



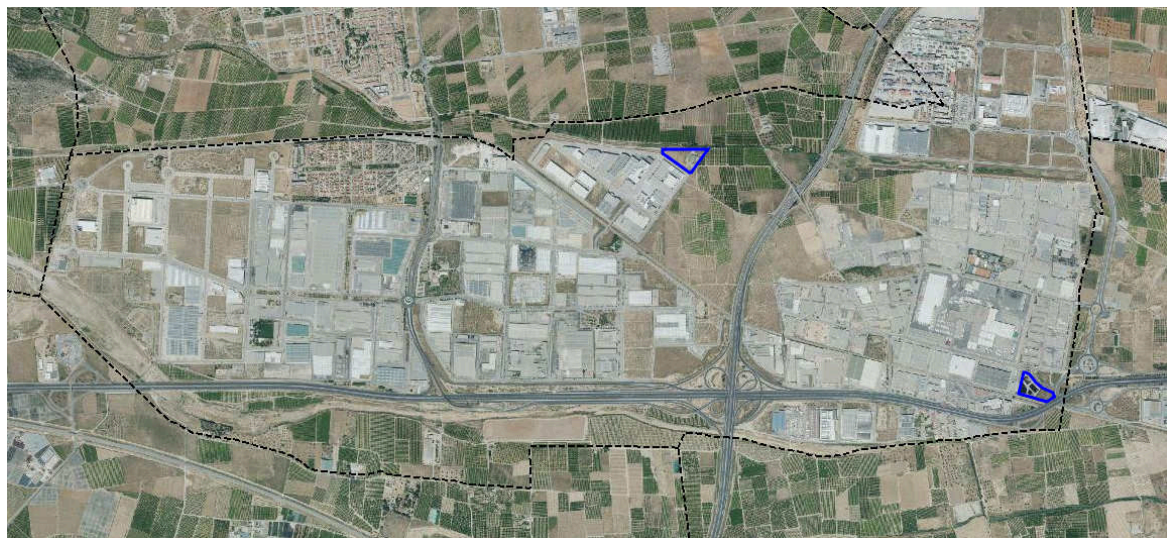
Identificador FJqG ZXKX ui8T mJWk Sdql IU/o /o0=

URL Comprobar autenticidad en: <http://oficinavirtual.ribarroja.es/PortalCiudadania>

DILIGENCIA para hacer constar que  
este documento ha sido aprobado  
provisionalmente por el Pleno del  
Ayuntamiento en fecha 02/12/2019

## AJUNTAMENT DE RIBA-ROJA DE TURIA

### MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 22 DEL PLAN GENERAL Y DEL PLAN PARCIAL DEL SECTOR NPI2 CASANOVA



DOCUMENTO PARA APROBACIÓN DEFINITIVA



DILIGENCIA para hacer constar que este documento ha sido aprobado provisionalmente por el Pleno del Ayuntamiento en fecha 02/12/2019

## INDICE DEL DOCUMENTO

<b>1. OBJETO DE LA MODIFICACIÓN.</b>	<b>2</b>
1.1. SITUACIÓN DE LOS TERRENOS.	2
1.2. ÓRGANO PROMOTOR	3
1.3. NORMATIVA DE APLICACIÓN	3
1.4. OBJETO Y ANTECEDENTES.	3
<b>2. ORDENACIÓN EN EL PLANEAMIENTO VIGENTE.</b>	<b>6</b>
<b>3. PROBLEMAS DE LA ORDENACIÓN VIGENTE.</b>	<b>7</b>
<b>4. RESULTADO DEL TRÁMITE DE CONSULTAS E INFORMACIÓN PÚBLICA.</b>	<b>8</b>
<b>5. MODIFICACIÓN DEL PLANEAMIENTO.</b>	<b>9</b>
5.1. CONTENIDO DE LA MODIFICACIÓN.	9
5.2. DESARROLLO PREVISIBLE DEL PLAN.	10
<b>PLANOS DE INFORMACIÓN.</b>	<b>11</b>
<b>PLANOS DE ORDENACIÓN.</b>	<b>11</b>
<b>ANEXO 1</b>	<b>12</b>
<b>MEMORIA DE SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA</b>	<b>12</b>
<b>ESTUDIO DE VIABILIDAD ECONÓMICA.</b>	<b>12</b>
1. OBJETO DE LA EVALUACIÓN ECONÓMICA.	13
2. CARACTERÍSTICAS DE LA ACTUACIÓN.	14
3. REPERCUSIÓN DE LA ACTUACIÓN EN LA HACIENDA PÚBLICA y en EL SUELO DESTINADO A los usos productivos.	14
4. CONDICIONES DE VIABILIDAD ECONÓMICA.	14
<b>ANEXO 2</b>	<b>15</b>
<b>OTROS INFORMES</b>	<b>15</b>



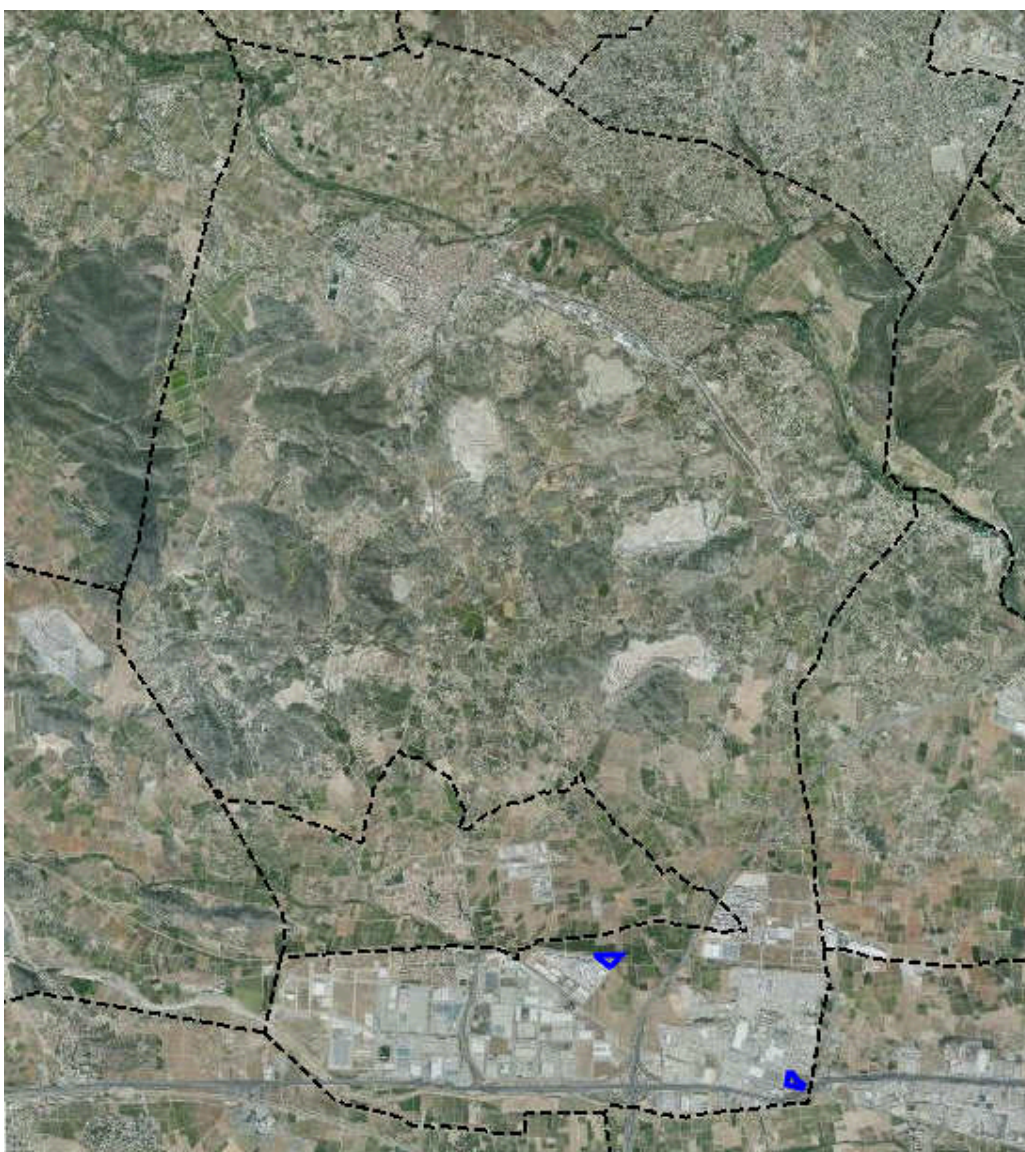
DILIGENCIA para hacer constar que este documento ha sido aprobado provisionalmente por el Pleno del Ayuntamiento en fecha 02/12/2019

# 1. OBJETO DE LA MODIFICACIÓN.

## 1.1. SITUACIÓN DE LOS TERRENOS.

El objeto del documento es la Modificación de la calificación urbanística de tres parcelas dotacionales públicas, situadas en el suelo industrial urbanizado, destinadas respectivamente a zona verde y las otras dos a equipamiento de servicios urbanos, intercambiando sus funciones como consecuencia de las necesidades de ampliación de la estación depuradora ya existente en el suelo dotacional del sector Casanova, de acuerdo con los informes técnicos y los proyectos formulados por el organismo titular de las instalaciones de saneamiento, la Entidad Pública de Saneamiento de Aguas de la Generalitat (EPSAR).

La situación en el municipio de los terrenos afectados por la modificación propuesta es la que recoge en las imágenes siguientes. Se trata de tres parcelas situadas en el polígono industrial de Riba-roja de Túria, una incluida en el sector Casanova, en la parte central del polígono, y la otras dos en la zona de suelo urbano "El Oliveral" al este del polígono, junto a la autovía A3 (Valencia-Madrid).





DILIGENCIA para hacer constar que este documento ha sido aprobado provisionalmente por el Pleno del Ayuntamiento en fecha 02/12/2019

## 1.2. ÓRGANO PROMOTOR

El órgano promotor de la Evaluación es el Ayuntamiento de Riba-roja de Túria.

## 1.3. NORMATIVA DE APLICACIÓN

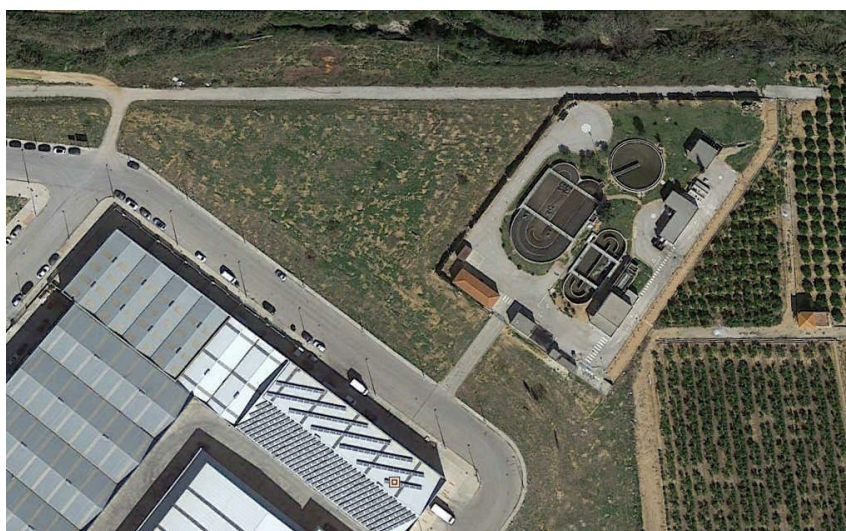
El presente documento se ha formulado de acuerdo a las prescripciones de la legislación urbanística, y referido en particular a los siguientes textos:

- Ley 5/2014, de 25 de julio, de la Generalitat, de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje, de la Comunidad Valenciana (LOTUP).
- Estrategia Territorial de la Comunitat Valenciana (Decreto 1/2011, de 13 de enero, del Consell).
- Texto Refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana (RD Legislativo 7/2015, de 30 de octubre. BOE 31/10/2015).
- Plan General de Riba-roja de Túria, actualmente vigente, aprobado definitivamente por la Comisión Territorial de Urbanismo en fecha 23/10/1996, (BOP 08/01/1997).
- Plan Parcial Industrial del sector NPI-2 Casanova, aprobado definitivamente por la Comisión Territorial de Urbanismo en fecha 02/10/2002 (05/02/2003 (D.O.G.V.)

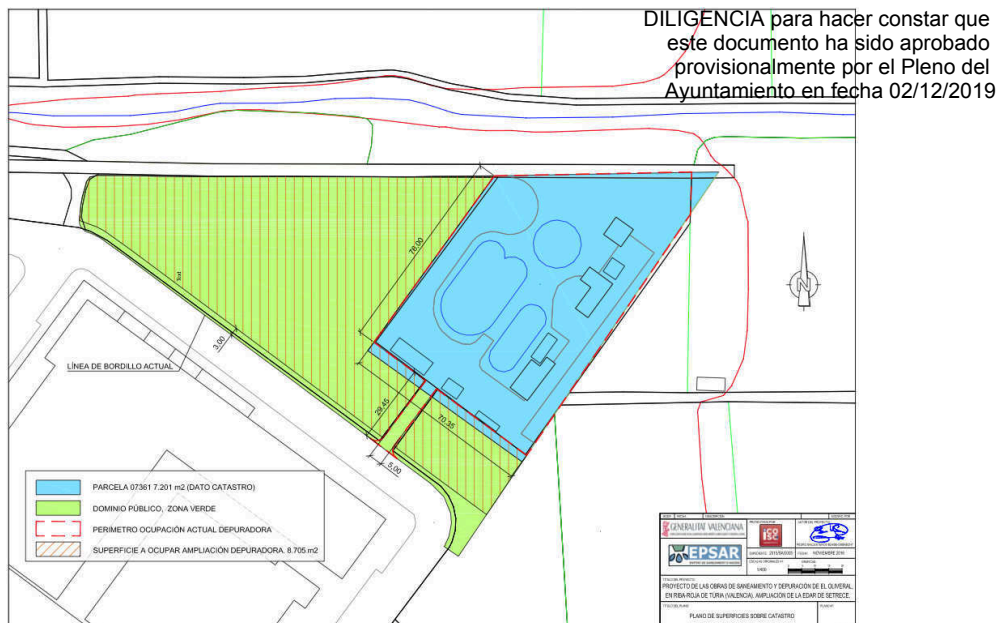
## 1.4. OBJETO Y ANTECEDENTES.

La presente Modificación puntual número 22 del Plan General y del Plan Parcial del sector industrial Casanova se redacta con el fin de modificar la calificación urbanística de tres parcelas dotacionales públicas, situadas en el suelo industrial urbanizado, destinadas respectivamente a zona verde y equipamientos de infraestructuras, intercambiando sus funciones, como consecuencia de las necesidades de ampliación de la estación depuradora ya existente en el suelo dotacional del sector Casanova, de acuerdo con los informes técnicos y los proyectos formulados por el organismo titular de las instalaciones, la Entidad de Saneamiento de Aguas de la Generalitat (EPSAR).

La estación depuradora situada en el sector Casanova es adyacente a una zona verde, calificada como jardín SJL por el Plan Parcial del mencionado sector. El estado actual de los terrenos y la propuesta de ampliación de la planta depuradora se muestran en la imágenes siguientes:



*Estado actual de los terrenos. Parcela del sector Casanova.*



DILIGENCIA para hacer constar que este documento ha sido aprobado provisionalmente por el Pleno del Ayuntamiento en fecha 02/12/2019

Proyecto de la EPSAR para la ampliación de la estación depuradora.

De este modo la parcela ocupada por la ampliación cambiaría su calificación urbanística actual, SJL, a la de equipamiento público de infraestructuras, PQI según la nomenclatura de la LOTUP, integrándose en la red primaria de dotaciones públicas al tratarse de una ampliación de la instalación ya existente, que ya está calificada como equipamiento de infraestructuras de la red primaria. (PID).

Como consecuencia se calificaría también como equipamiento de infraestructuras el antiguo vial de acceso a la planta depuradora, cuya existencia deja de ser necesaria al ampliarse la superficie de equipamiento hasta el límite de la calle perimetral.

Complementariamente, con la finalidad de mantener la superficie destinada a espacios libres en el polígono industrial, se modifica la calificación de otras dos parcelas dotacionales incluidas en la zona de ordenación Oliveral del suelo urbano industrial, destinadas a equipamiento de servicios urbanos según el Plan General, que pasan de este modo a calificarse como jardín público SVJ según la nomenclatura de la LOTUP. La suma de la superficie de estas dos parcelas es la misma que la de la parcela indicada en el párrafo anterior, por lo que se mantiene el equilibrio dotacional del conjunto.



Estado actual de los terrenos. Parcelas de la zona de ordenación Oliveral.



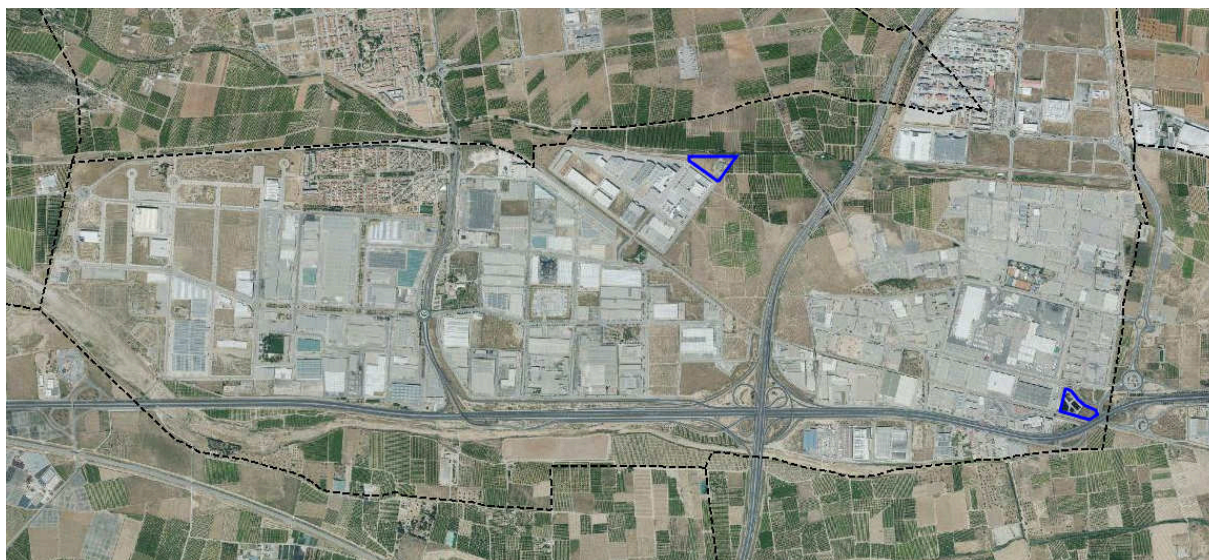
DILIGENCIA para hacer constar que este documento ha sido aprobado provisionalmente por el Ayuntamiento en fecha 02/12/2019

Asimismo, siguiendo el criterio planteado por el Servei Territorial d'Ordenament de València de la Generalitat, el suelo del sector Casanova, clasificado como urbanizable en el Plan Parcial del Sector NPI-2, pasa a considerarse como suelo urbano por el hecho de encontrarse en la actualidad totalmente desarrollado y con la urbanización ejecutada, en aplicación del art. 28.3 de la LOTUP.

