d'Olivares".	3,39	M
UP 8 Área urbana	3,39	M
UP 4 Barrancos (Lloma de Molina-barrancos)	3,63	MA

A continuación, se incluye la calidad paisajística asignada por los técnicos del equipo pluridisciplinar.

UNIDAD DE PAISAJE	CALIDAD PAISAJÍSTICA				
	CALIDAD DE LA ESCENA	SINGULARIDAD	REPRESENTATIVIDAD	INTERÉS CONSERVACIÓN	FUNCIÓN COMO PARTE PAISAJE INTEGRAL
UP 5 Huerta	3	3	3	3	4
UP 6 Entorno del Río Magro	3	3	2	4	4
UP 7 Polígono industrial Camí d'Olivares".	4	2	3	3,2	3
UP 8 Área urbana	3	2	3	4	4
UP 4 Barrancos (Lloma de Molina-barrancos)	1	1	1	1	1

El resumen de la valoración de cada una de las Unidades de Paisaje incluidas en el ámbito de Estudio se recoge en la siguiente tabla:

UNIDAD DE PAISAJE	PREFERENCIAS POBLACION	CALIDAD PAISAJISTICA	VISIBILIDAD	VALOR PAISAJÍSTICO
UP 5 Huerta	3,09	3,2	0,66	2,07 (BAJO)
UP 6 Entorno del Río Magro	3,09	3,2	0,33	1,03 (MUY BAJO)
UP 7 Polígono industrial Camí d'Olivares".	3,39	3,04	1	<u>3,21</u> (MEDIO)
UP 8 Área urbana	3,39	3,2	1	3,29 (MEDIO)
UP 4 Barrancos (Lloma de Molina-barrancos)	3,63	1	1	2,31 (BAJO)

5.2. Descripción y valoración de los Recursos Paisajísticos.

A partir del análisis de los trabajos elaborados en la zona y del trabajo de campo y encuesta de preferencias de la población se justifican los recursos paisajísticos y su valoración en el ámbito de estudio, según se justifica en el Anexo I apartado 1. Entendiendo por Recurso Paisajístico todo elemento o grupo, lineal o puntual, singular en un paisaje, que define su individualidad y tiene valor ambiental, cultural y/o histórico, y/o visual.

Para el ámbito de estudio y a partir del trabajo de campo y de la encuesta realizada durante el proceso participativo, en su entorno próximo se consideran de interés los siguientes **9 Recursos Paisajísticos** que se identifican por:

- Interés ambiental
 1. Río Magro
 2. Arbolado singular del entorno
- Interés cultural y patrimonial
 3. Cementerio de Catadau
 4. Camino de la cava
 5. Camino d'Olivares
 6. Motor de San Pedro y sistema de acequias

7. Bancales de piedra seca
8. Torre de la Iglesia de Catadau
9. Torre de la iglesia de Alfarp

Además, tiene interés visual por su singularidad en cuenca visual de la actuación los siguientes:

- Torre de la iglesia de Alfarp (perfil del asentamiento urbano)
- Motor de San Pedro y sistema de acequias (hito)
- Arbolado singular del entorno



Figura 17. Recursos paisajísticos singulares en el ámbito de estudio

La valoración paisajística de estos recursos paisajísticos ha seguido la metodología expuesta para las unidades de paisaje, cuyo resultado se recoge en las tablas siguientes y su estado se observa en las fotografías que acompañan a cada recurso.

RECURSO PAISAJÍSTICO	PREFERENCIAS POBLACION	
	PUNTUACIÓN ENCUESTA	CLASIFICACIÓN
Río Magro	3,45	MEDIO

Cementerio Catadau	3,36	MEDIO
Camino agrícola travesía de la Cava	3	MEDIO
Camino de Olivares	4,36	ALTO
Motor de San Pedro y sistema de acequias	3,18	MEDIO
Bancales de piedra seca	3,54	MEDIO-ALTO
Torre de la iglesia de Catadau	4,09	ALTO
Torre de la iglesia de Alfarp	3,63	MEDIO-ALTO
Arbolado singular del entorno	3,81	MEDIO-ALTO

RECURSO PAISAJÍSTICO	CALIDAD PAISAJÍSTICA				
	CALIDAD DE LA ESCENA	SINGULARIDAD	REPRESENTATIVIDAD	INTERÉS CONSERVACIÓN	FUNCIÓN COMO PAISAJE INTEGRAL
Río Magro	3	3	2	4	4
Cementerio Catadau	4	4	4	4	4
Camino agrícola travesía de la Cava	2	2	2	3	3
Camino de Olivares	3	4	4	4	3
Motor de San Pedro y sistema de acequias	3	2	2	3	3
Bancales de piedra seca	2	2	3	3	2
Torre de la iglesia de Catadau	3	3	4	4	1
Torre de la iglesia de Alfarp	4	4	5	5	5
Arbolado singular del entorno	4	3	4	4	4

RECURSO PAISAJÍSTICO	PREFERENCIAS POBLACION	CALIDAD PAISAJISTICA	VISIBILIDAD	VALOR PAISAJÍSTICO
Río Magro	3,45	3,2	-	ALTO
Cementerio Catadau	3,36	4	-	ALTO
Camino agrícola travesía de la Cava	3	2,4	0,33	0,89 (MUY BAJO)
Camino de Olivares	4,36	3,6	0,66	2,62 (BAJO-MEDIO)
Motor de San Pedro y sistema de acequias	3,18	2,6	0,8	2,31 (BAJO)
Bancales de piedra seca	3,54	2,4	0,5	1,48 (MUY BAJO)
Torre de la iglesia de Catadau	4,09	3	0,8	ALTO
Torre de la iglesia de Alfarp	3,63	4,6	1	ALTO
Arbolado singular del entorno	3,81	3,8	0,8	3,04 (MEDIO)

Se atribuye el máximo valor (ALTO) a todos los recursos paisajísticos identificados por estar ya reconocidos por una figura en materia de espacios naturales, patrimonio cultural o pertenecer a la infraestructura verde.

1. RECURSO PAISAJÍSTICO “Río Magro con el Assut de Catadau”



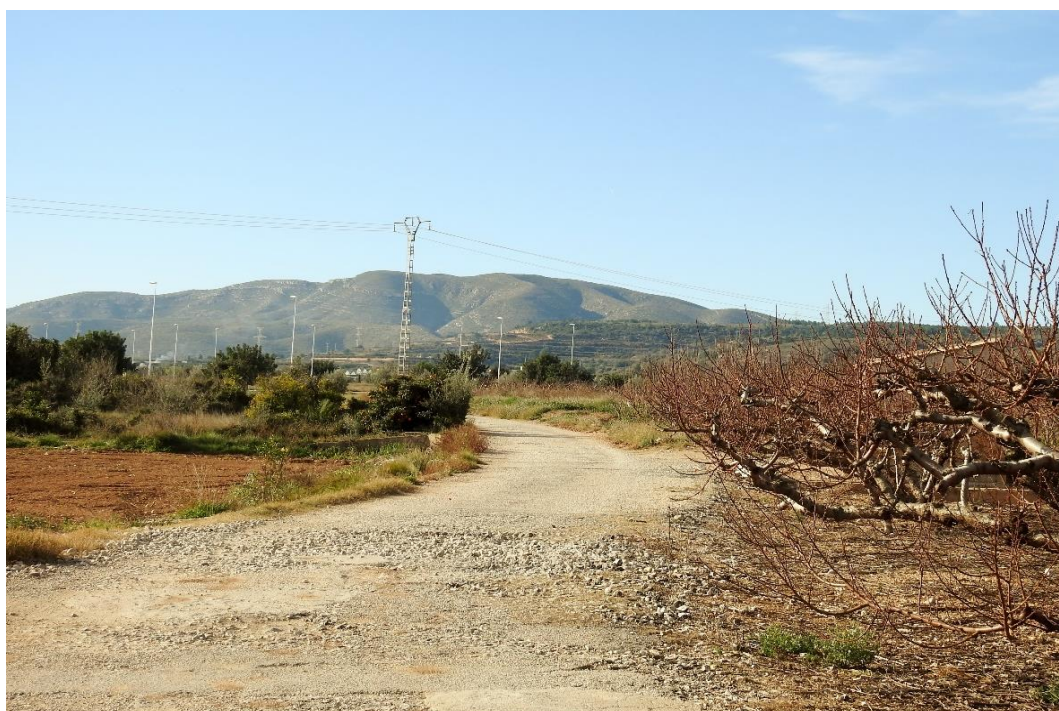
2. RECURSO PAISAJÍSTICO “Cementerio de Catadau”



3. RECURSO PAISAJÍSTICO “Camino agrícola: travesía de la Cava desde donde se ve la fachada sur del polígono”



4. RECURSO PAISAJÍSTICO “Camino d’Olivares que conecta el núcleo urbano de Catadau”



5. RECURSO PAISAJÍSTICO “Motor de San Pedro” en zona verde al norte y “sistemas de acequias” en suelo agrícola colindante





6. RECURSO PAISAJÍSTICO “Bancales de piedra seca” en suelo agrícola colindante



7. RECURSO PAISAJÍSTICO “Torre de la Iglesia de Catadau”



8. RECURSO PAISAJÍSTICO “Torre de la Iglesia de Alfarp”



9. RECURSO PAISAJÍSTICO “Arbolado singular del entorno”



6.3 Fragilidad paisajística y fragilidad visual.

Entendemos por **fragilidad del paisaje** al parámetro que mide el potencial de pérdida de valor paisajístico de las unidades de paisaje y recursos paisajísticos debido a la alteración del medio con respecto al estado en el que se obtuvo la valoración.

Se define la **fragilidad visual** o “vulnerabilidad visual” y opuesto a la “capacidad de absorción visual” como la susceptibilidad de un paisaje al cambio cuando se desarrolla un uso sobre él. Expresa el grado de deterioro que experimentaría ante la incidencia de determinadas actuaciones. Este depende del tipo de actividad que se va a desarrollar.

La fragilidad visual es el parámetro que mide el potencial de las unidades de paisaje y recursos paisajísticos para integrar, o acomodarse a una determinada acción o proyecto atendiendo a las propias características 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. Ambas se califican por métodos cuantitativos en una escala de muy bajo, bajo, medio, alto y muy alto.

Para la determinación de la fragilidad paisajística y visual se ha seguido el modelo de fragilidad visual de AGUILÓ (1981). Basándonos en esos razonamientos se han seleccionado las siguientes variables para calificar la fragilidad de un paisaje que se recogen en el cuadro siguiente:

- Factores biofísicos (del punto) derivados de los elementos característicos de cada punto, como la pendiente, orientación y vegetación considerada en diversos aspectos (altura, densidad, variedad cromática, estacionalidad, contraste cromático con el suelo).
- Factores morfológicos de visualización (del entorno), derivados de la configuración del entorno en cada punto, entran aquí los parámetros de la cuenca visual o superficie vista desde cada punto, tanto en magnitud como en forma y complejidad.
- Factores histórico-culturales (del territorio), que tienden a explicar el carácter del paisaje y las formas de los paisajes en función del proceso histórico que los ha producido y son, por tanto, determinantes de la compatibilidad de la forma y función de futuras actuaciones con el medio.

FACTORES DE FRAGILIDAD			
FRAGILIDAD INTRÍNSECA			
	PENDIENTE	La pendiente en este caso es baja (<25%), por lo que se le atribuye una mayor capacidad de absorción visual.	BAJA
	ORIENTACIÓN	La actuación fundamentalmente desde la CV-50 está orientada al Este, por lo que la fragilidad es baja para el factor orientación. Para el resto de los puntos de observación está en la zona Sur donde existe mayor fragilidad al ser una zona más iluminada.	MEDIA

FACTORES BIOFÍSICOS (DEL PUNTO)	DENSIDAD DE LA VEGETACIÓN	Elevada densidad de la vegetación por los cultivos citrícolas y frutales.	BAJA
	CONTRASTE CROMÁTICO SUELO - VEGETACIÓN	Contraste visual medio entre el suelo y la vegetación adyacente.	MEDIO
	ALTURA DE LA VEGETACIÓN	Poder de enmascaramiento medio de la vegetación.	MEDIA
	CONTRASTE CROMÁTICO DENTRO DE LA VEGETACIÓN	Diversidad cromática dentro de la propia cubierta vegetal que favorece el “camuflaje” de las actuaciones humanas.	MEDIO
	ESTABILIDAD DE LA VEGETACIÓN	Pérdida de opacidad de forma temporal durante el otoño-invierno que hace que disminuya el “efecto pantalla”.	MEDIA
FACTORES MORFOLÓGICOS DE VISUALIZACIÓN (DEL ENTORNO)	TAMAÑO DE LA CUENCA VISUAL RELATIVA	Presenta una cuenca visual con un grado alto de exposición.	ALTO
	COMPACIDAD DE LA CUENCA VISUAL	Cuenca visual con un grado medio de huecos, de media complejidad morfológica.	MEDIA
	FORMA DE LA CUENCA VISUAL	La cuenca visual es redondeada por los límites de visibilidad (3 km), si bien morfológicamente presenta un desarrollo longitudinal a partir del eje del río Magro superando ampliamente los umbrales de nitidez visual.	MEDIA
	ALTURA RELATIVA DEL PUNTO RESPECTO A SU CUENCA VISUAL	La altura de la cuenca es baja, aunque el polígono esté situado en las cotas más bajas de la cuenca, desde cualquier punto de observación la altura entre éste y la del polígono es baja.	BAJA
FACTORES HISTÓRICO-CULTURALES (DEL TERRITORIO)	FACTORES SINGULARES	La montaña del Matamón es un referente singular de la comarca, pero su distancia y situación relativa hace que actúe de fondo escénico del polígono y este no interfiera su visión.	BAJA

FRAGILIDAD ADQUIRIDA			
ACCESIBILIDAD DE LA OBSERVACIÓN	ACCESIBILIDAD	Presenta una accesibilidad visual elevada, si bien se trata de un espacio transitado fundamentalmente por sus residentes.	MEDIA

FRAGILIDAD INTRINSECA	MEDIA
FRAGILIDAD ADQUIRIDA	MEDIA
FRAGILIDAD VISUAL	MEDIA

La fragilidad paisajística y visual del ámbito de estudio es **MEDIA**. Pero no debemos perder nunca de vista que la acción objeto de análisis no es la implantación del polígono (que forma parte del propio paisaje desde el momento en que se inició su construcción), sino la modificación de su altura edificable, que como hemos analizado en el apartado 5.3 y se recoge en la figura 12, la modificación que se produce sobre su percepción es irrelevante.

7 VALORACIÓN DE LA INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA DE LA ACTUACIÓN

La valoración de la integración paisajística de una actuación analiza y valora la capacidad o fragilidad de un paisaje para acomodar los cambios producidos por la actuación sin perder su valor o carácter paisajístico ni impedir la percepción de los recursos paisajísticos.

7.1 Objeto y fuentes potenciales de impacto

Se identifican como principales causas o fuentes potenciales de producir impactos en el paisaje las derivadas de la propia actividad industrial (edificación y uso) y el tráfico rodado que se pudiera generar con la actividad.

7.2 Identificación de los impactos paisajísticos potenciales

Los tipos de impactos que un proyecto puede generar en el valor paisajístico considerando la alteración de los atributos de una zona con valor paisajístico, se tipifican en:

- a. Artificialidad, entendida como disminución de su naturalidad.
- b. Pérdida de atributos biofísicos del paisaje.
- c. Modificación de atributos estéticos.

7.3 Caracterización y magnitud de los impactos potenciales

La caracterización y magnitud de cada uno de los impactos potenciales se analiza teniendo en cuenta la magnitud del impacto y la sensibilidad del paisaje, determinada por aspectos como la singularidad de sus elementos, su capacidad de transformación y los objetivos de calidad paisajística para el ámbito de estudio. Estos se calificarán como sustancial, moderado, leve e insignificante.

A continuación, se proponen los siguientes tipos de impactos y la valoración de sus impactos.

A. ARTIFICIALIDAD

Este impacto se refiere al grado de alteración visual ocasionado por el proyecto en el conjunto de atributos del paisaje, producto de la disminución de su naturalidad.

