



AJUNTAMENT DE CANALS

MODIFICACIÓN Nº 1/2015 DEL PGOU DE CANALS ENTORNO CALLE INNOVADORA

Equipo Técnico:

ALEJANDRO NAVARRO MAEZTU
ISABEL FERRANDIS CASTILLEJO

Equipo Jurídico:

DE JUAN&OLAVARRIETA, S.L.

**ESTUDIO DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA
MEMORIA Y PLANOS**



Diciembre 2015

MODIFICACIÓN PUNTUAL N° 1/2015 DEL PGOU DE CANALS
ENTORNO CALLE INNOVADORA

ESTUDIO DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA

CONTENIDO

- **MEMORIA**
 - Documentación informativa
 - Documentación justificativa
 - Documentación con carácter normativo
 - Conclusión
 - Anexos
- **PLANOS**
 - EIP.1 – Situación
 - EIP.2 – Ámbito de estudio
 - EIP.3 – Unidades de Paisaje afectadas
 - EIP.4 – Propuesta de Infraestructura Verde Local
 - EIP.5 – Análisis de Visibilidad

MEMORIA

MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 1/2015 DEL PGOU DE CANALS
ENTORNO CALLE INNOVADORA

ESTUDIO DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA

ÍNDICE

DOCUMENTACIÓN INFORMATIVA

1. INTRODUCCIÓN	1
1.1. Legislación Aplicable	2
1.1.1. Europea.....	2
1.1.2. Estatal	2
1.1.3. Autonómica	2
2. ALCANCE Y DESCRIPCIÓN DE LA ACTUACIÓN.....	2
2.1. Antecedentes.....	2
2.1.1. Régimen urbanístico	3
2.2. Ámbito de actuación.....	4
2.3. Descripción de la actuación.....	5
2.4. Identificación de las fases de actuación	7
3. PLANES Y PROYECTOS EN TRÁMITE O EJECUCIÓN.....	8
4. NORMAS DE CARÁCTER PAISAJÍSTICO DE APLICACIÓN	8

DOCUMENTACIÓN JUSTIFICATIVA

5. PLAN DE PARTICIPACIÓN PÚBLICA	10
6. DELIMITACIÓN DEL ÁMBITO DE ESTUDIO Y CARACTERIZACIÓN Y VALORACIÓN DE UNIDADES DE PAISAJE Y RECURSOS PAISAJÍSTICOS AFECTADOS	11
6.1. Ámbito de estudio	11
6.2. Unidades de paisaje.....	13
6.3. Recursos paisajísticos	16
7. INFRAESTRUCTURA VERDE	17
8. VALORACIÓN DE LA INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA	19
8.1. Fuentes potenciales de impacto.....	19
8.2. Identificación de los impactos potenciales.....	20
8.3. Caracterización de los impactos potenciales.	20
8.4. Sensibilidad del paisaje al cambio	21
8.5. Clasificación de los impactos de integración paisajística	22
8.6. Potencial de las medidas correctoras de integración paisajística	23

MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 1/2015 DEL PGOU DE CANALS
ENTORNO CALLE INNOVADORA

ESTUDIO DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA

9. VALORACIÓN DE LA INTEGRACIÓN VISUAL.....	23
9.1. Visibilidad del paisaje. Análisis visual.....	23
9.2. Identificación de los impactos visuales.	30
9.3. Clasificación de los impactos visuales	30
9.4. Potencial de las medidas correctoras de integración visual	31
 DOCUMENTACIÓN CON CARÁCTER NORMATIVO	
10. MEDIDAS DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA.....	32
 CONCLUSIÓN	
11. CONCLUSIÓN	33
 ANEXOS:	
ANEXO I: FICHAS DE LAS UNIDADES DE PAISAJE	
ANEXO II: FICHAS DE LOS RECURSOS PAISAJÍSTICOS	

DOCUMENTACIÓN INFORMATIVA

MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 1/2015 DEL PGOU DE CANALS
ENTORNO CALLE INNOVADORA

ESTUDIO DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA
DOCUMENTACIÓN INFORMATIVA

1. INTRODUCCIÓN

El objeto de un Estudio de Integración Paisajística es predecir y valorar la magnitud e importancia de los efectos que las nuevas actuaciones o la remodelación de actuaciones existentes, como en este caso, pueden llegar a producir en el carácter del paisaje y en su percepción. Y así, determinar estrategias para evitar los impactos o mitigar los posibles efectos negativos.