Las modificaciones puntuales propuestas se justifican en la conveniencia de adaptar los usos dotacionales a las necesidades funcionales de una infraestructura esencial para el municipio como es la evacuación y tratamiento de las aguas residuales en un ámbito de gran valor estratégico, como el polígono industrial y logístico de Riba-roja de Túria.

La Estrategia Territorial de la Comunidad Valenciana incide en el papel del suelo industrial del municipio como nodo de actividad económica (actividades industriales, terciarias y logísticas) de una amplia área geográfica de escala metropolitana. Por esta razón se considera conveniente la adopción de las medidas que permitan mejorar la calidad ambiental, facilitando los proyectos de adaptación de los servicios públicos básicos a las necesidades derivadas del rápido crecimiento de las instalaciones y actividades en la zona.

En la imagen siguiente puede verse la localización de ambas parcelas en el conjunto del polígono industrial del municipio, en el centro el sector Casanova y al este la zona de suelo urbano Oliveral:



Las dotaciones forman parte de la zona industrial sur del municipio de Riba-roja de Túria, que conforma en conjunto un polígono industrial y logístico con la denominación genérica de Polígono El Oliveral. Su superficie es de 7 Km<sup>2</sup>, el más extenso del área metropolitana de Valencia.

Las parcelas afectadas ya pertenecen al dominio público, por lo que no resulta necesaria la obtención de nuevo suelo dotacional. La modificación propuesta no afecta a otro tipo de contenidos del planeamiento municipal ni suponen ningún cambio en la ordenación estructural del suelo.



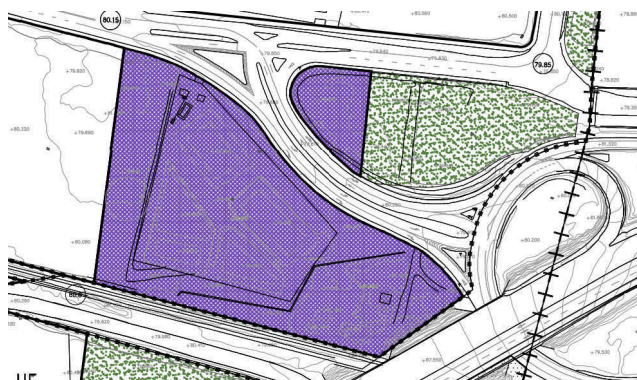
DILIGENCIA para hacer constar que este documento ha sido aprobado provisionalmente por el Pleno del Ayuntamiento en fecha 02/12/2019

## 2. ORDENACIÓN EN EL PLANEAMIENTO VIGENTE

La ordenación de los terrenos en el planeamiento vigente se recoge en el plano adjunto de Estado Actual y en el siguiente cuadro de superficies:



SECTOR CASANOVA



ZONA OLIVERAL

	Calificación	Superficie
Sector Casanova	SJL	9.015 M2
	Viario	474 M2
	Total	9.489 M2
Zona Oliveral	SID1	1.927 M2
	SID2	7.088 M2
	Total	9.015 M2
Total superficie afectada		18.504 M2

CUADRO SUPERFICIES  
ESTADO ACTUAL



DILIGENCIA para hacer constar que este documento ha sido aprobado provisionalmente por el Pleno del Ayuntamiento en fecha 02/12/2019

### 3. PROBLEMAS DE LA ORDENACIÓN VIGENTE

La ordenación vigente es el resultado de una serie de actuaciones fraccionadas a lo largo del tiempo que desde la perspectiva actual puede considerarse que adolecen de una insuficiente visión global de la escala de la zona industrial. Desde el origen del proceso de creación del suelo industrial y logístico se han ido sucediendo una serie de planes parciales de pequeño tamaño que se iban agregando en función de la magnífica accesibilidad proporcionada por el encuentro de las dos infraestructuras viarias más importantes de la región, la A3 (autovía de Madrid) y la A7 (By Pass, que conecta directamente con el norte y el sur de la península), hasta conformar un polígono industrial y logístico de gran dimensión.

El Plan General recogió esta tendencia a la división en distintos sectores con la finalidad de facilitar procesos de crecimiento de pequeño tamaño, adecuados a la escala de las iniciativas urbanizadoras.

Como consecuencia las previsiones de reserva de suelo para algunas dotaciones son insuficientes o están mal distribuidas, como en el caso del suelo destinado a la depuración de las aguas residuales. Por esta razón el suelo previsto para la planta depuradora ha resultado insuficiente para absorber las necesidades de una zona de actividades que ha superado con mucho las previsiones iniciales sobre su superficie y densidad de utilización, lo que se une a la constatación de las ventajas de disponer de una estación única frente a un esquema de distribución en diferentes plantas.

Ante esta situación en el año 2008 se firmó un Convenio entre la Entidad Pública de Saneamiento de Aguas Residuales de la Comunidad Valenciana, el Ente Gestor de la Red de Transportes y de Puertos de la Generalitat y el Ayuntamiento de Riba-roja de Túria para la ejecución de la nueva Estación Depuradora de El Oliveral en Riba-roja de Túria, con capacidad para el tratamiento de 5.000 m<sup>3</sup>/día de agua residual correspondientes a los caudales tratados actualmente en la depuradora existente más el incremento de caudal generado por las actuaciones promovidas por el Ente Gestor de la Red de Transportes y de Puertos de la Generalitat, estimado en 1.200 m<sup>3</sup>/día.

En desarrollo de este Convenio se ha redactado en 2017 el proyecto de ampliación de la Estación Depuradora, cuya construcción está prevista en los terrenos que son objeto de la presente modificación, inicialmente destinados a zona verde y que se pretende calificar como equipamiento público de infraestructuras.

Por otra parte la Estrategia Territorial de la Comunidad Valenciana establece como propuesta estratégica para el sistema de asentamientos del área funcional de Valencia, la más importante de la Comunidad Valenciana, *el fomento de la innovación, de procesos y de productos, en los sectores tradicionales junto con una apuesta por los clusters de futuro de mayor potencial de desarrollo en el Área Funcional de Valencia como son la logística, el sector químico, la cultura, la salud o las energías renovables. Todo ello dentro de una óptica de desarrollo inteligente que no menoscabe los valores ambientales y paisajísticos del territorio.*

Como consecuencia directa de esta propuesta se designa el área industrial y logística de Riba-roja de Túria como un nodo estratégico de actividad económica, que se consolida como un elemento central principal en la escala territorial de la Comunidad Valenciana, junto con el puerto de Valencia, el espacio Xest-Xiva, el núcleo de Parc Sagunt y el eje Almussafes-Sollana.

Por esta razón la propuesta de planeamiento, que pretende directamente responder a las necesidades de actualizar las condiciones aptas para el funcionamiento y la calidad ambiental de la estructura industrial y la actividad logística en el municipio, se ajusta de modo directo y coherente a los objetivos y propuestas de la planificación territorial y estratégica del territorio valenciano.



DILIGENCIA para hacer constar que este documento ha sido aprobado por el Ayuntamiento de Ribarroja de Turia en fecha 02/12/2019

## 4. RESULTADO DEL TRÁMITE DE CONSULTAS PÚBLICAS E INFORMACIÓN PÚBLICA.

Durante el trámite de consultas a los organismos de la administración pública y de información pública del documento de Modificación del Plan General de Riba-roja de Turia y del Plan Parcial del sector industrial NPI2, Casanova, se han recibido escritos de los siguientes organismos:

- Demarcación de Carreteras del estado en la Comunidad Valenciana-Ministerio de Fomento.
- Entitat de Sanejament d'Aigües de la Generalitat Valenciana-EPSAR.
- Confederación Hidrográfica del Júcar.
- Servei Territorial d'Urbanisme de València-Conselleria de Política Territorial, Obres Públiques i Mobilitat.

Los informes han sido favorables de modo general a la actuación, razón por la cual el 21 de noviembre de 2018 se emitió informe ambiental y territorial estratégico por el órgano ambiental, que en este caso es el Ayuntamiento (publicado en el DOCV de 7/2/2019).

Sin embargo, el informe del Servei Territorial d'Urbanisme, de fecha 26 de junio de 2019, incluye una serie de precisiones respecto al contenido del documento objeto de tramitación urbanística, referidas al hecho de que el documento inicial mantenía la clasificación del suelo como urbanizable y que los terrenos de ampliación de la depuradora se calificaban como equipamiento de la red secundaria, en la que estaba incluida la zona verde anterior.

1. En primer lugar se indica que “el suelo del sector Casanova, clasificado como urbanizable en el Plan Parcial del Sector NPI-2, se encuentra en la actualidad totalmente desarrollado y con la urbanización ejecutada, por lo que puede considerarse como suelo urbano en aplicación del art. 28.3 de la LOTUP y así debería contemplarse en la versión final del instrumento de planeamiento”.

2. Además se considera que no resulta coherente que el planeamiento propuesto califique la parcela para la ampliación de la estación depuradora como dotacional público perteneciente a la red secundaria (SQI), cuando la depuradora existente pertenece a la red primaria, siendo un único equipamiento ambas parcelas. Además la parcela inicialmente calificada como SQI en la modificación del plan forma parte de los Sistemas Generales definidos en el PGOU vigente.

Por esta razón el documento ha incorporado estas dos determinaciones: Por una parte se incluye el sector en el suelo urbano industrial, tal como se recoge en los planos de ordenación de clasificación del suelo y de régimen urbanístico. Además, se califica el equipamiento de infraestructuras como un elemento de la red primaria (PQI), en lugar de la red secundaria en la que inicialmente se había incluido. La razón es que la modificación consiste en la ampliación de un servicio público que ya existe y que está calificado como equipamiento de la red primaria, cuyo suelo se integraba en los Sistemas Generales del PGOU y que se trata de una instalación relevante para la estructura urbanística del conjunto de la zona industrial.

Consecuentemente, el hecho de incluir en la red primaria los terrenos necesarios para la ampliación de la depuradora supone una modificación de la ordenación estructural, por lo que la aprobación del presente documento de Modificación del Plan General corresponde a la Conselleria competente en materia de urbanismo, según lo dispuesto por el artículo 44 de la LOTUP.

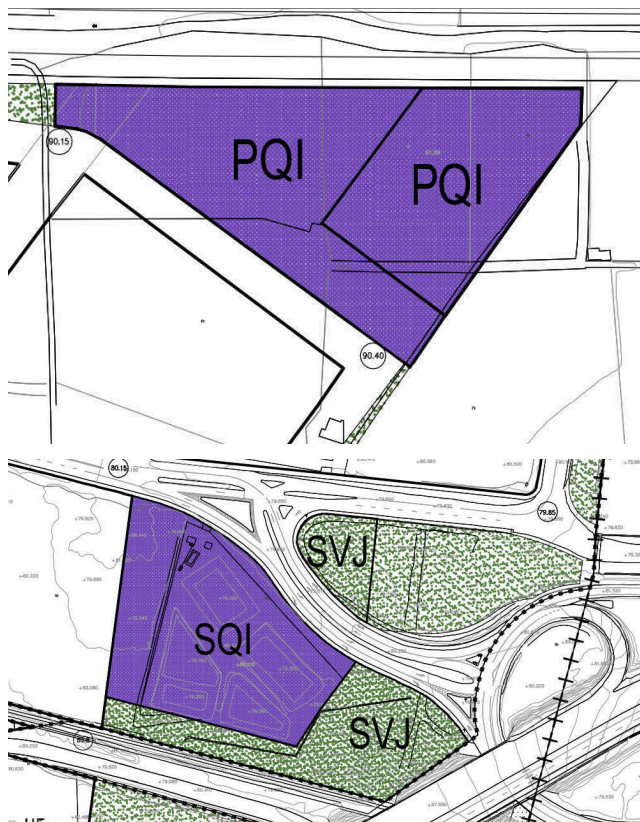


DILIGENCIA para hacer constar que este documento ha sido aprobado provisionalmente por el Pleno del Ayuntamiento en fecha 02/12/2019

## 5. MODIFICACIÓN DEL PLANEAMIENTO.

### 5.1. CONTENIDO DE LA MODIFICACIÓN.

El contenido de la propuesta se recoge en el plano de Modificación adjunto y en el siguiente cuadro de superficies:



SECTOR CASANOVA

ZONA OLIVERAL

	Calificación	Superficie
Sector Casanova	PQI 2	9.489 M2
	Viaro	0 M2
	Total	9.489 M2
Zona Oliveral	SJL1	1.927 M2
	SJL2	7.088 M2
	Total	9.015 M2
Total superficie afectada		18.504 M2

CUADRO DE SUPERFICIES  
ESTADO MODIFICADO

Como se deduce de los cuadros de superficies de estado actual y de estado modificado en conjunto se mantiene la superficie de zonas verdes mientras se incrementa en 474 M2s el equipamiento de infraestructuras, con la consiguiente reducción de la superficie viaria.

La situación de las nuevas zonas verdes presenta algunas ventajas respecto a la anterior. Por una parte se sitúan inmediatas a la autovía A3, por lo que mejoran las condiciones paisajísticas del entorno de esta importante infraestructura viaria e incrementan en gran medida el número de observadores de los espacios ajardinados, frente a la situación actual en una zona periférica del polígono muy poco frecuentada. Además permite completar el jardín ya previsto en parte de una de las manzanas, de modo que toda su superficie pasa a destinarse al mismo uso.



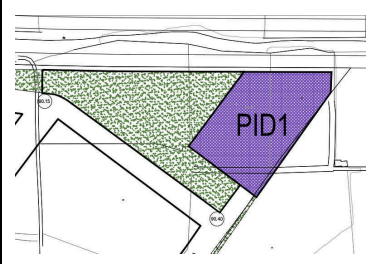

## 5.2. DESARROLLO PREVISIBLE DEL PLAN.

DILIGENCIA para hacer constar que este documento ha sido aprobado provisionalmente por el Pleno del Ayuntamiento en fecha 02/12/2019

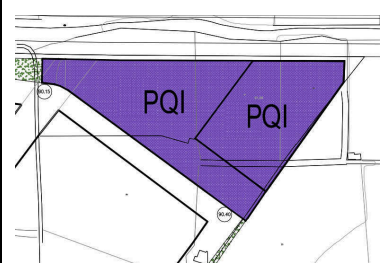
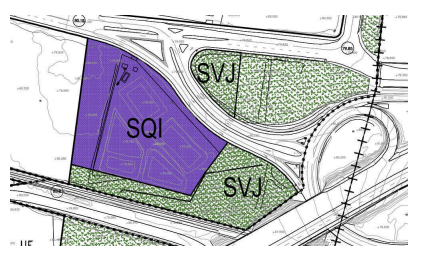
Como se ha indicado, la finalidad de la Modificación del Plan General y del Plan Parcial Casanova es la calificación como equipamiento público de infraestructuras de los terrenos necesarios para la ampliación de la estación depuradora ya existente, cambiando la ubicación de la zona verde anteriormente prevista, de acuerdo con los informes técnicos y los proyectos formulados por el organismo titular de las instalaciones de saneamiento, la Entidad Pública de Saneamiento de Aguas de la Generalitat (EPSAR). Como consecuencia podrá procederse en breve plazo a la realización de las obras previstas con la consiguiente mejora del sistema de evacuación y tratamiento de las aguas residuales del polígono, con el consiguiente incremento de la calidad ambiental e incentivando de modo indirecto la implantación de nuevas actividades en el municipio.

De este modo en desarrollo del planeamiento modificado el uso de los terrenos pasará del previsto por el planeamiento vigente al derivado del planeamiento modificado, tal como se refleja en el cuadro siguiente.

### PLANEAMIENTO VIGENTE

		Calificación	Superficie
 Sector Casanova	 Zona Oliveral	SJL	9.015 M2
		Viaro	474 M2
		Total	9.489 M2
		SID1	1.927 M2
		SID2	7.088 M2
		Total	9.015 M2
Total superficie afectada			18.504 M2

### PLANEAMIENTO MODIFICADO

		Calificación	Superficie
 Sector Casanova	 Zona Oliveral	PQI 2	9.489 M2
		Viaro	0 M2
		Total	9.489 M2
		SVJ1	1.927 M2
		SVJ2	7.088 M2
		Total	9.015 M2
Total superficie afectada			18.504 M2

VETGES TU I MEDITERRANIA, S.L.P.  
C.I.F. B-46607602  
Aparisi y Guijarro, 5  
46003 VALENCIA



VETGES TU I MEDITERRÀNIA, S.L.P. arquitectos



DILIGENCIA para hacer constar que  
este documento ha sido aprobado  
provisionalmente por el Pleno del  
Ayuntamiento en fecha 02/12/2019

## **PLANOS DE INFORMACIÓN.**

PI1. CLASIFICACIÓN DEL SUELO EN PLAN GENERAL. ESTADO ACTUAL.  
PI2. RÉGIMEN URBANÍSTICO PLAN GENERAL Y PLAN PARCIAL. ESTADO ACTUAL

## **PLANOS DE ORDENACIÓN.**

PO1. CLASIFICACIÓN DEL SUELO EN PLAN GENERAL.MODIFICACIÓN.  
PO2. RÉGIMEN URBANÍSTICO PLAN GENERAL Y PLAN PARCIAL. MODIFICACIÓN





DILIGENCIA para hacer constar que  
este documento ha sido aprobado  
provisionalmente por el Pleno del  
Ayuntamiento en fecha 02/12/2019

## ANEXO 1

# MEMORIA DE SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA ESTUDIO DE VIABILIDAD ECONÓMICA.





DILIGENCIA para hacer constar que este documento ha sido aprobado provisionalmente por el Pleno del Ayuntamiento en fecha 02/12/2019

## 1. OBJETO DE LA EVALUACIÓN ECONÓMICA.

### Memoria de Sostenibilidad Económica

La redacción de la Memoria de Sostenibilidad Económica está regulada por el Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de junio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Suelo (TRLRDU), que determina las bases generales del régimen del suelo, entre las que se incluyen la evaluación y seguimiento de la sostenibilidad del desarrollo territorial y urbano.

