

TEXTO REFUNDIDO ESTUDIO DE PAISAJE
DEL PLAN GENERAL
DE L'ALCÚDIA DE Crespins

MEMORIA JUSTIFICATIVA

DOCUMENTO APROBACIÓN DEFINITIVA
MARZO 2.023

ÍNDICE

0.- ANTECEDENTES. INFORME EMITIDO POR EL SERVICIO DE PAISAJE DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE FECHA 18 DE ABRIL 2011	4
0.1.- LEGISLACIÓN Y NORMATIVA APLICABLE	5
0.2.- COMPATIBILIDAD DE LOS NUEVOS DESARROLLOS CON LA INFRAESTRUCTURA VERDE DEL TERRITORIO.....	6
0.3.- ADECUACIÓN DE LOS NUEVOS CRECIMIENTOS DE SUELO A LAS DEMANDAS REALES DE LA POBLACIÓN Y EL EMPLEO.....	7
0.4.- CRECIMIENTO RACIONAL Y SOSTENIBLE	8
0.5.- PRESERVACIÓN DE LA SINGULARIDAD PAISAJÍSTICA Y LA IDENTIDAD VISUAL DEL LUGAR	18
0.6.- POTENCIACIÓN DE LA MOVILIDAD SOSTENIBLE Y EL ACCESO Y DISFRUTE A LOS PAISAJES DE MAYOR VALOR.....	21
1.- PLAN DE PARTICIPACIÓN PÚBLICA	22
1.1.- LA PARTICIPACIÓN AMBIENTAL	24
1.2.- OBJETIVOS	25
1.3.- AGENTES IMPLICADOS.....	26
1.4.- ESTRATEGIAS DE PARTICIPACIÓN.....	29
1.5.- DESARROLLO DEL PLAN DE PARTICIPACIÓN PÚBLICA	31
1.5.1.- Fase I: diseño del Plan	31
1.5.2.- Fase II: Puesta a disposición del público del documento del Plan de Participación Pública	33
1.5.3.- Fase III: Actividades a realizar en el marco del Estudio de Paisaje del Plan General de L'Alcúdia de Crespins	33
1.5.4.- Fase IV: Seguimiento del proceso de participación pública.....	36
1.5.5.- Fase V: Exposición pública de los resultados.....	37
1.6.- CRONOGRAMA-RESUMEN DE LAS ACTIVIDADES A REALIZAR EN EL PLAN DE PARTICIPACIÓN	37
2.- ANÁLISIS VISUAL.....	41



2.1.- DETERMINACIÓN DE LA VISIBILIDAD	41
2.1.1.- <i>Tipos de puntos de observación</i>	42
2.2.- IMPACTOS VISUALES DE LA ACTUACIÓN SOBRE EL PAISAJE. ANÁLISIS DE LA COMPATIBILIDAD PAISAJÍSTICA Y VISUAL DEL PLAN GENERAL.....	44
3.- VALORACIÓN DEL PAISAJE	50
3.1.- VALORACIÓN DE LAS UNIDADES DE PAISAJE	50
3.1.1.- <i>Calidad del paisaje</i>	50
3.1.2.- <i>Fragilidad visual del paisaje</i>	59
3.1.3.- <i>Consulta de preferencias ciudadanas</i>	62
3.1.4.- <i>Valor visual</i>	62
3.1.5.- <i>Valor total de las Unidades de Paisaje</i>	62
3.2.- VALORACIÓN DE LOS RECURSOS PAISAJÍSTICOS	64
3.3.- VALOR TOTAL DEL PAISAJE DEL TÉRMINO DE L'ALCÚDIA DE CRESPINS.....	67
4.- PROPUESTA PROVISIONAL DE OBJETIVOS DE CALIDAD PAISAJÍSTICA	68
5.- MEDIDAS PARA LA MEJORA PAISAJÍSTICA DEL ENTORNO	69
ANEJOS.....	72



0.- ANTECEDENTES. INFORME EMITIDO POR EL SERVICIO DE PAISAJE DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE FECHA 18 DE ABRIL 2011

En fecha 6 de agosto de 2010 el Ayuntamiento de L'Alcúdia de Crespins remitió a la Dirección General de Evaluación Ambiental y Territorial el documento consultivo para el Concierto Previo del Plan General junto con una copia del certificado del acuerdo plenario en el cual se aprobó el referido documento de planeamiento, solicitando la emisión del documento de referencia por parte del órgano ambiental. Junto con el Concierto Previo se remitió una copia de la versión inicial del Estudio de Paisaje de Plan General.

En fecha 14 de marzo de 2011 la Dirección de Gestión del Medio Natural evacuó una consulta al a Dirección General de territorio y Paisaje al objeto de elaborar el correspondiente Documento de Referencia, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 19.1.b. de la Ley 9/2006, sobre evaluación de los efectos de determinados planes y programas en el medio ambiente.

Posteriormente, en fecha 18 de abril de 2011 (en adelante **INF-SP**), el Servicio de Paisaje de la Dirección General de Territorio y Paisaje emitió informe al Documento Consultivo del Plan General de L'Alcúdia de Crespins, cuyas determinaciones se adjuntan en los párrafos siguientes del presente documento, indicando aquellas modificaciones que se han introducido en el Estudio de Paisaje en cumplimiento de lo informado por el órgano paisajístico.



0.1.- LEGISLACIÓN Y NORMATIVA APLICABLE

El informe emitido por el servicio de paisaje anteriormente referido (**INF-SP**) estableció en su apartado primero la normativa que, en materia de paisaje, deben cumplir tanto el Estudio de Paisaje como el Plan General al que da cobertura. El artículo 1.2 de la Memoria Informativa del Estudio de Paisaje recoge la relación de normativa aplicable. Por otra parte, aunque en el momento en el que se redacta el presente documento se encuentra en fase de redacción, se ha adaptado el Estudio de Paisaje a las determinaciones contenidas en el Plan de Acción Territorial de Infraestructura Verde y Paisaje de la Comunidad Valenciana (en adelante, **PATPCV**) considerando los Paisajes de Relevancia Regional que pueden verse afectados por la revisión del Plan General, los elementos incorporados al a Infraestructura Verde de la Comunidad Valenciana y la normativa aplicable en materia de paisaje.

La normativa aplicable en materia de paisaje es, en consecuencia, la siguiente:

- Convenio Europeo del Paisaje, aprobado en Florencia el 20 de octubre de 2000
- Ley 4/2004, de 30 de junio, de la Generalitat, de Ordenación del Territorio y Protección del Paisaje
- Decreto 120/2006, de 11 de agosto, del Consell, por el que se aprueba el Reglamento de Paisaje de la Comunitat Valenciana
- Decreto 1/2011, de 13 de enero, del Consell, por el que se aprueba la Estrategia Territorial de la Comunitat Valenciana
- Plan de Acción Territorial de Infraestructura Verde y Paisaje de la Comunitat Valenciana



0.2.- COMPATIBILIDAD DE LOS NUEVOS DESARROLLOS CON LA INFRAESTRUCTURA VERDE DEL TERRITORIO

Con anterioridad a la definición de cualquier propuesta de ocupación del territorio se definió la Infraestructura Verde del ámbito afectado por la revisión del Plan General a escala urbana y supramunicipal. Se determinó la capacidad de acogida del territorio, desde el punto de vista paisajístico, al objeto de limitar, localizar e implantar en el territorio los nuevos usos y actividades proyectados. En este sentido, en cumplimiento del contenido del **INF-SP** se ha actualizado la Infraestructura Verde definida en el Estudio de Paisaje, incorporando todas aquellas áreas que deben ser preservadas para proteger el patrón ecológico, mejorar cada uno de los paisajes considerados en el ámbito de incidencia del Estudio de Paisaje y preservar las zonas de transición física y visual entre los distintos usos y actividades. En este sentido, se han incorporado a la Infraestructura Verde como recorridos escénicos (junto con otros valores de carácter visual, cultural o ambiental) el río Santos, las vías pecuarias y los cauces de los barrancos localizados en el término municipal. Se han definido franjas de afección visual asociadas a cada uno de los elementos referidos con anterioridad, de anchura variable, definidas en función del análisis visual realizado, las condiciones topográficas y los puntos de observación identificados.

Se ha garantizado el carácter abierto de la franja de afección visual de la autovía A-35 y el FFCC eliminando los crecimientos y desarrollos urbanísticos inicialmente proyectados dentro de dichas franjas.

Se han definido recorridos peatonales y ciclistas que conectan los paisajes y recursos de mayor valor, incorporándolos a la infraestructura verde municipal.

Todas estas modificaciones están plasmadas en los siguientes planos, anexos al presente documento:

- INFRAESTRUCTURA VERDE A ESCALA MUNICIPAL
- INFRAESTRUCTURA VERDE A ESCALA URBANA



0.3.- ADECUACIÓN DE LOS NUEVOS CRECIMIENTOS DE SUELO A LAS DEMANDAS REALES DE LA POBLACIÓN Y EL EMPLEO

El **INF-SP** estima conveniente desarrollar estrategias que acoten el crecimiento urbano y permitan diferenciar sectores con distintos usos a la vez que se preserve la identidad del lugar, todo ello en coherencia con la Infraestructura Verde territorial. Además, en el referido informe se advierte que la propuesta presentada de Concierto Previo excede el modelo de crecimiento definido por la Estrategia Territorial.

En este sentido hay que señalar, que se ha modificado la propuesta territorial inicialmente presentada eliminando la mayor parte de los crecimientos propuestos. Con carácter general, se han mantenido aquellos sectores cuya tramitación se ha iniciado con anterioridad a la revisión del Plan y que cuentan con aprobación provisional o definitiva. Tal y como se indica en la documentación de carácter urbanístico que acompaña al presente Estudio de Paisaje, se ha considerado un desarrollo secuencial de los crecimientos urbanos previstos, condicionando el desarrollo de los nuevos sectores a la ejecución y colmatación (parcial) de los ámbitos urbanos y urbanizables previamente delimitados.

En lo que respecta a la acotación del crecimiento urbano, la diferenciación de usos y la preservación de la identidad del lugar hay que señalar que los nuevos ámbitos de crecimiento se han definido, entre otros aspectos, tomando referencia los elementos definitorios del territorio, integrantes de la Infraestructura Verde: cauces naturales, carreteras (recursos paisajísticos visuales), etc

A partir de la delimitación referida en el apartado anterior, la diferenciación entre los ámbitos territoriales con usos diferentes vendrá establecida, en gran medida, por el tratamiento de los bordes de cada ámbito a nivel de definición de la urbanización, materialización de las fachadas de las edificaciones, vegetación introducida, etc. Estos parámetros deberán ser definidos en la documentación de carácter normativo de los instrumentos de paisaje que den cobertura al desarrollo de dichos ámbitos.

Cada uno de los sectores de suelo urbanizable propuestos ha previsto zonas ajardinadas y espacios de transición en su perímetro recayente al suelo no urbanizable (común y de protección de cauces) y al suelo urbano consolidado próximo. El sector de suelo urbanizable industrial Canari II ha delimitado una franja ajardinada continua al norte



y oeste del ámbito; el sector Norte Río Santos ha previsto una franja ajardinada de transición integrante de la red secundaria de dotaciones paralela al cauce del río del cual toma la denominación; el sector Estación Sur proyecta una bolsa al norte de sector, lindante a la carretera de acceso al casco urbano, además de dos áreas de juego de la red secundaria en el límite recayente al suelo no urbanizable; el sector Batán prevé un jardín integrante de la red primaria de dotaciones paralelamente a la Avenida Castella.

La delimitación de estas zonas ajardinadas y espacios abiertos permitirá introducir las medidas de integración paisajística y mitigación de posibles impactos generados por cada nuevo desarrollo.

0.4.- CRECIMIENTO RACIONAL Y SOSTENIBLE

El informe emitido por el Servicio de Paisaje referido con anterioridad propone priorizar los desarrollos existentes frente a las nuevas ocupaciones, fomentando operaciones de renovación urbana frente a nuevas reclasificaciones de suelo y la secuenciación temporal y espacial de los nuevos crecimientos. En base a la propuesta inicialmente presentada y a la cantidad de suelo urbanizable previsto el mencionado informe pone en cuestión la utilización racional del suelo y el cumplimiento de las directrices definidas por la Estrategia Territorial de la Comunidad Valenciana.

A este respecto resulta necesario señalar que, tal y como se ha indicado en el apartado anterior, la propuesta de planeamiento presentada elimina la mayor parte de suelo urbanizable propuesto inicialmente a excepción del sector de suelo urbanizable residencial Estación Sur, que pretende regularizar y completar la trama urbana de L'Alcúdia lindante con el municipio de Canals, y el sector de suelo Urbanizable Canari II, cuya superficie queda reducida considerablemente. Se asumen los sectores cuya tramitación y/o ejecución se ha iniciado: Batán y Norte Río Santos.

La propuesta de Plan General condiciona el desarrollo del sector Estación Sur al desarrollo y colmatación del resto de sectores de suelo urbanizable.

De este modo se da cumplimiento a las previsiones de crecimiento y ocupación del territorio que establecen la Estrategia Territorial de la Comunidad Valenciana y el Documento de Referencia para el municipio de L'Alcúdia de Crespins.



La documentación justificativa integrante de la Versión preliminar del Plan General justifica la adecuación del modelo territorial propuesto a las determinaciones establecidas en la Estrategia Territorial de la Comunidad Valenciana. Dicha justificación se reproduce en los párrafos siguientes del presente documento.

La Estrategia Territorial de la Comunidad Valenciana (en adelante ETCV) propone en su objetivo 23 “Definir unas pautas racionales y sostenibles de la ocupación del suelo”, un esquema general de crecimiento adaptado para cada municipio donde el primer factor de limitación es la propia capacidad de acogida del territorio. Es decir, no puede haber crecimientos urbanísticos que rompan la funcionalidad del territorio.

En este sentido, el Plan General de L'Alcúdia de Crespins, no altera la capacidad de acogida del territorio, pues los desarrollos previstos se plantean en ámbitos específicos sin valores a proteger, teniendo en cuenta siempre que los desarrollos planteados deben preservar la estructura forestal existente, mediante ubicación de espacios libres verdes y los cauces o vías pecuarias en su caso cuando estos atraviesan los suelos previstos como urbanizables. En ningún caso, la propuesta plantea reclasificaciones ni intervenciones urbanísticas en suelos que presentan con valores merecedores de ser protegidos.

