

TEXTO REFUNDIDO ESTUDIO DE PAISAJE  
DEL PLAN GENERAL  
DE L'ALCUDIA DE CRESPINS

MEMORIA NORMATIVA

DOCUMENTO APROBACIÓN DEFINITIVA  
MARZO 2.02

# ÍNDICE

<b>1.- DELIMITACIÓN DE LA INFRAESTRUCTURA VERDE .....</b>	<b>3</b>
<b>2.- INFRAESTRUCUTA VERDE .....</b>	<b>6</b>
2.1.- NORMAS DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA REFERIDAS A LA IV ....	8
2.1.1.- Integración del Río Sant .....	9
2.1.2.- Integración del Monte (La Plana) .....	10
2.1.3.- Integración de las vías pecuarias .....	10
2.2.- GRADO DE PROTECCIÓN Y RÉGIMEN DE USOS DEL SUELO DE LA IV .....	11
<b>3.- ESTABLECIMIENTO DE NORMAS DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA .....</b>	<b>12</b>
<b>4.- DETERMINACIÓN DE OBJETIVOS DE CALIDAD Y MEDIDAS DE INTEGRACIÓN Y CORRECTORAS.....</b>	<b>12</b>
<b>5.- PROGRAMAS DE PAISAJE .....</b>	<b>13</b>



## 1.- DELIMITACIÓN DE LA INFRAESTRUCTURA VERDE

Para garantizar la consecución de los Objetivos de Calidad Paisajística, los estudios de paisaje deben delimitar la Infraestructura Verde (IV) o conjunto integrado y continuo de espacios (en general) libres de edificación, de interés medioambiental, cultural, visual, recreativo y las conexiones ecológicas y funcionales que las relacionan entre sí. Este sistema constituirá una zona de Ordenación Urbanística según los regulado en los artículos 36.1.c y 45.1.e de la Ley 16/2005 Urbanística Valenciana.

La Infraestructura Verde debe dotar al territorio de áreas recreativas al aire libre, proteger las áreas de interés ambiental y cultural y prever zonas de transición física y visual entre distintos usos y actividades.

La Infraestructura Verde de L'Alcúdia de Crespins deberá incorporar las áreas de alto valor ecológico y cultural presentes en el municipio, incorporando todas aquellas *“conexiones ecológicas y funcionales o franjas de terreno que conectan diferentes espacios y que aún sin tener elementos de singularidad manifiesta paisajísticamente o incluso se encuentran degradados, se consideran necesarios como áreas de conexión entre los espacios de interés para conseguir una continuidad física, ecológica y funcional. En todo caso, incluye la red hídrica, vías pecuarias, infraestructuras y semejantes, así como corredores verdes”*.

El artículo 41.4 del Reglamento de Paisaje de la Comunidad Valenciana, determina que el Sistema de espacios Abiertos (o infraestructura Verde) deberá incluir los siguientes elementos, salvo excepcionalidad debidamente motivada:

- a) Los elementos incluidos en el Catálogo de Paisaje
- b) Las conexiones ecológicas y funcionales o franjas del terreno que conectan los espacios del apartado anterior y que aun no teniendo elementos de singularidad manifiesta paisajísticamente o incluso se encuentren degradados, se consideran necesarios como áreas de conexión entre los espacios de interés para lograr una continuidad física, ecológica y funcional. En cualquier caso, se incluirá la red hídrica, senderos históricos, vías pecuarias, infraestructuras y similares y los corredores verdes a los que se



refiere la Ley de Ordenación del Territorio y Protección del Paisaje, que desempeñen funciones de conexión biológica y territorial, todo ello de conformidad con lo establecido en el artículo 20.7 de la Ley de ordenación del Territorio y Protección del Paisaje.

Asimismo la Infraestructura Verde fue incorporada al CAPÍTULO II Desarrollo sostenible, del TÍTULO I. Criterios de Ordenación del Territorio de la Ley 4/2004, de 30 de junio, de Ordenación del Territorio y Protección del Paisaje (en adelante LOTPP) por el artículo 81 de la Ley 12/2009, 23 diciembre, de Medidas Fiscales, de Gestión Administrativa y Financiera, y de Organización de la Generalitat, que introdujo el artículo 19 bis de la LOTPP: Infraestructura Verde de la Comunidad Valenciana.