Esta norma determina que todos los instrumentos de ordenación territorial y urbanística deberán realizar un informe o memoria de sostenibilidad económica cuyo contenido se establece en el apartado 4 del artículo 15 del TRLRDU, "Evaluación y seguimiento de la sostenibilidad del desarrollo urbano", con el siguiente texto:

*4. La documentación de los instrumentos de ordenación de las actuaciones de urbanización debe incluir un informe o memoria de sostenibilidad económica, en el que se ponderará en particular el impacto de la actuación en las Haciendas Públicas afectadas por la implantación y el mantenimiento de las infraestructuras necesarias o la puesta en marcha y la prestación de los servicios resultantes, así como la suficiencia y adecuación del suelo destinado a usos productivos.*

De este modo la evaluación del impacto en las Haciendas Públicas debe estimar el importe de la inversión y gastos corrientes públicos necesarios para la ejecución y mantenimiento de todas las infraestructuras y equipamientos generados por el planeamiento. En el mismo sentido se estimarán los ingresos públicos que se pudieran derivar de la ejecución de las previsiones de la ordenación urbanística de los terrenos. Tanto para los costes como para los ingresos la memoria debe referirse a los producidos directamente como consecuencia de los cambios introducidos por el documento de Modificación de las Normas del Plan General.

### Estudio de Viabilidad Económica.

La redacción del Estudio de Viabilidad Económica está regulada por la Ley de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje de la Comunidad Valenciana que en sus artículos 29 y 30 establece que los planes generales estructurales deberán contener un estudio de viabilidad económica que permita garantizar sus previsiones de gestión económica.

De modo general la viabilidad económica está relacionada con el hecho de que los costes derivados de los deberes y cargas asignados a cada actuación (cesiones obligatorias, calidades de ejecución, costes relativos de ejecución de las infraestructuras y servicios), sean equilibrados en relación con los aprovechamientos urbanísticos atribuidos y, por tanto, con los ingresos derivados de dicho aprovechamiento.

El estudio de viabilidad económica debe permitir comprobar cual es el valor final del suelo y, por tanto, si las actuaciones previstas son factibles, en el sentido de garantizar el equilibrio entre cargas y beneficios, de modo que las plusvalías generadas en la transformación urbana sean suficientes para cubrir los gastos de urbanización, la asunción de las cargas y deberes derivados de la actuación y los lógicos beneficios de la inversión realizada. Como para la memoria la evaluación debe referirse en este caso a las consecuencias de los cambios introducidos en el planeamiento vigente por la presente Modificación de las Normas del Plan General.



## 2. CARACTERÍSTICAS DE LA ACTUACIÓN.

DILIGENCIA para hacer constar que este documento ha sido aprobado provisionalmente por el Pleno del Ayuntamiento, en fecha 02/12/2019

La Modificación puntual del Plan General y del Plan Parcial NPI-2 Casanova se redacta con el fin de modificar la calificación urbanística de tres parcelas dotacionales públicas, situadas en el suelo industrial urbanizado, destinadas respectivamente a zona verde y equipamientos de infraestructuras, intercambiando sus funciones, como consecuencia de las necesidades de ampliación de la estación depuradora ya existente, de acuerdo con los informes técnicos y los proyectos formulados por el organismo titular de las instalaciones, la Entidad de Saneamiento de Aguas de la Generalitat (EPSAR).

## 3. REPERCUSIÓN DE LA ACTUACIÓN EN LA HACIENDA PÚBLICA Y EN EL SUELO DESTINADO A LOS USOS PRODUCTIVOS.

Como se ha indicado anteriormente la Memoria de sostenibilidad económica debe evaluar los costes e ingresos generados para la Hacienda Pública. En este caso los costes derivados de la ejecución y puesta en servicio de las infraestructuras y los servicios públicos resultantes de la Modificación del Plan General no sufren ningún tipo de cambio respecto de las previsiones del planeamiento vigente, por cuanto no se modifica el régimen de usos del suelo, la instalación o mantenimiento de infraestructuras, la realización de obras de urbanización, la construcción obligatoria de equipamientos ni la prestación de servicios públicos. Por tanto no se produce modificación alguna del impacto susceptible de producirse en la hacienda pública.

Por otro lado tampoco se generan modificaciones en lo referente a la suficiencia del suelo destinado a usos productivos, que no sufre modificación. Si que pueden señalarse efectos claramente positivos en cuanto a la adecuación del régimen aplicable a las actividades en el polígono industrial del municipio, que como se ha indicado es una de los más importantes de la Comunidad Valenciana. El objetivo de la Modificación del Plan General es precisamente la adecuación de las condiciones de utilización de las parcelas a las necesidades ampliamente expresadas por los empresarios de los sectores industrial, terciario y logístico, facilitando las posibilidades de modernización de instalaciones y adaptación a nuevos usos, sin modificar en ningún caso la edificabilidad del suelo.

## 4. CONDICIONES DE VIABILIDAD ECONÓMICA.

Como para el caso de la sostenibilidad económica, la Modificación propuesta no altera las condiciones de viabilidad derivadas del planeamiento vigente, ya que no se modifica el aprovechamiento ni las condiciones o costes de urbanización derivados del planeamiento actual.



DILIGENCIA para hacer constar que  
este documento ha sido aprobado  
provisionalmente por el Pleno del  
Ayuntamiento en fecha 02/12/2019



## ANEXO 2

## OTROS INFORMES



DILIGENCIA para hacer constar que este documento ha sido aprobado provisionalmente por el Pleno del Ayuntamiento en fecha 02/12/2019

### OTROS INFORMES.

Excepto el Estudio de Integración Paisajística, que se presenta en documento aparte, no se redactan otros informes sectoriales sobre aspectos complementarios de la ordenación urbanística, como consecuencia del hecho de que la presente Modificación del Plan General y del Plan Parcial del sector NPI-2 Casanova no introduce cambios referidos al contenido de estos informes respecto al planeamiento vigente. Entre ellos se citan expresamente los siguientes:

- Estudio de Inundabilidad.
- Estudio acústico.
- Estudio de tráfico.
- Estudio de movilidad y transporte.
- Estudio de disponibilidad de recursos hídricos.
- Estudio de patrimonio cultural.
- Estudio de vivienda.

4 de noviembre de 2019

VETGES TU I MEDITERRANIA, S.L.P.  
C.I.F. B-46607602  
Aparisi y Guijarro, 5  
46003 VALENCIA

**VETGES TU I MEDITERRÀNIA, S.L.P. arquitectos**



Identificador FJqG ZXKX ul8T mJWk Sdql IU/o /o0=

URL Comprobar autenticidad en: <http://oficinavirtual.ribarroja.es/PortalCiudadania>

DILIGENCIA para hacer constar que este documento ha sido aprobado provisionalmente por el Pleno del Ayuntamiento en fecha 02/12/2019

## AYUNTAMIENTO DE RIBA-ROJA

### MODIFICACIÓN PUNTUAL N°22 DEL PLAN GENERAL Y DEL PLAN PARCIAL DEL SECTOR NPI2 CASANOVA

### ESTUDIO DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA

Mayo 2018



DILIGENCIA para hacer constar que este documento ha sido aprobado provisionalmente por el Pleno del Ayuntamiento en fecha 02/12/2019

## INDICE DEL DOCUMENTO

<b>1. MEMORIA</b>	<b>2</b>
1.1. OBJETO DEL ESTUDIO INTEGRAL DE PAISAJE.	2
1.2. LEGISLACIÓN APLICABLE	2
1.3. DESCRIPCIÓN Y ALCANCE DE LA ACTUACIÓN.	2
1.3.1. DELIMITACIÓN DEL ÁMBITO	3
1.4. ANÁLISIS DE LAS ALTERNATIVAS CONSIDERADAS	3
1.5. CARACTERIZACIÓN DEL PAISAJE	4
1.5.1. DELIMITACIÓN DE LA UNIDADES DE PAISAJE	4
1.5.2. DESCRIPCIÓN DE LAS UNIDADES DE PAISAJE	4
1.5.3. DEFINICIÓN DE LOS RECURSOS PAISAJÍSTICOS	13
1.6. INFRAESTRUCTURA VERDE	16
1.7. VALORACIÓN DEL PAISAJE	17
1.7.1. VALOR DEL PAISAJE	17
1.7.2. FRAGILIDAD DEL PAISAJE	22
1.7.3. FRAGILIDAD VISUAL	24
1.8. VISIBILIDAD DEL PAISAJE	24
1.8.1. RECORRIDOS ESCÉNICOS	24
1.8.2. VIAS DE COMUNICACIÓN	25
1.8.3. RUTAS CULTURALES	25
1.8.4. PUNTOS DE OBSERVACIÓN	28
1.9. VALORACIÓN DE LA INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA	30
1.10. VALORACIÓN DE LA INTEGRACIÓN VISUAL	30
1.11. MEDIDAS DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA	31
1.12. OBJETIVOS DE CALIDAD PAISAJÍSTICA	31





DILIGENCIA para hacer constar que este documento ha sido aprobado provisionalmente por el Pleno del Ayuntamiento en fecha 02/12/2019

## 1. MEMORIA

### 1.1. OBJETO DEL ESTUDIO INTEGRAL DE PAISAJE.

La Modificación nº 22 afecta a tres parcelas de dominio público situadas en el suelo industrial del municipio de Riba-Roja de Turia, en las que se modifica la calificación urbanística, conservando su carácter dotacional público.

Las parcelas afectadas por la modificación de la calificación urbanística de tres parcelas dotacionales públicas, situadas en el suelo industrial urbanizado, destinadas respectivamente a zona verde y las otras dos a equipamiento de servicios urbanos.

El objeto del Estudio de Integración Paisajística es analizar la incidencia de las actuaciones derivadas de dichas modificaciones sobre el carácter y la percepción del paisaje y proponer las medidas correctoras y compensatorias de los impactos paisajísticos que hagan viable los proyectos.

### 1.2. LEGISLACIÓN APLICABLE

El presente documento se ha formulado de acuerdo a las prescripciones de la legislación urbanística, y referido en particular a los siguientes textos:

- Ley 5/2014, de 25 de julio, de la Generalitat, de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje, de la Comunidad Valenciana (LOTUP).
- Estrategia Territorial de la Comunitat Valenciana (Decreto 1/2011, de 13 de enero, del Consell).
- Texto Refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana (RD Legislativo 7/2015, de 30 de octubre. BOE 31/10/2015).
- Plan General de Riba-roja de Túria, actualmente vigente, aprobado definitivamente por la Comisión Territorial de Urbanismo en fecha 23/10/1996, (BOP 08/01/1997).
- Planes parciales de los sectores de suelo urbanizable del municipio de Riba-roja de Túria.

### 1.3. DESCRIPCIÓN Y ALCANCE DE LA ACTUACIÓN.

El objeto de la Modificación nº 22 es el cambio de la calificación urbanística de tres parcelas dotacionales públicas, situadas en el suelo industrial urbanizado, destinadas respectivamente a zona verde y las otras dos a equipamiento de servicios urbanos, intercambiando sus funciones como consecuencia de las necesidades de ampliación de la estación depuradora ya existente en el suelo dotacional del sector Casanova, de acuerdo con los informes técnicos y los proyectos formulados por el organismo titular de las instalaciones de saneamiento, la Entidad Pública de Saneamiento de Aguas de la Generalitat.



DILIGENCIA para hacer constar que este documento ha sido aprobado provisionalmente por el Pleno del Ayuntamiento en fecha 02/12/2019

### 1.3.1. DELIMITACIÓN DEL ÁMBITO

La delimitación del ámbito de la presente modificación nº22 del plan general y del plan parcial del sector NPI2 Casanova, corresponde, por un lado, a la estación depuradora situada en el sector Casanova que es adyacente a una zona verde, calificada como jardín SJL por el Plan Parcial del mencionado sector.

Por otro lado, dos parcelas dotacionales incluidas en la zona de ordenación Oliveral del suelo urbano industrial, destinadas a equipamiento de servicios urbanos según el Plan General.



### 1.4. ANÁLISIS DE LAS ALTERNATIVAS CONSIDERADAS

El alcance de la Modificación nº22 del Plan General y del Plan Parcial Casanova se limita, como se ha indicado, a la modificación de la calificación urbanística de una parcela dotacional pública, situada en el suelo industrial urbanizado, destinada a zona verde y otra parcela situada en suelo industrial equipamientos de infraestructuras, intercambiando sus funciones como consecuencia de las necesidades de ampliación de la estación depuradora ya existente.

Con el fin de lograr los objetivos pretendidos pueden contemplarse las siguientes alternativas:

A. Consistiría en el mantenimiento de la regulación actual establecida por el Plan General, de modo que no podría ampliarse la estación depuradora ya existente, sino construir otra estación muy separada de la anterior. Esta distribución exigiría modificar todo el sistema de evacuación de una parte importante del Polígono, criterio totalmente desaconsejado por los proyectos del organismo público responsable de las instalaciones.

B. Consiste en la propuesta contemplada en el presente documento, por la que se consigue ampliar la estación de depuración existente, adecuada a la red de alcantarillado del Polígono, a costa de desplazar la situación de una zona verde a un nuevo emplazamiento junto a la A3, con algunas ventajas derivadas de su nueva ubicación.

C. Consistiría en mantener la zona verde del sector Casanova, incrementando la superficie de la planta depuradora mediante la reclasificación como equipamiento público de una parcela de suelo no urbanizable, actualmente de uso agrícola. Además del considerable coste económico y el retraso producido por el tiempo de tramitación y adquisición del suelo, supone una pérdida innecesaria de suelo agrícola y una menor eficacia del esquema de zonas verdes en el Polígono, además de su inadecuación respecto a los proyectos ya elaborados y las inversiones programadas por la EPSAR.



DILIGENCIA para hacer constar que este documento ha sido aprobado provisionalmente por el Pleno del Ayuntamiento en fecha 02/12/2019

### 1.5. CARACTERIZACIÓN DEL PAISAJE

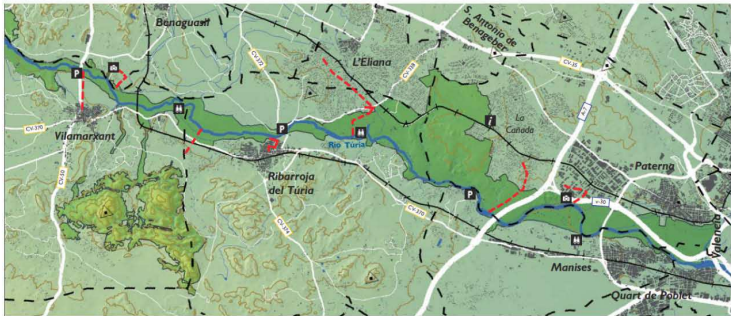
#### 1.5.1. DELIMITACIÓN DE LA UNIDADES DE PAISAJE

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

La delimitación de unidades de paisaje se apoya en la cartografía base, fotografías aéreas y la observación in situ del terreno afectado, teniendo en cuenta la topografía, litología, usos o situaciones actuales y el estado natural del suelo.

La definición se basa en criterios visuales, o dividiendo unidades homogéneas si no existe permeabilidad o conectividad visual entre ellas, teniendo en que no existen elementos singulares con gran importancia ni monumentos naturales ni paisajes protegidos.

#### 1.5.2. DESCRIPCIÓN DE LAS UNIDADES DE PAISAJE

UNIDAD DE PAISAJE	PLANO DE SITUACIÓN
<p><b>UP1</b> <b>Río Túria y barrancos</b></p> <p>Unidad de paisaje afectada por el Plan de Ordenación de los Recursos Naturales del Turia. ( PORN del Río Turia )</p>	

#### DESCRIPCIÓN

El río Turia se encuentra flanqueado por dos grandes ramblas, por la cara Norte el Barranco de Carraixet, de 3.142 Km2 de cuenca y 50 Km de longitud que recoge la escorrentía de la vertiente meridional de la Sierra Calderona y desemboca en el mar, y por la margen derecha o sur de la cuenca la Rambla del Poyo, de 1.794 Km2 y 40 Km de longitud, que nace en la Sierra de Cheste y bajo el nombre de Barranco de Torrent constituye la principal fuente de alimentación natural de la Albufera, donde desemboca.

La rambla del Poyo discurre por Ribarroja en su cara sur, y recoge la escorrentía de la vertiente meridional del municipio, se podría decir que la divisoria de aguas que vierte al Turia y a la Rambla del Poyo discurre como una línea paralela que uniría los relieves de la Santa, Serratilla, Basseta Blanca, Penyot y Carasols, y divide el Plá de Nadal por la cota 103 m. s.n.m. a partir de la cual, la escorrentía circula hacia la Rambla del Poyo, sur y hacia el río Turia, dirección norte. El río Turia, antes de su paso por el municipio se encuentra regulado por el embalse de Loriguilla (71 hm3) que recibe también las aportaciones del río Tuejar o Chelva, y por el embalse de Buseo (8 hm3) que regula las aguas que confluyen al Turia procedentes del río Sot que nace en las proximidades de Requena.

Aparte de estos embalses, existen aportaciones al río Turia antes del término, entre las que cabe destacar la de la Rambla Castellarda y la de la rambla primera de Lliria, que constituyen importantes desagües durante las épocas de avenidas.