La ETCV propone, además, un crecimiento urbanístico orientativo y no impositivo, relacionado con el crecimiento vegetativo estimado en el municipio para el periodo de vigencia de su Plan General, corregido por criterios de equidad territorial, vertebración territorial de la Comunitat Valenciana y demanda previsible del mercado inmobiliario.

La propia ETCV establece, por otro lado, la relación directa entre el crecimiento del denominado suelo artificial o sellado, el incremento del PIB y la generación de empleo. Estos factores se tienen en cuenta en las previsiones de crecimiento del Plan General, cuyo objetivo es realizar una ocupación sostenible del suelo, pero al mismo tiempo garantizar un crecimiento moderado y ajustado que no impida ni frene las posibilidades de crecimiento económico.



El porcentaje de suelo artificial o sellado en el Plan General de L'Alcúdia de Crespins considerando la importancia territorial dentro de la Comarca que tiene el municipio, se considera equilibrado.

No obstante, la ETCV no considera este indicador como el más adecuado para realizar comparaciones y establecer conclusiones, y prioriza el factor poblacional para poder analizar correctamente los crecimientos de suelo, por ello la ETCV habla de indicador que relaciona suelo con habitantes.

De acuerdo a los últimos datos del Corine Land Cover del 2000, la proporción de suelo sellado por habitante en la Comunitat era de 216 m²/hab., comparable a la media española (206 m²/hab.) y muy por debajo de territorios como Aragón (249 m²/hab.), Castilla-La Mancha (322 m²/hab.) o Murcia (256 m²/h). Si la comparación se realiza con países europeos, Bélgica (609 m²/hab), Dinamarca (582 m²/hab.), Reino Unido (303 m²/hab.) o Francia (457 m²/hab.) están muy por encima de la intensidad de urbanización de la Comunitat Valenciana, siendo la media europea de unos 300 m²/hab. El caso extremo de urbanización de las sociedades avanzadas son los Estados Unidos con tasas de artificialización en torno de los 800 metros cuadrados por habitante.

Por todo lo anterior, este equipo redactor entiende que el indicador para el modelo de L'Alcúdia de Crespins se encuentra dentro de unos valores normales si tenemos en cuenta la importancia económica del municipio dentro de su ámbito comarcal y provincial, y resulta un indicador muy bajo si lo comparamos con otros países, tal y como recoge la ETCV.

La ETCV establece como uno de sus objetivos principales el alcanzar modelos urbanísticos compactos, complejos y polinucleares que, al igual que los ecosistemas, sean sostenibles en el tiempo. Para conseguir esta sostenibilidad se debe optar, en primer lugar, por la complejidad urbana, entendida como mezcla de usos, de rentas, de comunidades diversas,, de proximidad residencia-trabajo, etc., bajo formas de urbanismo compacto. En segundo lugar, hay que potenciar las masas críticas, el tamaño como garantía de rentabilización de infraestructuras urbanas y transporte público. En tercer lugar, la centralidad. El territorio no es homogéneo, cada nodo presenta un valor por sí mismo y por su posición relativa en el territorio. Hay que potenciar las polaridades del territorio, tanto las actuales como las futuras, las cuales permiten una mejor distribución



de bienes y servicios para el conjunto de la población y optimizan la implantación de equipamientos e infraestructuras en el territorio. Esta opción es aún más necesaria si cabe por la riqueza y diversidad del sistema de ciudades valencianas.

En este sentido, el modelo planteado en L'Alcúdia de Crespins cumple con los objetivos fijados por la ETCV, puesto que se potencia el carácter compacto del núcleo principal. Esta estructura territorial se complementa con el planteamiento de crecimiento de la zona industrial por colindancia a la existente fuertemente consolidada.

Este modelo conformado por un núcleo principal complementado por un tejido industrial garantiza el equilibrio territorial y presenta las siguientes ventajas: en primer lugar, facilita la permeabilidad de la infraestructura verde y el mantenimiento de los paisajes rurales, evitan conurbaciones no deseadas y mitigan los riesgos del territorio. Por otra parte permiten el funcionamiento del territorio en red y evita la generación de nodos aislados, mejorando la calidad de vida y los procesos de gestión y mantenimiento.

JUSTIFICACIÓN DEL MODELO DE CRECIMIENTO

Justificación del modelo desde el punto de vista de la Estrategia Territorial de la Comunidad Valenciana

En relación con los distintos objetivos que define la ETCV los siguientes apartados justifican la adecuación de la propuesta al objetivo 23 *“Definir unas pautas racionales y sostenibles de la ocupación del suelo”*.

De acuerdo con los parámetros fundamentales de dicho objetivo y desde el punto de vista de la ciudad mediterránea tradicional, rica en cuanto a la variedad de tipologías edificatorias, compacidad, mezcla de usos e integración social, como también es reconocido por la legislación urbanística y territorial vigente, la Estrategia Territorial propone un esquema general de crecimiento adaptado para cada municipio donde el primer factor de limitación es la propia capacidad de acogida del territorio. Es decir, no puede haber crecimientos urbanísticos que rompan la funcionalidad de la infraestructura verde del territorio.

En este sentido, la propuesta del Plan General de L'Alcúdia de Crespins, no rompe la funcionalidad de la infraestructura verde del territorio, puesto que los desarrollos



previstos se plantean en zonas del territorio específicas que no afectan a los valores a proteger, teniendo en cuenta siempre los suelos de la infraestructura verde. En ningún caso, la propuesta plantea reclasificaciones ni intervenciones urbanísticas de ningún tipo en suelos con valores merecedores de ser protegidos y que formen parte de la infraestructura verde.

Cálculo del incremento de suelo según la Estrategia Territorial de la Comunidad Valenciana

De acuerdo a los planteamientos de crecimiento racional y sostenible expuestos en la ETCV el cálculo de las nuevas propuestas de crecimiento podría estimarse de la siguiente forma, según sea crecimiento del suelo residencial o del suelo de actividades económicas.

- ***Cálculo del Incremento del Suelo de uso residencial en L'Alcúdia de Crespins***

El Incremento de suelo de uso residencial para L'Alcúdia de Crespins se calcula según la siguiente fórmula que contempla el máximo crecimiento de suelo previsto en aplicación de las directrices y criterios de la ETCV:

$$\text{IMOS} = \text{TCD} \times \text{FCTM} \times \text{FCVT}$$

Siendo IMOS el índice máximo de ocupación de suelo para uso residencial;

TCD la tasa de crecimiento demográfico;

FCTM el factor de corrección por tamaño municipal;

y FCVT el factor de corrección por vertebración territorial.

Aplicamos esta fórmula con el factor de flexibilidad del 50 % que prevé la directriz 86 de la ETCV (25% general y 25% por estar el municipio situado en la franja intermedia) y con la TCD (tasa de crecimiento demográfico) calculada según el crecimiento



experimentado en L'Alcúdia de Crespins en los últimos 10 años, reflejado en la tabla siguiente:

POBLACIÓN L'ALCUDIA DE Crespins AÑOS 2001-2013			
Año	Población	Incremento población	
		habitantes	porcentaje
2002	4.570		
2003	4.676	106	2,32%
2004	4.786	110	2,35%
2005	4.933	147	3,07%
2006	4.818	-115	-2,33%
2007	4.929	111	2,30%
2008	5.206	277	5,62%
2009	5.230	24	0,46%
2010	5.318	88	1,68%
2011	5.289	-29	-0,55%
2012	5.304	15	0,28%
2013	5.319	15	0,28%
Incremento población años 2004-2013			643
Media de incremento población años 2004-2013			64,3
Porcentaje medio increm población 2004-2013			1,31%

Con estos datos el resultado es:

ESTRATEGIA TERRITORIAL DE LA COMUNIDAD VALENCIANA L'ALCUDIA DE Crespins		
Tasa de Crecimiento Recomendado de Suelo de Uso Residencial		
TCD 2011-2030	1,31 % anual	29,73%
Población estimada 2.030		6.900
FCTM	$-0,1914 \cdot \ln(P) + 3,007$	136,50%
FCTV		1
IMOS		40,58%
Flexibilidad	50,00%	
IMOS CON FLEXIBILIDAD		60,87%

IMOS residencial= 60,87% (sobre el suelo computable de uso residencial de acuerdo a los criterios de la ETCV).

El suelo computable residencial se obtiene de acuerdo a lo establecido en la directriz 85 y es:



SUELO COMPUTABLE A EFECTOS DEL CÁLCULO DEL ÍNDICE DE OCUPACIÓN DE SUELO.		
USO RESIDENCIAL		
USO RESIDENCIAL CASCO URBANO	86.300 m ²	
USO RESIDENCIAL ENSANCHE	396.422 m ²	
INFRAESTRUCTURA, ZONAS VERDES y EQUIPAMIENTOS	84.000 m ²	
USOS EN ENVOLVENTE de 500 m. del CASCO y ENSANCHE.		
USO DISCONTINUO	184.900 m ²	
TOTAL USO RESIDENCIAL		751.622 m²
USO ACTIVIDADES ECONÓMICAS		
USO INDUSTRIAL	423.419 m ²	
USO TERCIARIO	10.575 m ²	
TOTAL USO ACTIVIDADES ECONÓMICAS		433.994 m²

Por tanto el suelo computable de uso residencial es de 751.622 m². Y aplicando el IMOS calculado a esa superficie el resultado es:

Suelo computable residencial		751.622 m ²
Incremento máximo suelo residencial		457.546 m ²
Suelo máximo uso residencial en nuevo Plan General		1.209.168 m ²

- Cálculo del Incremento del Suelo de uso de actividades económicas en L'Alcúdia de Crespins***

El Incremento de suelo de uso para actividades económicas para L'Alcúdia de Crespins se calcula según la siguiente fórmula que contempla el máximo crecimiento de suelo previsto en aplicación de las directrices y criterios de la ETCV:

$$\text{IMOSE} = \text{TCE} \times \text{FCEA} \times \text{FCVT}$$

Siendo IMOSE el índice máximo de ocupación de suelo para actividades económicas;

TCE la tasa de crecimiento del empleo;

FCEA el factor de corrección por empleos municipales actuales;

y FCVT el factor de corrección por vertebración territorial.



Aplicando esta fórmula con los datos contenidos en la propia ETCV y con el factor de flexibilidad del 50 % que prevé la directriz 86 de la ETCV (25% general y 25% por estar el municipio situado en la franja intermedia) el resultado es el siguiente:

ESTRATEGIA TERRITORIAL DE LA COMUNIDAD VALENCIANA L'ALCUDIA DE Crespins		
Tasa de Crecimiento Recomendado de Suelo de Actividades Económicas		
TCE 2011-2030	1,1 % anual	24,46%
Población empleada estimada 2.030		2.986
FCTM	$-.0,2957 \times \ln(\text{Emp}) + 3,9719$	167,05%
FCTV		1
IMOSE		40,86%
Flexibilidad	50,00%	
IMOSE CON FLEXIBILIDAD		61,29%

IMOSE actividades económicas = 61,29% (sobre el suelo computable de uso actividades económicas e acuerdo a los criterios de la ETCV).

El suelo computable de actividades económicas se toma de acuerdo a lo establecido en la directriz 100 que, de acuerdo a la tabla preparada para la cuantificación de los usos actuales del suelo, resulta:

SUELO COMPUTABLE A EFECTOS DEL CÁLCULO DEL ÍNDICE DE OCUPACIÓN DE SUELO.		
USO RESIDENCIAL		
USO RESIDENCIAL CASCO URBANO	86.300 m ²	
USO RESIDENCIAL ENSANCHE	396.422 m ²	
INFRAESTRUCTURA, ZONAS VERDES y EQUIPAMIENTOS	84.000 m ²	
USOS EN ENVOLVENTE de 500 m. del CASCO y ENSANCHE.		
USO DISCONTINUO	184.900 m ²	
TOTAL USO RESIDENCIAL		751.622 m²
USO ACTIVIDADES ECONÓMICAS		
USO INDUSTRIAL	423.419 m ²	
USO TERCIARIO	10.575 m ²	
TOTAL USO ACTIVIDADES ECONÓMICAS		433.994 m²

El suelo computable a efectos de actividades económicas es 433.994 m².
Aplicando el IMOSE obtenido a esa superficie el resultado es:



Suelo computable actividades económicas		433.994 m ²
Incremento máximo suelo actividades económicas		265.981 m ²
Suelo máximo activid. económicas en nuevo Plan General		699.975 m ²

Justificación de los crecimientos propuestos en base a los indicadores calculados a través de las fórmulas previstas en la ETCV

El suelo calificado por la revisión del Plan General para usos residenciales y actividades económicas es el definido en la tabla aportada en párrafos posteriores del presente apartado.

En esta tabla, al igual que se ha procedido para el cálculo del suelo computable, se ha contabilizado el suelo destinado a infraestructuras equipamientos y zonas verdes incluidos en la trama urbana y se ha considerado el suelo clasificado como urbano y urbanizable.

USOS en VERSIÓN PRELIMINAR PLAN GENERAL L'ALCUDIA DE Crespins		5.168.993 m²
USO RESIDENCIAL		
USO RESIDENCIAL CASCO URBANO Y ENSANCHE		
INFRAESTRUCTURA, ZONAS VERDES URBANA		
Y EQUIPAMIENTOS.		
Suelo Urbano Residencial Plan General	952.277 m ²	
Suelo urbanizable	206.539 m ²	
TOTAL USO RESIDENCIAL		1.158.816 m²
USO de ACTIVIDADES ECONÓMICAS		
USO INDUSTRIAL - TERCIARIO		
Suelo Urbano Industrial	291.813 m ²	
Suelo Urbano Terciario	49.474 m ²	
Suelo Urbanizable Industrial	208.246 m ²	
TOTAL USO ACTIVIDADES ECONÓMICAS		549.533 m²
USOS SUELO RURAL		
SUELO RURAL		3.460.644 m²



En consecuencia, se evidencia que tanto el suelo de uso residencial como el de actividades económicas propuesto por el nuevo Plan General están por debajo del máximo permitido obtenido en aplicación de los criterios definidos por la ETCV.