La aparición en el paisaje de las naves industriales altera la naturalidad del paisaje si bien este ya existía antes de la modificación que se plantea y el incremento de volumen por el aumento de la altura (3 m) genera una leve disminución de la naturalidad del paisaje en comparación, pero al estar en un paisaje rural antropizado con un 33% del polígono industrial consolidado, lleva a una calificación del impacto como INSIGNIFICANTE producido por la pérdida de la naturalidad en la zona.

El impacto podría ser de menor magnitud si existiera arbolado urbano en el viario del polígono y/o se incrementara la densidad o disposición de la vegetación en las zonas verdes del polígono, se incrementará la vegetación singular de porte alto como elemento característico del entorno que lo rodea, inclusive existiera más presencia de vegetación en las parcelas

privadas o en caminos tradicionales que sirvieran para matizar las vistas exteriores del polígono industrial y conservar el carácter del paisaje como objetivo de calidad paisajística.



Figura 18. Imágenes de la zona verde (zv1) paralela a la CV-50 donde se percibe algo de naturalidad con arbolado autóctono de porte medio y de baja densidad, donde se ha perdido el parcelario tradicional con la franja lineal verde que se crea paralela a la carretera CV-50.



Figura 19. Imágenes de la zona verde (zv3) ubicada al norte del polígono, que separa éste del núcleo urbano, donde se encuentra el recurso paisajístico Motor de San Pedro y zona de juegos, con arbolado de porte medio y baja densidad, con trazas urbanas en su configuración de parque lineal ajenas al parcelario histórico de la zona.



Figura 20. Imágenes de las zonas verdes zv4 (junto al cementerio) con vegetación no autóctona y zona verde zv2 (junto a la CV-50) y carril bici de conexión con el polígono industrial.



Figura 21. Imagen de la única instalación industrial en el polígono que tiene vegetación en el interior de la parcela e imagen de instalaciones colindantes al polígono con vegetación perimetral para su ocultación visual que no responde a la vegetación autóctona de la zona.



Figura 22. Estructura rural tradicional con su red de caminos históricos, sistemas de acequias, disposición y textura de los cultivos que apenas se conserva tras la planificación del polígono industrial en el año 2000 y su posterior ejecución.



Figura 23. Vegetación singular aislada que perdura en el entorno del polígono industrial.

B. PÉRDIDA DE ATRIBUTOS BIOFÍSICOS

Este impacto se refiere a la modificación sustancial o desaparición de algún atributo biofísico del paisaje, generado por el proyecto o la actividad.

El objeto de la actuación no afecta a la pérdida de atributos biofísicos del paisaje de carácter relevante, si bien puntualmente a escala de proyecto la proximidad inmediata del polígono al Cementerio con el incremento de alturas que se propone podría afectar a la escala y escena del Cementerio por lo que la actuación genera un impacto MODERADO sobre el recurso paisajístico del Cementerio y un impacto INSIGNIFICANTE sobre el Motor de Riego, como se ha expuesto en el apartado 5.6 Afección visual del polígono industrial.



Figura 23. Recurso Paisajístico del Cementerio colindante al polígono industrial.

El deterioro o abandono de ciertos elementos puntuales o lineales que singularizan su paisaje como son los elementos del sistema hidráulico (motores, acequias, ...) o los bancales de piedra seca, podrían afectar al carácter del paisaje rural, generando la aparición de pérdida de identidad en la zona con un impacto LEVE en el ámbito de estudio.

Debido a la deficiente urbanización de los caminos tradicionales que sirven de conexión del casco urbano con el polígono (p.e. Camí d'Olivares o el camino del cementerio), la falta de carril bici interno por el polígono la movilidad sostenible y la accesibilidad universal al polígono es deficitaria. Además, la falta de claridad en las intersecciones (acceso al polígono,

intersección con el cementerio...), la apropiación indebida del viario público por ciertas instalaciones que hace que se pierda la continuidad del anillo perimetral de circulación interna del polígono, así como la falta de señalización horizontal y vertical produce alteraciones en el tráfico rodado interno del polígono y genera un impacto LEVE sobre la movilidad y accesibilidad universal.

El incremento de infraestructuras obsoletas y deterioradas (p.e. centros de transformación, saturación bombeo aguas residuales, alumbrado público ineficiente, recogida selectiva residuos, falta de hidrantes...), podría generar un impacto y empeorar el servicio de la actividad industrial.

El impacto podría ser de menor magnitud con una adecuada gestión y mantenimiento de la zona y algunas medidas de integración paisajística sobre el recurso del Cementerio.



Figura 24. Instalaciones eléctricas obsoletas y urbanización deficiente Camí d'Olivares.



Figura 25. Imágenes que ponen de manifiesto el deterioro en la zona de los bancales de piedra seca.

C. MODIFICACIÓN DE LOS ATRIBUTOS ESTÉTICOS

Este impacto se refiere a la alteración cromática, de reflejos, formas y/o líneas del paisaje, generadas por el proyecto.

Es probable que se produzcan alteraciones cromáticas al introducirse nuevas edificaciones en la escena que provoquen un contraste cromático entre el entorno inmediato y dicha zona. Además, se podrían producir alteraciones en los reflejos de la luz de la escena debido a la

materialidad y textura de su arquitectura. Un exceso de vallas publicitarias y rótulos sin armonía podrían empeorar los atributos estéticos.

El volumen y composición de las nuevas instalaciones podría provocar problemas como la escala en su contexto territorial y con el Cementerio colindante al polígono. Esto unido al abandono actual existente de ciertas edificaciones podría producir alteraciones en la escena urbana y en las perspectivas del conjunto que podrían llegar a generar un impacto MODERADO en los atributos estéticos del polígono industrial.



Figura 26. Naves abandonadas en el polígono que empeoran los atributos estéticos y en la fachada sur alteración de las líneas del paisaje en su perímetro debido a la existencia de construcciones auxiliares fuera del ámbito del suelo urbano, sin un adecuado tratamiento paisajístico.





Figura 27. Predominancia de formas rectangulares sin contrastes, con una gama de colores neutros de tonalidad gris uniforme en la mayoría de las edificaciones, sin excesivos reflejos, pero con pequeñas alteraciones cromáticas y huecos en fachada de escala doméstica que rompen la composición del frente urbano desde una unidad de proyecto de la manzana completa y del borde urbano que generan.

A modo de conclusión y desde el punto de vista de la integración paisajística podemos concluir que los impactos generados serán fundamentalmente LEVES y en el caso del Cementerio MODERADOS, y sus repercusiones paisajísticas serán LEVES o MODERADAS consiguientemente. Lo que nos llevará a establecer unas medidas de integración paisajística para mejorar su integración tal y como se expone en el apartado 10.

8 VALORACIÓN DE LA INTEGRACIÓN VISUAL DE LA ACTUACIÓN

La valoración de la integración visual de una actuación analiza y valora el posible impacto visual de una actuación en el paisaje en función de la visibilidad de la actuación.

8.1 Identificación de los impactos visuales potenciales

Los tipos de impactos que un proyecto puede generar en el valor visual de una zona con valor paisajístico se tipifican en:

- A. Bloqueo de vistas hacia recursos paisajísticos de valor alto o muy alto.
- B. Incompatibilidad visual de las características de la actuación: volumen, altura, forma, proporción, ritmos de los elementos contruidos, color, material, textura, etc.
- C. Intrusión visual

8.2 Caracterización y magnitud de los impactos visuales potenciales

La caracterización y magnitud de cada uno de los impactos visuales potenciales se analiza teniendo en cuenta la magnitud del impacto y la visibilidad del paisaje, a partir del análisis visual realizado en el apartado 5 Análisis Visual. Estos se calificarán como sustancial, moderado, leve e insignificante.

A continuación, se proponen los siguientes tipos de impactos y la valoración de los mismos.

A. BLOQUEO DE VISTAS

Este impacto se refiere a la presencia de una determinada parte del proyecto que obstruye total o parcialmente una vista del paisaje, lo que implica la pérdida de la capacidad de acceder visualmente a los atributos del paisaje.

La actuación en general no obstruye las vistas hacia los atributos del paisaje debido a la distancia a la que se encuentran los principales recursos paisajístico de la zona (Montaña Matamont y las Torres de las Iglesias de Alfarp y Catadau).

B. INCOMPATIBILIDAD VISUAL

Este impacto se refiere al grado de integración visual de las partes y obras del proyecto en el paisaje.

El impacto es de menor magnitud cuando las edificaciones logran integrarse en el paisaje circundante, porque sus características son complementarias o coherentes con el paisaje original. Los volúmenes generados, las texturas (materiales y colores) no generan formas discordantes con el paisaje preexistente al elevar la altura de 12 m a 15 m en las edificaciones como se observa en las infografías del apartado 13.

C. INTRUSIÓN VISUAL

Este impacto se refiere a la incorporación de nuevos elementos en el paisaje, aportado por el proyecto, en cual pasa a ser dominante en relación con la escala del paisaje y concentra la atención del observador sobre otros elementos existentes en la vista.



Figura 28. La intrusión visual de edificaciones abandonadas junto a diversas torres y tendidos eléctricos existentes en su entorno inmediato, disminuyen la calidad visual del paisaje.



Figura 29. El almacenamiento de material en altura en las parcelas privadas sin protección visual percibido desde la calle empeora la calidad visual del paisaje.



Figura 30. El acopio de basura en parcelas privadas y en los alrededores del ecoparque disminuye la calidad de los atributos del paisaje.

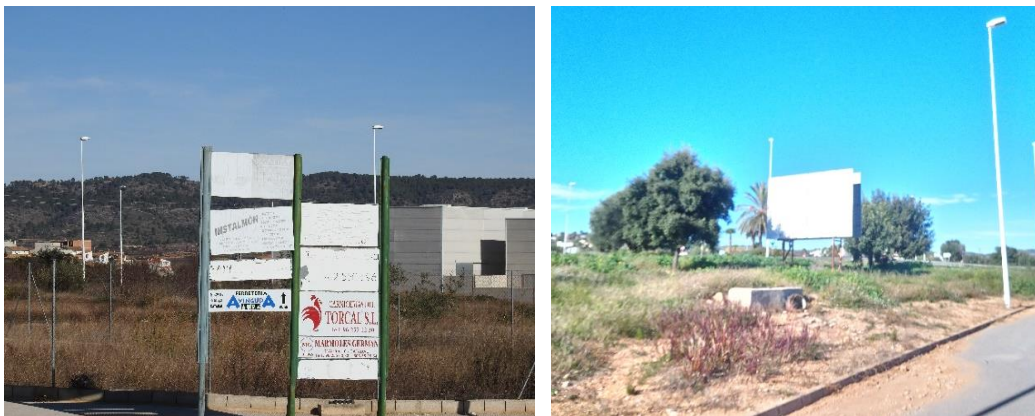


Figura 31. La señalización deteriorada y las vallas publicitarias obsoletas supone un deterioro en la imagen del polígono.



Figura 32. Los cerramientos heterogéneos de los frentes de parcelas y del ecoparque, así como posibles deslumbramientos o reflejos de la luz natural o artificial, disminuye la calidad visual.



Figura 33. Una imagen de la cartelería descuidada puede llegar a producir una intrusión visual y pérdida de la calidad escénica, como se observa en la imagen derecha de otro polígono industrial, situación que aún no ha llegado a producirse en el polígono de Catadau.

A modo de conclusión y a la vista de todo lo expuesto desde el punto de vista de la integración visual podemos concluir que las repercusiones paisajísticas se consideran leves o moderadas, disminuyendo su impacto con las medidas de integración que se proponen en el apartado 10.

9 OBJETIVOS DE CALIDAD PAISAJÍSTICA

Se propone como objetivo de calidad paisajística la mejora del carácter existente en el ámbito de actuación.

Se trata de conjugar los factores naturales y humanos característicos del ámbito en el proyecto, al objeto de conseguir la cohesión territorial y la calidad ambiental y paisajística, sin que eso suponga un coste añadido o una pérdida de la funcionalidad del polígono industrial.

En resumen, con carácter general podríamos decir que se persiguen los siguientes objetivos:

- Minimizar las afecciones sobre el medio manteniendo la diversidad y conectividad de los ecosistemas.
- Integrar los elementos estructurales del territorio tales como los caminos, los elementos patrimoniales o los aspectos ligados a los valores perceptivos y etnográficos, en el diseño de la propuesta, poniendo en valor los rasgos característicos del paisaje.
- Establecer una continuidad y complementariedad funcional y ecológica de los polígonos con su entorno.
- Potenciar la eficiencia, desde el punto de vista ambiental, y la capacidad estética de los nuevos edificios e instalaciones.
- Garantizar una relación formal armónica entre los componentes naturales y los antrópicos del paisaje y el conjunto industrial.
- Aumentar las cualidades estéticas de los elementos construidos.
- Mejorar la imagen de marca de las empresas y el entorno laboral de los trabajadores y usuarios del polígono
- Fomentar una actitud de cuidado y respeto por el entorno por parte de todos los actores implicados.

10 MEDIDAS DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA

10. 1 Intervenciones

Con el fin de favorecer la integración paisajística en el marco de la consecución de los objetivos de calidad paisajística se proponen las siguientes intervenciones:

Actuación 1. Recuperación y plantación de arbolado como pantallas interpuestas en las visuales dominantes desde los puntos de observación principales que diluyan la contundencia de las edificaciones del polígono, favoreciendo un entorno de carácter rural.

- Arbolado lineal de borde en el Camí de l'Alquible que tamice la visión del polígono desde el punto de observación principal dinámico de la CV-520.
- Arbolado lineal de borde en la Cañada Real de Castilla que tamice la visual del polígono industrial por el sur desde el punto de observación principal dinámico constituido por la CV-50.
- Densificación vegetal entorno al camí d'Olivares en la zona verde que separa el casco urbano de Catadau del Polígono industrial y en la zona verde situada paralelamente a la CV-50.
- Densificación vegetal del entorno del cementerio municipal de Catadau que favorezca el cierre de la presencia de las naves del borde este del polígono para favorecer el clima de recogimiento de este que demanda su escala y uso.
- Recuperación parcial de la estructura agraria preexistente en la zona del ecoparque con arbolado autóctono siguiendo el patrón histórico.
- Plantación de arbolado aislado en espacios públicos y zonas de parcelas libres de edificación que compatibilicen la funcionalidad del polígono y las circulaciones en el mismo con un aspecto más amable y vinculado al entorno rural en el que se integra.

Actuación 2. Mejora de la accesibilidad no motorizada al polígono industrial.

Actuación 3. Mejora del pavimento y alumbrado del camí d'Olivares.

Actuación 4. Fijación de la zona de afección visual desde la CV-50 prevista en la Directriz 52 apartado 6 de la Estrategia territorial de la Comunidad Valenciana conforme se delimita en el plano.

Actuación 5. Mantenimiento y conservación de los recursos paisajísticos colindantes del Motor de San Pedro y el Cementerio municipal.

Actuación 6. Mejora de la señalización del polígono.

10.2 Normas de Integración Paisajística

Artículo 1. Zona de afección visual desde la CV-50

Se prevé una zona de afección visual según se grafía en plano nº 6 donde no se permitirán nuevas edificaciones aisladas y se mantendrá el carácter rural del paisaje. La zona de afección comprende al oeste del polígono una zona de 100 metros desde el extremo de la calzada de la CV-50 hasta que interseca con el suelo urbano de Catadau y la cañada Real de Castilla; al norte el espacio comprendido entre el borde

urbano de Catadau y el límite norte del polígono; al este el camino del cementerio y al sur la franja de terrenos comprendida entre el polígono industrial y la cañada Real de Castilla hasta su intersección con el camino de Carlet.

Artículo 2. Especies vegetales

En la densificación de las zonas verdes y arbolado lineal de borde en caminos y vías pecuarias de la cuenca visual del polígono industrial se utilizará preferentemente arbolado de hoja perenne como *Cupressus sempervirens*, *Casuarina equisetifolia*, *Eucalyptus camaldulensis* o *Populus trémula* o *Populus alba* etc.