El contenido del artículo 19.bis es el siguiente:

***Artículo 19 bis. Infraestructura Verde de la Comunitat Valenciana.***

1. Con el fin de garantizar la calidad de vida, la preservación de la biodiversidad y el mantenimiento de los procesos ecológicos básicos, se crea la Infraestructura Verde de la Comunitat Valenciana, definida como la estructura territorial básica formada por las áreas y elementos territoriales de alto valor ambiental, cultural y visual; las áreas críticas del territorio que deban quedar libres de urbanización; y el entramado territorial de corredores ecológicos y conexiones funcionales que pongan en relación todos los elementos anteriores.
2. La planificación territorial y urbanística deberá integrar de forma adecuada y eficaz la protección, conservación y regeneración del medio natural, cultural y visual, integrando las áreas y elementos que conforman la Infraestructura Verde.
3. En particular, integran la Infraestructura Verde de la Comunitat Valenciana:
  - a) La red de espacios que integran Natura 2000 en la Comunitat Valenciana, seleccionados o declarados de conformidad con lo establecido en la Ley 42/2007, de 13 de diciembre, del Patrimonio Natural y Biodiversidad.
  - b) La red que conforman los espacios naturales protegidos declarados como tales de conformidad con la Ley 11/1994, de 27 de diciembre, de Espacios Naturales Protegidos de la Comunitat Valenciana, incluyendo en su caso sus áreas de amortiguación de impactos.



- c) Las áreas protegidas por instrumentos internacionales, señaladas en el artículo 49 de la Ley 42/2007, de 13 de diciembre, del Patrimonio Natural y la Biodiversidad.
- d) Las Zonas Húmedas Catalogadas y las cavidades subterráneas incluidas en el correspondiente catálogo, tal y como se prevé en la Ley 11/1994, de 27 de diciembre, de Espacios Naturales Protegidos de la Comunitat Valenciana.
- e) Los montes de Dominio Público y de Utilidad Pública o Protectores que se encuentren incluidos en el correspondiente Catálogo, así como los terrenos que sean clasificados como Áreas de Suelo Forestal de Protección en el Plan de Ordenación Forestal de la Comunitat Valenciana formulado en desarrollo de la Ley 3/1993, Forestal de la Comunitat Valenciana.
- f) Los espacios litorales de interés que no se encuentren incluidos en ninguno de los supuestos anteriores.
- g) Los espacios de interés cultural a los que se refiere el artículo 21.3 de la presente Ley.
- h) Las zonas que se encuentren sometidas a riesgo de inundación, de acuerdo con lo establecido al respecto en el Plan de Acción Territorial de carácter sectorial sobre Prevención del Riesgo de Inundación en la Comunitat Valenciana (Acuerdo de 28 de enero de 2003) y sus posteriores revisiones.
- i) Las zonas que presenten un riesgo significativo de erosión o contaminación de acuíferos, y que como tales sean definidas y delimitadas por la normativa de desarrollo de la presente Ley o, en su caso, por un Plan de Acción Territorial confeccionado a tal efecto.
- j) Las áreas que el planeamiento territorial, ambiental y urbanístico, en desarrollo de la presente Ley y de las respectivas normativas sectoriales, establezca explícitamente como adecuadas para su incorporación a la mencionada Infraestructura Verde, por su interés para la conservación de el paisaje, para la protección de terrenos que presenten especiales valores agrarios cuya preservación sea conveniente para el medio rural, o para la protección de espacios naturales que, sin haber sido declarados expresamente como protegidos, reúnan valores naturales merecedores de protección o se hallen profundamente transformados, en los que sea necesario establecer medidas de rehabilitación destinadas a disminuir los impactos paisajísticos existentes.
- k) Las áreas, espacios y elementos que garanticen la adecuada conectividad territorial y funcional entre los diferentes elementos constitutivos de la infraestructura verde, con especial referencia a las áreas fluviales y los conectores ecológicos.