Uso Residencial

Suelo máximo uso residencial en nuevo Plan General según ETCV		1.209.168 m ²
Suelo Uso Residencial más Infraestructuras, Zonas Verdes y Equipamientos		1.158.816 m ²

Uso Actividades Económicas

Suelo máximo activid. económicas en nuevo Plan General según ETCV		699.975 m ²
Suelo Actividades Económicas más Infraestructuras, Zonas Verdes y Equipamientos		549.533 m ²

En lo que respecta al mantenimiento del “skyline” de las edificaciones de los nuevos crecimientos, la documentación de carácter normativo de los documentos urbanísticos de la revisión del Plan General limitan las tipologías edificatorias permitidas en cada sector a aquellas materializadas en el suelo urbano consolidado próximo, garantizando la continuidad tipológica y visual en el paisaje. Por su parte, la documentación normativa del Estudio de Paisaje establece, además, la limitación según la cual ningún elemento edificado, ni instalación vinculada, incidirá negativamente en la visualización de los entorno de mayor valor paisajístico ni en la percepción de los elementos que definen el perfil urbano y la composición escénica del paisaje no edificado.

En lo que concierne al sistema de ciudades y fortalecimiento del modelo de crecimiento compacto hay que destacar que cada uno de los crecimientos previstos se proyecta entorno al suelo urbano consolidado, residencial e industrial, reduciendo el contacto entre el paisaje urbano y el resto de paisajes. Se han eliminado, por tanto, todos aquellos sectores inicialmente dispuestos a lo largo de la carretera de acceso al caso



urbano desde la autovía A-35. En este sentido, se ha reducido considerablemente la superficie del sector de suelo urbanizable industrial Canari II.

El **INF-SP** recomienda evitar los continuos urbanos y la conurbación entre municipios, previendo corredores libres de edificación y urbanización entre los distintos núcleos urbanos, al objeto de mantener la identidad paisajística de cada uno de ellos. En este sentido, el informe muestra su disconformidad con la delimitación del sector Santos 2. A este respecto, hay que evidenciar que la propuesta de Plan General ha suprimido dicho sector eliminando, por tanto, los conflictos advertidos en el referido informe. No obstante, resulta evidente que existe una continuidad espacial y paisajística entre los núcleos urbanos de L'Alcúdia y Canals. En este caso el mantenimiento de la identidad paisajística del núcleo urbano de L'Alcúdia deberá conseguirse a través de la introducción de medidas paisajísticas que afectarán a la definición y tratamiento de los elementos edificados y urbanización del espacio público.

El mencionado informe incide en la conveniencia de desclasificar el sector Santos 2 puesto que considera que afecta negativamente al barranco del Soldado y Río Santos, elementos determinantes del paisaje que contribuyen a la definición de la estructura espacial del lugar y la configuración de los distintos paisajes. Como se ha comentado con anterioridad, el modelo territorial propuesto en la revisión del Plan General no ha incluido el sector Santos 2.

0.5.- PRESERVACIÓN DE LA SINGULARIDAD PAISAJÍSTICA Y LA IDENTIDAD VISUAL DEL LUGAR

El **INF_SP** establece, en cumplimiento de lo establecido en artículo 33 de la LOTPP, 20 del RPJECV y 27 del ROGTU, que deberá respetarse la topografía y la vegetación del lugar, integrando los elementos significativos, naturales y artificiales como referencias visuales del territorio y elementos determinantes en el carácter y singularidad de los paisajes. Esta obligatoriedad ha sido incorporada a la documentación de carácter normativo del Estudio de Paisaje y resultará de aplicación para cualquier desarrollo, en suelo consolidado y en suelo urbanizable. En este sentido hay que señalar que los elementos definitorios del paisaje han sido introducidos en la escena urbana habilitando recorridos peatonales y ciclistas que conectan el paisaje urbano con los paisajes y



recursos de mayor valor, mejorando la accesibilidad a los cauces fluviales a través de la habilitación de puntos de conexión en las zonas ajardinadas colindantes, etc

En lo que respecta a la definición de los bordes urbanos y espacios de transición entre usos, el apartado 2.2 de la memoria normativa del Estudio de Paisaje establece una normativa específica al objeto garantizar y contribuir al mantenimiento de la imagen y silueta urbanas, así como la integración y conexión de los diferentes paisajes.

El apartado 2.3 de la memoria normativa del Estudio de Paisaje regula la ordenación y cuidado de los accesos al municipio, así como la preservación de la secuencia visual percibida desde los accesos y vías de comunicación. El establecimiento de las franjas de afección asociadas a cada infraestructura de comunicación y la eliminación y reducción de la superficie de los sectores de suelo urbanizable inicialmente localizados a lo largo de su trazado, garantiza la visualización prácticamente continua de los elementos que definen el paisaje percibido desde cada una de ellas:

- Autovía A-35: Serra d'Enguera al oeste y Serra Grossa al este. Paisaje agrícola a ambos lados de la carretera y perfiles urbanos de los núcleos de L'Alcúdia y Canals
- Avenida de Castella / Avenida de Valencia: paisaje agrícola al este y oeste. Serra Grossa al este y perfil urbano como fondo escénico
- FFCC: bordes urbanos de L'Alcúdia y Canals. Paisaje agrícola, Serra d'Enguera y Serra Grossa. Paisaje hidrográfico
- Avenida Mestre Serrano: perfiles urbanos de L'Alcúdia y Canals

El **INF-SP** insta a preservar las vistas hacia los paisajes de mayor valor desde los principales puntos de observación, garantizando a través de la planificación, que los nuevos crecimientos e infraestructuras mantienen las condiciones de visibilidad propias de dichos paisajes. Al respecto hay que señalar, tal y como se ha argumentado con anterioridad, que la propuesta de Plan General ha eliminado la mayor parte de los crecimientos inicialmente proyectados junto al trazado de las principales infraestructuras de comunicación eliminando, de este modo, los posibles conflictos introducidos en la visualización del paisaje. Los sectores y unidades de ejecución que el Plan General



mantiene, se sitúan en torno al suelo urbano consolidado. Dichos ámbitos de transformación se adecúan a la trama viaria procedente del suelo urbano continuando, de este modo, las conexiones físicas y visuales existentes entre el paisaje urbano y el resto de paisajes que componen el ámbito de estudio. Se mejoran las condiciones de dichas conexiones al prever espacios ajardinados de transición entre los diferentes paisajes. Los sectores Canari II y Norte Río Santos se sitúan colindantes al suelo urbano residencial e industrial, respectivamente, en las zonas menos expuestas visualmente a los principales puntos de observación. El primero de los sectores está formado por dos zonas: la primera de ellas, la de menor superficie, se sitúa paralelamente a la autovía A-35 pero no resulta visualmente perceptible por parte de los observadores asociados a dicha infraestructuras puesto que en dicho tramo discurre en trinchera, a una cota aproximada de -8 metros. La segunda zona se sitúa detrás del suelo urbanizable desarrollado. El sector Norte Río Santos se delimita al noreste del casco urbano de L'Alcúdia, alejado de los principales puntos de observación dinámicos. Prevé la mejora de la fachada urbana visualizada desde el acceso este al casco urbano.

Los sectores Batán y Estación Sur resultan perceptibles visualmente desde la autovía A-35 y la línea de ferrocarril, respectivamente. Al igual que sucede con el sector Norte Río Santos, ambos sectores prevén la mejora de la fachada urbana visualizada desde los referidos puntos de observación, continuando la trama viaria y las tipologías y parámetros urbanísticos de las edificaciones consolidadas próximas. En los límites que presentan una mayor exposición visual al observador se han proyectado espacios ajardinados y zonas de transición entre los diferentes paisajes.

En lo que respecta la ubicación de las actividades económicas en las zonas de menor exposición visual a la que hace referencia el **INF-SP** y la redelimitación propuesta del sector Canari II, hay que señalar la propuesta de Plan General ha reducido considerablemente la superficie de dicho sector, ubicándolo fuera de las líneas de afección visual y jurídica de la autovía A-35. El referido informe recomienda limitar el suelo urbanizable propuesto en el sector Canari II hasta la línea eléctrica situada al oeste de la zona industrial. A este respecto hay que señalar que el sector Canari II se ha delimitado con el objetivo de dar respuesta a la demanda de suelo industrial que no puede ser absorbida por el suelo urbano compatible con dicho uso. Aunque se ha reducido la superficie del sector se ha mantenido un ámbito de mayores dimensiones al



objeto de evitar posibles reclasificaciones de suelo, autorizaciones de uso y aprovechamiento en suelo no urbanizable o construcciones ilegales motivadas por la falta de suelo urbano o urbanizable capaz de absorber dicha demanda. Como se ha comentado con anterioridad, el sector Canari II se sitúa colindante a la zona industrial existente, potenciando los crecimientos compactos y limitando el consumo de suelo. No se otras actividades económicas próximas a los accesos al municipio.

El tratamiento paisajístico e identificación de las franjas de afección visual se establece en la documentación normativa del Estudio de Paisaje.

En lo que respecta a la zonificación del suelo no urbanizable a la que hace referencia el informe emitido por el Servicio de Paisaje, la Versión Preliminar del Plan General establece dos categorías de suelo no urbanizable: protegido y común. El suelo no urbanizable protegido incluye todos aquellos terrenos que ostentan valores ambientales, paisajísticos u otros establecidos en la legislación sectorial que deben ser objeto de protección. El suelo no urbanizable común es aquel que, sin presentar los valores de protección que deben ser objeto de protección, el modelo territorial establecido en la versión preliminar del Plan General estima que deben quedar al margen del proceso urbanizador. Se definen dos subcategorías: A y B. La diferencia entre ambas categorías radica en que el suelo no urbanizable común tipo B presenta un grado de antropización mayor que el del tipo A. Los terrenos clasificados como suelo no urbanizable tipo B se localizan, además, en el entorno de los principales accesos al casco urbano. En ellos se prohíbe la implantación de actividades industriales y productivas previstas en el artículo 25 de la Ley 10/2004 del suelo no urbanizable.

0.6.- POTENCIACIÓN DE LA MOVILIDAD SOSTENIBLE Y EL ACCESO Y DISFRUTE A LOS PAISAJES DE MAYOR VALOR

Se han integrado en la Infraestructura Verde las calles, los caminos rurales y vías pecuarias que enlazan los paisajes y recursos paisajísticos de mayor relevancia en el ámbito de estudio. El trazado de los caminos y vías pecuarias se integra en la trama viaria urbana. Se prevén conexiones entre el espacio urbano y los conectores ecológicos-cauces a través de la inserción de zonas verdes y espacios ajardinados de borde. Las intervenciones que se lleven a cabo sobre las vías pecuarias, entornos de barrancos y caminos rurales deberá prever la incorporación de señalizaciones que informen al



observador sobre los paisajes y recursos visualizados. Asimismo, deberán incorporar información sobre los recorridos que permitan al observador acceder, desde cualquier punto, a los referidos paisajes y recursos.

En las zonas ajardinadas y espacios de transición previstos en el borde urbano se prevé la ejecución de miradores hacia los paisajes y recursos de mayor valor. Estos espacios deberán ser señalizados de acuerdo a los criterios establecidos para las vías pecuarias, caminos y entornos de barrancos anteriormente referidos.

En lo que respecta a la movilidad sostenible, el Plan de Movilidad Urbana que se redacte en cumplimiento de lo dispuesto en Ley 6/2011, de 1 de abril, de Movilidad de la Comunitat Valenciana deberá garantizar la sostenibilidad de los sistemas de movilidad del municipio. En lo que respecta a las determinaciones que afectan a la movilidad en relación con el paisaje, todos los recorridos anteriormente referidos de conexión con los diferentes recursos, paisajes y elementos estructurantes de éste deberán incorporar los desplazamientos ciclistas garantizando su compatibilidad con los desplazamientos peatonales ubicándolos en la misma o diferente plataforma. En los entornos de los paisajes y recursos de mayor valor se habilitarán espacios para el estacionamiento de vehículos motorizados; desde estos espacios se proyectarán caminos que enlazarán con la red de caminos rurales y vías pecuarias habilitados, igualmente, para peatones y ciclistas. A lo largo del trazado de estos caminos se habilitarán espacios para la contemplación del paisaje.

1.- PLAN DE PARTICIPACIÓN PÚBLICA

La política territorial de la Generalitat Valenciana dirigida a la mejora de la calidad de vida de los ciudadanos y el desarrollo sostenible se basa, en otros criterios, en la participación ciudadana de estos en los procesos de la planificación paisajística, conforme el Decreto 120/2006, por el que se aprueba el **Reglamento de Paisaje de la Comunidad Valenciana**, de 11 de agosto, de 2006.

De esta manera, los procesos de planificación paisajística deben de desarrollarse mediante la participación de una red de actores públicos, privados y de la ciudadanía,



cada uno de ellos aportando recursos clave para avanzar hacia un nuevo modelo de desarrollo sostenible.

Esta participación incluye aquellas acciones a través de las cuáles la ciudadanía y el resto de actores sociales (del ámbito político, económico, social y cultural) tienen la posibilidad de intervenir en la mejora del medio ambiente y la sostenibilidad del término municipal.

En este sentido, el Plan de Participación Pública es el documento que define la estrategia de participación pública que debe acompañar a un Estudio de Paisaje, del Planeamiento urbanístico correspondiente, y que desarrolla las fases del proceso participativo que contribuirá a la incorporación de manera efectiva de la valoración de los paisajes por parte del público en general, el intercambio de información entre la administración y los diferentes agentes implicados, etc.

En este sentido, el presente Plan de Participación Pública incluye las actividades a desarrollar para la fase del Plan General de L'Alcúdia de Crespins, los agentes implicados, los instrumentos de participación propuestos, los medios de comunicación, etc.