Para las masas arbóreas y grupos de elementos vegetales aislados se utilizarán además de las anteriores especies, aquellos que forman masas frondosas y tupidas como *Pinus Pinea* o *Pinus Halepensis*.

La revegetación de las zonas verdes usará especies de flora nativa adaptada al paisaje.

Artículo 3. Arbolado lineal y puntual

Conforme se vaya edificando el polígono industrial se deberán acometer los proyectos necesarios para la creación de arbolado lineal de borde en el Camí de l'Alquible y en la Cañada Real de Castilla que tamice la visual del polígono industrial desde los principales puntos de observación principal dinámicos desde la CV-520 y la CV-50 respectivamente.

Artículo 4. Diseño de las edificaciones

1. El diseño de la edificación tendrá en cuenta el tratamiento e integración paisajística de los bordes colindantes en el suelo no urbanizable, así como el de los frentes visibles desde las vías de comunicación.
2. La volumetría deberá considerar los factores visuales desde los principales puntos de observación, estableciendo una relación lógica, armónica y respetuosa con su entorno inmediato. Se estudiará el equilibrio de la escala y la composición entre llenos y vacíos.
3. El uso preferente de una arquitectura y materiales de construcción cuya escala, formas, texturas y colores se integre en las vistas del paisaje.
4. La edificación no se utilizará como reclamo visual y publicitario.
5. Se garantizará el mantenimiento adecuado de las fachadas y vallados en condiciones óptimas para garantizar una elevada calidad paisajística.
6. En el proyecto arquitectónico se considerará el carácter del paisaje y sus atributos estéticos, en relación con la aplicación de materiales y colores propios del paisaje local creado, cuyas texturas superficiales no generen deslumbramientos y el uso preferente de superficies lisas que generen menos contrastes en desmedro del uso de superficies rugosas e irregulares que potencien las sombras.
7. Se deberá tener en cuenta la imagen nocturna de las construcciones de forma que no incrementen la contaminación visual de la cuenca visual del polígono industrial ni desvirtúen el carácter rural del paisaje desde los principales puntos de observación considerados en el Estudio de Integración Paisajística que acompaña a la modificación puntual del Plan Parcial.
8. Se usarán colores que permitan la absorción visual de las partes de las edificaciones.

Artículo 5. Reflejos

Los proyectos de obras de los edificios para las licencias de obras justificarán que sus superficies y paramentos exteriores no provocarán deslumbramientos debido a los

reflejos producidos por la luz solar con especial atención a las superficies planas acristaladas. Además, deberá justificarse que la luz interior no genera un impacto visual a una distancia corta de 200 metros.

Artículo 6. Diseño urbano

1. La reurbanización de los viarios utilizarán pavimentos permeables, con capacidad drenante.
2. Para evitar la prevención de la contaminación acústica se adoptarán medidas como la limitación de velocidad en las infraestructuras, el uso de masas vegetales o la utilización de pavimentos fonoabsorbentes.
2. Los espacios verdes internos del polígono industrial se concebirán como elementos vertebradores del territorio.
3. Los elementos de nueva iluminación o las modificaciones estarán diseñados con criterios de eficiencia energética. Se evitará la iluminación indiscriminada de caminos rurales.
4. Se procurará mejorar la imagen urbana del polígono industrial con arbolado en el viario o en parcela privada, preferentemente mediante la plantación de especies vegetales propias de los ecosistemas de la zona, y en especial en las zonas de transición con los suelos colindantes.

Artículo 7. Proyectos públicos sobre recursos paisajísticos

Se priorizarán proyectos públicos de mejora de los atributos del paisaje en el ámbito de estudio del polígono industrial, en especial la recuperación del Motor de San Pedro, el Cementerio Municipal y la recuperación de los bancales de piedra seca.

Artículo 8. Señalización

Se evitará la colocación y el mantenimiento de anuncios, carteles y vallas publicitarias, excepto las que tengan carácter institucional o indicativo y no generen un impacto visual paisajístico sobre la CV-50.

Se limita la presencia de elementos publicitarios y se procurará su integración en las edificaciones, de tal forma que se genere el menor impacto visual.

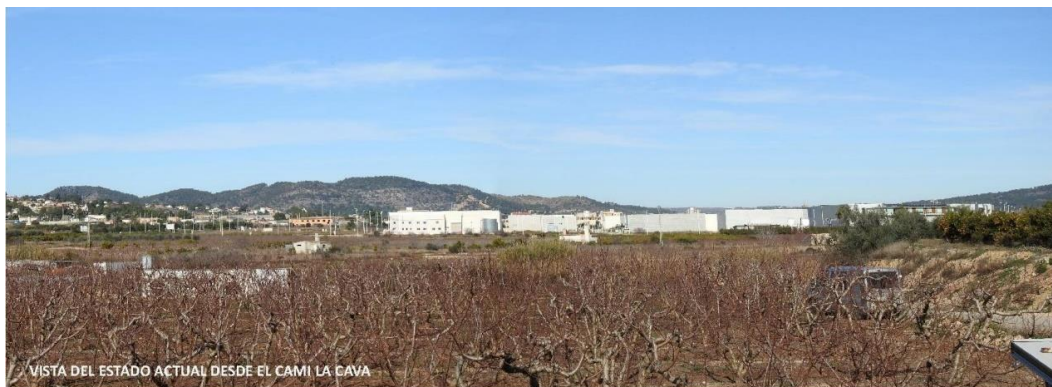
Artículo 9. Color

Los colores utilizados para las fachadas de los edificios serán preferentemente en gama de grises y blancos.

11. RESULTADOS Y CONCLUSIONES DE LAS MEDIDAS DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA MEDIANTE TÉCNICAS GRÁFICAS DE REPRESENTACIÓN Y SIMULACIÓN

A continuación, se proponen los resultados de la modificación propuesta a partir de infografías que contemplan el polígono industrial antes y después del incremento de alturas desde los principales puntos de observación principales analizados en este Estudio de Integración Paisajística, es decir, desde la CV-520, CV-50 y núcleo urbano de Catadau. Además, se ha incluido la vista panorámica que se obtiene del polígono industrial en su fachada sur desde uno de los caminos rurales más transitados en su entorno inmediato (camí de la Cava).





12. PROGRAMA DE IMPLEMENTACIÓN

12.1 Relación de medidas de integración paisajística

Se proponen las normas de integración paisajística a incluir en la normativa urbanística de la Modificación Puntual Nº 1 del Plan Parcial Industrial Camí d'Olivares y las siguientes 6 actuaciones:

Actuación 1. Recuperación y plantación de arbolado como pantallas interpuestas en las visuales dominantes desde los puntos de observación principales que diluyan la contundencia de las edificaciones del polígono, favoreciendo un entorno de carácter rural.

Actuación 2. Mejora de la accesibilidad no motorizada al polígono industrial.

Actuación 3. Mejora del pavimento y alumbrado del camí d'Olivares.

Actuación 4. Fijación de la zona de afección visual desde la CV-50 prevista en la Directriz 52 apartado 6 de la Estrategia territorial de la Comunidad Valenciana conforme se delimita en el plano.

Actuación 5. Mantenimiento y conservación de los recursos paisajísticos colindantes del Motor de San Pedro y el Cementerio municipal.

Actuación 6. Mejora de la señalización del polígono.

12.2 Horizonte temporal

Corto plazo (periodo: 1-2 años)

Las normas de integración paisajística se aprobarán en un plazo de cuatro meses y serán de aplicación directa a los nuevos desarrollos que se implanten en el polígono industrial.

Además, se prevé el desarrollo de las actuaciones 4, 2, 5 y 6.

Medio plazo (periodo: 5 años)

Las actuaciones 1 y 3 se desarrollarán conforme se vaya colmatando la actividad del polígono industrial.

12.3 Valoración económica

Actuación 1. Recuperación y plantación de arbolado. Se estima un presupuesto de 6.000 euros incluyendo la conservación durante los primeros años de plantación de la vegetación.

Actuación 2. Mejora de la accesibilidad no motorizada al polígono industrial. Se estima un presupuesto de 4.000 euros.

Actuación 3. Mejora del pavimento y alumbrado del camí d'Olivares. Se estima un presupuesto de 15.000 euros

Actuación 4. Fijación de la zona de afección visual desde la CV-50 prevista en la Directriz 52 apartado 6 de la Estrategia territorial de la Comunidad Valenciana conforme se delimita en el plano. No tiene coste.

Actuación 5. Mantenimiento y conservación de los recursos paisajísticos colindantes: Motor de San Pedro y el Cementerio municipal. Se estima un presupuesto 1.000 euros.

Actuación 6. Mejora de la señalización del polígono. Se estima un presupuesto de 1.700 euros.

TOTAL: Se estima un presupuesto para la ejecución material de las actuaciones previstas de veintisiete mil setecientos euros (27.700 euros).

13 JUSTIFICACIÓN DE LA INCORPORACIÓN DE LAS MEDIDAS DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA AL PLAN PARCIAL

Las normas de integración paisajística se incorporan como un capítulo independiente de la normativa urbanística y como tal se publicarán con el acuerdo de aprobación definitiva de la Modificación Puntual nº 1 del Plan Parcial del polígono industrial camí d'Olivares.

La actuación 4 que se corresponde con la fijación de la zona de afección visual desde la CV-50 surgirá efectos desde la aprobación de la Modificación Puntual y se incorpora a los planos de ordenación de las Normas Subsidiarias con la delimitación grafica reflejada en el plano nº 6 Acciones de paisaje.

El resto de las actuaciones se irán acometiendo a cargo del presupuesto municipal o subvenciones autonómicas que se puedan obtener como es el caso de la actuación 6.

Valencia, mayo de 2019

equipo técnico

IGAMA S.L,



14 PLANOS

Plano nº 1 Emplazamiento

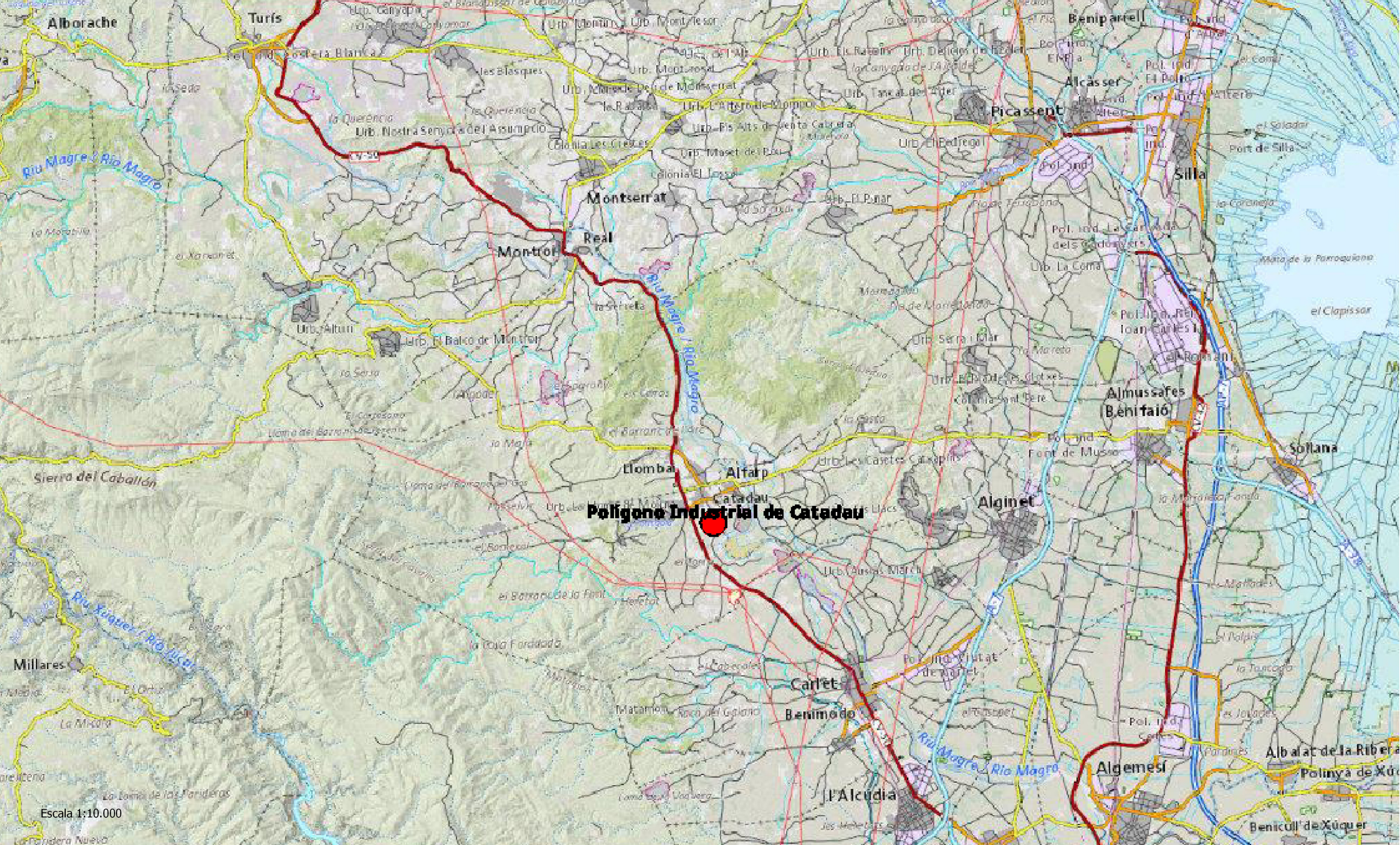
Plano nº 2 Puntos de observación y recursos paisajísticos

Plano nº 3 Ámbito de estudio

Plano nº 4 Repercusión de la modificación en la cuenca visual

Plano nº 5 Intervisibilidad o visibilidad del paisaje

Plano nº 6 Acciones de paisaje



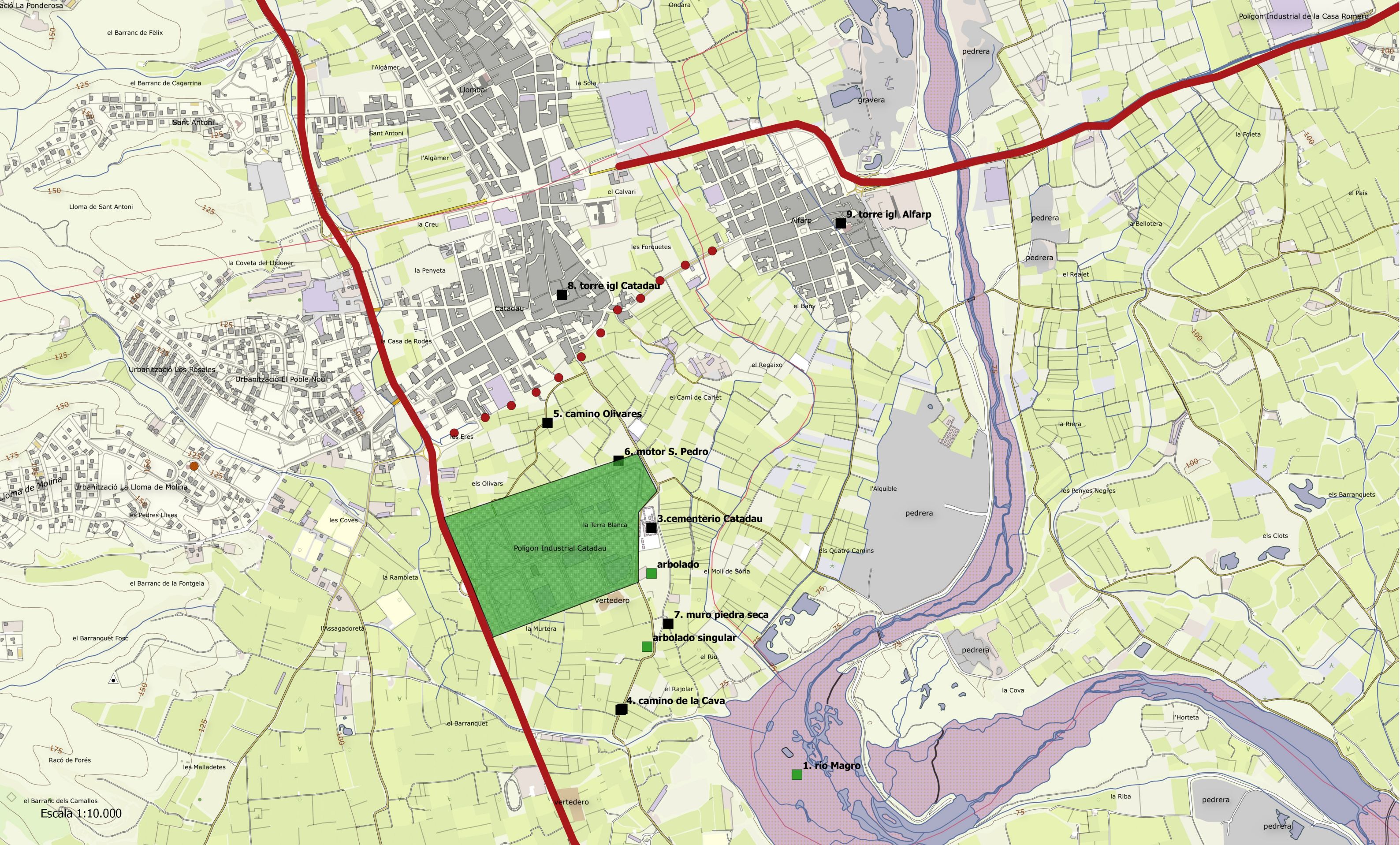
CONSULTOR IGAMA SL



AYUNTAMIENTO DE CATADAU
MODIFICACIÓN Nº1 DEL PP 'CAMÍ D'OLIVARES'
Estudio de Integración Paisajística