Las principales acequias presentes en el término municipal de Ribarroja del Turia son la acequia de Lorca, la acequia del Quint y la acequia de Lliria.

Se pueden diferenciar seis subcuencas de las aguas de escorrentía que vierten al río Turia:

Río Túria	Subcuencas
Margen derecho (merdional)	Barranco de Porxinos
	Barranco de Les Monges



DILIGENCIA para hacer constar que este documento ha sido aprobado provisionalmente por el Pleno del Ayuntamiento en fecha 02/12/2019


UNIDAD DE PAISAJE	PLANO DE SITUACIÓN
<p><b>UP2</b> <b>Terreno forestal</b></p>	
DESCRIPCIÓN	
<p>Se caracteriza por su disposición y relieve abrupto. Su textura y colorido está principalmente condicionada por la vegetación que alberga. Constituye el escenario de fondo del suroeste del Riba-Roja del Túria y Sur de Villamarxant, lo que le confiere una relevancia visual en el entorno. Podemos diferenciar en ella dos subunidades, terreno forestal-bosque y terreno forestal-matorral.</p> <p>Dentro de la unidad de Terreno Forestal-Bosque, nos encontramos con el Paraje Natural Municipal "Les Rodanes". El paraje comprende una superficie de 582,47 ha.</p> <p>El Paraje queda situado al Sur del río Túria, el cual pasa por el municipio de Vilamarxant abandonando la zona montañosa para penetrar en la llanura prelitoral valenciana. El PNM presenta un elevado valor natural, pudiendo ser catalogado como singularidad litológica por presentar litologías silíceas de areniscas, conocidas como "rodano" y que tan escasas son en el resto de la Comunidad Valenciana. Posee además un elevado valor de posición al constituir la masa vegetal mejor conservada en el entorno metropolitano de Valencia, razón por la cual ha sido incluida en el Parque Metropolitano del Turia.</p> <p>EL PNM Les Rodanes coincide con parte del Parque Natural del Río Turia protegido por el Plan es la de Ordenación de los Recursos Naturales (PORN).</p> <p>Además, en esta unidad se encuentran pequeños sistemas montañosos, enumerando la Montaña del Flare, y puntos altos como La Llidona, El Potrós y La Serretilla.</p>	
RECURSOS PAISAJÍSTICOS	
<p>El Munt del Flare, Puntos altos como La Llidona, La Mallada, el Calvari, La Rodana, El Munt El Colom, Oisca, El Potrós, la Muntanya dels Cara-Sols y El Penyot. Paraje natural de Les Rodanes.</p>	






DILIGENCIA para hacer constar que este documento ha sido aprobado provisionalmente por el Pleno del Ayuntamiento en fecha 02/12/2019

UNIDAD DE PAISAJE	PLANO DE SITUACIÓN
<p><b>UP3</b> <b>Canteras</b></p>	
<p align="center"><b>DESCRIPCIÓN</b></p> <p>Explotaciones mineras, a cielo abierto situada en las laderas. La roca vista resultante de las actividades extractivas contrasta notablemente con el entorno. Actualmente, en Riba-roja existen cuatro canteras, tres de ellas en fase explotación. El Porvenir (Aristaria) desde 1962, Carasoles (Corporación F Turia), desde 1955 y La Senyoreta (Cemex), desde 1969, y la Pedrera actualmente pendiente de restauración, que realizó trabajos de extracción desde 1969 y que actualmente se encuentra cerrada.</p>	
<p align="center"><b>RECURSOS PAISAJÍSTICOS</b></p> <p>Las cuatro canteras tienen un gran impacto en el paisaje, interviniendo directamente en las visuales sobre el terreno forestal. Los identificamos también como recurso paisajístico, ya que han contribuido a referenciar el paisaje como elemento de identificación o referencia.</p>	

UNIDAD DE PAISAJE	PLANO DE SITUACIÓN
<p><b>UP4</b> <b>Agrícola Intensiva (regadío)</b></p>	
<p align="center"><b>DESCRIPCIÓN</b></p> <p>La presencia de una lámina de agua permanente dentro del término municipal hace que desde tiempo atrás se venga desarrollando en la zona septentrional al río Turia una agricultura intensiva de regadío, donde el cultivo de naranjas y mandarinas son las variedades más utilizadas. Actualmente el cultivo de cítricos se ha extendido por el todo el término municipal y ha ido sustituyendo en zonas no tan favorables a este cultivo al cultivo tradicional de secano, donde el cultivo principal era el algarrobo (<i>Ceratonia siliqua</i>). En el año 2000 el naranjo dulce se mantiene como el cultivo más extendido dentro del término municipal de Ribarroja con 1.158 hectáreas, seguido por el mandarino con 1.020 hectáreas. Estas dos variedades de cítricos ocupan aproximadamente el 60% de las tierras de cultivo de Ribarroja en el año 2000. Completan el regadío 49 hectáreas de hortalizas, 14 hectáreas de frutales, 11 hectáreas de cultivos forrajeros, 10 hectáreas de patata y 4 de maíz.</p>	
<p align="center"><b>RECURSOS PAISAJÍSTICOS</b></p> <p>Esta unidad de paisaje, se distingue por su patrón agrario por lo que es un recurso paisajístico en sí mismo.</p>	




DILIGENCIA para hacer constar que este documento ha sido aprobado provisionalmente por el Pleno del Ayuntamiento en fecha 02/12/2019

UNIDAD DE PAISAJE	PLANO DE SITUACIÓN
<p><b>UP5</b> <b>Agrícola extensiva (secano)</b></p>	
<b>DESCRIPCIÓN</b>	
<p>Los cultivos de secano son, principalmente algarrobos, olivos y otros frutales. Estos cultivos de secano llevan décadas en claro retroceso, debido a su reconversión a regadío. En muchas zonas han sido sustituidos por cítricos o se encuentran abandonados, siendo colonizados por vegetación forestal. En la actualidad, tanto los valles como las vaguadas presentan una producción agrícola mixta, originaria y vocacionalmente de secano, pero con transformaciones en regadío.</p> <p>Por lo que respecta al secano, en el año 2000 el algarrobo pasa a ocupar 850 hectáreas, el olivar 402, el almendro 35, el nogal 5, y el viñedo 1.</p>	
<b>RECURSOS PAISAJÍSTICOS</b>	
<p>Esta unidad de paisaje, se distingue por su patrón agrario por lo que es un recurso paisajístico en sí mismo.</p>	

UNIDAD DE PAISAJE	PLANO DE SITUACIÓN
<p><b>UP6</b> <b>Diseminado</b></p>	
<b>DESCRIPCIÓN</b>	
<p>Esta unidad presenta un conjunto de superficies de parcelas agrupadas, delimitadas en su mayoría por vallado y donde cada parcela, presenta una vivienda unifamiliar aislada. Normalmente, lo que corresponde al resto de terreno de cada parcela se destina, al cultivo agrícola o simplemente como jardines privados.</p> <p>Se trata de núcleos diseminados rurales asentados en suelo no urbanizable por lo que carecen de suministros de agua, luz y evacuación de residuos.</p>	
<b>RECURSOS PAISAJÍSTICOS</b>	
<p>No existen.</p>	



DILIGENCIA para hacer constar que este documento ha sido aprobado provisionalmente por el Pleno del Ayuntamiento en fecha 02/12/2019

UNIDAD DE PAISAJE	PLANO DE SITUACIÓN																																								
<p><b>UP7</b> <b>Urbanizaciones</b></p>																																									
DESCRIPCIÓN																																									
<p>Las urbanizaciones del ámbito de estudio dentro de la comarca del Camp de Túria se encuentran determinadas y definidas en el terreno. Generalmente se tratan de viviendas unifamiliares aisladas con tres alturas como máximo como vivienda habitual o segunda vivienda, acompañada de edificaciones auxiliares como pistas deportivas, porches o piscinas.</p>																																									
<table border="1"> <thead> <tr> <th>Nombre</th> <th>Municipio</th> </tr> </thead> <tbody> <tr><td>La <u>Reva</u></td><td>Riba-Roja de <u>Túria</u></td></tr> <tr><td>Mas de <u>Traver</u></td><td>Riba-Roja de <u>Túria</u></td></tr> <tr><td>La <u>Llobatera</u></td><td>Riba-Roja de <u>Túria</u></td></tr> <tr><td><u>Els Pous</u></td><td>Riba-Roja de <u>Túria</u></td></tr> <tr><td>València La Vella</td><td>Riba-Roja de <u>Túria</u></td></tr> <tr><td>Santa Mònica</td><td>Riba-Roja de <u>Túria</u></td></tr> <tr><td>El <u>Molinet</u></td><td>Riba-Roja de <u>Túria</u></td></tr> <tr><td><u>Parc Montealcedo</u></td><td>Riba-Roja de <u>Túria</u></td></tr> <tr><td><u>Montealcedo</u></td><td>Riba-Roja de <u>Túria</u></td></tr> <tr><td><u>Entrenarajos</u></td><td>Riba-Roja de <u>Túria</u></td></tr> <tr><td>Santa Rosa</td><td>Riba-Roja de <u>Túria</u></td></tr> </tbody> </table>	Nombre	Municipio	La <u>Reva</u>	Riba-Roja de <u>Túria</u>	Mas de <u>Traver</u>	Riba-Roja de <u>Túria</u>	La <u>Llobatera</u>	Riba-Roja de <u>Túria</u>	<u>Els Pous</u>	Riba-Roja de <u>Túria</u>	València La Vella	Riba-Roja de <u>Túria</u>	Santa Mònica	Riba-Roja de <u>Túria</u>	El <u>Molinet</u>	Riba-Roja de <u>Túria</u>	<u>Parc Montealcedo</u>	Riba-Roja de <u>Túria</u>	<u>Montealcedo</u>	Riba-Roja de <u>Túria</u>	<u>Entrenarajos</u>	Riba-Roja de <u>Túria</u>	Santa Rosa	Riba-Roja de <u>Túria</u>	<table border="1"> <thead> <tr> <th>Nombre</th> <th>Municipio</th> </tr> </thead> <tbody> <tr><td>La Parra</td><td>Chiva</td></tr> <tr><td>Atalaya de Levante</td><td>Chiva</td></tr> <tr><td><u>Olimar</u></td><td>Chiva</td></tr> <tr><td>El Carambolo</td><td>Chiva</td></tr> <tr><td>La Mallada</td><td>Manises</td></tr> <tr><td><u>Montmajor</u></td><td>Manises</td></tr> <tr><td>La Presa</td><td>Manises</td></tr> </tbody> </table>	Nombre	Municipio	La Parra	Chiva	Atalaya de Levante	Chiva	<u>Olimar</u>	Chiva	El Carambolo	Chiva	La Mallada	Manises	<u>Montmajor</u>	Manises	La Presa	Manises
Nombre	Municipio																																								
La <u>Reva</u>	Riba-Roja de <u>Túria</u>																																								
Mas de <u>Traver</u>	Riba-Roja de <u>Túria</u>																																								
La <u>Llobatera</u>	Riba-Roja de <u>Túria</u>																																								
<u>Els Pous</u>	Riba-Roja de <u>Túria</u>																																								
València La Vella	Riba-Roja de <u>Túria</u>																																								
Santa Mònica	Riba-Roja de <u>Túria</u>																																								
El <u>Molinet</u>	Riba-Roja de <u>Túria</u>																																								
<u>Parc Montealcedo</u>	Riba-Roja de <u>Túria</u>																																								
<u>Montealcedo</u>	Riba-Roja de <u>Túria</u>																																								
<u>Entrenarajos</u>	Riba-Roja de <u>Túria</u>																																								
Santa Rosa	Riba-Roja de <u>Túria</u>																																								
Nombre	Municipio																																								
La Parra	Chiva																																								
Atalaya de Levante	Chiva																																								
<u>Olimar</u>	Chiva																																								
El Carambolo	Chiva																																								
La Mallada	Manises																																								
<u>Montmajor</u>	Manises																																								
La Presa	Manises																																								
RECURSOS PAISAJISTICOS																																									
<p>La Masia de Crisostomo, las trincheras, el río Turía y barrancos.</p>																																									





DILIGENCIA para hacer constar que este documento ha sido aprobado provisionalmente por el Pleno del Ayuntamiento en fecha 02/12/2019

UNIDAD DE PAISAJE	PLANO DE SITUACIÓN
<p><b>UP8</b> <b>Núcleos Urbanos</b></p> <p>Riba-Roja de Túria</p>	
DESCRIPCIÓN	
<p>El municipio de Ribarroja se ubica dentro de la provincia de Valencia al sur de la comarca del Camp de Túria. La localidad de Ribarroja dista 20 km. de la capital de provincia (Valencia) y se encuentra a una altitud de 125 m con una extensión de 6342 hectáreas. El emplazamiento original de Ribarroja del Turia se sitúa en el parque que recae sobre el río y el Barranc Dels Moros. El entramado de calles en esta zona está formado por callejuelas con trazado irregular, que acaban en ocasiones en las mismas casas sin salida. El emplazamiento del casco urbano de Ribarroja del Turia ha venido marcado por su proximidad al río Turia. Este cauce también ejerce de límite natural al desarrollo del casco hacia el Norte. Además, el casco urbano actual se encuentra atravesado por los barrancos de Monges y Moros que dificultan la permeabilidad.</p>	
RECURSOS PAISAJÍSTICOS	
<p>Recursos paisajísticos de interés ambiental: Parque Natural del Turia, Paraje Natural Municipal de Les Rodanes, dominio público hidráulico como rios y barrancos.</p> <p>Recursos paisajístico de interés cultural: Recinto amurallado de Riba-Roja de Túria, Antiguo Asilo Convento de la Sagrada Familia, la Iglesia Parroquial de la Asunción de Nuestra Señora, la Fabrica Alcoholera d'en Joaquín Vento ( Fumeral).</p>	

UNIDAD DE PAISAJE	PLANO DE SITUACIÓN
<p><b>UP8</b> <b>Núcleos Urbanos</b></p> <p>L'Eliana</p>	
DESCRIPCIÓN	
<p>El municipio de l'Eliana se encuentra aproximadamente, a unos 15 kilómetros hacia el noroeste de la ciudad de València, formando parte de la comarca de El Camp de Túria, justo en el límite entre ésta y l'Horta Oest. Además, se sitúa en el margen izquierdo del río Túria. La superficie del término es casi llana, con suaves ondulaciones, sobre todo en el sur.</p>	
RECURSOS PAISAJÍSTICOS	
<p>Torre del Virrey /Torre de Babá y la Iglesia Parroquial de Nuestra Señora del Carmen</p>	



DILIGENCIA para hacer constar que este documento ha sido aprobado provisionalmente por el Pleno del Ayuntamiento en fecha 02/12/2019

UNIDAD DE PAISAJE	PLANO DE SITUACIÓN
<p><b>UP8</b> <b>Núcleos Urbanos</b></p> <p>Paterna</p>	
<b>DESCRIPCIÓN</b>	
<p>Localidad y un municipio de la Comunidad Valenciana, España. Está situado en la provincia de Valencia, en la comarca de la Huerta de Valencia (en la actual comarca administrativa de la Huerta Oeste), a 5 km al noroeste de Valencia, y en la ribera izquierda del río Turia. Contaba con una población censada de 68 547 habitantes en 2017 (INE). El núcleo originario de Paterna se conformó en las cercanías de la villa romana de Paterna. La villa, en origen una residencia rural, se convirtió en un vicus (aldea) hacia el siglo iii,6 y es el probable origen de la posterior villa medieval de Paterna.16 En todo caso, esta alcanzó una entidad importante en el siglo xi, en torno al alcázar (actual Calvario) y la Torre. El casco antiguo de Paterna, en torno a la actual plaza del Poble, todavía conserva un trazado sinuoso propio del urbanismo musulmán, si bien la fisonomía exacta del núcleo urbano y del recinto amurallado se conoce muy imperfectamente.</p>	
<b>RECURSOS PAISAJÍSTICOS</b>	
<p>El calvario, el Ayuntamiento, Palacio de los Condes de Villapaterna, la torre Árave y cuevas que la circundan.</p> <p>Assut de Almenara y Casa de Comportes de la Sèquia de Tormos, Assut de Mestalla, Mislata, de Quart, de Goles, Almentara i Casa de Comportes de la Sèquia Reial de Montcada.</p> <p>El Azud de la acequia de Mestalla, de Mislata, de Quart-Benàger-Faitanar, de la acequia de Tormos, de la Real Acequia de Moncada.</p> <p>Espacios de protección arqueológica de Lloma de Betxí, de Mas de Vélez, Olleries Menors, Testar del molí, Villa Romana del Sector del Río.</p> <p>Estación de Campamento, la Iglesia Parroquial de San Pedro Apóstol, el Molí de Ferrando o del Marqués, Molí de la Penya, Albors o dels Fondos, de la Tanderà, De la Vila, Molí de la Vila o del Martinet, de Batà o de Paraires, Molí del Vado, Molins dels Testar i de l'Escaleta , y el Nuclao Histórico Tradicional de Paterna.</p>	



DILIGENCIA para hacer constar que este documento ha sido aprobado provisionalmente por el Pleno del Ayuntamiento en fecha 02/12/2019

UNIDAD DE PAISAJE	PLANO DE SITUACIÓN
<p><b>UP8</b> <b>Núcleos Urbanos</b></p> <p>Loriguilla</p>	
<b>DESCRIPCIÓN</b>	
<p>El término de Loriguilla, con una superficie de 72,42 kilómetros cuadrados, pertenece a la comarca de Camp de Túria, situada en la provincia de València, a una altitud de 110 metros y a una distancia de 22 kilómetros de su capital. El municipio tiene, en la actualidad, 1.985 habitantes, según los datos de población del Instituto Nacional de Estadística (INE) referidos a 2017.</p> <p>El núcleo urbano de Loriguilla limita con Cheste y Riba-roja, mientras que el viejo, situado en la comarca de Los Serranos, limita al norte con Domeño y Losa del Obispo; al este con Chulilla, Sot de Chera y Chera; al oeste con Chelva y Domeño; y al sur con Chera y Requena.</p>	
<b>RECURSOS PAISAJÍSTICOS</b>	
<p>Iglesia Parroquial de San Juan Bautista</p>	