1.1.- LA PARTICIPACIÓN AMBIENTAL

Se entiende por **Participación Ambiental**, el *proceso mediante el cuál los individuos se implican en la toma de decisiones sobre cuestiones socioambientales y la forma en las que éstas se gestionan.*

Pueden establecerse distintos niveles de implicación de los participantes en el proceso de planificación paisajística. En este sentido, la participación podrá tener un carácter:

- **Informativo:** los participantes reciben información sobre un tema determinado por parte de expertos o del gobierno municipal.
- **Consultivo:** los participantes consultados con relación a determinados paisajes del término municipal, sobre los que se puede expresar su opinión y su grado de preferencia (planteando preguntas, expresando su grado de acuerdo/desacuerdo).
- **De recogida de propuestas:** los participantes, además de dar su opinión, también realizan propuestas con relación a cada uno de los paisajes existentes en el término municipal.
- **De toma de decisiones:** los participantes también intervienen en el proceso de decisiones en cuanto a la conservación o no conservación del paisaje en función de su grado de preferencia.

Mediante los procesos participativos, sin duda se consigue acercar la preocupación por lo público a los ciudadanos, a la vez que se alcanza una transformación social, cuyo resultado es una mejora de los proyectos llevados a cabo por el Ayuntamiento de L'Alcúdia de Crespins.



1.2.- OBJETIVOS

El presente Plan de Participación Pública, pretende alcanzar los objetivos siguientes:

1. Aumentar la transparencia de las actuaciones de la administración en materia de paisaje y conseguir una mayor viabilidad del proyecto, implicando desde el origen de la gestión del espacio, a los interesados.
2. Obtener información valiosa sobre el paisaje aportada por los ciudadanos que de otra forma no podría tenerse en cuenta.
3. Hacer partícipes a los ciudadanos en la toma de decisiones que afecten a los paisajes que lo conciernen.
4. Hacer accesible la información relevante sobre el Estudio de Paisaje del Término Municipal.
5. Informar del derecho a participar y de la forma en la que puede ejercerse este derecho. (La *Ley 27/2006*, regula el derecho para que los ciudadanos participen en la elaboración de proyectos antes de que se redacten)
6. Reconocer el derecho a formular observaciones y comentarios en todas aquellas fases iniciales del procedimiento en que estén abiertas todas las opciones.
7. Identificar los valores atribuidos al paisaje por los agentes sociales y las poblaciones.
8. Justificar la opción adoptada y la forma en que se ha llevado el trámite de participación.

Los temas a tratar en las actividades que desarrolla el presente Plan de Participación Pública, tienen relación con lo siguiente:

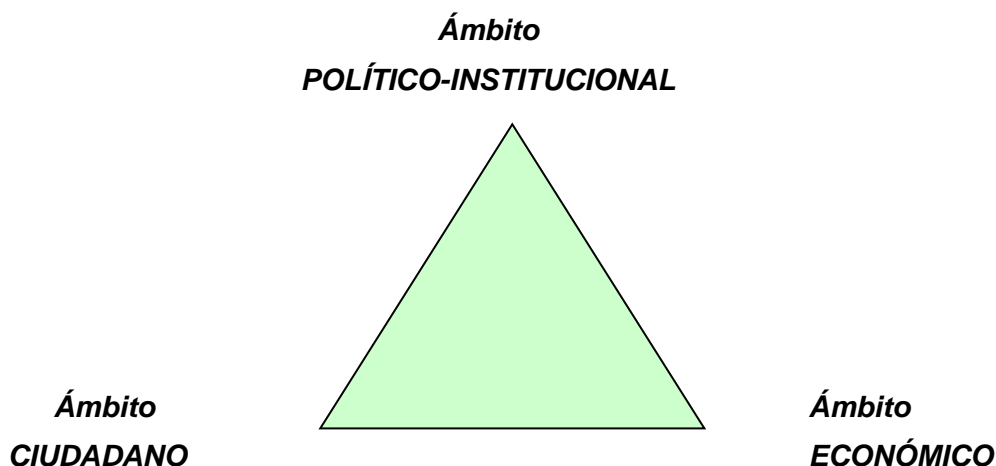
- Valoración de las unidades y recursos de paisaje.
- Identificación de problemas y necesidades del municipio con relación a la conservación de su paisaje.



- Definición de las actuaciones que deberían de llevarse a cabo con tal de mejorar la situación del municipio.
- Concretar como pueden llevarse a término estas acciones: la implantación y el seguimiento de la planificación paisajística.

1.3.- AGENTES IMPLICADOS

El proceso de participación pública en el Estudio de Paisaje de L'Alcúdia de Crespins, incluye actores que pertenecen tanto al ámbito social como al político y económico.



La participación pública en el proceso de planificación paisajística debe de ser voluntaria y representativa.

En primer lugar, voluntaria, porque está abierta al conjunto de la ciudadanía, y representativa, porque interesaría que participaran los representantes de entidades, asociaciones, y otros grupos organizados (participación asociativa), o bien un grupo de personas representante del conjunto de la población (participación aleatoria).



El proceso de participación pública del Estudio de Paisaje de L'Alcúdia de Crespins propuesto, recoge la valoración de este a través de los siguientes agentes cívicos, cuya amplitud y nivel de detalle, se recoge a continuación.

1. La ciudadanía y sus asociaciones
2. Los políticos y gobernantes
3. El personal técnico en los servicios
4. Los grupos de interés, principalmente económico



GRUPOS DE INTERÉS DEL PLAN DE PARTICIPACIÓN DE L'ALCÚDIA DE CRESPINS

ACTORES POLÍTICO-INSTITUCIONALES

1. Gobierno municipal de L'Alcúdia de Crespins
2. Grupos políticos municipales
3. Técnicos municipales
4. Políticos y técnicos de otros niveles de gobierno

ACTORES ECONÓMICOS

5. Empresas, promotores y propietarios inmobiliarios
6. Asociaciones empresariales, comerciales y gremiales
7. Empresas de servicios (agua, gas, electricidad)

CIUDADANÍA

8. Organizaciones No Gubernamentales de carácter ambiental, social, etc., relacionadas con el entorno del TM de L'Alcúdia de Crespins, y de la comarca de La Costera
9. Asociaciones de vecinos y otras entidades comunitarias
10. Asociaciones de agricultores y ganaderos. Expertos, profesionales, asociaciones.
11. Asociaciones sociales, culturales y deportivas
12. Sindicatos.
13. Ciudadanía no organizada (habitantes empadronados en L'Alcúdia de Crespins, residentes habituales no empadronados en el municipio, y residentes habituales en periodos vacacionales que cuentan con una segunda residencia en el término municipal de L'Alcúdia de Crespins)

INSTITUCIONES Y ADMINISTRACIONES PÚBLICAS

- Ayuntamiento de L'Alcúdia de Crespins
- Mancomunidad de la Comarca de La Costera-Canal
- Diputación Provincial de Valencia
- Confederación Hidrográfica del Júcar

ASOCIACIONES DEPORTIVAS

- Asociación Colombicultura
- Club Deportivo Futbol Base La Sénia
- Club Deportivo L'Alcúdia de Crespins
- Club de Atletismo
- Club de patinaje Divina Aurora
- Club de patinaje L'Alcúdia de Crespins
- Club deportivo L'Alcúdia de Crespins
- Club Futbol Sala
- Club tiro olímpico La Costera
- Coloms missatgers La Costera

ASOCIACIONES CULTURALES Y MUSICALES

- Alumnas de E.P.A.
- Ames de Casa "Tyrius"
- Associació Espai obert de progrés
- Associació pares i mares d'alumnes
- Associació de jubilats i pensionistes (UDP)
- Associació coral polifònica
- Associació cultural
- Caritas
- Centre Juniors Exode M.D.
- Orquestra de POSL i PUA
- Etc.

REPRESENTANTES INDUSTRIALES

- Empresas incluidas en el Directorio industrial de L'Alcúdia de Crespins

CIUDADANÍA NO ORGANIZADA

- Población en general que no pertenezca a ninguna asociación.



1.4.- ESTRATEGIAS DE PARTICIPACIÓN

El Ayuntamiento de L'Alcúdia de Crespins puede seguir diferentes estrategias a la hora de organizar el proceso de participación pública que acompaña la elaboración del Estudio de Paisaje. La siguiente tabla muestra una posible clasificación en cuatro categorías. Siendo la participación consensuada la seleccionada para el municipio, es decir, es una participación permanente, dirigida tanto a grupos locales como a la ciudadanía en general



ESTRATEGIA	OBJETIVO PRINCIPAL DE PARTICIPACIÓN	GRADO DE APERTURA	PROCEDIMIENTO	MOMENTO
Dirigida	Específico. Dar información a la ciudadanía y demás grupos sociales sobre los planes y programas del gobierno municipal. No se establece consulta ni diálogo.	Restringido. Principalmente dirigido a entidades y grupos organizados.	Indirecto. Los representantes municipales (técnicos, políticos) inician, controlan el proceso y toman las decisiones.	Puntual. La participación se incorpora en un momento concreto del proceso de decisión.
De diálogo limitado	Específicos. Informar y conocer la reacción de la ciudadanía y grupos locales sobre algunos detalles de las políticas municipales. Se establece un proceso de consulta.	Restringido. Principalmente dirigido a entidades y grupos organizados.	Indirecto. Los representantes municipales (técnicos, políticos) inician, controlan el proceso y toman las decisiones finales.	Puntual. La participación incorporada en un momento concreto del proceso.
De diálogo receptivo	Amplios. Informar y conocer la opinión de la ciudadanía y grupos locales sobre líneas generales de las políticas municipales, en relación al paisaje. Se establece un proceso de consulta y de diálogo con los actores sociales, de las Unidades de Paisaje como de los Recursos Paisajísticos.	Abierto. Dirigido a entidades y grupos organizados pero también a la ciudadanía en general.	Indirecto. La ciudadanía y las entidades pueden dar su opinión y hacer propuestas.	Puntual. La participación se incorpora en algunas fases del proceso.
Consensuada	Amplios. Informar y conocer la opinión de la ciudadanía y grupos locales sobre líneas generales del Paisaje de Alcúdia de Crespins, e incorporar sus propuestas en la elaboración y redacción del Plan General de Ordenación Urbana, y el correspondiente Estudio de Paisaje. Se establece un diálogo permanente con la ciudadanía.	Abierto. Dirigido a entidades y grupos organizados pero también a la ciudadanía en general.	Directo. La ciudadanía y las entidades no sólo hacen propuestas sino que tienen un papel importante en la toma de decisiones que afectan al municipio.	Permanente. Los procesos de decisión son abiertos y flexibles y la ciudadanía participa en todas sus fases.

1.5.- DESARROLLO DEL PLAN DE PARTICIPACIÓN PÚBLICA

1.5.1.- Fase I: diseño del Plan

1.5.1.1.- Establecimiento del régimen de funcionamiento del plan

Se determina el proceso participativo y la estrategia adoptada, objetivos, motivación, metodología y actividades a realizar, etc. Se establece un **régimen de funcionamiento** del Plan en el que se determina:

- a. **Formación del equipo responsable.** Formado como mínimo por un representante del Ayuntamiento encargado de realizar el seguimiento administrativo del proceso de participación: convocatoria de asambleas, entrega y recepción de información, etc.
- b. **Establecimiento del periodo de reuniones**, en las cuáles:
 - i. Se recopila información previa.
 - ii. Se valorarán las Unidades Paisajísticas delimitadas para el TM de Alcúdia de Crespins, así como sus Recursos Paisajísticos inventariados.
 - iii. Se fijarán los objetivos y preferencias de intervención o protección.

1.5.1.2.- Recopilación de información

Se analizan los **métodos de intercambio de información** existentes en general, y cuáles son aquellos de los que se dispone en el municipio de L'Alcúdia de Crespins para informar a la población y para favorecer y fomentar el intercambio de información. Estos son los siguientes.

- a. Medios de comunicación social mediante la edición de **bandos**.
- b. **Tablón de anuncios** del Ayuntamiento de Alcúdia de Crespins.
- c. Organización de actos
- d. Anuncios en diarios oficiales (**DOCV**)



- e. Página web del Ayuntamiento de L'Alcúdia de Crespins (www.Alcudiadecrespins.es).
- f. Cartelería.
- g. Cartas a las asociaciones existentes en el término de Alcúdia de Crespins (asociaciones deportivas, culturales, de vecinos, musicales, etc.). En este sentido, se adjunta en los anexos un modelo de carta de convocatoria.
- h. Cartas a las instituciones y otras administraciones afectadas.
- i. Reuniones sectoriales.
- j. Buzón de sugerencias.

De todos los instrumentos estudiados, estos son los que habitualmente utiliza el Ayuntamiento de L'Alcúdia de Crespins, y los que se consideran más adecuados para la casuística del término de Alcúdia de Crespins y del Plan de Participación Pública.

Se revisan también los agentes implicados del plan, como las asociaciones de tipo cultural o deportivo existentes, otras instituciones y administraciones implicadas, grupos ecologistas, etc.

Se estudia las diferentes opciones para efectuar el paisaje de acuerdo con las características de población y grado de asociacionismo de L'Alcúdia de Crespins.

1.5.1.3.- Diseño y elaboración del Plan de Participación Pública

Finalmente, con todos los datos recopilados, se elabora el propio documento de Plan de Participación Pública, el cuál recoge los siguientes aspectos:

- Objetivos
- Agentes implicados
- Desarrollo del Plan



- Seguimiento del proceso de participación pública
- Exposición pública
- Cronograma resumen

1.5.2.- Fase II: Puesta a disposición del público del documento del Plan de Participación Pública

De acuerdo con el artículo 17 de *Actividades y métodos del Plan de Participación Pública*, del Decreto 120/2006, al inicio del proceso se definirá y pondrá a disposición del público interesado el Plan de Participación Pública determinado en la 1ª Etapa, y se irán incorporando el resto de contenidos conforme se desarrolle.

1.5.3.- Fase III: Actividades a realizar en el marco del Estudio de Paisaje del Plan General de L'Alcúdia de Crespins

1.5.3.1.- Valoración de las unidades de paisaje y recursos paisajísticos de L'Alcúdia de Crespins

Conforme el Art. 32, de **Caracterización del paisaje**, del Reglamento de Paisaje de la Comunidad Valenciana, el análisis y el tratamiento del paisaje del Término municipal exige, a efectos instrumentales, la delimitación de las Unidades de Paisaje y de los Recursos Paisajísticos.