PLANO 1
EMPLAZAMIENTO

1



CONSULTOR IGAMA SL



Leyenda

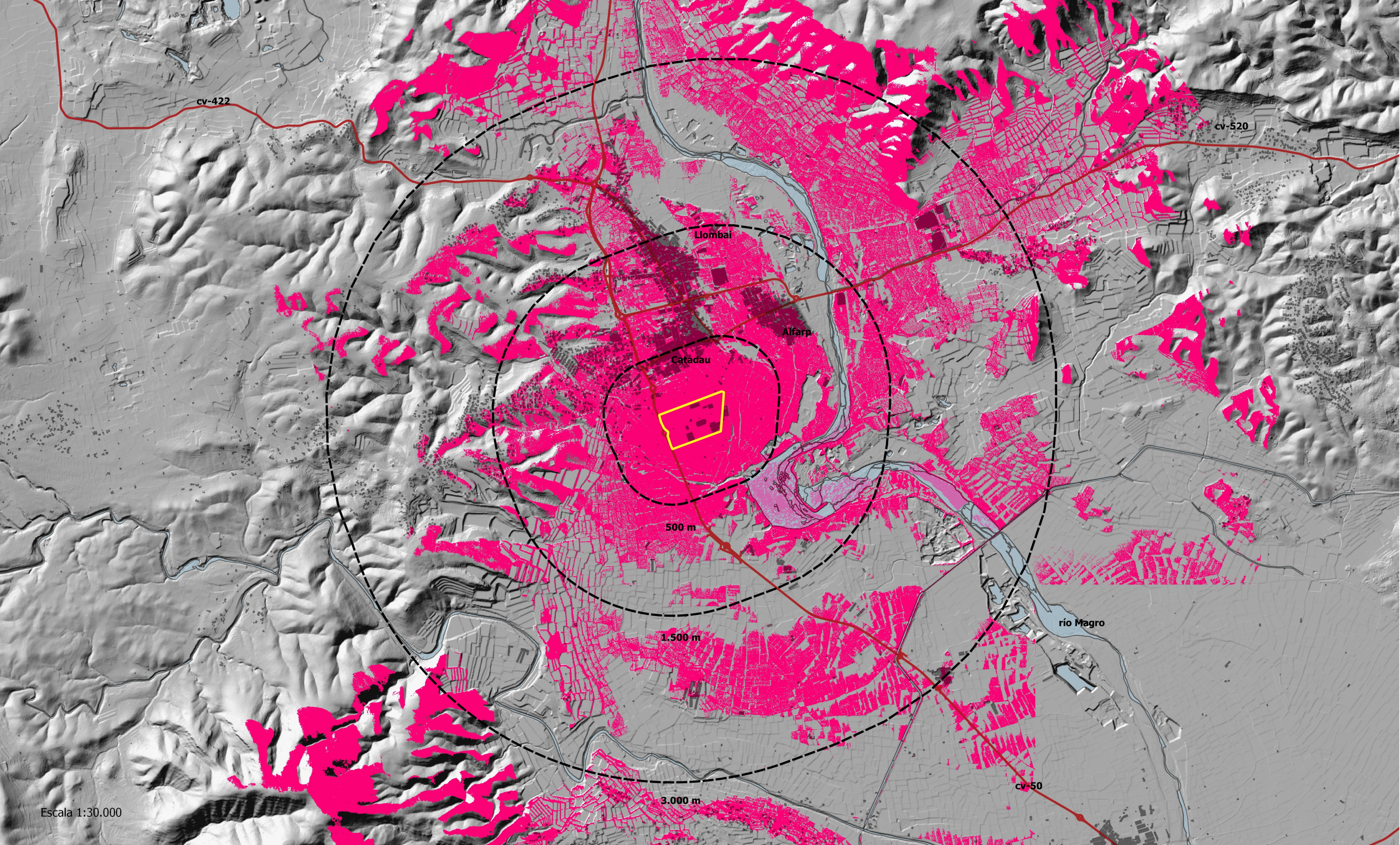
- punto de observación primario
- punto de observación secundario
- recursos paisajísticos
- recursos naturales
- ámbito del plan parcial



AYUNTAMIENTO DE CATADAU
MODIFICACIÓN Nº1 DEL PP 'CAMÍ D'OLIVARES'
Estudio de Integración Paisajística

PLANO 5
P. OBSERVACIÓN Y RECURSOS PAISAJÍSTICOS

2



Escala 1:30.000

CONSULTOR IGAMA SL



Leyenda

- edificación consolidada
- polígono industrial
- ejes de carreteras

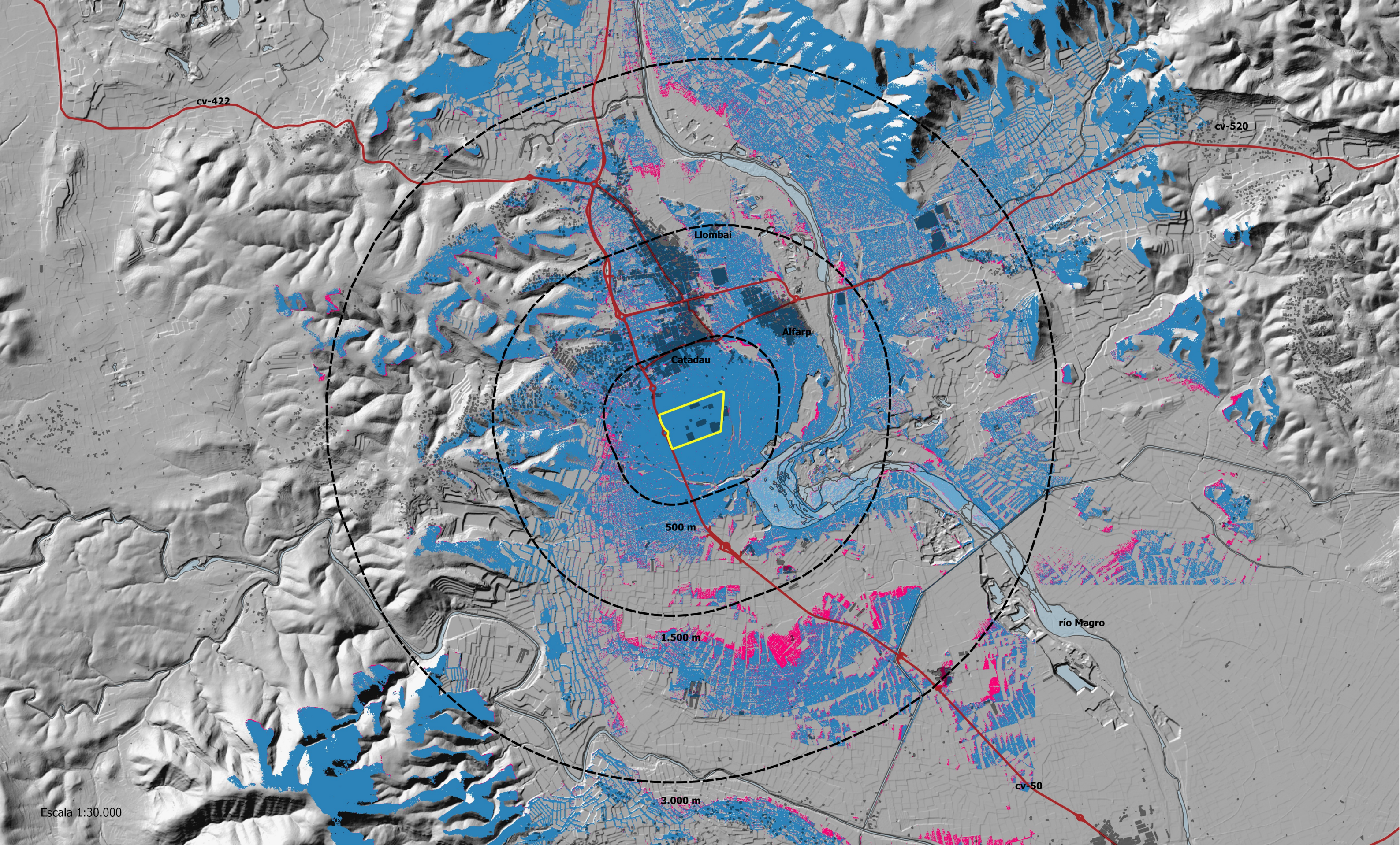
- ríos y barrancos
- distancias de visibilidad

- análisis visual
- puntos visibles



AYUNTAMIENTO DE CATADAU
MODIFICACIÓN Nº1 DEL PP 'CAMÍ D'OLIVARES'
Estudio de Integración Paisajística

PLANO 3
ÁMBITO DE ESTUDIO



CONSULTOR IGAMA SL



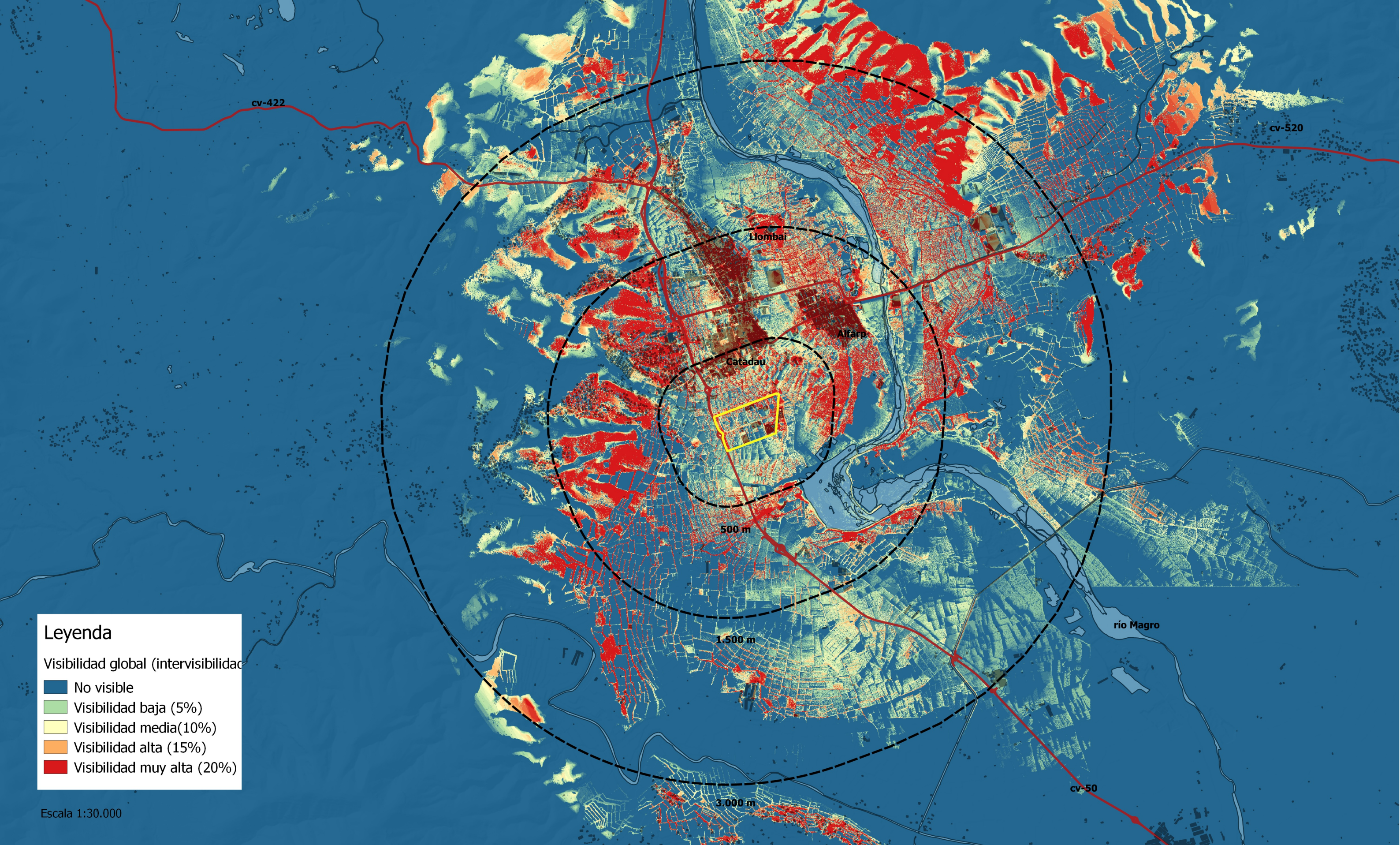
Leyenda

- | | | |
|-------------------------|----------------------------|------------------------------|
| edificación consolidada | ríos y barrancos | puntos visibles desde h=12 m |
| polígono industrial | distancias de visibilidad | puntos visibles desde h=15m |
| ejes de carreteras | modelo digital del terreno | |



PLANAYUNTAMIENTO DE CATADAU
MODIFICACIÓN Nº1 DEL PP 'CAMÍ D'OLIVARES'
Estudio de Integración Paisajística