El artículo 6 “*El paisaje: definición, objetivos e instrumentos*” de la LOTUP establece la función de los Estudios de Integración Paisajística y los casos en que deben ser elaborados:

“b) Los estudios de integración paisajística, que valoran los efectos sobre el carácter y la percepción del paisaje de planes no sometidos a evaluación ambiental y territorial estratégica, así como de proyectos y actuaciones con incidencia en el paisaje y establecen medidas para evitar o mitigar los posibles efectos negativos, conforme al anexo II de esta ley.”

A tenor de estas consideraciones, se elabora el presente Estudio de Integración Paisajística acompaña a la Modificación Puntual nº 1/2015 del PGOU de Canals en el entorno de la calle Innovadora.

Para esta elaboración se ha considerado un ámbito de estudio, que abarca los lugares desde los que puede ser observada la actuación, considerando no tanto los diferentes umbrales de nitidez, dada la escasa visibilidad de esta zona incrustada en un área urbana continua y consolidada, sino los límites construidos que limitan esta visibilidad. Mientras, el ámbito de actuación comprende únicamente los terrenos sobre los que se plantea la figura de planeamiento que se tramita.

1.1. Legislación Aplicable

1.1.1. Europea

- Convenio europeo del paisaje, firmado en Florencia el 20 de octubre de 2000.

1.1.2. Estatal

- Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de junio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Suelo.

1.1.3. Autonómica

- Ley 5/2014, de 25 de julio, de la Generalitat, de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje, de la Comunidad Valenciana.

2. ALCANCE Y DESCRIPCIÓN DE LA ACTUACIÓN

2.1. Antecedentes

El planeamiento que se pretende acometer ahora afecta a un suelo clasificado como urbano, zona de Ensanche, ubicado al norte del casco urbano, en continuidad con el borde sur del casco urbano del término municipal de l'Alcúdia de Crespins. Sus límites son los indicados en el apartado que define el ámbito de actuación, con los objetivos definidos a su vez en la posterior descripción de la actuación, tratándose de un clasificado como urbano por el planeamiento vigente y que sólo se incide sobre aspectos que según la legislación urbanística autonómica vigente tienen rango de ordenación pormenorizada

Hay que citar como antecedente el hecho de que mediante acuerdo del Ayuntamiento Pleno, en sesión extraordinaria celebrada el día 19 de noviembre de 2007, se acordó iniciar el procedimiento para la gestión indirecta del Programa de Actuación Integrada correspondiente a la unidad "Pou de la Innovadora" y aprobación de sus bases particulares. Su ámbito de desarrollo coincide sensiblemente con el de esta propuesta, estando delimitado por:

MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 1/2015 DEL PGOU DE CANALS
ENTORNO CALLE INNOVADORA

ESTUDIO DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA

- Final de las calles Mestre Serrano e Innovadora.
- Línea del término con Alcudia de Crespins.
- Calles Germanies y Horts.
- Avenida l'Estació.

El desarrollo del programa debía incorporar el documento de planeamiento que permitiera delimitar un área de reparto en suelo urbano definiendo su aprovechamiento tipo para obtener gratuitamente tanto viales y zonas verdes, así como delimitar el ámbito de la unidad de ejecución para la correcta urbanización del área incluida en el área de reparto. Se establecía como preceptivo que la ordenación a proponer no modificara las determinaciones del Plan General en cuanto a edificabilidad, alineación y alturas. El programa fue declarado desierto por las razones que se exponen en el apartado 3.2 de la Memoria Informativa de la Modificación Puntual nº 1/2015 del PGOU de Canals.