## 2.- INFRAESTRUCUTA VERDE

La Infraestructura Verde delimitada en el Plan General de L'Alcúdia de Crespins, de acuerdo al artículo 19.bis.1 de la LOTPP se integra por los siguientes elementos:

- I. **ÁREAS Y ELEMENTOS TERRITORIALES DE ALTO VALOR AMBIENTAL, CULTURAL Y VISUAL.**
- II. **ÁREAS CRÍTICAS DEL TERRITORIO QUE DEBAN QUEDAR LIBRES DE URBANIZACIÓN.**
- III. **ENTRAMADO TERRITORIAL DE CORREDORES ECOLÓGICOS Y CONEXIONES FUNCIONALES QUE PONEN EN RELACIÓN TODOS LOS ELEMENTOS ANTERIORES.**

- I. **ÁREAS Y ELEMENTOS TERRITORIALES DE ALTO VALOR AMBIENTAL, CULTURAL Y VISUAL.**

### ÁREAS DE ALTO VALOR AMBIENTAL Y ECOLÓGICO:

- Espacios naturales protegidos.
  - Zona Húmeda Catalogada "Riu Sants"
  - Paisaje de Relevancia Regional PRR-16.
- Suelo Forestal protegido en el Plan General.
- Áreas agrícolas de valores agrológico y paisajísticos.

### ÁREAS DE INTERÉS CULTURAL.

- Yacimientos y entornos de protección
- BRLs y Entornos de protección: NHT-BRL
  - Iglesia de San Onofre.
  - Ermita del Santísimo Cristo.
  - Chimenea del Batán.



### ÁREAS DE VALOR PAISAJÍSTICO.

- Paisaje de Relevancia Regional PRR-16.
- Unidades de Paisaje de alto valor paisajístico
  - U. P. RIU SANTS – coincidente con Zona Húmeda Catalogada "Rius Sants".
  - U. P. MONTE – coincidente con suelo forestal y PPR-16.
  - U. P. CULTIVOS.
  - Zona Húmeda Catalogada "Rius Sants".

### ÁREAS DE INTERÉS VISUAL

- Visual de la Autovía A-35.
- Visual Avenida Castilla-Avenida Valencia.
- Franjas de Afección Visual.

### INFRAESTRUCTURA VERDE URBANA.

- Espacios libres y zonas verdes.
- Equipamiento deportivo-recreativo.
- Equipamiento cultural – asistencial.
- Recorridos urbanos de conexión .
- Itinerarios paisajísticos-recreativos
- Recorrido peatonal.
- Miradores existentes.
- Miradores propuestos.

## **II. ÁREAS CRÍTICAS DEL TERRITORIO QUE DEBAN QUEDAR LIBRES DE URBANIZACIÓN.**

- SUELOS CON RIESGO DE INUNDACIÓN.



### **III. ENTRAMADO TERRITORIAL DE CORREDORES ECOLÓGICOS Y CONEXIONES FUNCIONALES QUE PONEN EN RELACIÓN TODOS LOS ELEMENTOS ANTERIORES.**

#### **CONECTORES ECOLÓGICOS**

- Riu Sants
- Barrancos
- Vías Pecuarias

#### **CONECTORES FUNCIONALES**

- Vías Pecuarias
- Caminos en suelo rural

La infraestructura Verde queda definida en el plano 6 del estudio de Paisaje que es el plano OE-1 de Ordenación Estructural de los planos de ordenación del Texto Refundido del Plan General de L'Alcudia de Crespins.

#### **2.1.- NORMAS DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA REFERIDAS A LA IV**

De la lectura del contenido del artículo 41.5 del Reglamento de Paisaje de la Comunidad Valenciana se desprende que la inclusión de un terreno en el Sistema de Espacios Abiertos o Infraestructura Verde, es independiente de su clasificación o calificación urbanística. La ordenación establecida por el planeamiento deberá que garantizar el carácter de espacio abierto. Las Normas de Integración Paisajística establecerán las condiciones de uso de estos suelos.

En este sentido, las normas de integración paisajística para la Infraestructura Verde son las siguientes:

- Los crecimientos urbanísticos y los proyectos con incidencia territorial significativa tienen que definirse bajo criterios de menor impacto sobre el sistema de espacios abiertos delimitado.