PLANO 4
REPERCUSIÓN DE LA MODIFICACIÓN EN LA
CUENCA VISUAL



CONSULTOR IGAMA SL



Leyenda

- edificación consolidada
- polígono industrial

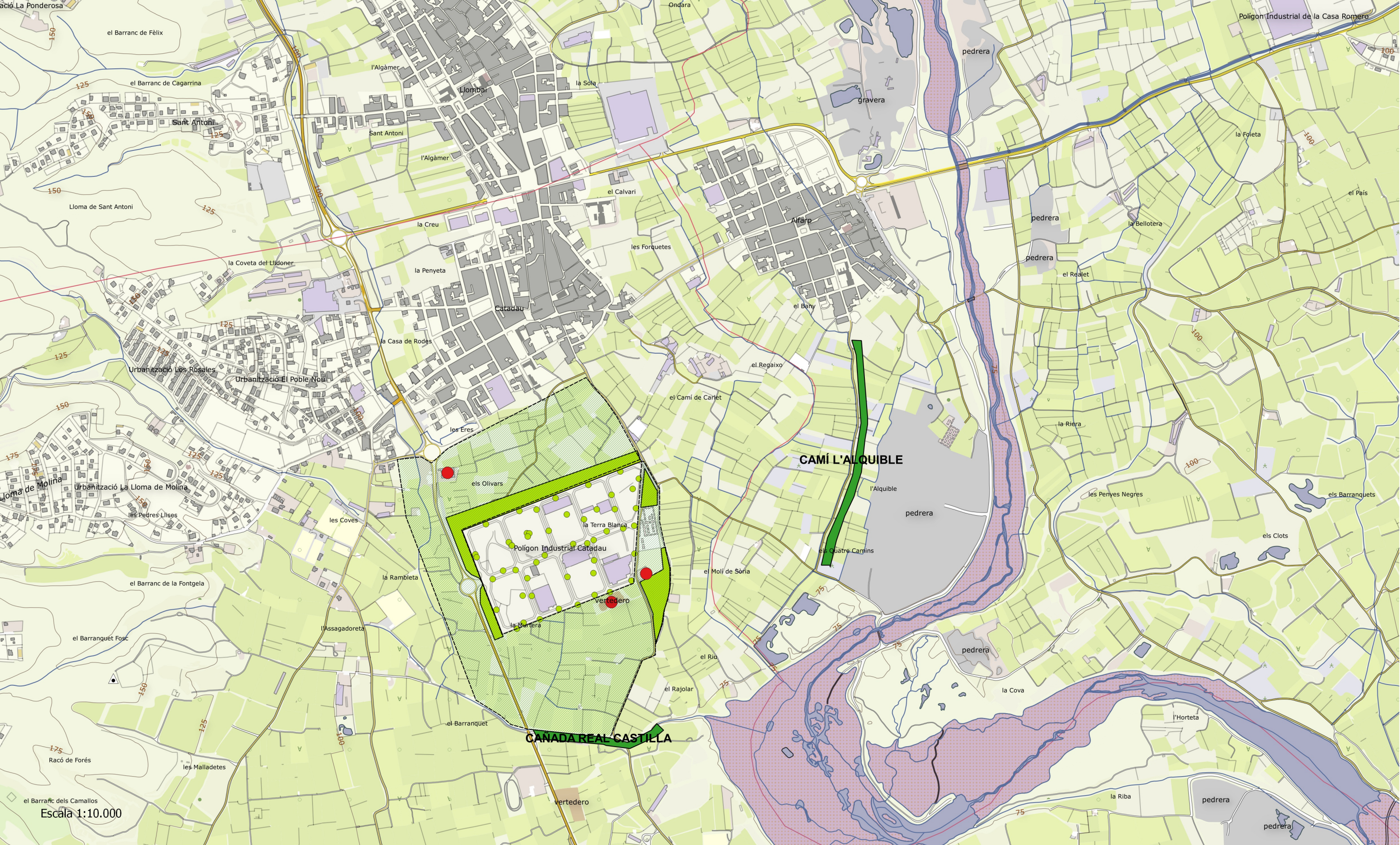
- ejes de carreteras
- ríos y barrancos

distancias de visibilidad



PLANAYUNTAMIENTO DE CATADAU
MODIFICACIÓN Nº1 DEL PP 'CAMÍ D'OLIVARES'
Estudio de Integración Paisajística

PLANO 5
VISIBILIDAD GLOBAL (INTERVISIBILIDAD)L



15 ANEXO I. PLAN DE PARTICIPACIÓN PÚBLICA

El presente documento contiene el plan de participación pública, junto a éste se han introducido anejos que reflejan el trabajo realizado hasta el momento en materia de participación pública.

1. Documento Síntesis del Plan de Participación Pública

La modificación Puntual del Plan Parcial del polígono industrial fue expuesta al público por un periodo de 45 días cuyo anuncio fue publicado en el DOGV de fecha 8 de mayo de 2018, DOGV Núm. 8289, página 18169, y en periódico de amplia difusión en el que constaba:

Num. 8289 / 08.05.2018  DIARI OFICIAL DE LA GENERALITAT VALENCIANA 18169 Ajuntament de Catadau <i>Informació pública de la modificació puntual número 1 del Pla parcial industrial partida Camí d'Olivares de Catadau. [2018/3834]</i> El Ple de l'Ajuntament, en sessió celebrada el dia 21 de març de 2018, entre altres, va adoptar l'acord d'iniciar el procés de consultes i sotmetre a informació pública, per un període de 45 dies, per mitjà dels corresponents anuncis en el <i>Diari Oficial de la Generalitat Valenciana</i> i en un diari no oficial d'àmplia difusió en la localitat, el document de modificació puntual número 1 del Pla parcial industrial partida Camí d'Olivares de Catadau, acompanyat del document inicial estratègic, de conformitat amb les formalitats previstes en l'article 57.1.a) en relació amb el 53, ambdós de la Llei 5/2014, de 25 de juliol, d'ordenació del territori, urbanisme i paisatge, de la Comunitat Valenciana (LOTUP). A tals efectes s'obri el període de consultes i informació pública per a la presentació d'al·legacions durant el termini de 45 dies hàbils, a comptar des de l'endemà de la publicació d'aquest acord en el <i>Diari Oficial de la Generalitat Valenciana</i>. La documentació es troba a disposició del públic en les dependències de l'Ajuntament i el web municipal www.catadau.es, en compliment del que disposa l'article 53 de la Llei 5/2014, de 25 de juliol, d'ordenació del territori, urbanisme i paisatge, de la Comunitat Valenciana (LOTUP). Catadau, 9 d'abril de 2018.- L'alcalde: Héctor Roig Roig.	Ayuntamiento de Catadau <i>Información pública de la modificación puntual número 1 del Plan parcial industrial partida Camí d'Olivares de Catadau. [2018/3834]</i> El Pleno del Ayuntamiento, en sesión celebrada el día 21 de marzo de 2018, entre otros, adoptó el acuerdo de iniciar el proceso de consultas y someter a información pública, por un periodo de 45 días, mediante los correspondientes anuncios en el <i>Diari Oficial de la Generalitat Valenciana</i> y en un diario no oficial de amplia difusión en la localidad, el documento de modificación puntual número 1 del Plan parcial industrial partida Camí d'Olivares de Catadau, acompañado del documento inicial estratégico, de conformidad con las formalidades previstas en el artículo 57.1.a) en relación con el 53, ambos de la Ley 5/2014, de 25 de julio, de ordenación del territorio, urbanismo y paisaje, de la Comunitat Valenciana (LOTUP). A tales efectos se abre el periodo de consultas e información pública para la presentación de alegaciones durante el plazo de 45 días hábiles, a contar desde el día siguiente al de la publicación del presente acuerdo en el <i>Diari Oficial de la Generalitat Valenciana</i>. La documentación se encuentra a disposición del público en las dependencias del Ayuntamiento y web municipal www.catadau.es, en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 53 de la Ley 5/2014, de 25 de julio, de ordenación del territorio, urbanismo y paisaje, de la Comunitat Valenciana (LOTUP). Catadau, 9 de abril de 2018.- El alcalde: Héctor Roig Roig.
--	--

El Estudio de Integración Paisajística fue expuesto al público en la página web del Ayuntamiento de Catadau durante dos meses, de febrero a abril (finalizó el 10 de abril), donde constaban los siguientes documentos:

- **Documento de Información del Plan de Participación Pública** (contenido recogido en el apartado 15.2).
- **Encuesta de Participación Pública** (contenido recogido en el apartado 15.3)

www.catadau.es/es



Además, con objeto de dar una amplia participación y transparencia al objeto de la Modificación Puntual del Plan Parcial y en aplicación del artículo 51.4.c de la LOTUP se realizó un **Taller de Paisaje** el día 27 de febrero con personal del Ayuntamiento y personal del equipo redactor del Estudio de Integración Paisajística (IGAMA S.L.).

La actividad realizada consistió en una sesión explicativa abierta al público con presentación en Power Point explicando la ordenación futura y las alternativas presentadas para el Polígono Industrial, junto al análisis y valoración del paisaje, estructurada en los siguientes bloques temáticos:



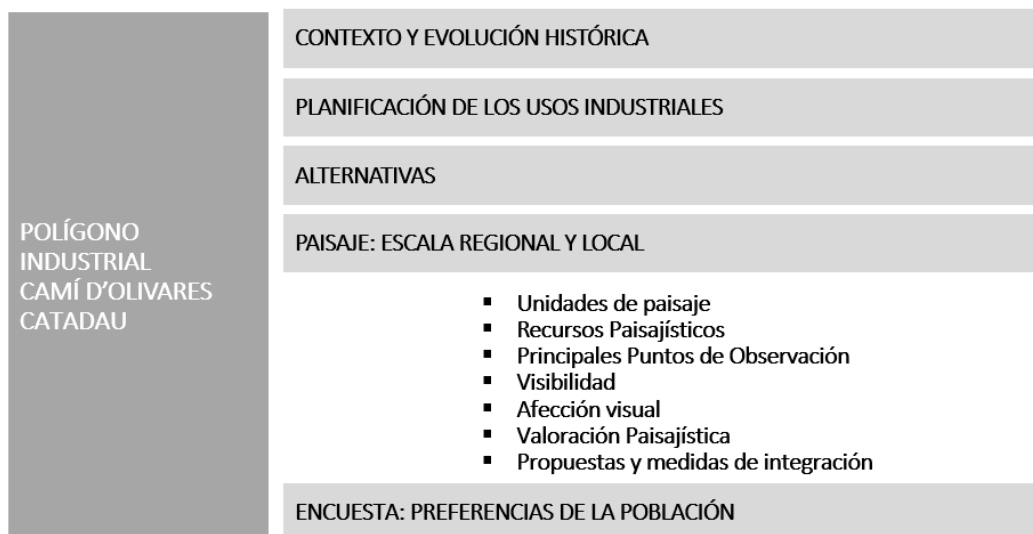
AYUNTAMIENTO **CATADAU**



TALLER DE PAISAJE

27 DE FEBRERO DE 2017

ENCUESTA SOBRE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 1
PLAN PARCIAL INDUSTRIAL CAMÍ D'OLIVARES DE CATADAU



Con posterior se ha recogido en un Acta facilitada por el personal del Ayuntamiento fechada el 8 de abril de 2019 el contenido de la actividad, que se transcribe en el apartado 15.4 de este documento. En ella se indica que la asistencia al acto fue de 11 personas, hay que tener en cuenta que la población actual de Catadau es de 2830 habitantes (INE 2018).

Además, se puso a disposición en el Ayuntamiento durante el periodo abierto de participación pública de dos meses, varias encuestas impresas en papel y se facilitó la página web desde donde se podía acceder a la encuesta con objeto de que se diera la mayor difusión posible entre el público interesado.

En total se han realizado 11 encuestas, de las cuales 45,54 % han sido en papel y 54,54 % por medios telemáticos desde la página web del Ayuntamiento. Los datos obtenidos en las encuestas en papel se han volcado a la aplicación informática para homogeneizar la información en una única base de datos y posterior tratamiento estadístico de la información.

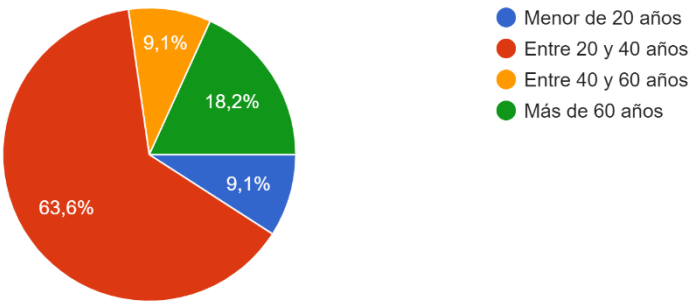
Los resultados finales se pormenorizan seguidamente con tablas y gráficos que posteriormente han sido incorporados y tenidos en cuenta a la hora de establecer la preferencia de la población en la valoración de las unidades de paisaje y recursos paisajísticos para la caracterización del paisaje (apartados 6 y 7) así como a la hora de establecer los objetivos de calidad paisajística (apartado 9) y las medidas de integración paisajística (apartado 10) integrando la opinión de la ciudadanía durante el proceso de elaboración del estudio de integración paisajística y en sus resultados finales.

Por la ley de protección de datos no se ponen las encuestas donde figuran los datos personales de los participantes, optándose por procesar la información con tratamiento estadístico, tal y como se contemplan a continuación.

Síntesis de los resultados obtenidos a partir de las encuestas realizadas:

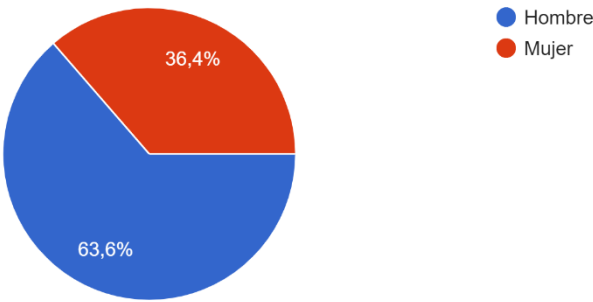
Edad

11 respuestas



Sexo

11 respuestas



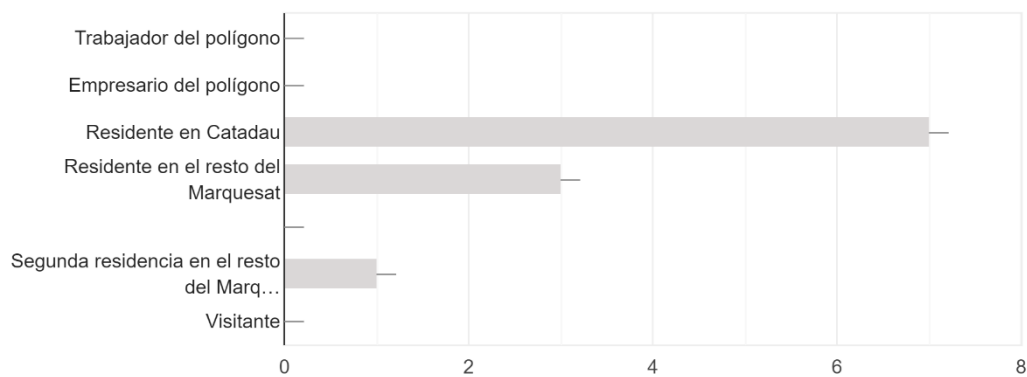
Profesión

11 respuestas

s
ALCALDE
Dissenyador
Jubilado
Autónomo
Profesor jubilado
ingeniero industrial
enfermera
AUTONOMO
AUXILIAR ADMINISTRATIVO
DESCONOCIDA

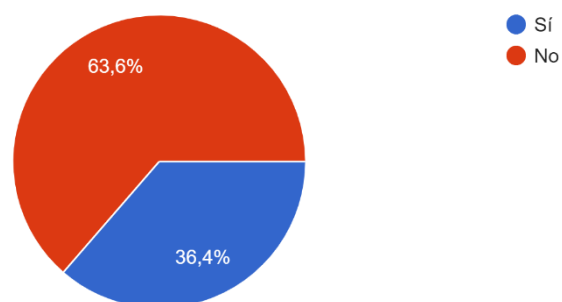
Relación con el Polígono Industrial

11 respuestas



¿Pertenece a alguna asociación?