UNIDAD DE PAISAJE	PLANO DE SITUACIÓN
<p><b>UP9</b> <b>Industrial</b></p>	
<b>DESCRIPCIÓN</b>	
<p>Las zonas industriales se emplazan a lo largo de los ejes viarios. Son unidades con grandes edificaciones y ocupan elevadas superficies provocando un gran impacto visual. Las zonas industriales presentes en el término municipal de Riba-Roja son: Entrevías, El Oliveral, Reva, Poyo de Reva y la zona industrial de la carretera de Loriguilla. Dentro de esta unidad también se tienen en cuenta el Polígono Industrial La Cova (Manises) y el conjunto de polígonos industriales que forman el Polígono Industrial Valencia 2000 y la Masia d'Espí (Quart de Poblet), los polígonos de Aldaia como la Lloma, El Pou, El Coscollar; el conjunto de polígonos de Alaquás, La Garrofera, Els Mollons, El Bovalar y la Figuera.</p>	
<b>RECURSOS PAISAJÍSTICOS</b>	
<p>Masia Mompó, Masia Baló, Masia de San Antonio de Poyo, Masia de Ventas de Poyo, Masia de la Constancia. Situadas en el poligono sur de Riba-Roja de Túria.</p>	



DILIGENCIA para hacer constar que este documento ha sido aprobado provisionalmente por el Pleno del Ayuntamiento en fecha 02/12/2019

UNIDAD DE PAISAJE	PLANO DE SITUACIÓN
<p><b>UP10</b> Grandes equipamientos</p>	
DESCRIPCIÓN	
<p>Esta unidad de paisaje está formada aquellos equipamientos y dotaciones que suponen un gran impacto visual en el paisaje como lo son el Aeropuerto de Valencia-Manises, el Club de Golf de Manises, el Circuit de Cheste .  Son equipamientos de diferente caracter , morfología y necesidad.  El aeropuerto de Valencia opera desde 1936 sufriendo una ampliación cuyas obras finalizaron en 2012. El paisaje que propicia es el de una planicie, próximo al tejido urbano de Manises.  El club de Golf de Manises se fundó en 1954 y actualmente tiene un área de 383 m2 aproximadamente.  El circuito de Cheste se construyó en 1999 y alberga el Gran Premio de la Comunidad Valenciana con una capacidad de 120000 espectadores.</p>	
RECURSOS PAISAJÍSTICOS	
<p>Por su presencia en el paisaje, son recursos paisajísticos en sí mismos.</p>	





DILIGENCIA para hacer constar que este documento ha sido aprobado provisionalmente por el Pleno del Ayuntamiento en fecha 02/12/2019

### 1.5.3. DEFINICIÓN DE LOS RECURSOS CULTURALES

En núcleo urbano de Riba-Roja de Túria tenemos los siguientes recursos paisajísticos destacados por su interés cultural y patrimonial:

#### BIENES DE INTERÉS CULTURAL

##### 1\_CASTILLO DE RIBA-ROJA.

Es un Bien de Interés Cultural cuyo origen se remonta a la ocupación árabe que se encontraba en la parte más antigua del núcleo de la población, que estuvo amurallada hasta 1364. Sus restos son muy escasos, ya que las fortificaciones quedaron destruidas tras las Guerras de la Unión. Se aprecian algunos vestigios entre las edificaciones más antiguas, así como el espacio físico que según la tradición oral debió ocupar.

##### 2\_RECINTO AMURALLADO DE RIBA-ROJA DE TÚRIA

La presencia de restos importantes de un recinto amurallado, que algunos historiadores atribuyen a este período, refuerza la creencia de que el asentamiento urbano de *Riparubea* (Ribera Roja) en un promontorio junto al Turia y los barrancos de Los Moros y Las Monjas tendría un marcado carácter militar, estratégico (dos de los tres acueductos atravesaban el recinto romano) y de control sobre un amplísimo territorio cultivado. Sería éste un asentamiento amurallado mínimo, desarrollado a ambos lados del final del antiguo camino de *les Animes*, hoy calle de la Cisterna.

##### 3\_YACIMIENTO ARQUEOLÓGICO DE VALENCIA LA “VELLA”

Se trata de un Bien de Interés Cultural que se encuentra en el término municipal, cerca del cauce del río Turia. Se trataba de un asentamiento fortificado, conjunto de ruinas rodeado de murallas. Quedan importantes vestigios de viviendas y otras construcciones, así como de lienzos de murallas y restos de torreones.

##### 4\_ZONA ARQUEOLÓGICA PLÀ DE NADAL

Alberga un edificio de época visigoda que constituye uno de los hallazgos más singulares de la arqueología valenciana de los últimos años tratándose de un Bien de Interés Cultural. Se trata de un edificio de carácter civil, construido en el siglo VII, que por su tipología podría tratarse de una villa nobiliaria. Des edificio se conserva fundamentalmente la fachada sur, ya que el resto de la construcción fue destruido por la transformación del suelo en terrenos de cultivo. En el yacimiento has aparecido más de 800 elementos arquitectónicos.

#### BIENES DE RELEVANCIA LOCAL

##### 5\_ANTIGUO ASILO CONVENTO DE LA SAGRADA FAMILIA

El edificio fue fundado por D. Fernando María Pastor y Marqués y D<sup>a</sup> Filomena Garellly y Valier, quienes establecieron una serie de cláusulas, como que el asilo fuese regentado por Religiosas Trinitarias, así como que el colegio, creado en 1902 fuese regentado por un patronato que nombraba a los profesores. En 1971 las Trinitarias abandonaron el asilo. Debido a que no cumplía las normas requeridas para ese tipo de edificios asistenciales. Fue rehabilitado en 2008.

##### 6\_ESPACIO DE PROTECCIÓN ARQUEOLÓGICA “VILLA ROMANA POU DE LA SARGUETA”

El yacimiento arqueológico del Pou de la Sargueta (Riba-roja de Túria, Valencia) constituye uno de los mejores ejemplos de asentamiento rural en el territorio de la Valentia romana. Conserva la planta íntegra de una explotación agropecuaria, con todos los elementos que la componen, desde su parte residencial hasta las instalaciones de producción y almacenamiento. Su cronología se sitúa entre los siglos I y V d.C. (fuente: Ignacio Hortelano Uceda).



DILIGENCIA para hacer constar que este documento ha sido aprobado provisionalmente por el Pleno del Ayuntamiento en fecha 02/12/2019

7\_ IGLESIA PARROQUIAL DE LA ASUNCIÓN DE NTRA. SEÑORA Y CALLE MAYOR.

Construida en 1797 siguiendo el diseño del arquitecto Vicente Gascón, es la única iglesia de la comarca que posee dos campanarios y consta como Bien de Relevancia local.

OTROS BIENES

8\_ CISTERNA DE RIBA-ROJA.

Data del año 1762 se encuentra muy cerca del Molino y del Palacio Señorial. Se llenaba con agua de la acequia de Quint y servía para asegurar el abastecimiento de la población durante los meses de verano o cuando las aguas del río bajaban sucias.

9\_ MATADERO.

Construido en el año 1927 a las afueras del núcleo urbano de Riba-Roja ocupando un solar de planta irregular situado en un desnivel.

10\_ ESTACIÓN DE FERROCARRIL.

Es una estación de tercer orden, estándar, con pabellón lateral paralelo a las vías. Forma parte de la línea de cercanías que hace el trayecto desde la Estación de Valencia Norte hasta Riba-Roja de Tùria, donde termina el trayecto. Está situada en la Calle del Muelle, actualmente dentro del núcleo urbano de Riba-Roja. Construida, aproximadamente en el año 1889.

11\_ ABREVADERO DE RIBA-ROJA.

Construido con cemento, en buen estado, pero abandonado. Tiene forma curva para adaptarse a la esquina que forman la carretera de Valencia con la de Bétera, próxima a una gasolinera. Está constituido por dos partes independientes de 3,2 metros y 3,3, metros de longitud cada una, con 64 cm de anchura. Se alimentaba del agua potable de Riba-Roja.

12\_ TRINCHERAS

Los vestigios arqueológicos de la Guerra Civil son una herramienta fundamental de recuperación de los acontecimientos del pasado para las generaciones futuras, que podrán tener una aproximación más fidedigna a los hechos, a partir de estos testimonios patrimoniales de nuestra historia más reciente.

Con frecuencia estos elementos patrimoniales aparecen en el territorio relacionados con otros elementos paisajísticos, históricos y arqueológicos que coinciden en el mismo espacio físico, lo cual podría contribuir en el futuro a la consecución de un eje cultural, con un enorme potencial de gran valor, para el ocio y el turismo, y que permite al mismo tiempo contribuir a la consolidación de una cultura de la paz entre los y las jóvenes.

Por su importancia histórica y cultural se considera fundamental la protección de los aeródromos, refugios, trincheras simples o compuestas, trincheras simuladas, parapetos, polvorines, zanjas de tirador y para mortero, canales de comunicación, observatorios, lugares de mando, elementos de resistencia blindados (nidos de ametralladoras, lugares de tirador, casamatas, búnkeres o fortines), balsas para refrigeración, abrigos para tropa, almacenes subterráneos, galerías subterráneas, refugios, memoriales y todos aquellos elementos constructivos relacionados con la arquitectura militar de este conflicto. (DOGV núm. 8019 de 11.04.2017)

13\_ FÁBRICA DE HARINAS

Se encuentra a las afueras de Riba-Roja, y aprovechaba la caída de la acequia del Quint. EN un principio se trataba de un molino hidráulico y después se convirtió en fábrica de harina. Parece que su origen se remonta al siglo XVIII, aunque la construcción actual es el resultado de sucesivas reformas.

14\_ PUENTE VIEJO. Atraviesa el río en la parte baja del pueblo.



-Las siguientes Masías tienen una protección individual general:

DILIGENCIA para hacer constar que este documento ha sido aprobado provisionalmente por el Pleno del Ayuntamiento en fecha 02/12/2019

15\_MASIA DE CRISÓSTOMO

21\_MASIA BALO

16\_MASIA DE LA VALLESA DE MANDOR

22\_MASIA MAMPÓ

17\_MASIA DE SANT ANTONIO DE POYO

23\_MASIA VENTA POYO

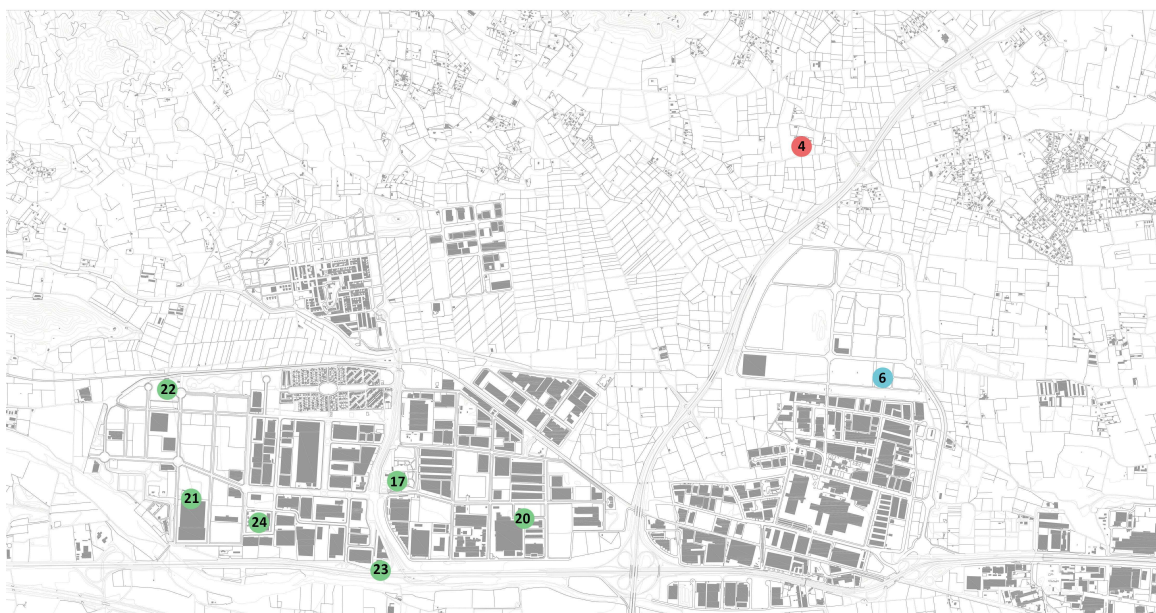
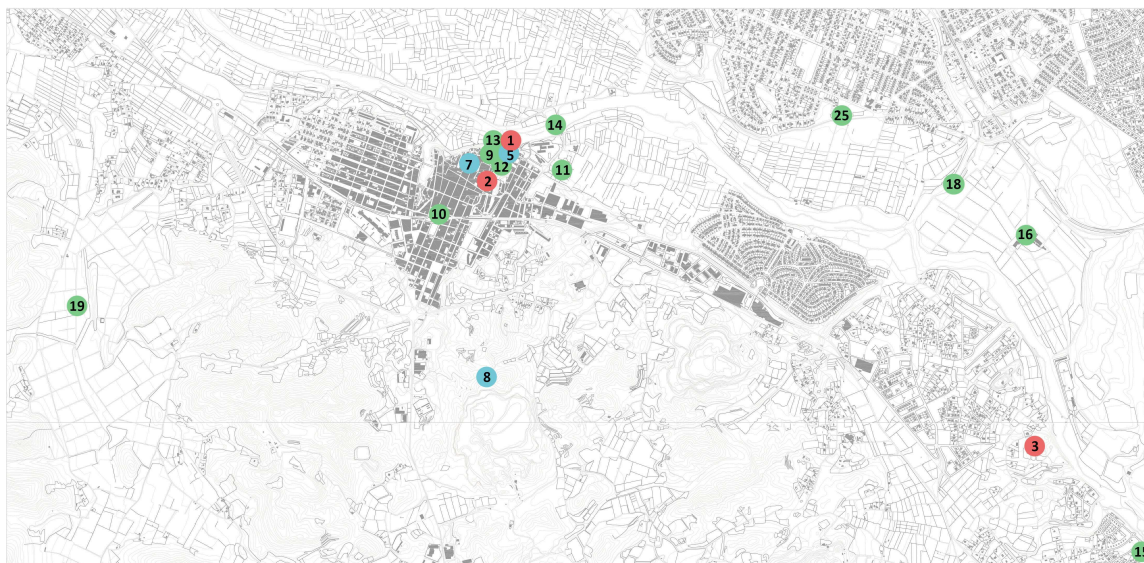
18\_MASIA O MOLINO DE PENYOT

24\_MASIA POYO

19\_MASIA DE PORXINOS

25\_MASIA MONTE ALCEDO

20\_MASIA DE LA CONSTANCIA





DILIGENCIA para hacer constar que este documento ha sido aprobado provisionalmente por el Pleno del Ayuntamiento en fecha 02/12/2019

## 1.6. INFRAESTRUCTURA VERDE

Las zonas verdes existentes en el interior del núcleo urbano ocupan una superficie total de 31.674 m<sup>2</sup>. Se destaca el alto grado de cuidado y conservación que presentan.

Denominación	Superficie m <sup>2</sup>
PARQUE MALDONADO	18.600
AVDA PAZ	1.600
VIRGEN DE LOS DESAMPARADOS	1.848,73
BELLAVISTA	1.520
VICENTE BLASCO IBAÑEZ	696
PZA GERMANÍAS	608
PZA CONSTITUCIÓN	809
CASA DE LA CULTURA	1650
AVDA AZORIN	2170
BENISANO	90
JOAN FUSTER	237.46
ERAS ALTAS	1.155
PZA ESTACIÓN	437.88
LAVADERO	215.92
<b>TOTAL</b>	<b>31.674</b>

Fuente: Ayuntamiento de Ribarroja del Turia. 2005.

La infraestructura verde de Riba-Roja de Turia depende del carácter de la cuenca baja del río Turia.

El río se encuentra regulado por el embalse de Loriguilla y por el embalse de Buseo. Existen también otras aportaciones al río antes del término de Riba-Roja.

Además del río Turia, las aguas superficiales de Riba-Roja de Turia se completan con la rambla del Poyo que discurre por la cara sur, y recoge la escorrentía de la vertiente meridional del municipio, y con una red de barrancos entre los que destacan Porxinos, dels Moros, de les Monges, La pedrera y Cabrassa.

Tanto la Rambla de Poyo como el Barranc de Carraixet que discurre por la zona Norte del río Turia, no han tenido capacidad erosiva suficiente para saltar las primeras estribaciones ibéricas, presentando marcado carácter torrencial. En sus cursos bajos, han sido además objeto de un importante y progresivo proceso de antropización que ha ampliado sus potenciales riesgos.



DILIGENCIA para hacer constar que este documento ha sido aprobado provisionalmente por el Pleno del Ayuntamiento en fecha 02/12/2019

## 1.7. VALORACIÓN DEL PAISAJE

### 1.7.1. VALOR DEL PAISAJE

La LOTUP define el valor paisajístico como el valor asignado a cada unidad de paisaje y recurso paisajístico en función de su caracterización, expresada mediante los parámetros, calidad, a determinar por técnicos especialistas (C), y opinión del público interesado, deducida de los procesos de participación pública (P) en su caso, y de su visibilidad, expresada mediante el coeficiente de visibilidad (v).

El valor paisajístico (VP) de cada unidad y recurso es calculado de acuerdo con la siguiente expresión:

$$VP = \left( \frac{C + P}{2} \right) \times v$$

A falta de desarrollar el procedimiento de Participación Pública, y obtener los resultados de la opinión del público interesado (P), el valor paisajístico preliminar (VP<sub>0</sub>) será el resultado se multiplicar el coeficiente de visibilidad (v) y la calidad paisajística (C).