Los Estudios de Paisaje que acompañan a los planeamientos urbanísticos, por ley, deben incluir la valoración de las Unidades Paisajísticas y Recursos Paisajísticos, del término municipal.

El Art. 37, del Reglamento de Paisaje de la CV, establece que el valor paisajístico es el valor relativo que se asigna a cada Unidad de Paisaje y a cada Recurso Paisajístico por razones ambientales, sociales, culturales o visuales. Para cada una de las Unidades de Paisaje y Recursos Paisajísticos, se establecerá un valor en función de su calidad paisajística, las preferencias de la población y su visibilidad. Conforme a este artículo, **la consulta de preferencias a la ciudadanía en cuanto al paisaje se convierte en un paso obligatorio.**



La valoración pública de las Unidades Paisajísticas del término municipal de Alcúdia de Crespins, así como de los Recursos Paisajísticos que éstas contienen, será realizada mediante los instrumentos y metodología explicados a continuación.

Se propone la realización de la valoración del paisaje y propuesta de objetivos de protección paisajística, mediante la realización de las siguientes actividades:

- a. **Actividades sectoriales.** Reuniones con los diferentes colectivos sociales: asociaciones deportivas y culturales existentes, otros grupos ecologistas, etc., en la que se explique lo referente al “Estudio de Paisaje”, y se planteen actividades al grupo para que participen bien individualmente, o colectivamente, en la valoración del paisaje, así como en posteriores actividades, en la propuesta de medidas de integración paisajística.
- b. **Encuestas a pie de calle**, especialmente en aquellos lugares con mayor afluencia de público como: actos inaugurales, ferias, mercado, centro sanitario, parques infantiles, fiestas especiales, jornadas, etc.
- c. A través de la **página web del ayuntamiento, u otra página creada para tal fin**, se podrán realizar encuestas interactivas para conocer las preferencias de la población sobre el paisaje de Alcúdia de Crespins.

www.Alcúdiadecrespins.es

- d. Asimismo, durante un periodo determinado, y anunciado al público previamente, pueden estar disponibles en el Ayuntamiento de Alcúdia de Crespins, unos Dossiers o Encuestas que recogerán las Fichas de Valoración de las Unidades y Recursos Paisajísticos. Asimismo, estos dossiers, adjuntarán un plano de ubicación de recursos y unidades, y las explicaciones necesarias para facilitar la valoración de las Fichas.



1.5.3.2.- Propuesta de objetivos de calidad paisajística

El Estudio de Paisaje del Plan General de L'Alcúdia de Crespins, y conforme al Decreto 120/2006, debe fijar los **objetivos de calidad paisajística** del ámbito de estudio analizando las actividades y procesos que inciden en el paisaje y proponer las medidas y acciones necesarias para alcanzar los objetivos de calidad fijados.

La presente actividad pretenderá recoger para determinados paisajes del término de Alcúdia de Crespins, las aspiraciones de las poblaciones en cuanto se refieren a las características paisajísticas del entorno en el que viven fijadas mediante los procedimientos participativos mencionados anteriormente.

Los objetivos de calidad paisajística, vendrán definidos a partir del valor paisajístico otorgado conforme a lo establecido en el artículo anterior. Para cada Unidad de Paisaje y Recurso Paisajístico podrá fijarse uno de los siguientes objetivos, entre otros:

- a) Conservación y mantenimiento del carácter existente.
- b) Restauración del carácter
- c) Mejora del carácter existente a partir de la introducción de nuevos elementos o la gestión de los existentes.
- d) Creación de un nuevo paisaje.
- e) Una combinación de los anteriores.

En las mismas fichas de valoración de las unidades de paisaje, existirá un espacio para que se indiquen el/los objetivos de calidad paisajística deseados para cada zona del territorio con características comunes.

1.5.3.3.- Análisis de los nuevos desarrollos: medidas de integración paisajística

Las **Normas de Integración Paisajística** definen los criterios de localización en el territorio y de diseño de nuevos usos y actividades sobre el paisaje para conseguir la integración paisajística en relación con:



- a. La regulación de los usos del suelo, las densidades, las alturas y volúmenes, el uso de tipologías arquitectónicas y morfologías urbanas, así como el empleo de materiales, texturas y colores adecuados para la formación del entorno visual.
- b. La corrección de conflictos paisajísticos existentes para la mejora de los ámbitos degradados, especialmente los existentes en las periferias de los núcleos y en las conurbaciones propias de las grandes aglomeraciones urbanas.
- c. La restauración o rehabilitación de los ámbitos deteriorados.
- d. El régimen jurídico de los elementos catalogados.
- e. El régimen de usos y ordenación en el Sistema de Espacios Abiertos.
- f. Para la definición de estas normas se tendrá en cuenta la opinión pública, que será recogida en una segunda actividad de participación en la que se propondrán alternativas para cada uno de los criterios enumerados en el párrafo anterior y en la que los participantes podrán escoger la que más se integre en el paisaje según su criterio o incluso proponer otras no consideradas.

Se ofrecerá a los asistentes como herramienta de trabajo, unas fichas en la que se muestran los nuevos desarrollos que plantea el Plan General de Alcúdia de Crespins, de modo que la ciudadanía participe activamente en el análisis de los nuevos crecimientos propuestos desde el punto de vista de la integración en el paisaje, tipología arquitectónica, espacios abiertos, zonas verdes, mobiliario urbano, alumbrado, colores, etc., para que así se tengan en cuenta desde la fase de diseño del Plan.

1.5.4.- Fase IV: Seguimiento del proceso de participación pública

El seguimiento tendrá lugar en dos fases:



- a. Evaluación periódica del proceso de participación, mediante la valoración del transcurso de la jornada al final de cada actividad. En cada evaluación se analizará el desarrollo, los puntos a modificar, a mejorar, etc.
- b. Evaluación final al término de todo el proceso de participación.

1.5.5.- Fase V: Exposición pública de los resultados

Se pondrá a disposición del público interesado un resumen, actualizado periódicamente, de los resultados del Plan de Participación Pública que deberá ser comunicado al público a través de la página web del ayuntamiento, u otros medios de comunicación. La información y exposición de los resultados contendrá como mínimo lo siguiente:

- a. Periodo de información pública y consultas formuladas, sus resultados, las decisiones adoptadas para la definición de los objetivos de calidad y consideración de los resultados de la participación en la toma de éstas.
- b. Puntos de contacto y procedimientos para obtener la documentación de base y la información requerida por las consultas públicas.

1.6.- CRONOGRAMA-RESUMEN DE LAS ACTIVIDADES A REALIZAR EN EL PLAN DE PARTICIPACIÓN

A continuación se adjunta un cronograma con las fases del Plan de Participación pública del PG de L'Alcúdia de Crespins, actividades a realizar, grupos de interés, lugar de participación, etc.



PLAN DE PARTICIPACIÓN PÚBLICA DEL ESTUDIO DE PAISAJE *CRONOGRAMA Y DESARROLLO DE LAS ACTIVIDADES CORRESPONDIENTES AL PG DE L'ALCÚDIA DE CRESPINS*

FASES	ACTUACIONES	ACCIONES	AGENTES DE INTERÉS	LUGAR
	Establecimiento del régimen de funcionamiento del plan	<ul style="list-style-type: none">- Formación del equipo responsable- Establecimiento del periodo de reuniones	-	
	Recopilación de información	<ul style="list-style-type: none">- Análisis de los métodos de intercambio de información existentes- Determinación de los agentes implicados en el Plan- Análisis de las diferentes opciones para ejercer la participación.	<ul style="list-style-type: none">- Autoridades Locales	Ayuntamiento de L'Alcúdia de Crespins

F A S E I	Diseño y elaboración del Plan de Participación Pública	<ul style="list-style-type: none">- Se elabora el documento del Plan de Participación Pública que establece los objetivos, grupos de interés, actividades, seguimiento, etc.			
F A S E II	Puesta a disposición del público del documento de Plan de Participación Pública	<ul style="list-style-type: none">- Comunicación en Diario Oficial del inicio del PPP.- Puesta a disposición pública del PPP- Publicación del PPP en la página web del Ayuntamiento- Comunicación a los grupos de interés	<ul style="list-style-type: none">- Autoridades Locales- Asociaciones no gubernamentales- Residentes locales- Visitantes- Asociaciones locales	Ayuntamiento de L'Alcúdia de Crespins. Diarios oficiales y no oficiales. Pág. Web Ayuntamiento www.Alcúdiadecrespins.es	
F A S E III	<p>Valoración de las unidades de paisaje y recursos paisajísticos</p> <p>Propuesta de objetivos de calidad paisajística</p> <p>Análisis de los nuevos desarrollos: medidas de integración paisajística</p>	<ul style="list-style-type: none">- Realización de Jornadas de Participación Pública (<i>Dossier impreso de preferencias de la población + presentación PowerPoint</i>)- Encuestas digitales de preferencias de la población. <p>Obteniendo:</p> <table><tr><td>Valoración de las Unidades y Recursos Paisajísticos</td><td>Objetivos de Calidad Paisajística</td></tr></table> <ul style="list-style-type: none">- Definidos a partir del valor otorgado para cada unidad de paisaje- Realización de Jornadas de Participación (talleres de paisaje)- Encuestas digitales de preferencias de la población.	Valoración de las Unidades y Recursos Paisajísticos	Objetivos de Calidad Paisajística	<ul style="list-style-type: none">- Autoridades Locales- Asociaciones no gubernamentales- Residentes locales- Visitantes- Asociaciones locales <
Valoración de las Unidades y Recursos Paisajísticos	Objetivos de Calidad Paisajística				



F A S E I V	Seguimiento del proceso de participación pública	<ul style="list-style-type: none">- Recopilación de datos y tratamiento de los resultados- Elaboración de los Informes de resultados- Actualización de los informes periódicamente- Incorporación de los resultados al Estudio de Paisaje		
F A S E V	Difusión y exposición pública de los resultados	<ul style="list-style-type: none">- Exposición de los resultados en la página web del Ayuntamiento. (www.Alcúdiadecrespins.es)	<ul style="list-style-type: none">- Autoridades Locales- Asociaciones no gubernamentales- Residentes locales- Visitantes- Asociaciones locales	Ayuntamiento de L'Alcúdia de Crespins Pág. Web Ayuntamiento www.Alcúdiadecrespins.es

2.- ANÁLISIS VISUAL

Conforme el Artículo 36 de Análisis Visual, del Reglamento de paisaje de la Comunidad Valenciana, 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 estudio de la visibilidad se utiliza como instrumento sistemático para regular el territorio por sus propiedades visuales, determinar la visibilidad del paisaje, y en este sentido, tiene por objeto:

- Identificar las principales vistas hacia el paisaje y las zonas de afección visual hacia los Recursos Paisajísticos.
- Asignar el valor visual de los Recursos Paisajísticos Visuales en función de su visibilidad.
- Identificar los recorridos escénicos.
- Identificar y valorar posibles impactos visuales de una actuación sobre el paisaje, y corregir estos impactos en caso de que existan, para poder componer futuras escenas paisajísticas tras la actuación.

2.1.- DETERMINACIÓN DE LA VISIBILIDAD

Dadas las limitaciones físicas del territorio respecto a la percepción visual, se hace necesario determinar las áreas visibles desde cada punto o conjunto de puntos, de forma que se pueda determinar *a posteriori* la medida en que cada área contribuye a la percepción del paisaje así como obtener ciertos parámetros globales que permitan caracterizar un territorio en términos visuales. Este análisis de visibilidad exige como mínimo la determinación de las cuencas visuales o Puntos de Observación.

Los Puntos de Observación son los lugares del territorio desde donde se percibe principalmente el paisaje.



Estos puntos de observación pueden ser estáticos, cuando el observador no está en movimiento, o dinámicos, si el observador está en movimiento.

Se seleccionan los puntos de vista y secuencias visuales de mayor afluencia pública que incluyen entre otros los siguientes:

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

2.1.1.- Tipos de puntos de observación

Para el análisis de visibilidad en el término de L'Alcúdia de Crespins, se diferencian puntos de observación **dinámicos** y **estáticos**, según el observador potencial se encuentre en movimiento o no.

Los Puntos de Observación se clasifican además como **principales** y **secundarios**, en función del número de observadores potenciales, la distancia a la que se encuentren y la duración de la visión.

De acuerdo con lo anterior, los puntos de observación determinados para el término de L'Alcúdia de Crespins son los siguientes



PUNTOS DE OBSERVACIÓN DINÁMICOS	Puntos de observación principales	1. Visual desde A-35 (Autovía Albacete-Valencia) 2. Vistas desde la N-430 3. Visual desde la línea de ferrocarril
	Puntos de observación secundarios	1. Visual desde CV-598 2. Vías pecuarias (Cordel de Castilla, Cordel de la Casa del Guarda, Vereda del Corral de Elías, Colada del Corcot) 3. Visual desde la CV-40 en el T.M. de Canals (Serra Grossa). Ascenso al túnel de L'Olleria.

PUNTOS DE OBSERVACIÓN ESTÁTICOS	Puntos de observación principales	1. Área Recreativa Espacio Natural "Riu Nou" 2. Visual hacia Alcúdia de Crespins desde límites administrativos con el T.M. de Canals (zona polideportivo)
	Puntos de observación secundarios	1. Mirador de la Ermita

Para cada punto de observación, bien se trate de un punto principal o secundario, el análisis visual realizado a continuación mediante Sistemas de Información Geográfica determina lo siguiente:

a) Delimita la cuenca visual o territorio que puede ser observado desde el mismo, marcando las distancias corta (hasta 300 m), media (300 hasta 1.500 m) y larga (más de 1.500 m) desde el punto de observación. Estas distancias pueden ser modificadas de forma justificada en función del entorno.

b) Identifica los recursos visuales o las áreas y elementos que definen visualmente la singularidad de un paisaje.

Actualmente se están realizando las cuencas visuales desde los distintos puntos de observación, por ello no se han incluido en la presente memoria.

2.2.- IMPACTOS VISUALES DE LA ACTUACIÓN SOBRE EL PAISAJE. ANÁLISIS DE LA COMPATIBILIDAD PAISAJÍSTICA Y VISUAL DEL PLAN GENERAL

La transformación que una determinada actuación puede introducir en el paisaje puede afectar de una manera u otra a todas y cada una de las diversas condiciones que caracterizan un paisaje. Las afecciones producidas afectarán a los contenidos, a los elementos visuales básicos y a las pautas de visibilidad en el paisaje existente previo al desarrollo de la actuación.