11 respuestas

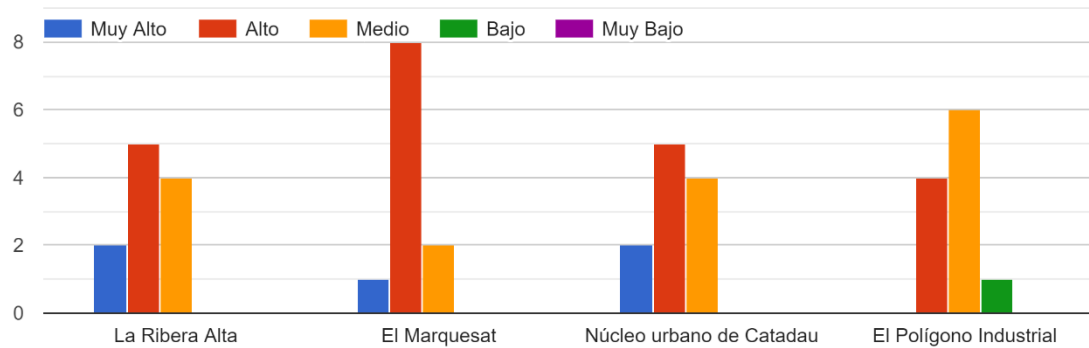


En caso afirmativo diga cual

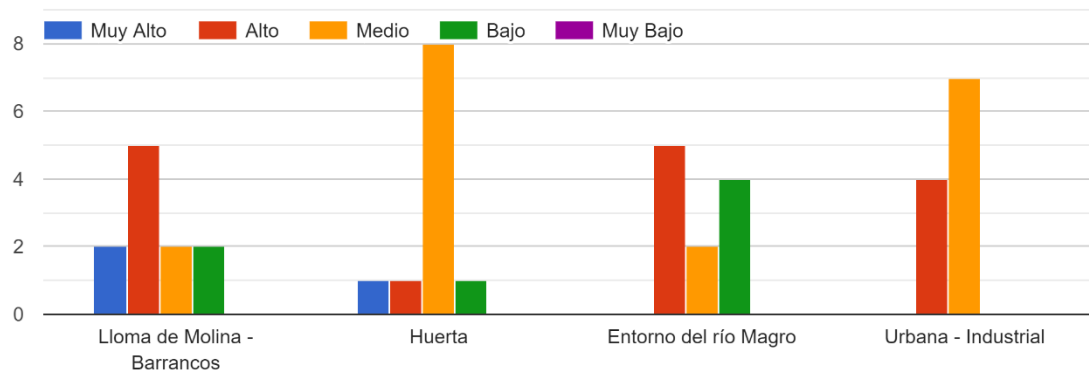
4 respuestas



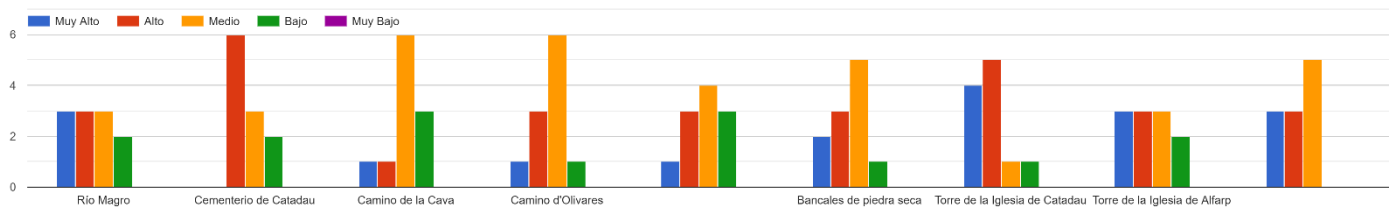
Valore los siguientes paisajes



Valore los siguientes Paisajes de Catadau

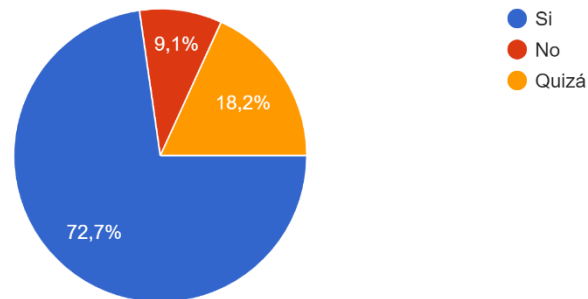


Valore los siguientes puntos singulares o Recursos Paisajísticos de Catadau



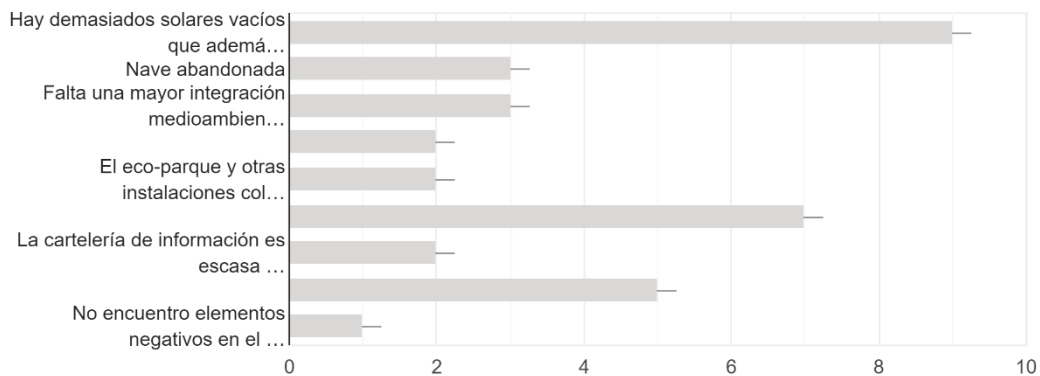
¿Considera que la calidad ambiental y paisajística de esta zona es mejorable

11 respuestas



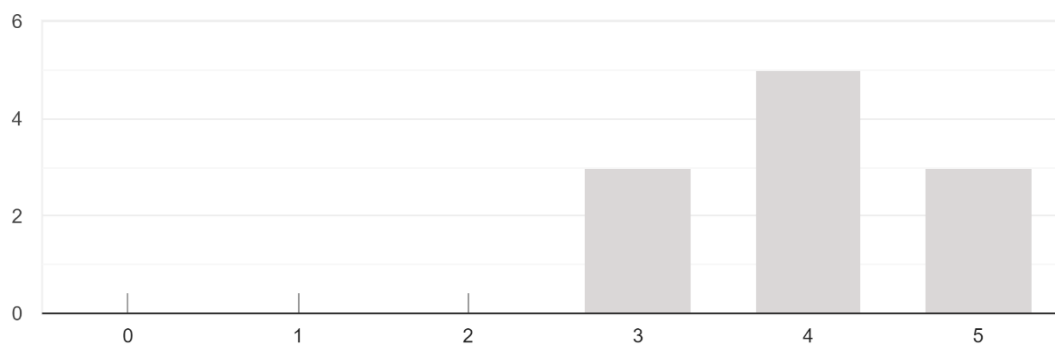
¿Cuáles son, a su juicio, los elementos que afectan negativamente al paisaje del polígono "Camí d'Olivares"?

11 respuestas



Valore la modificación que se propone

11 respuestas



Explique brevemente su opinión

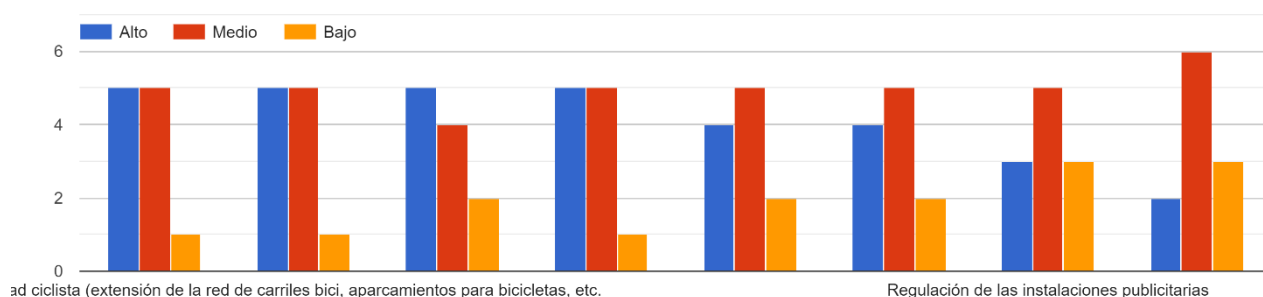
3 respuestas

Puede mejorar el interés por instalarse.

no se aprecia la modificación

NO PARECE QUE LA ALTURA DE LOS EDIFICIOS PERJUDIQUE DEMASIADO LOS PAISAJES O LAS VISTAS DEL POLIGONO. EL TEMA DE ESTAR CON Poca LUZ POR LA NOCHE O TENER Poca ZONA VERDE ME PARECE MÁS PREOCUPANTE QUE EL TEMA DEL ALTURA

¿Cuáles son, a su juicio, las acciones prioritarias para mejorar la calidad paisajística y visual de la zona? Manifieste el grado de interés, que tiene, a su juicio, cada una de las acciones propuestas.



Como conclusión y tras dos meses de exposición al público y un Taller en el que se explicó el objeto de la modificación en el que asistieron 11 personas, se ha obtenido una participación a partir de las encuestas de 11 personas de las que el 63,6% son hombres y 36,4% son mujeres. El 63,6% tiene una edad que está comprendida entre 20 y 40 años. Su actividad profesional es variada y el 63,6% son residentes en Catadau, un 27,3% en municipios del resto del Marquesat y un 9% personas con una segunda residencia en otros municipios del Marquesat. La mayor parte de los participantes (36,4%) son individuos independientes ajenos a grupos o asociaciones y en ningún caso a partidos políticos o asociaciones relacionadas con ese tipo de actividades.

El paisaje mejor valorado es el de la Ribera Alta con la valoración de MEDIO-ALTO (valor medio de 3,9) empatados con el mismo valor MEDIO-ALTO (valor medio 3,8 en ambos) el Marquesat y el del Núcleo urbano de Catadau. Por último, el paisaje del polígono industrial obtiene un valor MEDIO (valor medio 3,27) habiendo sido el único que obtiene una puntuación de valor bajo (el 9 %).

En el ámbito de estudio el paisaje mejor valorado es el que se corresponde con la Loma de Molina-Barrancos con un valor MEDIO-ALTO (valor medio 3,63) de los cuales el 45,45% ha asignado un valor alto, seguido del Urbano-Industrial con un valor MEDIO (3,39) donde el

45,45% ha asignado un valor alto y obtienen la misma valoración las unidades de paisaje de la Huerta y Entorno de Río Magro con un valor MEDIO (3,09).

Los Recursos Paisajísticos o puntos singulares mejor valorados han sido el camino de Olivares y la Torre de la iglesia de Catadau con valor ALTO, el resto obtienen una valoración MEDIA-ALTA.

- Río Magro con valor MEDIO-ALTO (3,45)
- Cementerio de Catadau con valor MEDIO-ALTO (3,36)
- Camino de la cava con valor MEDIO (3)
- Camino d'Olivares- con valor **ALTO** (4,36)
- Motor de San Pedro y sistema de acequias con calor MEDIO (3,18)
- Bancales de piedra seca con valor MEDIO-ALTO (3,54)
- Torre de la Iglesia de Catadau con valor **ALTO** (4,09)
- Torre de la iglesia de Alfarp con valor MEDIO-ALTO (3,63)
- Arbolado singular del entorno con valor MEDIO-ALTO (3,81)

El 72,7% de los participantes consideran que la calidad ambiental y paisajística del polígono es mejorable. Identificando como elementos que afectan negativamente al paisaje el exceso de solares en primer lugar con 81,81% y la falta de arbolado en las calles con un 63,63% y un 45,45% no encuentra elementos negativos en el paisaje. Al respecto cabe reseñar el miedo que genera para parte de los encuestados, la falta de iluminación nocturna lo que provoca sensación de miedo.

La modificación propuesta es objeto de una valoración ALTA (con una puntuación de 4) por los participantes en la encuesta.

Las acciones prioritarias para mejorar la calidad paisajística y visual de la zona son aquellas que tienen que ver con la mejora de la percepción del verde en el polígono y la movilidad, y las peor valoradas aquellas que tienen que ver con la regulación de las instalaciones publicitarias y señalética.

- Mejora de las condiciones para la movilidad ciclista (extensión de la red de carriles bici, aparcamientos para bicicletas, etc) con valor MEDIO (3,27)
- Densificación del arbolado en las zonas verdes existentes con valor MEDIO (3,27)
- Plantación de arbolado en el borde sur del polígono que disminuya la altura visible de los edificios desde la zona del camí de la Cava con valor MEDIO (3,27)
- Densificación de arbolado en la zona verde situada junto al cementerio que refuerce la escena íntima de la entrada al cementerio frente a la generada por la actividad industrial con valor MEDIO (3,27)
- Plantación de arbolado de porte alto en la avenida central, compatible con la actividad del polígono con valor MEDIO (3,18)

- Regulación de las condiciones de forma, color y textura de la edificación manteniendo, preferentemente las construcciones de cubierta plana, y el color claro en las gamas de los blancos y grises que facilitan su integración visual con valor MEDIO (3,18)
- Regulación de las instalaciones publicitarias con valor MEDIO (3)
- Mejora de la señalética con valor BAJO (2)

Valencia, mayo de 2019

equipo técnico

Firmado digitalmente por JOSE LUIS YUSTE SANCHEZ - NIF:44870113B
 DN: cn=JOSE LUIS YUSTE SANCHEZ - NIF:44870113B gn=JOSE LUIS c=ES ou=CIUDADANOS
 Motivo:Soy el autor de este documento
 Ubicación:
 Fecha:2025-02-13 17:59+01:00

IGAMA S.L,



2. Documento de Información del Plan de Participación Pública

INDICE

- ANTECEDENTES
- LEGISLACIÓN
- INSTRUMENTO DE PLANEAMIENTO
- OBJETO DEL PLAN DE PARTICIPACIÓN PÚBLICA
- ADMINISTRACIONES PÚBLICAS AFECTADAS Y PÚBLICO INTERESADO
- MODALIDADES DE INFORMACIÓN Y CONSULTA
- ACTUACIONES DE INFORMACIÓN Y CONSULTA

ANTECEDENTES

Este documento forma parte de los trabajos preliminares del **Plan de Participación Pública** que acompaña al **Estudio de Integración Paisajística** de la Modificación Puntual Nº 1 del Plan Parcial Sector Industrial “Partida Camí Olivares”, el cual ha sido encargado por el Ayuntamiento de Catadau a la empresa IGAMA S.L, con motivo de la modificación de planeamiento que está realizando en estos momentos.



Imagen 1: Vista actual del Polígono Industrial desde la Avenida Principal

La Modificación del planeamiento afecta al polígono industrial “Camí d’Olivares” y tiene por objeto permitir que las edificaciones del polígono tengan mayor altura que la que pueden alcanzar ahora, en concreto:

SEGÚN NORMAS VIGENTES

“Altura máxima reguladora” 8 m

“Altura máxima total”12 m

Número máximo de plantas2 m

SEGÚN NUEVA PROPUESTA

“Altura máxima reguladora”12 m

“Altura máxima total”15 m

Número máximo de plantas2 m

Entendemos por “altura reguladora” la dimensión vertical, medida en el plano de fachada de la edificación, desde la rasante de la acera hasta la intersección con la cara inferior del forjado que forma el techo de la última planta. Se entiende por “altura total” la dimensión vertical medida desde la rasante de la acera hasta el punto más alto del edificio. Ambas se expresan en metros, según viene regulado en el artículo 9 de las normas urbanísticas del Plan Parcial Sector Industrial “Partida Camí Olivares”.

LEGISLACIÓN

LEY 5/2014, de 25 de julio, de la Generalitat, de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje, de la Comunitat Valenciana.

La LEY 5/2014, en los artículos 51 y 53 regula el contenido del Plan de Participación Pública que se exige para la tramitación de la Modificación Puntual y demás instrumentos de planeamiento. A continuación, recogemos de forma literal las determinaciones de estos artículos que se han tenido en cuenta en la redacción de este Plan Especial:

Artículo 51. Consultas a las administraciones públicas afectadas y elaboración del documento de alcance del estudio ambiental y territorial estratégico

c) Plan de participación pública que identifique las administraciones públicas afectadas y al público interesado en el plan o programa y las modalidades o amplitud de información y consulta.

El plan de participación pública deberá contener, al menos, la información pública mediante anuncio en el Diari Oficial de la Comunitat Valenciana y en un medio de comunicación social de prensa escrita de gran difusión y poner la documentación a disposición del público.

En el caso de revisiones de planes generales de ordenación estructural y de modificaciones que supongan cambios de clasificación de suelo que alteren el modelo territorial del municipio o en la calificación del suelo que incrementen su aprovechamiento, el plan de participación pública incluirá, además y al menos, la celebración de sesiones explicativas abiertas al público sobre el contenido de la ordenación futura y las alternativas presentadas, la elaboración de resúmenes e infografías de las propuestas de ordenación más importantes para facilitar la difusión y comprensión ciudadana de la ordenación, así como memoria de viabilidad económica preceptiva, elaborada sobre la base de estudios de mercado rigurosos y acreditados por sociedades de tasación homologadas por entidades públicas con competencia para ello o por entidades análogas de otros países.