Hay que reseñar también que mediante Decreto 89/2012, de 1 de junio de 2012, del Consell, publicado en el DOCV de 5 de junio de 2012, se acordó aprobar la alteración de los términos municipales de Canals y l'Alcúdia de Crespins, por concurrir los requisitos materiales y de necesidad previstos en la legislación vigente, de forma que la línea límite intermunicipal resultante de la alteración aprobada viene a ser la descrita literalmente en el anexo del citado Decreto, respetando la condición impuesta por la Diputación Provincial de Valencia, la cual consta en el preámbulo de aquél.

Como consecuencia de la citada modificación de la línea intermunicipal, el límite norte del ámbito de actuación previsto en la modificación puntual del PGOU de Canals aquí propuesta coincide con el límite de término el cual, a su vez, discurre por el eje de la calle l'Amistat, actualmente urbanizada en la parte correspondiente al término municipal de l'Alcúdia de Crespins.

2.1.1. Régimen urbanístico

Canals cuenta con Plan General de Ordenación Urbana, aprobado por la Comisión Territorial de Urbanismo el 27 de noviembre de 1984 (BOP de fecha 3/11/1985). El documento se redactó al amparo de lo previsto en el Texto Refundido de la Ley sobre

Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, aprobado por Real Decreto 1346/1976, de 9 abril, y en sus reglamentos de desarrollo. El suelo urbano de Canals se divide en las siguientes zonas:

- Casco Antiguo
- Ensanche
- Edificios industriales existentes
- Residencial unifamiliar

La regulación de la zona de Ensanche se encuentra recogida en el Capítulo III “Ordenanzas particulares de la edificación”, Título II “Edificación Ensanche”, artículos 74 a 81, ambos inclusive.

2.2. Ámbito de actuación

El área objeto de la presente modificación puntual del PGOU de Canals afecta a unos terrenos situados al norte del casco urbano, en su linde con el término municipal de l’Alcúdia de Crespins. La extensión superficial del ámbito de actuación es de 14.127,42 m² y sus límites, como se ha dicho, son los siguientes:

- Calle l’Amistat, cuyo eje supone el límite con el término de l’Alcúdia de Crespins, al norte.
- Calles Innovadora y dels Horts, al sur.
- Calle l’Estació, al este.
- Calles del Mestre Serrano y Germanies, al oeste.

La zona está conectada con la avenida Jaume I y con el parque del mismo nombre, por el que transcurre el Riu del Sants a través de las calles de l’Estació y del Mestre Serrano. Constituye un área urbana en continuidad con el borde sur del casco urbano de l’Alcudia de Crespins, ubicada al sur de la línea de ferrocarril C2 de Valencia a Moixent. El alcance de la actuación queda reflejado en la siguiente imagen.



2.3. Descripción de la actuación

La modificación puntual del PGOU que se propone tiene por objeto las siguientes cuestiones:

- El ajuste a la realidad física de la ordenación, establecida en el planeamiento vigente, del ámbito de actuación y a la regularización de términos municipales entre Canals y l'Alcúdia de Crespins, aprobada en 2012.
- La delimitación de una Unidad de Ejecución y de un Área de Reparto parcialmente coincidente con ella que asegure la asignación de un aprovechamiento unitario a todos los propietarios afectados y la posible programación futura para la gestión y urbanización de la Unidad de Ejecución.
- La definición de una zona verde en un espacio actualmente calificado como viario, conservando e integrando el arbolado y la chimenea existentes.

Se trata, por tanto, de rematar una parte de ciudad ya prevista en el planeamiento vigente que supone la continuidad de los suelos urbanos de Canals y de l'Alcúdia de Crespins. Para ello hay que garantizar su gestión e integrarla en el resto de la ciudad, conectando servicios y dotándola de una zona verde que contribuya a la mejora de la calidad urbana del barrio.