En este apartado se valoran los efectos que determinadas actuaciones producen en el paisaje de L'Alcúdia de Crespins. Por una parte, los cambios a evaluar se derivan de la clasificación del suelo propuesta por el Plan General de Ordenación Urbanística y por otra, se valoran posibles impactos visuales producidos por determinadas actuaciones que se están llevando a cabo en la actualidad.

La categorización del efecto paisajístico que tiene la actuación sobre las condiciones del paisaje se hace en base a las siguientes características:

- **Carácter:** hace referencia a si el efecto es positivo o negativo con respecto al estado previo de la actuación.
- **Tipo de acción:** el efecto sobre los elementos del medio puede producirse de forma directa o indirecta, siendo en este caso fruto de interdependencias.
- **Duración:** este criterio se refiere a la escala de tiempo en la que actúa el efecto; puede ser temporal, cuando se produce en un plazo limitado, o permanente cuando aparece de forma continuada.
- **Momento:** cuándo se manifiesta el efecto: a corto plazo, a medio plazo y a largo plazo.
- **Sinergia:** alude a la combinación de los efectos para originar uno mayor, en este caso se habla de efectos simples y acumulativos o sinérgicos.



- **Reversibilidad:** se considera efecto reversible aquel en el que la alteración que supone puede ser asimilada por el entorno de forma medible, a medio plazo, debido al funcionamiento de los procesos naturales de la sucesión ecológica y de los mecanismos de autodepuración del medio. El efecto irreversible es aquel que supone la imposibilidad o la “dificultad extrema” de retornar a la situación anterior a la acción que lo produce.
- **Recuperabilidad:** Un efecto recuperable es aquel en el que la alteración que supone puede eliminarse, bien por la acción natural, bien por la acción humana y, asimismo, aquel en que la alteración que supone puede ser reemplazable. Por el contrario, en un efecto irrecuperable la alteración o pérdida que se provoca es imposible de reparar o restaurar, tanto por la acción natural como por la humana. Se refiere a la eliminación definitiva de algún factor o por el contrario a la pérdida ocasional del mismo.

Con todo esto, se puede decir de manera general que los efectos visuales relacionados con la **variación de la calidad visual** se producen por la apertura de accesos, preparación del terreno, cimentación, y edificación, o en el momento en el que se introducen elementos artificiales que restan o le otorgan más calidad al paisaje. Los parámetros indicadores para valorar el impacto son la superficie afectada y la calidad visual de las unidades descritas anteriormente en la documentación informativa que acompañe al presente estudio.

La **intrusión visual** se debe a la introducción de elementos naturales o artificiales, generalmente éstos últimos, sobretodo cuando no existían con anterioridad, que implican alteraciones en las pautas de visibilidad. Está dado por las mismas actuaciones que causan la variación de la calidad visual: por ejemplo la presencia de grúas y maquinaria e instalaciones auxiliares de la construcción. La valoración se apoya en el análisis de la fragilidad visual de las unidades afectadas descrito en el siguiente epígrafe.

Así pues, los efectos paisajísticos desde el punto de vista visual que podrían derivarse de la aplicación del Plan General, en líneas generales, son la **variación**



de calidad visual por la inclusión de elementos artificiales en la escena, debido a una alteración de la estructura del mismo, y la **intrusión visual**, como resultado de la instalación de nuevas edificaciones e infraestructuras de comunicación y transporte que modifican las pautas visuales.

A continuación se pasa a comentar el efecto paisajístico sobre las unidades de paisaje identificadas en el término municipal de L'Alcúdia de Crespins:

- **Unidad de Paisaje 1; Núcleo Urbano**

Efecto paisajístico positivo de acuerdo con el planeamiento urbanístico propuesto. Los terrenos colindantes al casco urbano tienen actualmente un carácter negativo visualmente, con lo cual, la alteración de éstos provoca pautas visuales con carácter positivo respecto al estado previo y permanente a largo plazo. Por lo tanto, la valoración de esta afección es considerada compatible.

- **Unidad de Paisaje: Zona periférica del núcleo urbano**

La zona periférica al núcleo urbano, corresponde ya a suelo urbano en gran parte, convirtiéndose en suelo urbanizable el resto como resultado de la aplicación del Plan General. Así mismo, se clasifican varias zonas como 2-PED y PRD.

- **Unidad de Paisaje 3: Urbanización en desarrollo**

Esta unidad se clasificaría por el Plan General íntegramente como suelo urbanizable, suelo urbano, PID y PAD. Además, se establece en uno de los sectores una ordenación según PRI Villa Aurora.

Por tanto, la actuación tiene carácter positivo, directo, duradero y favorece la consolidación y colmatación de aquellas zonas actualmente semidesarrolladas junto al casco urbano.



- **Unidad de Paisaje 4; Río Sants o río “Nou”**

Esta unidad se clasificaría por el Plan General íntegramente como suelo no urbanizable de protección de cauces (SNUPC), y en el área de influencia del mismo se clasifica como parque público PNL y PJJ.

- **Unidad de Paisaje 5; Cultivos agrícolas (regadío y secano)**

Los cultivos tradicionales estarán protegidos como Suelo no Urbanizables de Protección Agrícola, en la zona oeste del término municipal, desde el paso de la autovía, ya que la presencia de bancales les confiere una calidad mayor, además de estar menos sometidos a la influencia antrópica y urbana por encontrarse más alejados del núcleo de población. Sin embargo, las zonas agrícolas colindantes a la zona industrial se clasifican como Suelo urbanizable industrial, mientras que el resto queda clasificado como Parque Natural (PNL), y Suelo No Urbanizable común.

- **Unidad de Paisaje 5.1; Cultivos con presencia de urbanización dispersa**

Un punto a destacar es que esta unidad es colindante al casco urbano, por lo que debe tener un tratamiento adecuado para que la zona de transición entre el núcleo de población y la zona de cultivos sea armónica, aunque hay que tener en cuenta que se encuentra atravesada por numerosas infraestructuras que ya producen una fragmentación del territorio, como la autovía y las vías del ferrocarril.

Esta unidad, al ser una zona muy antropizada por las razones anteriores, así como por la presencia de numerosa edificación dispersa, y al encontrarse por otra parte en el valle junto al núcleo urbano de L'Alcúdia de Crespins, hace que se convierta en una zona idónea para asumir por tanto, el necesario aumento de suelo urbano de L'Alcúdia de Crespins, normalizando la situación irregular en que se encuentra



por la numerosa presencia de edificación dispersa. Se convierte por tanto la presente subunidad en la zona receptora mayoritariamente de la recalificación de suelo como urbanizable. Se trata de un efecto irreversible en caso de urbanizar y permanente, aunque no puede decirse que sea negativo puesto que ya se trata de un área antropizada. Además, se favorece el crecimiento compacto radial alrededor el casco urbano, con lo que se puede decir que se trata de un impacto previsible positivo, permanente y compatible.

Por otra parte, al sur del término municipal, una zona queda clasificada como Suelo No urbanizable Común.

▪ **Unidad de Paisaje 6; La Lloma**

Esta unidad se encuentra en su mayoría en el término de Canals, pero ejerce una influencia visible sobre el término de L'Alcúdia de Crespins. Queda calificada como SUE, PNL y PJL, dada su proximidad al río Sants.

▪ **Unidad de Paisaje 7: Monte (La Plana)**

Corresponde al suelo forestal existente en el municipio, en su mayor parte, de acuerdo con el Inventario Forestal de la Comunidad Valenciana, aprobado por el Consell el 15 de junio de 2007. En este sentido, se trata de la zona correspondiente a la Plana, en el extremo suroeste, y que clasificada por el Plan General como Suelo No urbanizable de protección forestal, y PNL. Esta zona incluye una cantera, cuyo estado supone una afección visual y un área degradada en la unidad. Esta zona se ha definido como una unidad independiente, a efectos del presente Estudio de Paisaje.

▪ **Unidad de Paisaje 8: Zona de explotación geológica**

Se encuentra clasificada como PNL, lo cuál supone la restauración y recuperación del estado original de la misma, a efectos de la implantación del Plan General.



▪ **Unidad de Paisaje 9: Polígono industrial “El Canari”**

Con una superficie actual de 292.833,73 m², de los cuáles aproximadamente 14.270 m² corresponden a la Central Hidroeléctrica, se pretende ampliar la zona de uso industrial aproximadamente en unos 450.000 m², (355.882,3 m² al norte, y 100.804,14 m² al sur), al encontrarse el Suelo urbano industrial que corresponde a la presente unidad prácticamente colmatado. En este sentido, la futura ampliación prevista afecta principalmente a la unidad de paisaje 5 como ya se ha mencionado antes, aunque igualmente se localiza este suelo urbanizable industrial colindante al actual polígono, favoreciendo ello la compacidad del área y estando ya la cuenca visual alterada por la presencia de las edificaciones industriales.

Además, se trata de un efecto especialmente positivo y beneficioso económicamente para el municipio por la industria que puede albergar a largo plazo.

▪ **Unidad de Paisaje 10: Infraestructura viaria**

La presente unidad puede decirse que constituye un efecto en sí de degradación, fragmentación e impacto sobre el paisaje.



3.- VALORACIÓN DEL PAISAJE

La valoración técnica de un determinado paisaje necesita de la participación de dos conceptos, los cuales sirven para analizar la zona de actuación desde dos puntos de vista distintos que, considerados de forma conjunta proporcionan un resultado que da una idea de la caracterización paisajística del terreno que se considera. Estos conceptos son la Calidad del paisaje y al Fragilidad de este.

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

La fragilidad visual se define como la susceptibilidad de un paisaje al cambio cuando se desarrolla un uso sobre él, expresa, por tanto, el grado de deterioro que el paisaje experimentaría ante la incidencia de determinadas actuaciones. Mientras que la calidad visual de un paisaje es una cualidad intrínseca del territorio, la fragilidad depende, en principio, del tipo de actividad a desarrollar. El espacio visual puede presentar diferente vulnerabilidad según se trate de una actividad u otra, siendo este hecho más importante para actuaciones sobre el territorio reducido, como sucede en este caso. Para determinar la fragilidad visual se tienen en cuenta factores como la intervisibilidad, el efecto pantalla realizado por la vegetación, la morfología del terreno, y sobre todo la accesibilidad del paisaje y el número de usuarios que pueden acceder a él.

3.1.- VALORACIÓN DE LAS UNIDADES DE PAISAJE

3.1.1.- Calidad del paisaje


Para determinar la calidad del paisaje de la zona de actuación se utiliza un método indirecto basado en el análisis de las categorías estéticas del terreno,



concretamente el método utilizado es el propuesto por el *Boureau of Land Management (BLM)* de U.S.A., aplicado en la planificación territorial.

Los criterios de valoración de la calidad escénica aplicados por el BLM, a zonas previamente divididas en unidades homogéneas según su fisiografía y vegetación, se recogen en la tabla 1. En cada unidad se valoran diversos aspectos como morfología, vegetación, agua, color, vistas escénicas, rareza, modificaciones y actuaciones humanas.

TABLA 1.-INVENTARIO/EVALUACIÓN DE LA CALIDAD ESCÉNICA. CRITERIOS DE ORDENACIÓN Y PUNTUACIÓN.

<p>MORFOLOGIA</p> 	<p>Relieve muy montañoso, marcado y prominente (acantilados, agujas, grandes formaciones rocosas); o bien, relieve de gran variedad superficial o muy erosionado o sistemas de dunas; o bien presencia de algún rasgo muy singular y dominante (ej: glaciár).</p> <p>5</p>	<p>Formas erosivas interesantes o relieve variado en tamaño y forma. Presencia de formas y detalles interesantes pero no dominantes o excepcionales.</p> <p>3</p>	<p>Colinas suaves, fondos de valle planos, pocos o ningún detalle singular.</p> <p>1</p>
<p>VEGETACION</p>	<p>Gran variedad de tipos de vegetación, con formas, texturas y distribución interesantes.</p>	<p>Alguna variedad en la vegetación, pero sólo uno o dos tipos.</p>	<p>Poca o ninguna variedad o contraste</p>





Según la suma total de puntos se determinan tres clases de áreas según su calidad visual:

- **CLASE A.** Áreas que reúnen características excepcionales, para cada aspecto considerado.(19-33 puntos)
- **CLASE B.** Áreas que reúnen una mezcla de características excepcionales para algunos aspectos y comunes para otros.(12-18 puntos)
- **CLASE C.** Áreas con características y rasgos comunes en la región fisiográfica considerada.(0-11 puntos)

Una vez se han determinado los criterios de valoración y que se asignan niveles o clases de calidad visual a un territorio se da un paso más y se establecen niveles de gestión visual que determinan los diferentes grados de modificación o cambios permitidos en un territorio concreto.

Para ello, previamente, se incorpora información sobre los niveles de sensibilidad individual y las zonas de alcance visual.

Los niveles de sensibilidad individual y regional respecto al territorio en estudio son la actitud de los usuarios, valorada en términos de preocupación, respecto a la introducción de cambios en el paisaje, así como la variación del valor paisajístico si se produce un cambio en la intensidad de uso actual que tiene el ámbito de actuación. La tabla nº2 indica los niveles de sensibilidad en función de la actitud de los usuarios y la intensidad de uso del terreno.

TABLA 2.- NIVELES DE SENSIBILIDAD.

Sensibilidad	Alta				Media			Baja	
Actitud de los usuarios	A	A	M	A	B	M	M	B	B
Intensidad de uso	A	M	A	B	A	M	B	M	B



Las zonas de alcance visual corrigen la calidad visual según la distancia con respecto al observador, estableciendo tres clases de distancia: primer plano y plano medio (PP/PM), plano de fondo (PF), plano poco visible (PV).

Las clases de gestión visual se obtienen a través de la siguiente tabla:

TABLA 3.- CLASES DE GESTIÓN VISUAL.