Artículo 53. Participación pública y consultas

1. La versión inicial del plan o programa, incluyendo su estudio ambiental y territorial estratégico y el resto de documentos exigibles por la normativa sectorial, serán sometidos, por el órgano promotor, a participación pública y consultas con las administraciones públicas afectadas y con las personas interesadas, mediante las acciones definidas en el plan de participación pública.

2. Como mínimo, será preceptivo realizar consultas a las administraciones públicas afectadas y personas interesadas, publicar anuncios en el Diari Oficial de la Comunitat Valenciana y en prensa escrita de gran difusión y poner a disposición del público los documentos mencionados en el apartado anterior. Los anuncios indicarán la dirección electrónica para su consulta. La consellería competente para la aprobación de los instrumentos de planeamiento, a través de la dirección general correspondiente, ejercerá las funciones de coordinación necesarias en relación con la obtención de los informes correspondientes a las consultas que se realicen a los órganos de la Generalitat en esta fase del procedimiento.

Asimismo, será preceptivo realizar consulta a las empresas suministradoras de agua, energía eléctrica, gas, telefonía y telecomunicaciones, para que emitan informe sobre las necesidades y condiciones técnicas mínimas imprescindibles de los proyectos, obras e instalaciones que deban ejecutarse con cargo a la actuación urbanística; este informe tendrá carácter vinculante para las empresas suministradoras y eficacia durante el plazo que se fije en el planeamiento o programa de actuación para la ejecución de las obras de urbanización. La administración actuante en la aprobación definitiva de dichos instrumentos podrá modificar o fijar, sin merma de la calidad y eficacia legalmente exigible, las condiciones de implantación de los citados servicios sobre la base de criterios de eficiencia económica derivados del correspondiente procedimiento contradictorio, impulsado de oficio o a petición de los afectados.

En defecto de informe al instrumento de planeamiento, podrá requerirse antes de la aprobación de los programas de actuación, de los proyectos de ejecución o de reparcelación, con los mismos efectos.

3. El periodo de participación pública y consultas será el adecuado para difundir la documentación y facilitar su examen, informe o alegación. El plazo mínimo de participación pública y consultas será de cuarenta y cinco días hábiles

4. Durante esta fase, se podrán formular alegaciones y observaciones, pudiendo aportar todo tipo de documentación o medios de prueba que se estimen adecuados en su apoyo.

5. Si, como consecuencia de informes y alegaciones, se pretenden introducir cambios sustanciales en la versión preliminar del plan, antes de adoptarlos se comunicará a los interesados y se publicará anuncio de información pública en el Diari Oficial de la Comunitat Valenciana, dándose audiencia por el plazo de 20 días, acompañada de los informes y alegaciones que sustenten la modificación propuesta. En ese periodo, se admitirán, para su examen y consideración, nuevas alegaciones referidas a los cambios propuestos; podrán inadmitirse las que reiteren argumentos y redunden en aspectos previamente informados.

6. Una vez finalizado el plazo de participación pública y consultas en los términos establecidos en el punto 4.c) del artículo 51 de esta ley, el órgano promotor elaborará

el documento de participación pública, que sintetizará sus resultados y justificará cómo se toman en consideración en la propuesta de plan o programa.

No se tendrán en cuenta los informes o alegaciones recibidos fuera de los plazos establecidos.

Al amparo del citado marco normativo la Modificación Puntual nº 1 del Plan Parcial Industrial es sometido a información pública por el Ayuntamiento en el Diario Oficial de la Comunidad Valenciana de fecha 08.05.2018 durante 45 días y en un periódico de amplia difusión.

Como resultado del proceso de consultas a otras administraciones públicas que se ha realizado previamente, el **Servicio de Infraestructura Verde y Paisaje** emite informe el 13 de septiembre de 2018 en el que se indica la necesidad de elaborar un Estudio de Integración Paisajística e integrar los resultados del proceso de participación pública efectuada, tal y como seguidamente se transcribe:

“(...) 3. Vista la documentació aportada, l’actuació proposada té una incidència significativa en el paisatge ja que suposa incrementar l’alçada reguladora màxima i l’alçada màxima total de l’edificació, sent l’alçada un dels paràmetres que major incideix en la percepció i configuració del paisatge urbà.

Per tant, i de conformitat amb el que estableix l’article 6 de la LOTUP es requereix l’elaboració d’un instrument de paisatge que permeta analitzar i valorar els efectes de la modificació proposada en el paisatge i establir mesures efectives, tant per la protecció, ordenació i gestió del paisatge, com per a corregir els possibles efectes negatius generats per l’actuació. Atés que, tal como s’estableix en la documentació aportada, el procediment d’avaluació és el simplificat i s’ha de redactar un estudi d’integració paisatgística amb el contingut i la documentació establits en l’annex II, de la mateixa Llei. El dit estudi haurà d’analitzar les propostes i arreplegar el resultat del procés de participació pública.”

INSTRUMENTO DE PLANEAMIENTO

En estos momentos el municipio de Catadau cuenta con Normas Subsidiarias del año 1989. Con posterioridad se aprobó la Modificación “Polígono Industrial “ de las Normas Subsidiarias con su Plan Parcial en el año 2000.

El objeto de la modificación era la creación de un polígono industrial apoyado en la carretera CV-50 proponiendo la clasificación como urbanizable de una superficie de 21 Ha ubicada en la partida Camí de Olivares, que, en su momento estaba clasificada como suelo no urbanizable de protección agrícola. Al mismo tiempo se definía la ordenación pormenorizada del ámbito, tal y como queda reflejada en la imagen siguiente.

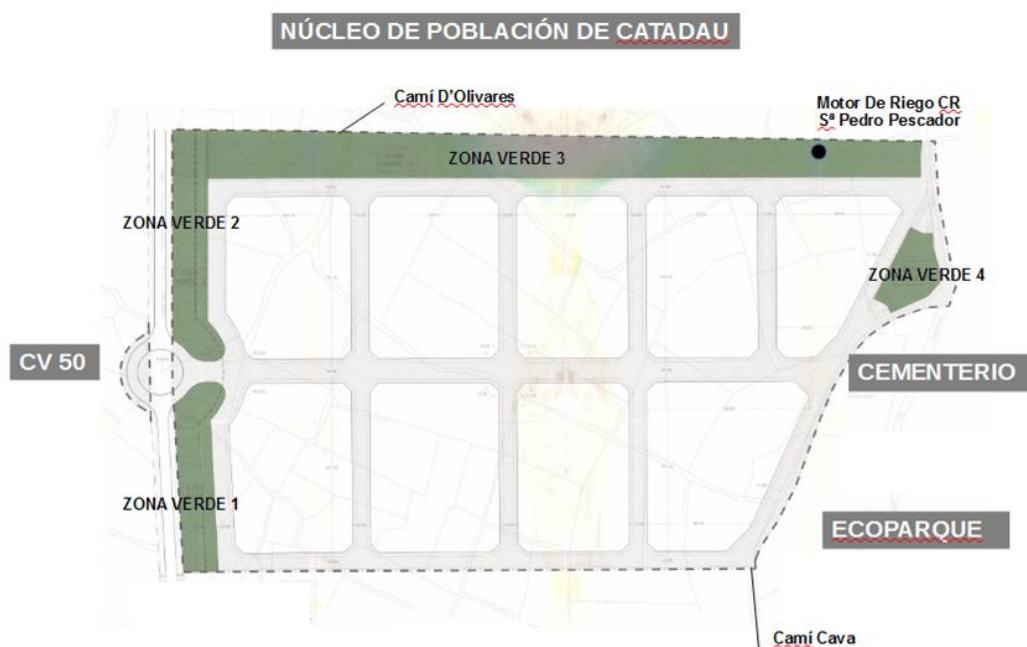


Imagen 2: Plano de ordenación vigente con su entorno próximo.

Fuente: Plan Parcial

OBJETO DEL PLAN DE PARTICIPACIÓN PÚBLICA

El presente Plan de Participación Pública de LA MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 1 DEL PLAN PARCIAL INDUSTRIAL PARTICA CAMÍ OLIVARES DE CATADAU tiene como finalidad:

- Hacer accesible al público interesado la información relevante en materia de paisaje del Estudio de Integración Paisajística del Plan Especial para la toma de decisiones en la solución finalmente adoptada.
- Informar del derecho a participar y de la forma en que puede ejercerse este derecho.
- Reconocer el derecho a formular observaciones y comentarios en las fases del procedimiento, cuando están abiertas todas las opciones previas a su aprobación definitiva.
- Identificar los valores atribuidos al paisaje por los agentes sociales y las poblaciones interesadas.
- Garantizar la participación ciudadana en la valoración de las unidades de paisaje y de los recursos paisajísticos para definición de los objetivos de calidad paisajística.
- Justificar la opción adoptada y la forma en que se ha desarrollado el trámite de participación.



Imagen 3: Ortofoto con el grado de consolidación del polígono.

Fuente: Google

El objeto del Plan de Participación Pública es ofrecer un cauce de expresión de la voluntad ciudadana que, al margen del tradicional cauce de la información pública de carácter urbanístico, gire en torno a los aspectos paisajísticos de la actuación que se pretende desarrollar, consistente en la modificación de las normas urbanísticas del Plan Parcial para incrementar la altura reguladora máxima y la altura máxima total de la edificación, sin que ello suponga incremento de edificabilidad para adaptarse a las actuales demandas del sector industrial. El Polígono industrial se encuentra en estos momentos ejecutado y en funcionamiento, estando semiconsolidado gran parte de las parcelas edificables y supone un importante motor económico en la economía local.

El paisaje sigue siendo un término difícil de precisar y comprender por la población. Todavía son muchos los que entienden por paisaje de calidad aquel que tiene un carácter natural o cultural que aparentemente apenas ha sufrido transformaciones. En esta línea de pensamiento la integración paisajística consiste, en camuflar u ocultar las edificaciones. Este marco de pensamiento no es el que incorpora la legislación valenciana en el artículo 6 de la LOTUP que, tal y como contempla el Convenio Europeo del Paisaje ratificado por el Estado de España y publicado en el B.O.E., y por tanto incorporado al ordenamiento jurídico español en fecha 5 de febrero de 2008, en su preámbulo considera al paisaje no solo un valor sino **un factor de calidad de vida de las poblaciones**. En el caso que nos ocupa por el alcance de la modificación y de la actividad industrial afecta fundamentalmente a los habitantes de Alfarp, Catadau y Llombai que forman todos ellos el Marquesat.

La integración paisajística de los polígonos industriales y parques empresariales persigue objetivos de muy distinta naturaleza, analizados en el Estudio de Integración Paisajística del que este Documento forma parte y que, tal como contempla la “Guía de Integración paisajística de los polígonos industriales y parques empresariales de Cantabria” (2010) se trata de *“conjugar los factores naturales y humanos característicos del ámbito del proyecto, al objeto de conseguir la cohesión territorial y la calidad ambiental y paisajística, sin que eso*

suponga un coste añadido o una pérdida de la funcionalidad del sector (...) En el proceso de desarrollo del proyecto es necesario incorporar una visión integradora de los aspectos ambientales y paisajísticos en su contexto territorial próximo, así como de la escena urbana y rural que genera y en la que se inserta”.

Se busca, sobre todo alterar en lo mínimo los elementos del paisaje de la subcomarca del Marquesat, que son característicos y distintivos de este, incorporándolos a la actuación.

Con carácter general y siguiendo los criterios de la Guía anteriormente citada y otros ejemplos recientes de Buenas Prácticas en polígonos industriales la integración paisajística se asocia con la armonía, el orden (entendido como buena relación con el entorno), el respeto o la coherencia entre otros.

Para ello vamos a analizar y concretar las preferencias de la población mediante un proceso participativo a través del método de **Encuesta y Talleres de Paisaje** que nos permita identificar los elementos característicos del proyecto desde la escala territorial a la del detalle. Se trata de una aproximación progresiva que aborda desde los temas relativos a la estructura paisajística del territorio en su sentido amplio hasta los temas propios del diseño de las edificaciones y la urbanización pasando por las condiciones de idoneidad para su adecuada implantación y conexión con su entorno territorial.

A efectos de incentivar esta participación ciudadana y de que en el documento final se incorporen las diferentes perspectivas y reivindicaciones paisajísticas, el proceso de participación pública se sustenta en la elaboración de la Modificación del Plan Parcial, en el que se establecen las condiciones de ordenación, conservación y gestión del ámbito según criterios y determinaciones que se incorporarán a la normativa urbanística y a las medidas previstas para prevenir, reducir y en la medida de lo posible compensar, cualquier efecto negativo importante en el medio ambiente y en el territorio, que se pudiera derivar de la actuación que se propone, según se deriva del procedimiento ambiental previsto en el artículo 50.2.c) de la LOTUP.

La Modificación Puntual del Plan Parcial va a ser objeto de la mayor divulgación posible a través de los medios previstos en el Plan de Participación.

ADMINISTRACIONES PÚBLICAS AFECTADAS Y PÚBLICO INTERESADO

El Plan de participación pública identifica a las administraciones públicas afectadas y al público interesado.

Ha de tenerse en cuenta que las referencias al público interesado que se recogen a continuación no son en ningún caso cerradas, pudiendo ampliarse durante todo el proceso de participación si un grupo interesado así lo solicitara. Adicionalmente, es necesario conocer el papel que desempeñan estos grupos por su capacidad para aportar información no detectada por el equipo redactor y con la aportación de sugerencias sobre los aspectos abordados por la Modificación Puntual.

Se considera público interesado aquel que resulte afectado por la Modificación del Plan Parcial o que tenga un interés en el lugar. Se incluye en este apartado toda aquella persona que habite o atraviese frecuentemente el ámbito de estudio, lo que previsiblemente hace que tengan un mayor conocimiento del lugar y puedan aportar información interesante sobre el mismo.

Se incluyen las siguientes asociaciones de Catadau:

AGRUPACIÓN CORAL DELS JUBILATS

DIRECCIÓN: BOSCH MARIN, 9 (CATADAU)

PRESIDENTE: LEOPOLDO MARTÍNEZ SANZ

AGRUPACIÓN ESCOLTA MARQUESAT

DIRECCIÓN: SANTA BÀRBARA, 1 (CATADAU)

JEFE DE LA AGRUPACIÓN: ZAIDA RUIZ JURADO

AMPA MIGUEL DE CERVANTES

DIRECCIÓN: BOSCH MARIN S/N

PRESIDENTA: VERA CABALLERO DONAT

CORREO:ampacatadau@gmail.com

ASOCIACIÓN CONTRA EL CANCER
PRESIDENTA: MARIA JOSÉ RUBIO SERRANO

ASOCIACIÓN CULTURAL FILANT
PRESIDENTE: VICENTE CLIMENT FERRANDO
CORREO: associaciofilant@gmail.com

ASOCIACIÓN DE JUBILATS I PENSIONISTES
DIRECCIÓN: BOSCH MARÍN, 9 (CATADAU)
PRESIDENTE: TOMÁS BONO FERRÍS

ASOCIACIÓN DE VECINOS "LLOMA MOLINA"
PRESIDENTE: MATIAS SALESA
VOCAL DE URBANISMO: JOSÉ BONILLA

ASOCIACIÓN DE VECINOS "LLOMA PAGÀ"
PRESIDENTE: LORENZO GRAMAJE GIL
CORREO: llomapaga@hotmail.com

CARITAS PARROQUIAL CATADAU
DIRECCIÓN: BOSCH MARIN S/N (CATADAU)
CURA: ANTONIO JESÚS TERUEL MOLINA

CENTRO DE ENSEÑANZA MUSICAL DE CATADAU
DIRECCIÓN: MAJOR, 2 (CATADAU)
PRESIDENTE: LOURDES MARTÍNEZ MARTÍNEZ
CORREO: escolamusicacatadau@hotmail.com
TLF: 661719043

COR PARROQUIAL "SANT PERE APOSTOL"
DIRECCIÓN: SANTA BÀRBARA, 1 (CATADAU)
PRESIDENTA: NIEVES PÉREZ BLÁZQUEZ

CORAL DE JUBILATS I PENSIONISTES MARQUESAT UDP
DIRECCIÓN: RAMÓN ESTEVE VICENS, 4 (LLOMBAI)
PRESIDENTE: FRANCISCO MEDINA ALMERICH