MODIFICACIÓN PUNTUAL N° 1/2015 DEL PGOU DE CANALS
ENTORNO CALLE INNOVADORA

ESTUDIO DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA

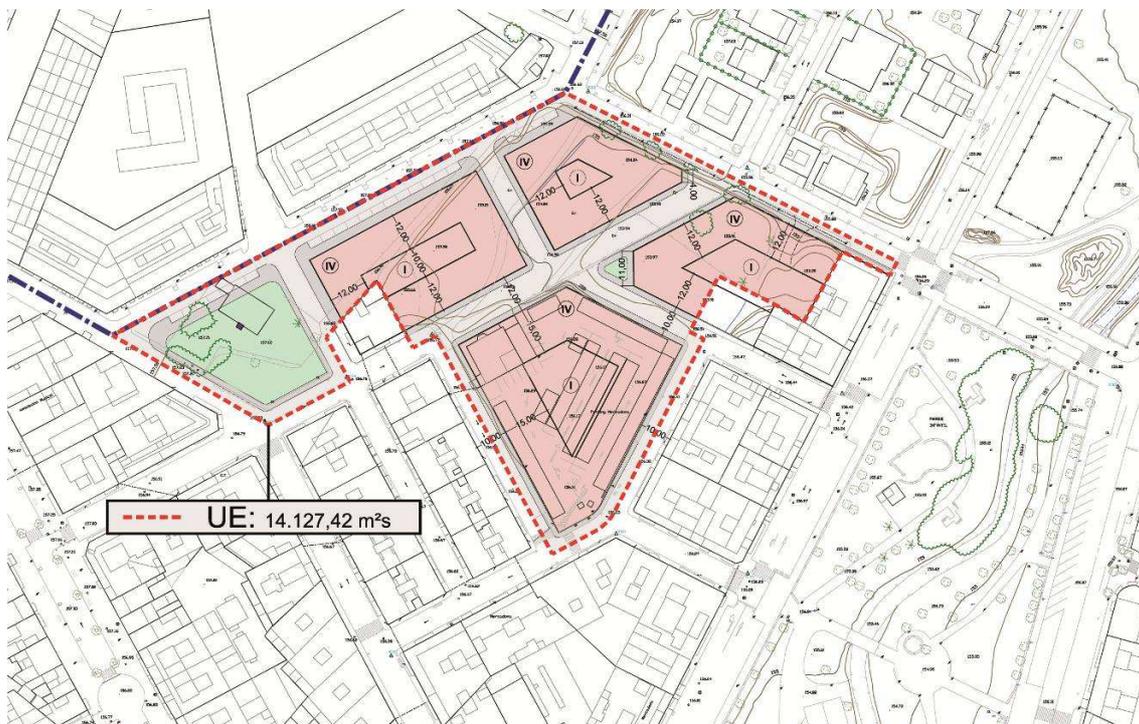
Los datos numéricos concretos de la ordenación propuesta son los siguientes:

	Superficie (m ² s)	% sobre superficie del Ámbito de Actuación	Edificabilidad (m ² t)
Suelo Lucrativo Residencial			
Manzana A	1.785,45		7.136,98
Manzana B	1.289,76		5.577,24
Manzana C	1.526,38		5.340,67
Manzana D	2.986,74		12.074,19
Subtotal	7.588,33	53,71	30.129,09
Zona Verde	1.096,50	7,76	–
Viarío	5.442,59	38,53	–
Total Ámbito de Actuación	14.127,42	100,00	30.129,09

La edificabilidad en suelo lucrativo comprende los metros cuadrados construibles de las manzanas existentes, teniendo en cuenta que la planta baja es ocupable en toda su extensión y que las tres plantas piso son ocupables con una profundidad edificable de 12 metros. Por encima de la altura de cornisa, conforme al artículo 77 de las Ordenanzas del PGOU, se podrá construir una planta ático siempre que su ocupación en superficie de planta no exceda del 75% de la superficie de las plantas altas, y los retranqueos medidos desde el plano de fachada no sean inferiores a 3 metros, excepto en el caso de cubrir medianeras emergentes en que regirá lo dispuesto en el artículo 81 “Soluciones de medianera” de las citadas Ordenanzas.