La calidad paisajística (C) y el valor paisajístico preliminar (VP<sub>0</sub>) de cada unidad de paisaje y de cada recurso paisajístico ha sido calificada de forma cuantitativa y justificada, en una escala de 0 a 5, por el equipo redactor de este Estudio de Paisaje y su calificación corresponde a los criterios recogidos en la siguiente tabla:

Muy Baja	Baja	Media	Alta	Muy Alta
< 1,5	≥ 1,5	≥ 2	≥ 3	≥ 4

Los factores a partir de los cuales se ha realizado dicha valoración difieren en función del tipo de elemento a considerar y son los siguientes:

#### Valoración de las Unidades de Paisaje

Se ha otorgado el valor 5, 3 o 1 a cada uno de los siguientes factores que determinan la calidad paisajística de cada Unidad de Paisaje:

- **Morfología (M):** se refiere a la orografía y relieve del terreno, a la variabilidad superficial, formas erosivas, etc.

5 = relieves montañosos o de gran variedad, o presencia de rasgos muy singulares.

3 = relieve variado con formas interesantes, pero sin gran dominancia o excepcionalidad.

1 = relieves suaves, planos o sin variabilidad.

- **Vegetación (V):** se refiere a la variedad de tipos de vegetación, texturas, agrupaciones y variabilidad de las distintas especies...

5 = gran variedad de especies, formas, texturas y distribuciones.

3 = vegetación ligeramente variada, sin excesivo protagonismo global.

1 = poca variedad y poca presencia en el conjunto.

- **Fondo escénico (F):** se refiere a la calidad del paisaje circundante, la visibilidad del horizonte, la presencia del mar, del agua o de otros elementos naturales como fondo de las cuencas visuales.



DILIGENCIA para hacer constar que este documento ha sido aprobado provisionalmente por el Pleno del Ayuntamiento en fecha 02/12/2019

5 = cuenca visual amplia, presencia de elementos definitorios del hitos del paisaje: el mar, cumbres montañosas, etc.

3 = cuencas amplias y posibilidad de vistas a larga distancia, pero sin presencia de la línea del horizonte o de elementos singulares.

1 = cuencas visuales limitadas y sin presencia de elementos singulares.

- **Singularidad (S):** se refiere a la excepcionalidad del paisaje y/o de los elementos que lo componen, ya sean naturales (vegetación, fauna, etc) o antrópicos, considerado en un ámbito territorial a mayor escala.

5 = paisajes o zonas que se perciben y se reconocen como singulares y/o excepcionales en el territorio y con valor particular teniendo en cuenta aspectos naturales, culturales, etc.

3 = paisajes o zonas que destacan por su calidad dentro de su ámbito territorial más cercano, sin llegar a ser excepcionales.

1 = paisajes o zonas de poca relevancia dentro de su ámbito territorial.

- **Calidad de los elementos antrópicos (A):** se refiere a los valores históricos del paisaje, a la integración de las construcciones humanas en el mismo, a la densidad de recursos paisajísticos, etc.

5 = paisajes o zonas en los que la acción del hombre se reconoce como un valor añadido a los elementos naturales, o donde esta es insignificante.

3 = paisajes o zonas en los que la acción del hombre ha producido elementos bien integrados, sin aportar valor añadido al paisaje.

1 = paisajes o zonas en los que la acción del hombre no se integra adecuadamente, produciendo un empobrecimiento de la calidad del paisaje.

**Valoración de los Recursos Paisajísticos de interés ambiental y de interés visual**

Se ha otorgado el valor 5, 3 o 1 a cada uno de los siguientes factores que determinan la calidad paisajística de cada Recurso Paisajístico:

- **Morfología (M):** se refiere a la orografía y relieve del terreno, a la variabilidad superficial, formas erosivas, etc.

5 = relieves montañosos o de gran variedad, o presencia de rasgos muy singulares.

3 = relieve variado con formas interesantes, pero sin gran dominancia o excepcionalidad.

1 = relieves suaves, planos o sin variabilidad.

- **Vegetación (V):** se refiere a la variedad de tipos de vegetación, texturas, agrupaciones y variabilidad de las distintas especies...

5 = gran variedad de especies, formas, texturas y distribuciones.

3 = vegetación ligeramente variada, sin excesivo protagonismo global.

1 = poca variedad y poca presencia en el conjunto.

- **Fondo escénico (F):** se refiere a la calidad del paisaje circundante, la visibilidad del horizonte, la presencia del mar, del agua o de otros elementos naturales como fondo de las cuencas visuales.



DILIGENCIA para hacer constar que este documento ha sido aprobado provisionalmente por el Pleno del Ayuntamiento en fecha 02/12/2019

5 = cuenca visual amplia, presencia de elementos definitorios del hitos del paisaje: el mar, cumbres montañosas, etc.

3 = cuencas amplias y posibilidad de vistas a larga distancia, pero sin presencia de la línea del horizonte o de elementos singulares.

1 = cuencas visuales limitadas y sin presencia de elementos singulares.

- **Singularidad (S):** se refiere a la excepcionalidad del recurso y/o de los elementos que lo componen.

5 = recursos que se perciben y se reconocen como singulares y/o excepcionales en el territorio y con valor particular teniendo en cuenta aspectos naturales, culturales, etc.

3 = recursos que destacan por su calidad dentro de su ámbito territorial más cercano, sin llegar a ser excepcionales.

1 = recursos de poca relevancia dentro de su ámbito territorial.

- **Calidad de los elementos antrópicos (A):** se refiere a los valores históricos del recurso, a la integración de las construcciones humanas, etc.

5 = recursos en los que la acción del hombre se reconoce como un valor añadido a los elementos naturales.

3 = recursos en los que la acción del hombre ha producido elementos bien integrados, sin aportar valor añadido al paisaje.

1 = recursos en los que la acción del hombre no se integra adecuadamente, produciendo un empobrecimiento de la calidad del paisaje.

En las tablas se recogen las diferentes valoraciones otorgadas a cada uno de los factores que condicionan la calidad paisajística y la valoración global obtenida en unidades de paisaje y recursos paisajísticos (FP).

#### UNIDADES DE PAISAJE

Independientemente del valor paisajístico otorgado a cada unidad de paisaje según los criterios comentados, en el Anexo I de la LOTUP se especifica que “en cualquier caso deberá atribuirse el máximo valor a los paisajes ya reconocidos por una figura de la legislación en materia de espacios naturales o patrimonio cultural”. Esto afecta al ámbito de estudio de la siguiente manera:

- La importancia del río Túria a nivel ambiental, viene justificada en la propia Declaración como Parque Natural, ya que tiene un gran interés ecológico y paisajístico, mostrando algunos de los ambientes más representativos de Valencia. El río Turia es, además, un elemento representativo de la Comunidad de Valencia, por lo que tiene un valor considerablemente alto en el paisaje. Esto afecta a las unidades de paisaje nº 1, 2, 6 y 15, que obtendrán por lo tanto la máxima valoración.



**ESTUDIO DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA**

DILIGENCIA para hacer constar que este documento ha sido aprobado provisionalmente por el Pleno del Ayuntamiento en fecha 02/12/2019



Zonificación P.O.R.N. - Turia  
 ■ Área de Protección  
 ■ Área de Influencia 1  
 ■ Área de Influencia 2  
 ■ Área de Régimen Especial (Cuevas)  
 ■ Área de Régimen Especial (Paraje Natural Municipal)

Por lo tanto, el Valor Paisajístico preliminar de las Unidades de Paisaje es el siguiente:

**UNIDADES DEL PAISAJE**

UP	Denominación	Factores					C (media)	Valoración calidad C	COEF(v)	VPo	Valoración
		M	V	F	S	A					
1	Río Túria y Barrancos	5	5	5	5	3	4,5	Muy Alta	1	4,5	Muy Alta
2	Terreno Forestal	5	5	5	5	3	4,6	Muy Alta	1	4,6	Muy Alta
3	Canteras	5	3	1	3	1	2	Baja	0,5	1	Baja
4	Agrícola Intensiva (Regadío)	1	3	5	5	5	4,8	Muy Alta	0,75	3,6	Alta
5	Agrícola extensivo (Secano)	1	3	5	5	5	4,8	Muy Alta	0,75	3,6	Alta
6	Diseminado	1	1	3	1	1	3,5	Alta	0,5	1,75	Baja
7	Urbanizaciones	3	1	1	1	3	2,2	Media	0,5	1,1	Baja
8	Núcleos urbanos	3	1	5	3	3	3,2	Alta	0,75	2,4	Media
9	Industrial	1	1	3	1	1	1,4	Baja	1	1,4	Baja
10	Grandes equipamientos	3	1	3	1	1	1	Baja	1	1	Baja



DILIGENCIA para hacer constar que este documento ha sido aprobado provisionalmente por el Pleno del Ayuntamiento en fecha 02/12/2019

RECURSOS PAISAJÍSTICOS

NUM	Denominación	Factores					C (media)	Valoración calidad C	COEF(v)	Vpo	Valoración
		M	V	F	S	A					
1	Castillo de Riba-Roja	3	3	5	5	3	3,8	Alta	1	3,8	Alta
2	Recinto amurallado de Riba-Roja de Túria	3	1	5	3	3	3	Alta	1	3	Alta
3	Yacimiento arqueológico.Las minas de Valencia la Vella	3	3	5	5	3	3,8	Alta	0,5	1,9	Baja
4	Zona arqueológica El Pla de Nadal	1	3	3	3	3	2,6	Media	0,5	1,3	Baja
5	Antiguo asilo convento de la Sagrada Familia	3	1	3	3	3	2,6	Media	0,5	1,3	Baja
6	Espacio de protección arqueológica " villa romana pou de la sargueta".	1	3	3	5	3	3	Alta	1	3	Alta
7	Iglesia parroquial de la Asunción de Ntra. señora y calle mayor.	3	1	1	5	1	2,2	Media	1	2,2	Media
8	Cisterna de Riba-Roja	1	1	1	5	5	2,6	Media	0,5	1,3	Baja
9	Matadero	3	1	3	5	1	2,6	Media	0,5	1,3	Baja
10	Estación de ferrocarril	1	1	3	3	1	1,8	Baja	0,5	0,9	Muy Baja
11	Abrevadero de Riba-Roja	1	3	3	5	3	3	Alta	0,5	1,5	Baja
12	Fabrica de Cemento	3	3	1	5	1	2,6	Media	0,5	1,3	Baja
13	Fabrica de harinas	3	3	1	5	1	2,6	Media	0,5	1,3	Baja
14	Puente Viejo	1	1	5	5	3	3	Alta	0,75	2,25	Media
15	Masia de Crisóstomos	1	3	3	3	3	2,6	Media	0,5	1,3	Baja
16	Masia de la Vallesa de Mandor	1	5	3	3	3	3	Alta	0,75	2,25	Media
17	Masia de Sant Antonio de Poyo	1	5	1	3	3	2,6	Media	0,5	1,3	Baja
18	Masia o Molino de Penyot	1	5	3	3	3	3	Alta	0,75	2,25	Media
19	Masia de Porxinos	1	5	3	3	3	3	Alta	0,75	2,25	Media
20	Masia de la Constanca	1	3	1	3	3	2,2	Media	0,5	1,1	Baja
21	Masia Balo	1	3	3	3	3	2,6	Media	0,5	1,3	Baja
22	Masia Mompó	1	5	3	3	3	3	Alta	0,75	2,25	Media
23	Masia Venta Poyo	1	1	3	3	1	1,8	Baja	0,75	1,35	Baja
24	Masia Poyo	1	1	3	3	1	1,8	Baja	0,75	1,35	Baja
25	Masia Monte Alcedo	1	1	3	3	1	1,8	Baja	0,75	1,35	Baja
*	Trincheras	3	5	5	5	5	4,6	Muy Alta	1	4,6	Muy Alta



DILIGENCIA para hacer constar que este documento ha sido aprobado provisionalmente por el Pleno del Ayuntamiento en fecha 02/12/2019

### 1.7.2. FRAGILIDAD DEL PAISAJE

La Fragilidad del Paisaje (FP) es el parámetro que mide el potencial de pérdida de valor paisajístico de las unidades de paisaje y recursos paisajísticos debida a la alteración del medio con respecto al estado en el que se obtuvo la valoración.

Para la estimación de la fragilidad del paisaje se han valorado una serie de factores agrupados en dos grupos; factores biofísicos y factores de visualización o accesibilidad visual, de acuerdo con las siguientes escalas de ponderación:

Tipo de vegetación (Bv)	
Ausencia de vegetación	9
Forestal matorral	7
Agrícola seco-regadío	6
Zonas verdes urbanas	4
Forestal bien estructurada	2

Visibilidad: Frecuencia (Vf)	
Desde: autopistas, autovías, carreteras nacionales	8
Desde: Carreteras secundarias	5
Desde: Caminos, calles y pistas	2

Uso de suelo (Bu)	
Forestal – Dominio público	10
Agrícola	7
Urbano residencial	3
Urbano industrial	1

Visibilidad: Amplitud (Va)	
Regional	8
Zonal	5
Reducida	2

Fisiografía (Bf)	
Montañosa	10
Colinada-Fuertemente ondulada	6
Plana-Ondulada	4

Visibilidad: desde núcleo urbano (Vu)	
Amplia	7
Reducida	4
Oculto	2

La valoración global (fragilidad del paisaje) se ha obtenido mediante la estimación del valor medio de todas las puntuaciones recogidas, y su calificación corresponde a los criterios recogidos en la siguiente tabla:

FRAGILIDAD PAISAJÍSTICA				
Muy Baja	Baja	Media	Alta	Muy Alta
1 – 2	2 – 4	4 – 6	6 – 8	8 – 10



DILIGENCIA para hacer constar que este documento ha sido aprobado provisionalmente por el Pleno del Ayuntamiento en fecha 02/12/2019

## UNIDADES DE PAISAJE

UP	Denominación	Componentes Fragilidad							FP
		Bv	Bu	Bf	Vf	Va	Vu	Med.	
1	Rio Túria y Barrancos	7	10	6	8	8	7	7,7	Alta
2	Terreno Forestal	2	10	6	8	8	7	6,8	Alta
3	Canteras	9	1	6	5	5	4	5	Media
4	Agrícola Intensiva (Regadío)	6	7	4	8	8	7	6,7	Alta
5	Agrícola extensivo (Secano)	6	7	4	8	8	7	6,7	Alta
6	Diseminado	4	3	4	2	2	2	2,8	Media
7	Urbanizaciones	4	3	4	5	5	4	4,2	Media
8	Núcleos urbanos	4	3	4	8	5	7	5,2	Media
9	Industrial	9	1	4	8	8	4	5,7	Media
10	Instalaciones	7	1	4	8	5	7	5,3	Media

## RECURSOS PAISAJÍSTICOS

NUM	Denominación	Componentes Fragilidad							FP
		Bv	Bu	Bf	Vf	Va	Vu	Med.	
1	Castillo de Riba-Roja	7	10	4	8	7	7	7,2	Alta
2	Recinto amurallado de Riba-Roja de Túria								
3	Yacimiento arqueológico.Las minas de Valencia la Vella								
4	Zona arqueológica El Pla de Nadal	7	10	4	2	4	4	5,2	Media
5	Antiguo asilo convento de la Sagrada Familia								
6	Espacio de protección arqueológica " villa romana pou de la sargueta".								
7	Iglesia de la Asunción de Ntra. señora y calle mayor.	4	10	6	5	7	7	6,5	Alta
8	Cisterna de Riba-Roja	9	10	4	2	2	2	4,8	Media
9	Matadero	4	10	4	2	4	4	4,7	Media
10	Estación de ferrocarril	9	10	4	2	4	4	5,5	Media
11	Abrevadero de Riba-Roja	4	10	4	2	4	4	4,7	Media
12	Fabrica de Cemento	4	10	4	2	4	4	4,7	Media
13	Fabrica de harinas	4	10	6	2	4	4	5,0	Media
14	Puente Viejo	7	10	4	5	4	4	5,7	Media
15	Masia de Crisóstomos	7	3	4	2	4	2	3,7	Baja
16	Masia de la Vallesa de Mandor	6	3	4	5	4	2	4,0	Baja
17	Masia de Sant Antonio de Poyo	7	1	4	2	4	2	3,3	Baja
18	Masia o Molino de Penyot	6	3	4	5	4	2	4,0	Baja
19	Masia de Porxinos	6	3	6	5	4	2	4,3	Baja
20	Masia de la Constancia	7	1	4	2	4	2	3,3	Baja
21	Masia Balo	7	1	4	2	4	2	3,3	Baja
22	Masia Mampó	6	3	4	5	4	2	4,0	Baja
23	Masia Venta Poyo	6	3	4	5	4	2	4	Baja
24	Masia Poyo	6	3	4	5	4	2	4	Baja
25	Masia Monte Alcedo	6	3	4	5	4	2	4	Baja
*	Trincheras	7	10	6	2	5	7	6,2	Alta



DILIGENCIA para hacer constar que este documento ha sido aprobado provisionalmente por el Pleno del Ayuntamiento en fecha 02/12/2019

### 1.7.3. FRAGILIDAD VISUAL

La Fragilidad visual (FV) es el parámetro que mide el potencial de las unidades de paisaje y recursos paisajísticos para integrar, o acomodarse a una determinada acción o proyecto atendiendo a la propia fragilidad del paisaje (FP) y las características o naturaleza de la acción o proyecto que se trate según el volumen, forma, proporción, color, material, textura, reflejos, y bloqueos de vistas a que pueda dar lugar.

Puesto que las posibles intervenciones permitidas por las modificaciones suponen el incremento de pequeños volúmenes que en su conjunto no supone una incidencia significativa en el paisaje se omite la valoración previa de la fragilidad visual de las Unidades de Paisaje y Recursos Paisajísticos.

## 1.8. VISIBILIDAD DEL PAISAJE

### 1.8.1. RECORRIDOS ESCÉNICOS

Riba-Roja de Túria tiene relieves acusados. Se caracteriza por la presencia de construcciones de uso principalmente residencial.

Se trata de un paisaje antrópico, transformado por la acción humana, que comprende las zonas urbanas, periurbanas y las principales infraestructuras y equipamientos. Su delimitación es muy nítida. La zona urbana de Riba-Roja de Túria, con sus elementos constructivos como el Castillo, y su arquitectura aportan una singularidad y belleza al paisaje. En las zonas periurbanas, las urbanizaciones de viviendas unifamiliares con vegetación en las parcelas (como el núcleo Pla de la Vallesa), mantienen un mayor equilibrio con el medio natural, al ser construcciones de menor volumen y encontrarse disperso en el paisaje, sin embargo, no mejora la calidad del paisaje debido al predominio de elementos antrópicos, las transformaciones del suelo y de escasa naturalidad.