Sensibilidad visual		A	A	A	M	M	M	B
Áreas singulares		1	1	1	1	1	1	1
Calidad escénica	A	2	2	2	2	2	2	2
	B	2	3	3	3	4	4	4
	C	3	4	4	4	4	4	4
Alcance visual		PP/PM	PF	PV	PP/PM	PF	PV	PV

La clase 1 es la más restrictiva en cuanto a posibilidades de gestión y manejo, y la clase 4 la menos restrictiva. La clase 5 que no aparece en la tabla, se reserva para aquellas zonas que requieran restauración o mejora.

Se establecen las siguientes equivalencias conforme los valores de MUY ALTO, ALTO, MEDIO, BAJO Y MUY BAJO que establece el RPCV.

Clase de gestión visual	Valor paisaje RPCV
1	MUY ALTO
2	ALTO
3	MEDIO
4	BAJO
5	MUY BAJO

En el caso del término municipal de L'Alcúdia de Crespins se han obtenido los siguientes resultados de valoración:



TABLA 4. CALIDAD VISUAL DE LAS UNIDADES DE PAISAJE

UNIDADES DE PAISAJE	1	2	3	4	5	5.1	6	7	8	9	10
MORFOLOGÍA	1	1	1	3	3	1	3	3	1	1	1
VEGETACIÓN	3	1	1	5	3	1	3	5	1	1	1
AGUA	0	0	0	5	0	0	0	0	0	0	0
COLOR	1	1	1	5	3	1	3	3	1	1	1
FONDO ESCÉNICO	0	0	3	5	0	0	3	3	3	3	3
RAREZA	1	1	1	6	1	1	2	2	1	1	1
ACTUACIONES HUMANAS	0	-	0	2	0	0	0	0	-	-	-
TOTAL	6	3	7	31	10	4	14	16	6	6	6
CLASES DE CALIDAD VISUAL	C	C	C	A	C	C	B	B	C	C	C

La calidad visual correspondiente a la **CLASE A** únicamente corresponde a la zona de alto valor paisajístico y natural, como es la Unidad de Paisaje 4; el **río Sants o río “Nou”**, que incluye además su nacimiento.

Las unidades de paisaje, correspondientes con la calidad visual de **CLASE B**, indica que estas unidades sin tener aspectos paisajísticos que lo diferencian del entorno, a nivel general, si presenta algún tipo de singularidad que le confiere cierta calidad, como son los pequeños restos de masas forestales, barrancos que proporcionan zonas húmedas con valores interesantes de flora y fauna, etc. Estas zonas se corresponden con:

- UP 6: **La Loma**
- UP 7: **Montes**



La calidad visual ponderada en las unidades de paisaje correspondiente a la zonas agrícolas, industriales o urbanizaciones densamente pobladas se corresponde con la **CLASE C**, que es la gran mayoría, debido a que no constituyen un paisaje con elementos o rarezas singulares, y cuentan con unas características en cuanto a su fisionomía y vegetación similares a las existentes en la zona a nivel global.

Estas zonas corresponden con áreas antropizadas como son:

- UP 1: **Núcleo urbano de L'Alcúdia de Crespins**
- UP 2: **Zona periférica del núcleo urbano**
- UP 3: **Urbanizaciones en desarrollo**
- UP 5: **Cultivos agrícolas (regadío y seco)**
 - UP 5.1.: **Cultivos agrícolas con presencia de edificación dispersa**
- UP 8. **Explotaciones geológicas**
- UP 9. **Polígono industrial “El Canari”**
- UP 10. **Infraestructuras viarias**

TABLA 5. NIVEL DE SENSIBILIDAD DE LAS UNIDADES DE PAISAJE

UNIDADES PAISAJÍSTICAS	1	2	3	4	5	5.1	6	7	8	9	10
Actitud de los Usuarios	A	M	M	A	A	M	M	A	B	B	B
Intensidad de Uso	A	M	M	M	M	A	M	M	B	A	A
SENSIBILIDAD	A	M	M	A	A	M	M	A	B	M	M



La **sensibilidad** a las actuaciones en zonas de alto valor ecológico es **alta**, como es el caso del Río Sants o río “Nou” y de la zona de monte. Se corresponden con zonas de predominio forestal en el último caso, y zonas fluviales con presencia de agua, nacimiento del propio río, y de vegetación de ribera, además de caracterizarse el río por la presencia del área recreativa o espacio natural del “Riu Nou”, lo que le confiere una elevada preocupación por los usuarios hacia los posibles cambios en la zona.

La **sensibilidad** en el caso del núcleo urbano, así como en los cultivos agrícolas más alejados de este, y en concreto al otro lado de la autovía, también es **alta**. Ello se debe principalmente a la elevada preocupación de los usuarios frente a cambios en el casco urbano, teniendo en cuenta la elevada intensidad de uso en la zona, así como por su preocupación en la zona cultivada libre de la presión urbanística por la cercanía del núcleo de población, aunque si lo está de la zona industrial.

En cuanto a las unidades cuya **sensibilidad** es **media**, estas son la gran mayoría, como son la Zona de influencia antrópica, la urbanización en desarrollo, la zona agrícola entre la autovía y el núcleo de población (subunidad 5.1), la Loma, por la media intensidad de uso, y finalmente la zona industrial y la infraestructura viaria que atraviesa el término, debido a la baja preocupación por los usuarios a que se produzcan cambios y alteraciones en dichas zonas. En concreto, la actitud de los usuarios hacia las actuaciones en el terreno, en la zona periférica al núcleo urbano, valorada en términos de preocupación es media mientras que en la zona industrial sería baja, debido a que actuaciones residenciales y de desarrollo industrial que se pueden proyectar en estas zonas, favorecerían un crecimiento compacto y radial del núcleo, así como de la zona industrial ya existente.

Finalmente, el área correspondiente a la explotación geológica, resultado de la actuación del hombre, y que produce un impacto visual sobre el paisaje, y un síntoma de degradación del mismo, ha obtenido una valoración baja puesto que se trata de una zona explotada junto a la Plana, de gran valor ecológico y paisajístico, que ofrecen por tanto una imagen de degradación del paisaje, en la cuenca visual afectada, y que se percibe desde el polígono industrial.



TABLA 6. CLASES DE GESTIÓN VISUAL DE LAS UNIDADES DE PAISAJE

UNIDADES PAISAJÍSTICAS	1	2	3	4	5	5.1	6	7	8	9	10
Calidad visual	<i>C</i>	<i>C</i>	<i>C</i>	<i>A</i>	<i>C</i>	<i>C</i>	<i>B</i>	<i>B</i>	<i>C</i>	<i>C</i>	<i>C</i>
Sensibilidad	<i>A</i>	<i>M</i>	<i>M</i>	<i>A</i>	<i>A</i>	<i>M</i>	<i>M</i>	<i>A</i>	<i>B</i>	<i>M</i>	<i>M</i>
CLASE DE GESTIÓN VISUAL	3	4	4	2	3	4	3	2	5	4	4
CALIDAD	M	B	B	A	M	B	M	A	MB	B	B

La clasificación de la gestión visual está realizada teniendo en cuenta que la zona de estudio es un término municipal completo, en el que alterna una zona de valle con una zona montañosa, y no siempre es posible divisar las unidades de paisaje desde puntos de vista diferentes. Debido a ello se ha considerado el estudio de las diferentes unidades desde un primer plano y plano medio.

La **CLASE 1 de gestión visual** indica que no permite modificaciones en las zonas con esta calificación debido a su importancia paisajística y ecológica. Se trata de áreas singulares que reúnen características excepcionales y únicas. En este sentido, cabe mencionar que no existe ninguna unidad con esta valoración en el término municipal de L'Alcúdia de Crespins.

La **CLASE 2 de gestión visual** indica que son zonas colindantes a las anteriores en las que encontramos la parte más degradada de las zonas de clase 1 o aquellas zonas que por sus características de paisaje son interesantes de recuperar por lo que la gestión que se debería realizar en estas zonas es la de recuperaciones de masas forestales en laderas y barrancos que se encuentran en las zonas. Pertenecen a este tipo de valoración las unidades de paisaje: Río Santos (UP 4) y la unidad de Monte (UP 7).



La **CLASE 3 de gestión visual**, se verá menos restrictiva a la hora de sufrir modificaciones en el medio, coincide el núcleo urbano, con La Lloma y con terrenos agrícolas poco urbanizados, de mayor homogeneidad aunque también poseen cierto valor ecológico y paisajístico. Aquí se encuentra la unidad del núcleo urbano (UP 1), unidad de cultivos agrícolas de regadío y secano (UP 5) y la unidad de La Lloma (UP 6).

La **CLASE 4 de gestión visual** indica que la zona ha sufrido grandes cambios en el transcurso del tiempo y se encuentra completamente sometida a modificaciones de origen antrópico principalmente, por lo que se necesita integrar el análisis del paisaje en este tipo de zonas. Este tipo de gestión visual es el que han obtenido las unidades de zona industrial (UP 9), la autovía (UP 10), y el área periurbana (UP 2), áreas en desarrollo urbanístico (UP 3), así como la zona agrícola colindante al núcleo con gran influencia antrópica por la presencia de numerosas edificaciones dispersas y la presencia de elementos lineales como son el vial ferroviario y la autovía que la fragmentan.

La **CLASE 5 de gestión visual** indica que la zona debe verse sometida a una restauración que le devuelva a su estado natural potencial. Es el caso de la cantera existente junto a la zona forestal de La Plana y el polígono industrial “El Canari” (UP 8).

3.1.2.- Fragilidad visual del paisaje

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

Los factores que determinan la fragilidad visual intrínseca de un entorno son:

➤ **Factores Biofísicos.** Estos factores se derivan de los elementos característicos de cada punto: pendiente, orientación, vegetación y suelo, etc.



- *Vegetación y suelo.* Una gran densidad de vegetación, por ejemplo, disminuye la fragilidad, mientras que un contraste cromático entre suelo y vegetación la aumenta. En este sentido las situaciones de mayor fragilidad vienen definidas por manchas monocromáticas como pueden ser pinares o secanos.

- *Pendiente.* Las pendientes bajas poseen una mayor capacidad de absorción visual, por tanto menor fragilidad visual.

- *Orientación.* La orientación S-W es más frágil debido a que existe un periodo mayor de iluminación de la zona.

- **Factores de visualización.** Derivados de la configuración del entorno de cada punto; entran aquí los parámetros de cuenca visual, en tamaño, opacidad y forma, así como la altura del punto respecto de su cuenca visual.

- **Factores histórico-culturales del territorio.** Esta serie de factores tienden a explicar el carácter y las formas de los paisajes en función del proceso histórico que los ha producido y son, por tanto, determinantes de la compatibilidad de forma y función de futuras actuaciones con el medio. Los criterios que se siguen para determinar la singularidad paisajística, y consecuentemente su fragilidad son los valores tradicionales, el interés histórico y la unicidad en edificios y parajes.

Por otra parte, para determinar la fragilidad visual adquirida de un territorio debe tenerse en cuenta la accesibilidad, entendida como la facilidad de ese territorio para ser visto. La cercanía a carreteras y pueblos aumenta la fragilidad visual de forma importante por el aumento de la presencia potencial de observadores. La fragilidad visual de cada punto del territorio aumenta con la accesibilidad existente desde carreteras y pueblos, es decir, cuanto mayor sea el número de veces que un punto es visto al recorrer una carretera, mayor será su fragilidad visual.



TABLA 7. FRAGILIDAD DE LAS UNIDADES DE PAISAJE

Factores Biofísicos	1	2	3	4	5	5.1	6	7	8	9	10
Vegetación y suelo	Media	Alta	Alta	Baja	Baja	Baja	Baja	Baja	Alta	Alta	Alta
Pendiente	Baja	Baja	Media	Alta	Media	Media	Alta	Alta	Alta	Media	Media
Orientación	Alta	Alta	Media	Alta	Media	Media	Media	Media	Baja	Media	Media
Factores de visualización	Media	Media	Media	Media	Media	Media	Media	Media	Media	Media	Alta
Factores histórico-culturales del territorio	Alta	Baja	Baja	Alta	Media	Media	Baja	Media	Baja	Baja	Baja
Accesibilidad	Alta	Media	Media	Media	Media	Media	Media	Media	Baja	Alta	Alta
TOTAL	<i>Media</i>	<i>Media</i>	<i>Media</i>	<i>Media</i>	<i>Media</i>	<i>Media</i>	<i>Media</i>	<i>Media</i>	<i>Media</i>	<i>Media</i>	<i>Media</i>

Como se puede observar, el término municipal de L'Alcúdia de Crespins posee en su mayor parte una fragilidad MEDIA, lo que hace suponer que parte de este término podría sufrir modificaciones.

La presencia regular de cultivos y masas forestales, estas últimas en la zona noroeste del término municipal de La Plana, favorece la fragilidad desde el punto de vista de la vegetación, ya que cualquier actuación sobre el terreno se hace mucho más visible, sobre todo en la fase de construcción, además la reducida pendiente del terreno de l'Alcúdia (ver modelo digital del terreno en el apartado de análisis visual de la presente memoria) juega un papel positivo ya que las actuaciones en pendientes elevadas quedan mas expuestas y peor integradas en el medio.



Respecto a los factores históricos de la zona de actuación, corresponden al núcleo urbano y al río Sants, los que poseen una fragilidad alta. El elevado número de viviendas en la subunidad de cultivos agrícolas con presencia de edificación dispersa, por el contrario, presentan una fragilidad menor en este sentido, debido a la elevada presión antrópica a la que están sometidos.

3.1.3.- Consulta de preferencias ciudadanas

El informe de resultados incorporado en el anexo segundo del Estudio de Paisaje muestra las preferencias de la población en relación a las Unidades de Paisaje definidas, obtenidas a partir de las actividades de participación realizadas conforme a lo dispuesto en el Plan de participación Pública.

3.1.4.- Valor visual

Actualmente se están realizando las cuencas visuales desde los distintos puntos de observación tal y como se muestra en el punto 6 de la presente memoria.

3.1.5.- Valor total de las Unidades de Paisaje

Conforme lo establecido en el Reglamento de Paisaje de la Comunidad Valenciana, la calidad paisajística se manifiesta como Muy Alta, Alta, Media, Baja o Muy Baja. El valor total de cada Unidad de Paisaje es el resultado de la media de las puntuaciones resultantes de la calidad otorgada técnicamente y las preferencias del público.