- Todos los cauces públicos o privados se mantienen expedidos como elementos integrantes de la Infraestructura Verde. No se autoriza su enterramiento o reducción sin que exista un proyecto debidamente aprobado por el organismo de cuenca competente, que prevea y garantice una solución alternativa para el transcurso de las aguas, sin perjuicio de las limitaciones establecidas en la legislación en materia de aguas.
- Incorporación de todos aquellos elementos topográficos significativos como condicionante de proyecto que queden incluidos en la Infraestructura Verde, como vertientes y resaltos del relieve, cauces naturales, muros, banales, caminos tradicionales, recursos paisajísticos y otros análogos, proponiendo las acciones de integración paisajística necesarias para no deteriorar la calidad paisajística.
- Preservación de los hitos topográficos del Monte (La Plana), así como otras elevaciones topográficas, cuyo alcance visual abarque cualquier elemento integrado en el SEA. Mantenimiento de su visibilidad reforzando su presencia como referencias visuales del territorio y su función como espacios de disfrute escenográfico.

### **2.1.1.- Integración del Río Sant**

Comprende el nacimiento del río “Sants”, también conocido como río “Nou”, así como el resto del trayecto del mismo hasta su desembocadura en el término municipal de Canals. El río Sants o Nou nace al norte de núcleo urbano de L'Alcúdia de Crespins, dentro de los límites del término municipal, y desemboca en el río Cànyoles, en el término colindante de Canals.

Debido a su elevado valor geológico, desde el inicio con la presencia de restos fósiles de moluscos incluidos en un material compuesto por 10 metros de pudingas muy compactas, así como durante todo su recorrido pues es en su desembocadura donde existen estructuras travertínicas con cierta importancia científica en función de



los vegetales allí conservados y que contribuyen al conocimiento de la vegetación habida en la zona hace miles de años

También tiene interés hidráulico, catalogado como zona húmeda, así como por su interés faunístico se va a proteger tanto el cauce propiamente dicho como su entorno más próximo

A su vez, la consideración del Río Sant del término municipal de L'Alcúdia de Crespins como un SEA permite la consecución de uno de los objetivos de estos, que es la protección de áreas y hábitats naturales así como el patrón ecológico del lugar.

### **2.1.2.- Integración del Monte (La Plana)**

La sierra configura los límites noroeste del término de L'Alcúdia de Crespins. Su elevado valor paisajístico y ecológico queda reflejado en su inclusión en la Infraestructura Verde.

### **2.1.3.- Integración de las vías pecuarias**

Las vías pecuarias existentes en el ámbito de estudio han sido incluidas en la IV de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 41.1, apartado b, del RPJECV, ya que constituyen elementos de conexión entre espacios de elevado interés paisajístico y que garantizan la continuidad física, ecológica y funcional.

Todas las vías pecuarias identificadas constituyen elementos inembargables, imprescindibles e inalienables de acuerdo a lo dispuesto en la legislación vigente.

Cualquier intervención que afecte a las referidas vías pecuarias deberá considerar y/o llevar a cabo las siguientes acciones:

- Siempre que resulte posible se mantendrá el trazado original de estos elementos y se llevarán a cabo operaciones de recuperación de aquellos aspectos o tramos que hayan sido alterados y que incidan negativamente en la calidad paisajística de las referidas vías o que presenten impactos evidentes.



- Se habilitarán áreas de descanso y puntos de observación del paisaje a lo largo de su trazado o en sus márgenes. En dichos espacios se introducirán paneles informativos con documentación gráfica y escrita acerca de los países y recursos visualizados, historia de la vía pecuaria, fecha de calificación, características formales, etc
- Los principales cruces entre las vías pecuarias, viales públicos y red de caminos agrícolas deberán quedar convenientemente señalizados e identificados al objeto de permitir al observador identificar este recurso cultural.
- Se garantizará la continuidad transversal, física y visual, de todos los caminos, sendas y viales que intersecten con las referidas vías.