Las zonas de topografía llana más próximas al río Turia, con pendientes en torno a un 3% homogeneizadas por la construcción de bancales más o menos extensos, se dedican principalmente a cultivos de regadío hortícolas y hortofrutícolas, que a menudo aparecen mezclados. Antiguamente se cultivaban como arrozales. En la actualidad predominan en ellas los cítricos, que confieren al paisaje un aspecto colorido y ordenado. Los cultivos de huerta son muy escasos y están relegados a los llanos y zonas bajas del aluvial dejando por el Turia, predominando las plantas hortícolas de ciclo anual.





DILIGENCIA para hacer constar que este documento ha sido aprobado provisionalmente por el Pleno del Ayuntamiento en fecha 02/12/2019

## 1.8.2. VIAS DE COMUNICACIÓN

El sistema de relaciones actual de Riba-Roja de Túria se basa en su estructura territorial, ya descrita, en su evolución histórica, y en la localización histórica de caminos, modificada por transformaciones infraestructurales y por la localización de los sistemas de producción, relacionados e influidos por las anteriores.

En este sentido cabe destacar la posición notablemente privilegiada de Riba-Roja de Túria, ya que se encuentra en el centro de un cuadrante o sector circular, limitada al Norte por la autovía de Llíria (con enlace en San Antonio de Benagéber), al sur por la N-III autovía de Madrid y al Este por el by-pass, autovía de circunvalación de Valencia.

Riba-Roja de Túria conecta con la ciudad de Valencia a través de la carretera comarcal CV-37 y A-3. La CV-37 recorre perimetralmente Riba-Roja de Túria por el sur. Las carreteras de la Diputación permiten la conexión transversal de Riba-Roja de Túria con L'Elia y Loriguilla.

Algunas vías de comunicación de Riba-Roja de Túria tienen una especial relevancia por su alta frecuencia de observación como son:

La Línea 1 del ferrocarril metropolitano (Valencia-Llíria), que limita el borde Norte del Núcleo Pla de la Vallesa.

La carretera CV-336 (Riba-Roja de Turia y San Antonio de Benagéber), que limita el borde Oeste del núcleo Pla de Vallesa.

## 1.8.3. RUTAS CULTURALES

Las rutas culturales identificadas destacan por su especial relevancia por la calidad de sus vistas:

### VÍA PECUARIA CORDEL DE ANDALUCÍA

Las vías pecuarias en la zona, en particular el Cordel de Andalucía, que bordea el Núcleo por el Sur y continúa en término de L'Elia como Cañada Aragonesa. Esta vía atraviesa el casco urbano de Ribarroja, enlazando con el Cordel de Aragón y el Castilla, y continúa hacia Chiva por el Sur.

### VÍA PECUARIA CORDEL DE ARAGÓN

Procedente de Llíria, entra en Riba-roja de Túria desde Benaguasil, cruza el río Turia y parte del núcleo urbano de Riba-roja, juntamente con el Cordel de Andalucía, abandonándolo en dirección sureste hasta alcanzar el término municipal de Quart de Poblet.

El trazado de esta vía pecuaria discurre alejado del ámbito del sector 'Ciudad Deportiva Riba-roja de Turia', por lo que no establece sobre él ninguna afección.

### VÍA PECUARIA CORDEL DE CASTILLA

Procedente de Chestre, atraviesa Riba-Roja de Túria en dirección noreste, siguiendo el trazado del Camí de Xest, hasta alcanzar el sur del núcleo urbano del municipio donde confluye con el Cordel de Andalucía.

### SENDA FLUVIAL DEL TURIA

Ruta ciclista peatonal creada para facilitar el disfrute del Parque del Túria, para ocio y esparcimiento de la población. Discurre paralela al cauce del río a lo largo de unos 26Km, desde Valencia hasta Pedralva, acondicionado actualmente en el tramo entre Quart de Poblet y Vilamarxant, aunque conectado con el Parque de Cabecera de Valencia. Se encuentra señalizada, integrada paisajísticamente en su entorno y



conectada a elementos de interés paisajístico y ambiental: miradores, centros de interpretación de la naturaleza, observatorio de avifauna, puesto de pesca, etc.

DILIGENCIA para hacer constar que este documento ha sido aprobado provisionalmente por el Pleno del Ayuntamiento en fecha 02/12/2019

VEREDA-AZAGADOR DE LA SIERRA

Tiene origen en el Camí de Xest, en el término municipal de Riba-Roja de Túria, esta vía pecuaria sigue el trazado del Camí de Porxinos, en dirección sur-norte, un recorrido sinuoso sobre la línea limítrofe entre los términos municipales de Riba-Roja y Vilamarxant. Continúa por el camí de les Plantades, el cual deja a la izquierda para abandonar el término de Vilamarxant y discurrir sobre terrenos de Riba-Roja de Túria.

Parte del trazado de esta vía pecuaria, que cuenta con una anchura legal de 20 metros y una anchura necesaria también de 20 metros, discurre colindante a los límites sur y oeste del sector 'Ciudad Deportiva Riba-Roja de Túria', exterior a él.

CAMINO DE MARTINOT

Enlaza la vía pecuaria Cordel de Andalucía, junto al núcleo Pla de la Vallesa, con el área agrícola de la margen izquierda del Turia, discurriendo junto al río en dirección a Paterna.

PUENTE DE LA CARRETERA CV-336 SOBRE EL BARRANCO DE MANDOR.

Permite vistas del cauce del barranco y su entorno inmediato, limitadas por la vegetación en sus bordes.



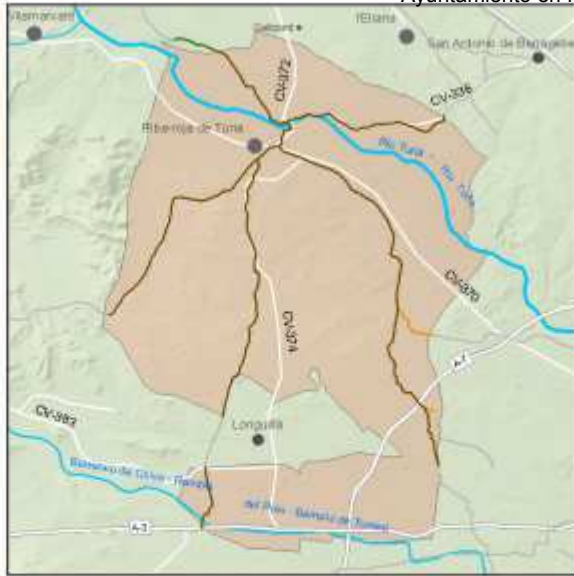


DILIGENCIA para hacer constar que este documento ha sido aprobado provisionalmente por el Pleno del Ayuntamiento en fecha 02/12/2019

CATÁLOGO DE VÍAS PECUARIAS DE LA COMUNITAT VALENCIANA

**MUNICIPIO**  
**RIBA-ROJA DE TÚRIA**

**PROYECTO DE CLASIFICACIÓN**  
Aprobación: 15/10/1974  
Publicación BOE: 28/10/1974  
Publicación BOP: 07/11/1974  
Publicación DOCV: -



Longitud total (m):	30.692	Nº de vías pecuarias:	5
En entorno agrícola y urbana (m):	26.960	Nº de descansaderos clasificados:	0
En entorno forestal (m):	3.731	Nº de abrevaderos clasificados:	0

CÓDIGO	TIPOLOGÍA	DESLINDE	ANCHURA LEGAL (m)	ANCHURA NECESARIA (m)	LONGITUD (m)
462140_000000_001_000 Cordel de Aragón	Cordel	Si	37.50	15.00	11.157
462140_460517_001_001 Cordel de Aragón / Cañada Real de Alcublas	Cañada	No	37.50	17.50	859
462140_462140_001_002 Cordel de Aragón / Cordel de Andalucía	Cordel	Si	37.50	15.00	681
462140_000000_002_000 Cordel de Andalucía	Cordel	Si	37.50	15.00	10.575
462140_461483_002_802 Cordel de Andalucía	Cordel	No	18.75	7.50	1.036
462140_000000_003_000 Cordel de Castilla	Cordel	No	37.50	15.00	5.082
462140_000000_004_000 Vereda de Carasols	Vereda	No	20.00	20.00	218
462140_000000_005_000 Vereda de Chimetes	Vereda	No	20.00	20.00	1.084



DILIGENCIA para hacer constar que este documento ha sido aprobado provisionalmente por el Pleno del Ayuntamiento en fecha 02/12/2019

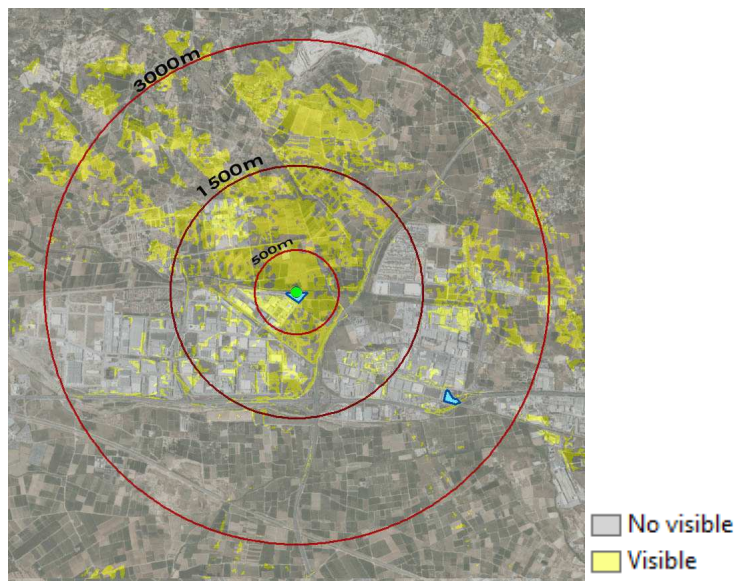
### 1.8.4. PUNTOS DE OBSERVACIÓN

El análisis de los Puntos de Observación se han empleado Sistemas de Información Geográfica (S.I.G.) estableciendo umbrales de nitidez de 500,1500 y 3000 metros siendo el umbral de 1500 m el alcance máximo de la visión humana.

#### Punto 1

Desde la depuradora:

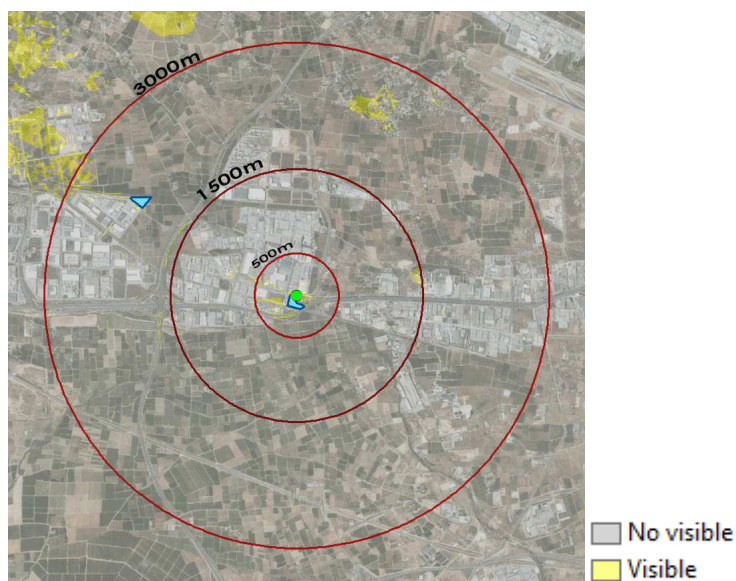
La intervención en la depuradora se puede percibir de un entorno próximo correspondiendo principalmente a terrenos de uso agrícola.



#### Punto 2

Desde el área donde estaba destinada la ampliación de la depuradora:

Esté punto no está muy oculto por las edificaciones industriales e infraestructuras de comunicación que las rodea.



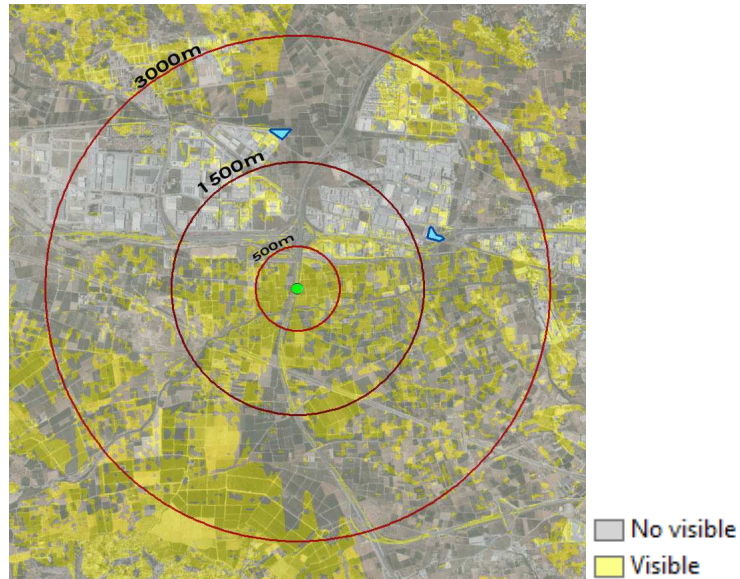


DILIGENCIA para hacer constar que este documento ha sido aprobado provisionalmente por el Pleno del Ayuntamiento en fecha 02/12/2019

Punto 3

Acceso desde la A-7 desde Sur:

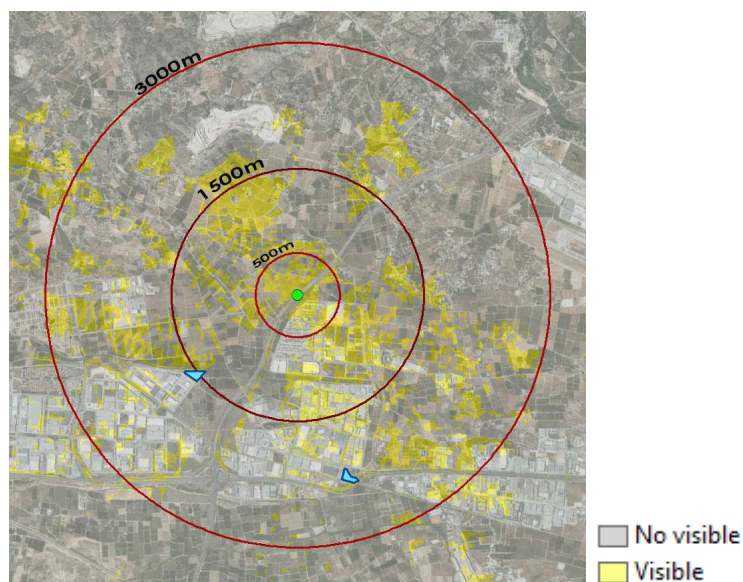
La intervención en la depuradora solo se percibe desde la A-7 cuando te encuentras dentro del polígono industrial.



Punto 4

Acceso desde la A-7 desde Norte:

La intervención de la ampliación de la depuradora se percibe ligeramente desde la A-7 accediendo desde el norte, por lo que el impacto visual es mínimo.





DILIGENCIA para hacer constar que este documento ha sido aprobado provisionalmente por el Pleno del Ayuntamiento en fecha 02/12/2019

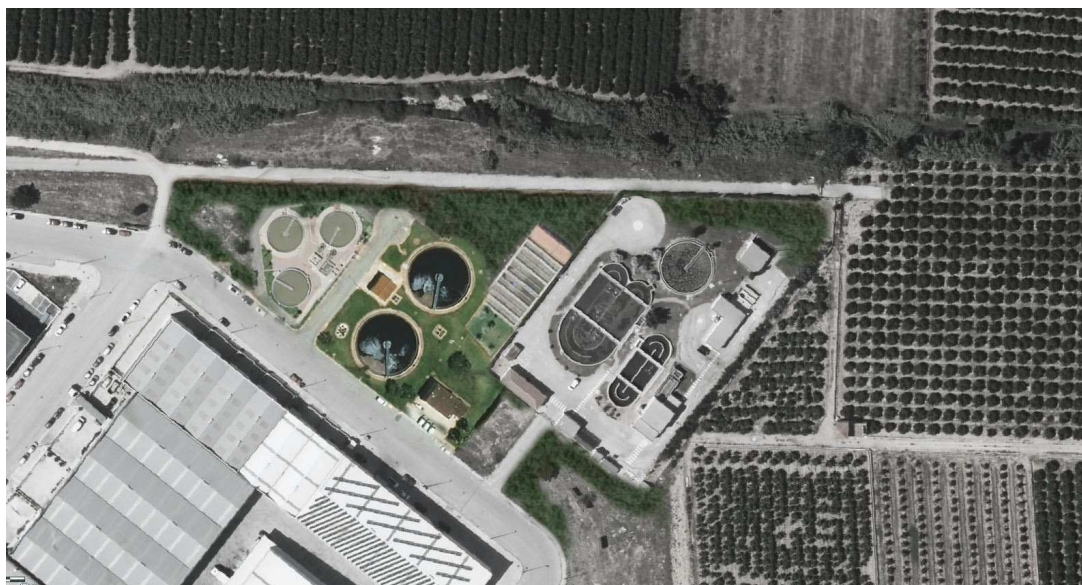
### 1.9. VALORACIÓN DE LA INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA

El impacto paisajístico derivados del desarrollo del sector son moderados a consecuencia de la afección a la vegetación preexistente y a la formalización arquitectónica de la intervención. Por otra parte, el impacto de las posibles intervenciones derivadas de la modificación nº22 del Plan General es irrelevante.