Dichos resultados medios, se ponderan con el grado de visibilidad, valor obtenido del análisis visual realizado para la elaboración del presente estudio, mediante herramientas de información geográfica.

TABLA 8. VALOR TOTAL DE LAS UNIDADES DE PAISAJE

Factores a ponderar											
	UP 1 Núcleo Urbano L'Alcúdia de Crespins	UP 2 Zona influencia antrópica	UP 3 Urbanizaciones en desarrollo	UP 4 Río Sants	UP 5 Cultivos Agrícolas (regadío/secano)	UP 5.1 Cultivos con presencia edificación dispersa	UP 6 La Lloma	UP 7 Monte (La Plana)	UP 8 Explotación geológica	UP 9 Pol. Indust.	UP 10 Autovía
Calidad	M	B	B	A	M	B	M	A	MB	B	B
Análisis Visual	A	M	M	M	A	A	M	MA	A	MA	MA
Preferencias ciudadanas	A	M	M	A	A	A	M	MA	A	M	M
TOTAL	A	M	M	A	A	A	M	MA	M	M	A
TOTAL CORREGIDO (1*)	A	M	M	MA (2*)	A	A	M	MA	M	M	A

1* En virtud de lo dispuesto en la legislación vigente en materia de paisaje se otorga el máximo valor paisajístico a los paisajes que se encuentran protegidos por algún instrumento urbanístico o paisajístico

2* Conector ecológico integrante de la infraestructura verde según el Plan de Acción Territorial de Infraestructura Verde y Paisaje de la Comunidad Valenciana

3.2.- VALORACIÓN DE LOS RECURSOS PAISAJÍSTICOS

Para los recursos paisajísticos, de interés cultural, ambiental o visual se emplea el método de Valoración análogo que para las Unidades de Paisaje respecto a la calidad, dado que los aspectos que definen las unidades son los mismos que los que definen este tipo de recursos.

Los recursos culturales catalogados por Conselleria de Cultura i Esports - aquellos que están marcados con un asterisco (*)- se le otorga una valoración de Muy Alto, según el Reglamento de Paisaje, por lo cual, su valor no se calcula de la manera anteriormente explicada.

Con el símbolo (-) se encuentran las valoraciones que no se pueden añadir, por estar realizándose actualmente los trabajos correspondientes a las mismas.

RECURSOS PAISAJÍSTICOS AMBIENTALES					
RECURSO	CALIDAD	PREFERENCIA POBLACIÓN	VISIBILIDAD	TOTAL	TOTAL CORREGIDO (1*)
1. Cueva de "L'Arena"	Alta	Muy alta	Baja	Alta	Alta
2. Barranco de Los Senaros	Alta	Alta	Baja	Alta	Muy Alta
3. Barranco de les Calçadetes	Alta	Alta	Media	Alta	Muy Alta
4. Barranco de les Penyetes	Alta	Alta	Baja	Alta	Muy Alta
5. Barranco del Pouet	Alta	Alta	Media	Alta	Muy Alta
6. Barranco del Soldat	Alta	Media	Alta	Alta	Muy Alta
7. Cueva del Confit	Alta	Alta	Media	Alta	Alta
8. Nacimiento del Río Sants (Fuente de los Santos)	Alta	Muy Alta	Alta	Alta	Muy Alta
9. Cueva del Tío Majoma	Alta	Alta	Alta	Alta	Alta
10. Paraje natural "Riu Nou"	Alta	Muy Alta	Alta	Alta	Alta



1* En virtud de lo dispuesto en la legislación vigente en materia de paisaje se otorga el máximo valor paisajístico a los paisajes que se encuentran protegidos por algún instrumento urbanístico o paisajístico

2* Conectores ecológico según el Plan de Acción Territorial de Infraestructura Verde y Paisaje de la Comunidad Valenciana

RECURSOS PAISAJÍSTICOS CULTURALES					
RECURSO	CALIDAD	PREFERENCIA POBLACIÓN	VISIBILIDAD	TOTAL	TOTAL CORREGIDO (1*)
1. Boquería acequia de Orts (2*)	Muy Alta	Media	Media	Alta	Muy Alta
2. Retablo cerámico Crist del Calvari (2*)	Muy Alta	Muy Alta	Baja	Alta	Muy Alta
3. Mina de la acequia de Setenes (2*)	Muy Alta	Alta	Baja	Alta	Muy Alta
4. Partidor de la acequia de Setenes (2*)	Muy Alta	Alta	Alta	Alta	Muy Alta
5. Retablo cerámico de San Rafael (2*)	Muy Alta	Media	Baja	Media	Muy Alta
6. Bien de interés cultural Iglesia Parroquia San Onofre (2*)	Muy alta	Muy Alta	Alta	Muy alta	Muy Alta
7. Cementerio	Alta	Media	Media	Media	Media
8. Ermita	Muy alta	Muy Alta	Alta	Muy alta	Muy Alta
9. Vereda del Corral de Elías (4*)	Media	Media	Media	Media	Muy Alta (3*)
10. Colada del Corcot (4*)	Media	Media	Media	Media	Muy Alta (3*)
11. Cordel de la Casa del Guarda (4*)	Media	Media	Media	Media	Muy Alta (3*)
12. Cordel Real de Castilla (4*)	Media	Media	Media	Media	Muy Alta (3*)

1* En virtud de lo dispuesto en la legislación vigente en materia de paisaje se otorga el máximo valor paisajístico a los paisajes que se encuentran protegidos por algún instrumento urbanístico o paisajístico

2* Elementos incluidos en el Patrimonio Cultural Valenciano



3* *Elementos integrantes de la Infraestructura Verde según el Plan de Acción Territorial de Infraestructura Verde y Paisaje de la Comunidad Valenciana*

4* *Valorados en las actividades de participación como recursos paisajísticos visuales*

RECURSOS PAISAJÍSTICOS VISUALES				
RECURSO	CALIDAD	PREFERENCIA POBLACIÓN	VISIBILIDAD	TOTAL
1. Visual desde Autovía Xàtiva-Almansa	Media	Media	Muy Alta	Alta
2. Visual desde CV-598	Media	Baja	Muy Alta	Alta
3. Vistas desde la N-430	Media	Media	Muy Alta	Media
4. Vías pecuarias (Cordel de Castilla, Cordel de la Casa del Guarda, Vereda del Corral de Elías, Colada del Corcot)	Media	Media	Muy Alta	Muy Alta
5. Área Recreativa Espacio Natural "Riu Nou"	Alta	Muy Alta	Media/Alta	Alta
6. Visual hacia Alcúdia de Crespins desde los límites administrativos con el T.M. de Canals	Media	Media	Media	Media
7. Visual desde la línea del ferrocarril	Media	Media	Muy Alta	Media
8. Mirador de la Ermita	Alta	Muy Alta	Alta	Alta
9. Visual desde la CV-40 en el T.M. de Canals (Serra Grossa). Ascenso túnel de L'Ollería	Media-Alta	Alta	Muy Alta	Alta



3.3.- VALOR TOTAL DEL PAISAJE DEL TÉRMINO DE L'ALCÚDIA DE CRESPINS

La integración de la valoración de la calidad y fragilidad visual de la actuación del término de Alcúdia de Crespins tiene por resultado la definición de un paisaje de calidad y fragilidad visual media, en su mayoría, y en un menor grado, alta.

Estas zonas se integran dentro de territorios que, aunque tienen cierto grado de calidad, no suponen ninguna singularidad paisajística en el entorno donde se ubican, dado que se trata de modificaciones antrópicas bastante comunes en la región, como podría ser la zona agrícola. Sin embargo, la calidad paisajística del “Río Sant”, se debe a su significado histórico, cultural y ambiental, aunque desde el punto de vista visual, se trata de un elemento homogeneizador del paisaje.

Por otra parte, se trata de un valle agrícola, y la ubicación de algunas zonas, especialmente las colindantes a las infraestructuras viarias y los relieves montañosos, los cambios son fácilmente percibidos por un gran número de observadores, lo que supone que, un cambio en su configuración o estructura cambiaría la percepción de ese paisaje.

El cambio en los usos urbanísticos, que en su mayor parte se localiza en la subunidad correspondiente a la zona periférica del actual núcleo urbano, introducirá cambios en el concepto paisajístico del mismo. Estos cambios, sin embargo podrán ser fácilmente asimilables por parte de los usuarios siempre y cuando se tengan en cuenta las medidas de integración que se describen posteriormente en el presente estudio.

Asimismo, se preservarán recursos con valor alto o muy alto, incluidos en el Catálogo de Paisaje que forma parte del Catálogo de Espacios y Bienes Protegidos y en dicho documento se encuentra.



4.- PROPUESTA PROVISIONAL DE OBJETIVOS DE CALIDAD PAISAJÍSTICA

Para cada Unidad de Paisaje y Recurso Paisajístico se fijará uno de los siguientes objetivos de calidad paisajística, conforme lo determinado por el Decreto 120/2006, por el que se aprueba el RPCV, y según el cuál estos objetivos pueden ser:

- Conservación y mantenimiento del carácter existente
- Restauración del carácter
- Mejora del carácter existente a partir de la introducción de nuevos elementos o la gestión de los existentes
- Creación de un nuevo paisaje
- Una combinación de los anteriores

Para llevar a cabo estos objetivos, el presente estudio de paisaje define una serie de acciones de protección, ordenación y gestión que se desarrollan en los epígrafes siguientes.

Asimismo, en las **fichas relativas a unidades y recursos**, recogidas en el anejo 1 que acompaña al presente estudio, se pueden encontrar además, el valor de calidad paisajística y los **objetivos de calidad paisajística** asignados a cada uno de ellos.



5.- MEDIDAS PARA LA MEJORA PAISAJÍSTICA DEL ENTORNO

Las medidas encaminadas a la mejora paisajística de ámbitos degradados se desarrollarán en los diferentes instrumentos de ordenación del territorio particulares de cada zona. Sin perjuicio de ello, el ordenamiento propuesto considera, con carácter general, las medidas siguientes.

1. Los instrumentos de planificación urbanística, los proyectos de obras públicas e infraestructuras y todos los proyectos de obra mayor a realizar en cualquier tipo de suelo, así como los de obra menor que tengan una especial incidencia sobre el paisaje, sean estos públicos o privados, incorporarán un **estudio de integración paisajística** como parte integrante e indivisible de la documentación técnica.

Este **estudio sobre el paisaje** necesariamente deberá identificar los impactos ambientales y paisajísticos que producirá la obra o instalación, optar por la solución de menor impacto e incorporar las medidas correctoras o compensatorias necesarias y suficientes para que la calidad ambiental y paisajística no disminuya, incluyéndose en el correspondiente presupuesto del proyecto o memoria.

Estas medidas serán de especial aplicación en cotas mayores de **25 m.s.n.m.** y en aquellas obras o actuaciones visibles desde otros puntos, bien por su ubicación, pendiente o dimensión.

2. Las Normas Generales de integración paisajística que deberán tenerse en cuenta en los **estudios sobre el paisaje** de las actuaciones anteriores responderán a los siguientes criterios:
 - a) Adecuación a la pendiente natural del terreno, de modo que esta se altere en el menor grado posible y se propicie la adecuación a la topografía del terreno, tanto el perfil parcelario, de la red de caminos y de las infraestructuras lineales.
 - b) Impedir la construcción sobre elementos dominantes o en la cresta de las montañas, bordes de acantilados y cúspide del terreno,



salvo las obras de infraestructuras y equipamiento de utilidad pública que deban ocupar dichas equipaciones.

- c) Incorporación de los elementos topográficos significativos como condicionante de proyecto, tales como laderas y resaltes del relieve, cauces naturales, muros, bancales, caminos tradicionales y otros análogos, proponiendo las acciones de integración necesarias para no deteriorar la calidad paisajística.
- d) Integración de la vegetación y el arbolado preexistente y, en caso de desaparición, establecimiento de las medidas compensatorias que permitan conservar la textura y la escala de compartimentación original de los terrenos.
- e) Preservación de los hitos y elevaciones topográficas, manteniendo su visibilidad y reforzando su presencia como referencias visuales del territorio y su función como espacios de disfrute escenográfico.
- f) Mantenimiento del paisaje agrícola tradicional y característico de los espacios rurales por su contribución a la variedad del paisaje e integración en el de las áreas urbanizables previstas.
- g) Mantenimiento del paisaje abierto y natural, de las perspectivas que ofrezcan los conjuntos urbanos históricos, típicos o tradicionales, y del entorno de carreteras y caminos de carácter pintoresco, no admitiendo construcción de cerramientos, edificaciones u otros elementos cuya situación o dimensiones limiten el campo visual o desfiguren sensiblemente tales perspectivas.
- h) Incorporación de criterios ambientales generales: conectividad para las poblaciones de fauna, gestión de residuos, ahorro de energía, diseños constructivos más eficientes energéticamente, etc.



- i) La Administración competente podrá exigir la utilización de técnicas de modelización y previsualización que permitan controlar el resultado de la acción que se proyecta.
- 3. Las ordenanzas municipales deben incorporar recomendaciones y limitaciones en la utilización de determinados materiales, colores, formas en la edificación, etc. que contribuyan a reducir el impacto visual que supone la implantación de urbanizaciones, especialmente en áreas con elevada pendiente, y cuando la urbanización suponga la creación de edificaciones muy visibles, y con muros de protección considerables.
- 4. Respecto a la vegetación a implantar en parques y jardines, tanto privados como públicos: las ordenanzas municipales deberán promover la implantación de especies autóctonas de flora mediterránea, con bajos requerimientos hídricos, y establecer medidas que eviten, o prohíban, la utilización de especies alóctonas que puedan afectar a los ecosistemas circundantes tanto por sus mayores requerimientos hídricos como por la posible propagación de estas especies exóticas.

Xàtiva para L'Alcúdia de Crespins, marzo de 2.023.

El Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos.

José Ibáñez Climent.



ANEJOS

ANEJO 1. Fichas descriptivas de los Recursos Paisajísticos y unidades de paisaje

ANEJO 2. Informe de resultados

ANEJO 3. Planos