Por lo que se refiere a la red secundaria de suelo dotacional del ámbito de actuación, está formada por una zona verde y el viario urbano de acceso a las nuevas manzanas y su conexión con la trama urbana.

Las determinaciones de la figura de planeamiento propuesta quedan reflejadas en la siguiente imagen:



2.4. Identificación de las fases de actuación

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

Fase de construcción de la urbanización y la edificación:

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

Fase de explotación:

- Nuevos ajardinamientos.
- Nuevas edificaciones.

Las fases consideradas tienen un grado relativo de independencia entre ellas, pero no se ajustan necesariamente a un transcurso sucesivo lineal. Es común en la práctica del desarrollo urbano acometer de manera simultánea las obras de urbanización y de

edificación de los solares resultantes, por lo que no será necesario que se complete íntegramente la primera de las fases listadas para que se vaya iniciando la segunda.

3. PLANES Y PROYECTOS EN TRÁMITE O EJECUCIÓN

El planeamiento urbanístico vigente en el ámbito de actuación ha quedado reflejado en el apartado de esta memoria 2.1.1. “Régimen urbanístico”, al que nos remitimos para aclarar su situación.

En cuanto a proyectos en trámite, tanto el Ayuntamiento de Canals como el de l'Alcudia de Crespins se hallan actualmente en proceso de revisión de sus respectivos planes generales. Estas revisiones, en especial la de Canals, no afectan sustancialmente a las actuales determinaciones urbanísticas sobre el ámbito de actuación, ya que se trata de terrenos vacantes dentro de un área urbana, la del ensanche, fuertemente consolidada y generada por la regulación vigente. En todo caso, estas revisiones del planeamiento general sí implican un inicio de la tramitación de sus Estudios de Paisaje asociados a ellos, lo que se tiene en cuenta en este documento más adelante.

Aparte de lo reseñado, el ámbito de actuación no se ve afectado por otros instrumentos de planeamiento urbanístico de carácter local ni territorial.

4. NORMAS DE CARÁCTER PAISAJÍSTICO DE APLICACIÓN

Como ya se ha dicho, el Plan General de Canals hoy vigente fue aprobado por la Comisión Territorial de Urbanismo el 27 de noviembre de 1984 (BOP de fecha 3/11/1985). Esto quiere decir que su normativa no está adaptada a la legislación posterior a su aprobación, en concreto a la actualmente vigente Ley 5/2014, de 25 de julio, de la Generalitat, de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje, de la Comunidad Valenciana. Es esta ley la que establece el marco de actuación y alcance pretendido para la integración paisajística, indicando en su artículo 8 los criterios generales de ordenación e integración paisajística

MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 1/2015 DEL PGOU DE CANALS
ENTORNO CALLE INNOVADORA

ESTUDIO DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA

Por tanto es este instrumento legal de carácter superior el que establece lo más asimilable a la normativa de carácter paisajístico de aplicación, sin que exista ningún otro instrumento legal vigente de ámbito local que haya detallado nuevas condiciones paisajísticas en el ámbito de actuación.

No obstante, a día de hoy se encuentra en revisión del Plan General de Canals, y entre las acciones emprendidas en su tramitación se ha publicado documentación de carácter paisajístico dentro de las actividades dedicadas al Plan de Participación Pública asociado al Estudio de Paisaje. Si bien no se trata de documentación de carácter normativo, sí se usará parte de ella en este Estudio de Integración Paisajística.

Por lo tanto, además de los criterios generales establecidos en la normativa, tendrá que ser la propia Modificación Puntual nº 1/2015 del PGOU de Canals, a través de este estudio, la que fije la normativa paisajística a cumplir en caso de ser necesaria.