## **2.2.- GRADO DE PROTECCIÓN Y RÉGIMEN DE USOS DEL SUELO DE LA IV**

Como ya apuntado con anterioridad, el artículo 41.5 del Reglamento de Paisaje de la Comunidad Valenciana establece que la ordenación determinada por el Plan General debe garantizar el carácter de espacio abierto de la IV.

En este sentido, la clasificación y calificación del suelo propuesta por el Plan General es la siguiente:

- RÍO SANT: Suelo No Urbanizable de protección especial de cauces, así como red primaria de áreas libres.
- MONTE (LA PLANA): Suelo No Urbanizable de protección forestal, así como red primaria de áreas libres.
- VÍAS PECUARIAS: Suelo No Urbanizable protegido de vías pecuarias.
- CULTIVOS AGRÍCOLAS: Suelo No Urbanizable protegido agrícola.
- AUTOVÍA: Suelo No Urbanizable Protección de Carreteras



- NÚCLEO URBANO: Suelo Urbano Residencial. Protección de los recursos culturales y visuales presentes en él.
- BARRANCOS: Suelo No Urbanizable de Protección de Cauces

### **3.- ESTABLECIMIENTO DE NORMAS DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA**

En cumplimiento de lo establecido en el Reglamento de Paisaje de la Comunidad Valenciana, se establecen medidas que permitirán alcanzar la adecuada integración paisajística de los desarrollos previstos. En este sentido, cualquier actuación con incidencia paisajística deberá adoptar las normas de integración, salvo que existan acreditadas razones de interés público.

Las normas de integración paisajística se regulan en capítulo específico de las Normas Urbanísticas de Ordenación Estructural del Plan General de acuerdo al artículo 42 del RPJECV.

### **4.- DETERMINACIÓN DE OBJETIVOS DE CALIDAD Y MEDIDAS DE INTEGRACIÓN Y CORRECTORAS**

Los objetivos de calidad paisajística y a las medidas propuestas para alcanzarlos en cada unidad y recurso de paisaje están definidos en el Anejo 1 (fichas descriptivas) del Estudio de Paisaje.



## 5.- PROGRAMAS DE PAISAJE

Los programas concretan aquellas acciones que deben ser objeto de ejecución prioritaria para garantizar la preservación, mejora o puesta en valor de los paisajes y recursos que por su valor natural, visual, cultural o urbano o por su estado de degradación requieran intervenciones específicas integradas.

Estos programas de paisaje establecen los compromisos temporales, económicos, financieros y administrativos (artículos 61 y 62 del Reglamento del Paisaje), con el objeto de:

- Preservar los paisajes que, por su carácter natural, visual o cultural, requieren intervenciones específicas e integradas
- Mejorar paisajísticamente los núcleos urbanos, las periferias y de las vías de acceso a los núcleos urbanos, así como la eliminación, reducción y traslado de los elementos, usos y actividades que las degradan
- La puesta en valor del paisaje singular de cada lugar como recurso turístico
- El mantenimiento, mejora y restauración de los paisajes forestales, agropecuarios y rurales
- La articulación armónica de los paisajes, con una atención particular hacia los espacios de contacto entre los ámbitos urbano y rural y entre los ámbitos terrestre y marino
- La elaboración de proyectos de mejora paisajística de áreas, de actividades industriales y comerciales y de las infraestructuras, con una atención particular a las infraestructuras de transporte y tendidos aéreos.
- El fomento de las actuaciones de las administraciones locales y de las entidades privadas en la protección, ordenación y gestión del paisaje.
- La adquisición de suelo para incrementar el patrimonio público de suelo en las áreas que se consideren de interés para la gestión paisajística.



- La mejora paisajística de entornos históricos y arqueológicos.
- La mejora paisajística de los suelos forestales, entornos rurales y de las explotaciones agropecuarias.

Los programas presentan las actuaciones destinadas a la mejora paisajística del término municipal de L'Alcúdia de Crespins centrándose en aquellos elementos que requieren, para sus características y estado de conservación, la adopción de medidas integradas.

Los programas de paisaje se incluyen en capítulo específico de las Normas Urbanísticas de Ordenación Estructural del Plan General como fichas anexas a la normativa.

Xàtiva para L'Alcúdia de Crespins, marzo 2.023.

El Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos.

José Ibáñez Climent.