DEPÉN DE TU
DIRECCIÓN: PAPA JUAN XXIII, 18 (CATADAU)
PRESIDENTA: LOURDES MARTÍNEZ MARTÍNEZ

CORREO: dependetu.asoc@gmail.com

GRUPO CULTURAL LA LLUNA

DIRECCIÓN: ANTIC REGNE DE VALÈNCIA, S/N

PRESIDENTE: ROBERT MICO SERRANO

AMAS DE CASA (CATADAU)

DIRECCIÓN: ANTIC REGNE DE VALÈNCIA, S/N

PRESIDENTA: MARIA JOSEFA ALFONSO HERNÁNDEZ

GRUPO EXCURSIONISTA CATADAU

PRESIDENT: JOSE ENRIQUE CLIMENT SANCHIS

VICEPRESIDENTE: PACO AÑÓ BLAY

CORREO: gecatadau@gmail.com TLF: 634516471

SOS ANIMALADES

PRESIDENTA: SHEILA CARNERO AJENJO

CORREO: sosanimalades@outlook.es

UNIÓN MUSICAL DE CATADAU

DIRECCIÓN: PAPA JUAN XXIII, S/N

PRESIDENTE: LOURDES MARTÍNEZ MARTÍNEZ

CORREO: escolamusicacatadau@hotmail.com

TLF: 661719043

COLLA DE DOLÇAINERS I TABALETES LA XAMOSIA

DIRECCIÓ: AV. SANTA BÀRBARA, 13 (BAIX)

PRESIDENTE: ALFRED JOARES TARÍN

CORREO: laxamosia@gmail.com

TLF: 620 987 708

Otros:

ASSOCIACIÓ D'EMPRESARIS DEL MARQUESAT

PRESIDENTE: M^a Carmen Matamales García

Ajuntament de Llombai

46195 Llombai Valencia

PENYA CICLISTA DEL MARQUESAT

PRESIDENTE: Francisco Juanes Llorens
46195 Llombai

ESCOLA I CLUB DE FÚTBOL DEL MARQUESAT

PRESIDENTE: Cristian Yahiaoui Conchell
637501925

ESCOLA I CLUB DE PILOTA VALENCIANA OVOCITY MARQUESAT

PRESIDENTE: Gerardo Añó Juanes
Poliesportiu municipal d'Alfarp.
Alfarp
962550403 pilotamarquesat@gmail.com

COOP. AGRÍCOLA EL MARQUESADO

PRESIDENTE: José Bernardo Sanz Valero
962550434
C/ Maestro Torres, 23
46195 Llombai

EMPRESAS DEL POLÍGONO INDUSTRIAL “ELS OLIVARS”

Cartoma Envases

C. Llauraors, 12-19
Polígono industrial Els Olivars. Catadau
962990540

Postres Lácteos Romar

C. Formatgers 4
Polígono Industrial Els Olivars
46196 Catadau
España

Testex

C/ Fusters
Pol. Ind Els Olivars
46196 Catadau

Huellamania

c/Llanteners s/n

960266420

Pol. Ind Els Olivars

46196 Catadau

Tallers Impars

C/ En proyecto nº 8

647576303

(...)

Se incluyen las siguientes INSTITUCIONES Y ADMINISTRACIONES PÚBLICAS AFECTADAS

Organismos y agencias públicas que se consideran vinculados de algún modo con la actuación. Por las características y alcance del proyecto, se propone el siguiente listado, además de aquellos organismos que el Ayuntamiento ya ha consultado durante su fase de exposición al público:

AYUNTAMIENTO DE CATADAU

Forn, 1

46196 Catadau

962550002

ajuntament@catadau.es

AYUNTAMIENTO D'ALFARP

Honorato Gil, 1

46197 Alfarp

962550391

ajuntament@alfarp.es

AYUNTAMIENTO DE LLOMBAI

Plaza Mayor, 1

46195 Llobai

962550403

ajuntament@llobai.es

MANCOMUNITAT EL MARQUESAT

PRESIDENT: Josep Enric Forés i Rossell

TLF:962553043

C/ Verge del Roser, 2

46195 Llobai

Considerando la importancia de este Polígono Industrial en la comarca y subcomarca se entiende que el público al que va dirigido este trámite de participación pública está constituido preferentemente por el conjunto de los habitantes del Marquesat.

Su participación se orienta hacia la obtención de puntos de vista relacionados con la integración en el paisaje de la propuesta de la Modificación Puntual del Plan Parcial Industrial “Camí d’Olivares”, especialmente a través de los medios de consulta habilitados durante las fases correspondientes.

MODALIDADES DE INFORMACIÓN Y CONSULTA (Artículo 51.2.c)

Como modalidades de información y consulta según el artículo 51.2.c) de la LOTUP se contempla los siguientes:

- a. Publicación de anuncios en el Diari Oficial de la Comunitat Valenciana.
- b. Publicación en prensa escrita de gran difusión.
- c. Poner a disposición del público la Modificación Puntual nº 1 del Plan Parcial (Versión preliminar), con los estudios que lo acompañan.
- d. Consulta a las empresas suministradoras de agua, energía eléctrica, gas, telefonía y telecomunicaciones, para que emitan informe sobre las

necesidades y condiciones técnicas mínimas imprescindibles de los proyectos, obras e instalaciones que deban ejecutarse con cargo a la actuación urbanística; este informe tendrá carácter vinculante y eficacia durante el plazo que se fije en el planeamiento o programa de actuación para la ejecución de las obras de urbanización. En defecto de informe al instrumento de planeamiento, podrá requerirse antes de la aprobación de los programas de actuación, de los proyectos de ejecución o de reparcelación, con los mismos efectos.

- e. Celebración de sesiones explicativas abiertas al público sobre el contenido de la ordenación futura y las alternativas presentadas, elaboración de resúmenes e infografías de las propuestas de ordenación más importantes para facilitar la difusión y comprensión ciudadana de la ordenación, así como memoria de viabilidad económica preceptiva.

Con los siguientes criterios a tener en consideración en las mismas:

- Los anuncios indicarán la dirección electrónica para su consulta.
- El plazo mínimo de participación pública y consultas será de cuarenta y cinco días hábiles. Durante esta fase, se podrán formular alegaciones y observaciones, pudiendo aportar todo tipo de documentación o medios de prueba que se estimen adecuados en su apoyo.
- Si, como consecuencia de informes y alegaciones, se pretenden introducir cambios sustanciales en la versión preliminar del plan, antes de adoptarlos se comunicará a los interesados y se publicará anuncio de información pública en el Diari Oficial de la Comunitat Valenciana, dándose audiencia por el plazo de 20 días, acompañada de los informes y alegaciones que sustenten la modificación propuesta. En ese periodo, se admitirán, para su examen y consideración, nuevas alegaciones referidas a los cambios propuestos; podrán inadmitirse las que reiteren argumentos y redunden en aspectos previamente informados.

ACTUACIONES DE INFORMACIÓN Y CONSULTA (Artículo 51. c)

Según la información facilitada por el Ayuntamiento las modalidades de información y consulta enumerados en el punto anterior referidas a los apartados de la a) a la d) han sido ya realizadas desde el Ayuntamiento.

Respecto del apartado e) es este documento, el Estudio de Integración Paisajística junto al documento de síntesis del Plan de Participación Pública el que dará respuesta a lo previsto en la legislación vigente, todo ello colgado en la página web municipal. Será el Ayuntamiento el que valore la posibilidad de realizar sesiones explicativas o debates abiertos al público sobre el contenido de la ordenación futura y las alternativas presentadas a la vista de los resultados y del proceso participativo. Así como si procede realizar una nueva información pública o audiencia que sustenten las posibles modificaciones introducidas respecto al documento que fue sometido a información pública en el DOCV número 8289 de fecha 08 de mayo de 2018.

Para ello se propone la recopilación de opiniones mediante publicación de Encuesta en la web municipal cuyo contenido se contempla en el **Anexo I**.

DOCUMENTO DE SÍNTESIS Y JUSTIFICACIÓN DE RESULTADOS. (Artículo 53.6)

Una vez terminado el proceso de Participación Pública se elaborará un documento que sintetizará los resultados del Plan de Participación y justificará cómo se toman en consideración en la propuesta de la Modificación Puntual nº 1 del Plan Parcial Industrial Camí d'Olivares.

Una vez aprobada definitivamente la Modificación del planeamiento se pondrá a disposición del público en su **web municipal** los documentos refundidos de la Modificación nº 1 del Plan Parcial, el Informe ambiental y territorial estratégico, la memoria de sostenibilidad económica, el Estudio de integración paisajística y el Documento síntesis de participación pública.



ENCUESTA SOBRE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 1 DEL PLAN PARCIAL INDUSTRIAL CAMÍ D'OLIVARES DE CATADAU.

Se está tramitando en el Ayuntamiento de Catadau una modificación del Plan Parcial del Polígono Industrial "Camí d'Olivares" que tiene por objeto permitir que las naves industriales tengan mayor altura que la que pueden alcanzar ahora, en concreto:

SEGÚN NORMAS VIGENTES:

"Altura máxima reguladora"..... 8 m

"Altura máxima total"..... 12 m

Número máximo de plantas 2

SEGÚN NUEVA PROPUESTA:

"Altura máxima reguladora".....12 m

"Altura máxima total"..... 15 m

Número máximo de plantas 2

Entendemos por "Altura máxima reguladora" la distancia vertical que hay desde la rasante hasta la cara inferior del último forjado, y por "Altura máxima total" la distancia vertical que hay desde la rasante hasta el punto más alto (cubierta, antepechos, instalaciones, etc.)



***Obligatorio**

DATOS PERSONALES

Los datos facilitados serán tratados confidencialmente y protegidos conforme a la Ley Orgánica 15/1999, de 13 de diciembre, de protección de datos de carácter personal.

Nombre y apellidos *

.....
.....

D.N.I. *

.....
.....

Edad *

- ☐ Menor de 20 años
- ☐ Entre 20 y 40 años
- ☐ Entre 40 y 60 años
- ☐ Más de 60 años

Sexo *

- ☐ Hombre
- ☐ Mujer
- ☐ Otro:

.....

Profesión *

.....
.....

Relación con el Polígono Industrial *

- ☐ Trabajador del polígono
- ☐ Empresario del polígono
- ☐ Residente en Catadau
- ☐ Residente en el resto del Marquesat
- ☐ Segunda residencia en Catadau
- ☐ Segunda residencia en el resto del Marquesat
- ☐ Visitante
- ☐ Otro:

.....

¿Pertenece a alguna asociación? *

- ☐ Sí

- No

En caso afirmativo diga cual

.....

***Obligatorio**

VALORACIÓN DEL ENTORNO

En esta sección de la encuesta queremos saber que valoración merecen distintos ámbitos que conforman el entorno de Catadau y el Polígono Industrial "Camí d'Olivares" tal y como es conocido en la actualidad.

Valore los siguientes paisajes *

	Muy Alto	Alto	Medio	Bajo	Muy Bajo
La Ribera Alta	☐	☐	☐	☐	☐
El Marquesat	☐	☐	☐	☐	☐
Núcleo urbano de Catadau	☐	☐	☐	☐	☐
El Polígono Industrial	☐	☐	☐	☐	☐

Valore los siguientes Paisajes de Catadau *

	Muy Alto	Alto	Medio	Bajo	Muy Bajo
Lloma de Molina - Barrancos	☐	☐	☐	☐	☐
Huerta	☐	☐	☐	☐	☐
Entorno del río Magro	☐	☐	☐	☐	☐
Urbana - Industrial	☐	☐	☐	☐	☐

Valore los siguientes puntos singulares o Recursos Paisajísticos de Catadau *

	Muy Alto	Alto	Medio	Bajo	Muy Bajo
Río Magro	☐	☐	☐	☐	☐
Cementerio de Catadau	☐	☐	☐	☐	☐
Camino de la Cava	☐	☐	☐	☐	☐
Camino d'Olivares	☐	☐	☐	☐	☐
Motor de San Pedro y sistema de acequias	☐	☐	☐	☐	☐
Bancales de piedra seca	☐	☐	☐	☐	☐
Torre de la Iglesia de Catadau	☐	☐	☐	☐	☐
Torre de la Iglesia de Alfarp	☐	☐	☐	☐	☐
Arbolado singular de este entorno	☐	☐	☐	☐	☐

¿Considera que la calidad ambiental y paisajística de esta zona es mejorable? *

- ☐ Si
- ☐ No
- ☐ Quizá
- ☐ Otro:

.....
.....

¿Cuáles son, a su juicio, los elementos que afectan negativamente al paisaje del polígono "Camí d'Olivares"? *

- ☐ Hay demasiados solares vacíos que además acumulan suciedad
- ☐ Nave abandonada
- ☐ Falta una mayor integración medioambiental con su entorno y su actividad económica responde a un modelo caduco
- ☐ No queda garantizada la recogida selectiva de residuos
- ☐ El eco-parque y otras instalaciones colindantes con el polígono contrastan con la calidad general de las naves
- ☐ La falta de arbolado en las calles
- ☐ La cartelería de información es escasa y está muy deteriorada. La valla publicitaria abandonada junto a la rotonda de acceso afecta negativamente la imagen
- ☐ Cuando oscurece genera una cierta sensación de miedo
- ☐ No encuentro elementos negativos en el paisaje del polígono
- ☐ Otro:

.....
.....

***Obligatorio**

VALORACIÓN DE LAS PROPUESTAS

Valore la intención del Ayuntamiento de Catadau de incrementar la altura edificable de las naves en el polígono "Camí d'Olivares".

A continuación, se muestran varias fotografías panorámicas del polígono desde los puntos de observación paisajística más representativos. Junto a ellos se ha realizado una figuración de la imagen que podrían ofrecer a partir de las nuevas ordenanzas.

Al final de este conjunto de imágenes que pueden permitir apreciar los cambios visuales y teniendo en cuenta otros condicionantes como son las repercusiones sociales y económicas sobre esta zona, deberán valorar el grado de aceptación o rechazo que le provoco el incremento de las alturas edificables en el polígono.





Valore la modificación que se propone *

	0	1	2	3	4	5	
No me gusta	☐	☐	☐	☐	☐	☐	Me gusta

Explique brevemente su opinión

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

¿Cuáles son, a su juicio, las acciones prioritarias para mejorar la calidad paisajística y visual de la zona? Manifieste el grado de interés, que tiene, a su juicio, cada una de las acciones propuestas. *

	Alto	Medio	Bajo
Mejora de las condiciones para la movilidad ciclista (extensión de la red de carriles bici, aparcamientos para bicicletas, etc.	☐	☐	☐
Densificación del arbolado en las zonas verdes existentes	☐	☐	☐
Plantación de arbolado en el borde sur del polígono que disminuya la altura visible de los edificios desde la zona del camí de la Cava	☐	☐	☐
Densificación de arbolado en la zona verde situada junto al cementerio que refuerce la escena íntima de la entrada al cementerio frente a la generada por la actividad industrial.	☐	☐	☐
Plantación de arbolado de porte alto en la avenida central, compatible con la actividad del polígono	☐	☐	☐
Regulación de las condiciones de forma, color y textura de la edificación manteniendo, preferentemente las construcciones de cubierta plana, y el color claro en las gamas de los blancos y grises que facilitan su integración visual	☐	☐	☐

Regulación de las instalaciones publicitarias	☐	☐	☐
Mejora de la señalética	☐	☐	☐

Usted ha concluido la encuesta sobre la Modificación Puntual del Plan Parcial Industrial "Camí d'Olivares de Catadau. Antes de enviarla, puede volver atrás y repasarla.

Muchas gracias por su colaboración.

ACTA TALLER DE PAISAJE

Hora de inicio: 17.50 h.

Lugar: Sala Multiusos de Catadau.

Personas asistentes: 11

Sesión explicativa abierta al público dirigida por el técnico redactor sobre el contenido futuro de las alternativas propuestas en la modificación del Plan Parcial del Polígono Industrial “Camí d’Olivars” teniendo por objeto permitir que las naves industriales tengan mayor altura que la que pueden alcanzar ahora.

Catadau a 8 de abril de 2019