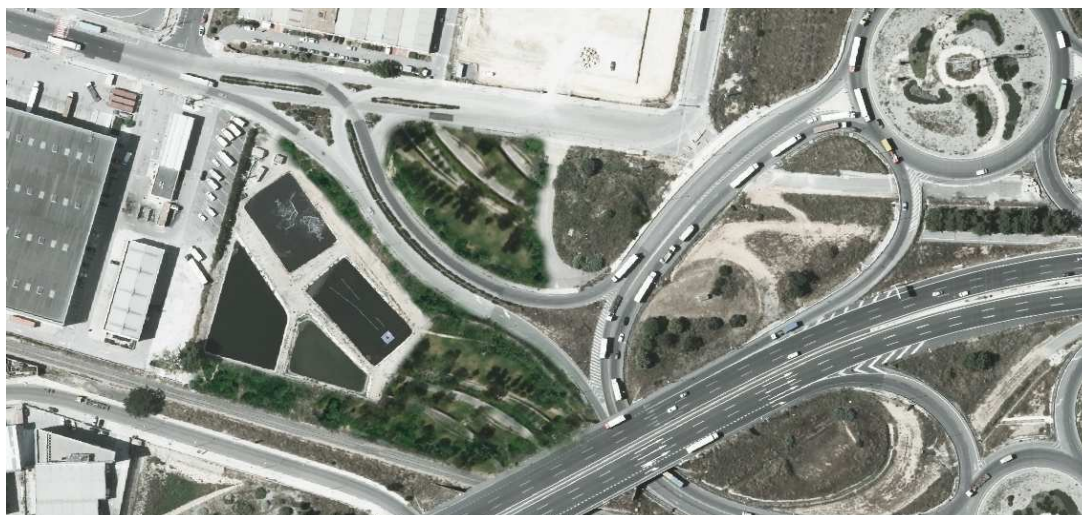
Respecto a la afección a los recursos paisajísticos, no hay afección directa sobre ninguno de los recursos paisajísticos anteriormente mencionados, así como tampoco existe una afección acústica.

### 1.10. VALORACIÓN DE LA INTEGRACIÓN VISUAL

En las imágenes se muestra el aspecto general de las parcelas afectadas tras la implantación de los usos previstos. La ampliación de la depuradora del Sector Casanova tiene como objetivo la mejora del sistema de evacuación y tratamiento de aguas residuales del polígono, con el consiguiente incremento de la calidad ambiental y adecuando el entorno próximo para minimizar el impacto y aumentar su integración paisajística.



En la zona del Oliveral se consigue una mejora en las condiciones de integración paisajística de la autopista A3, mediante la creación de una zona verde inmediata que sustituye parte de los terrenos destinados a infraestructuras de servicios urbanos.





DILIGENCIA para hacer constar que este documento ha sido aprobado provisionalmente por el Pleno del Ayuntamiento en fecha 02/12/2019

## 1.11. MEDIDAS DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA

En cuanto al ámbito afectado por la modificación nº22 del plan general y del plan parcial del sector NPI2 Casanova, por un lado, la construcción de la ampliación de la estación depuradora incluirá la plantación de arbolado en toda la franja perimetral de la parcela, a fin de mejorar el impacto visual de las instalaciones. La elección de especies adaptadas a las condiciones climáticas y de suelo y la disponibilidad de agua para riego permite asegurar la implantación, desarrollo y mantenimiento del nuevo arbolado

Por otro lado, la situación de las nuevas zonas verdes presenta ciertas ventajas. Se sitúan inmediatas a la autovía A3, por lo que mejoran las condiciones paisajísticas del entorno de esta importante infraestructura viaria, que acumula el mayor número de observadores en el territorio municipal, de modo que se aumenta la superficie de los espacios ajardinados recayentes al frente viario, frente a la situación actual en que la zona verde se sitúa en una zona periférica del polígono muy poco frecuentada. Además, permite completar el jardín ya previsto en parte de una de las manzanas, de modo que toda su superficie pasa a destinarse al mismo uso, con lo que se obtiene una forma y dimensiones más coherente con el papel de las zonas verdes en el ámbito industrial.

## 1.12. OBJETIVOS DE CALIDAD PAISAJÍSTICA

Los objetivos de los estudios de paisaje se definen en el artículo 6.2 de la LOTUP:

*“2. El paisaje se integrará en todas las políticas sectoriales que incidan en el mismo, tanto a escala autonómica, como a escala supramunicipal o local. En concreto, la planificación territorial y urbanística, en el marco del Convenio Europeo del Paisaje, se orientará por las siguientes finalidades:*

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

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

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

*3. El paisaje condicionará la implantación de usos, actividades e infraestructuras, la gestión y conservación de espacios naturales y la conservación y puesta en valor de espacios culturales, mediante la incorporación en sus planes y proyectos condicionantes, criterios o instrumentos de paisaje.”*

Siguiendo estas definiciones se elabora la siguiente tabla:



DILIGENCIA para hacer constar que este documento ha sido aprobado provisionalmente por el Pleno del Ayuntamiento en fecha 02/12/2019

UP	Denominación	Objetivos de calidad
1	Rio Túria y Barrancos	En esta unidad de paisaje se mantienen alineaciones de los municipios que se ubican en los límites del río asegurando la afluencia limpia del río. Así como, el control de residuos de las industrias cercanas al río. Se ha de mantener el carácter de esta unidad y realizar actividades de mantenimiento.
2	Terreno Forestal	Conservación y mantenimiento de las zonas forestales para la adecuación y viabilidad de los senderos libres de residuos u obstáculos naturales además de un mayor control sobre la explotación de las canteras.
3	Canteras	Se plantea medidas de recuperación sobre todo de las canteras que han dejado de ser explotadas.
4	Agrícola Intensiva (Regadío)	Conservación y mantenimiento del carácter existente y restauración de las posibles zonas degradadas por factores externos.
5	Agrícola extensivo (Secano)	Conservación y mantenimiento del carácter existente y restauración de las posibles zonas degradadas por factores externos.
6	Diseminado	Conservar y valorar los paisajes más valiosos y socialmente apreciados que se identifique, integrando los paisajes de relevancia regional definidos por la Estrategia Territorial de la Comunidad Valenciana. Además, se ha de restaurar zonas degradadas.
7	Urbanizaciones	Conservar y valorar los paisajes más valiosos y socialmente apreciados que se identifique, integrando los paisajes de relevancia regional definidos por la Estrategia Territorial de la Comunidad Valenciana. Además, se ha de restaurar zonas degradadas.
8	Núcleos urbanos	Conservar y mantener la calidad del medio ambiente y garantizar el ecosistema próximo a estos municipios.
9	Industrial	Mejora de una integración paisajística de nuevos polígonos industriales y áreas logísticas, buscando emplazamientos de alta calidad paisajística que favorezcan la calidad de vida de las personas que desarrollas allí su actividad laboral. Los polígonos ya existentes deberán valorar la posibilidad de mejora de bordes y espacios verdes.
10	Instalaciones	Adecuación de espacios verdes para disminuir el impacto visual.

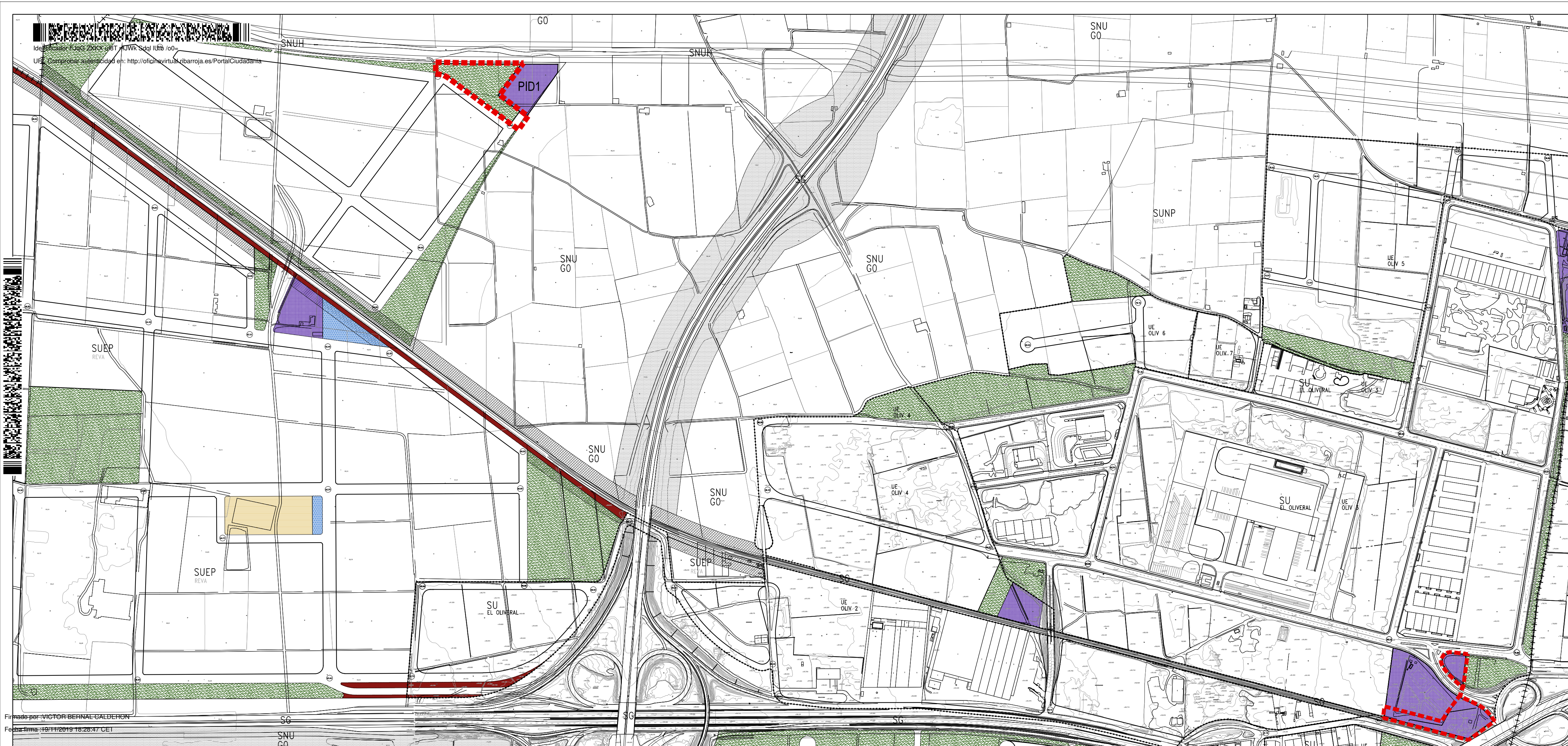
VETGES TU I MEDITERRANIA, S.L.P.

C.I.F. B-46607602

Aparisi y Guijarro, 5  
46003 VALENCIA

VETGES-TÚ I MEDITERRÀNIA, S.L.P. arquitectos.





# L L E G E N D A

CLASSIFICACIO DEL SOL.			
SU	SOL URBA.	SNUA	SOL NO URBANITZABLE AGRICOLA.
SUP	SOL URBANITZABLE PROGRAMAT.	SNUB	SOL NO URBANITZABLE ECOLOGIC.PAISATGISTIC
SUEP	SOL URBANITZABLE EN EXECUCIO DE PLA.	SNUH	SOL NO URBANITZABLE HIDROLOGIC.
SUNP	SOL URBANITZABLE NO PROGRAMAT.	SNUAR	SOL NO URBANITZABLE ARQUEOLOGIC.
SG	SISTEMA GENERAL.	SNUGX	SOL NO URBANITZABLE GRAU "X".

—	DELIMITACIO AREES I SECTORS
UE OLIV 5	DENOMINACIO UNITAT D'EXECUCIO
.....	DELIMITACIO UNITAT D'EXECUCIO.
++++	DELIMITACIO TERME MUNICIPAL

USOS PORMENORITZATS	
[Red grid]	COMERCIAL.
[Blue grid]	ESPORTIU.
[Yellow grid]	SOCIO-CULTURAL.
[Blue grid]	ESCOLAR
[Green grid]	PREESCOLAR
[Green grid]	JOCOS DE XIQUETS.
[Green grid]	PARCS, ZONES VERDES I ESPAIS LLIURES.
[Blue grid]	APARCAMENTS PUBLICS.
[Purple grid]	SERVICIS PUBLICS.
[Red grid]	ILLETES.
[White grid]	LINIA D'EDIFICACIO (PROTECCIO CARRETERES)
[White grid]	LINIA D'EDIFICACIO (PROTECCIO FGV I RENFE).
[Green star]	DOMINI I US PRIVAT.

ALINEACIONS I RASANTS.	
—	ALINEACIO.
(41.80)	RASANTS

PID	Infraestructuras-Servicios urbanos Red Primaria
[Red dashed box]	Àmbit de la modificació

10 50 100 150 250 500

## EXCM. AJUNTAMENT RIBA-ROJA DE TURIA

### PLA GENERAL D'ORDENACIÓ URBANA I PLA PARCIAL SECTOR CASANOVA

## ORDENACIÓ

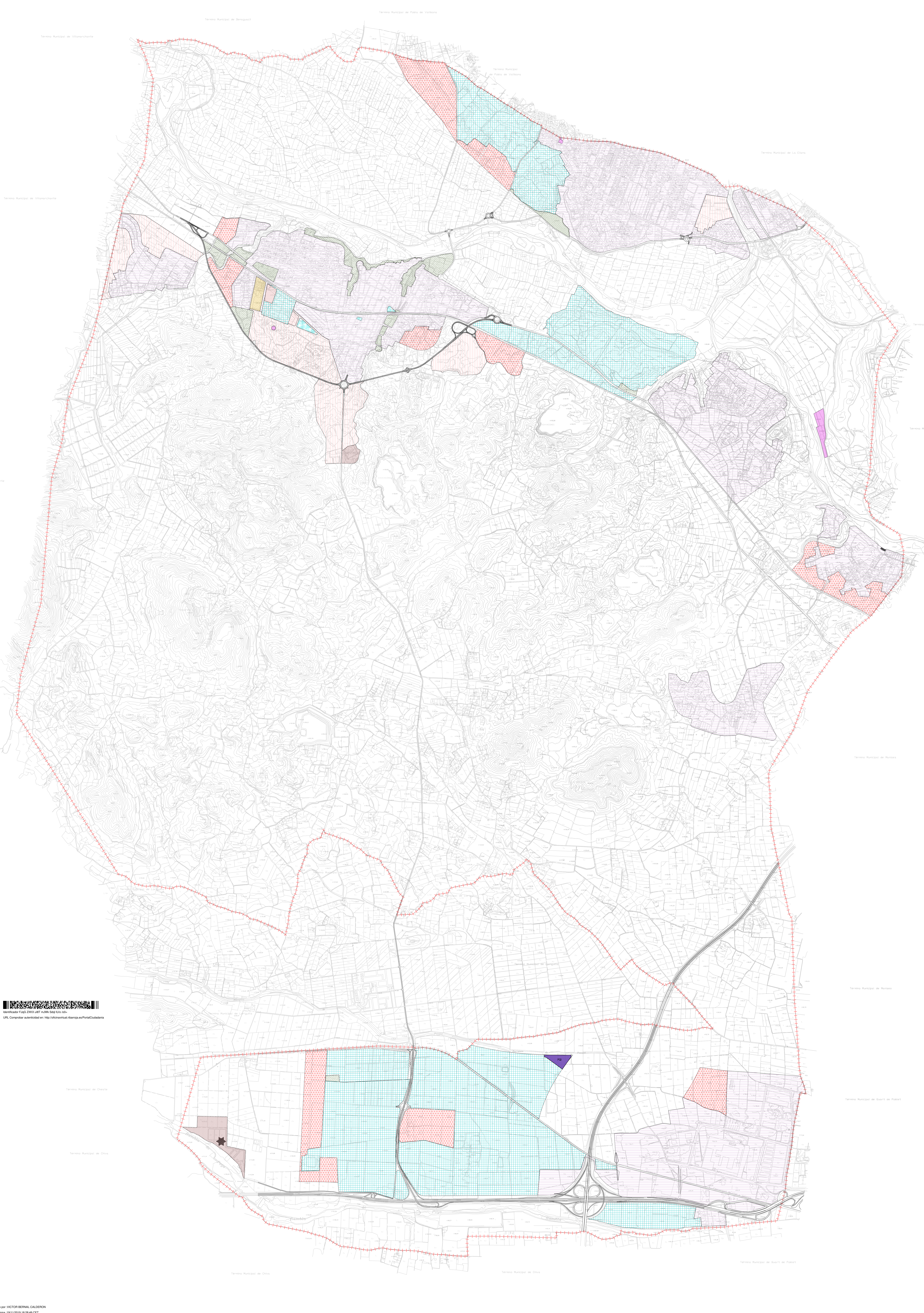
# B.F36-043 RÈGIM URBANÍSTIC

(SUD)

ref. 91.13 GENER-18 ESCALA: 1:5.000

# ESTAT ACTUAL

vetges tu i mediterrània



# L L E G E N D A

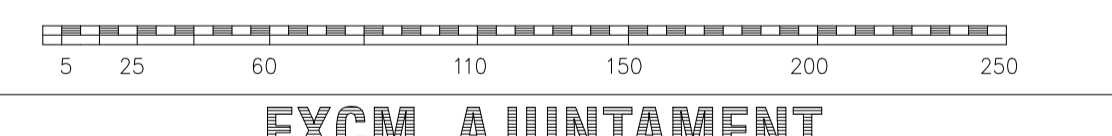
SOLS URBANS I URBANITZABLES	
[Purple box]	SOL URBA
[Orange box]	SOL URBANITZABLE PROGRAMAT
[Red box]	SOL URBANITZABLE NO PROGRAMAT
[Blue box]	SOL URBANITZABLE EN EXECUCIÓ DEL SEU PLA
[White box]	SOL NO URBANITZABLE

SISTEMES GENERALS	
[Green box]	SISTEMA GENERAL DE ZONES VERDES
[Orange box]	SISTEMA GENERAL EDUCATIU
[Yellow box]	SISTEMA GENERAL ESPORTIU
[Blue box]	SISTEMA GENERAL SANITARI
[Brown box]	SISTEMA GENERAL DE SERVICI D'INFRASTRUCTURES
[Dark brown box]	SISTEMA GENERAL SOCIO CULTURAL
[Light brown box]	SISTEMA GENERAL CEMENTERIS
[Grey box]	SISTEMA GENERAL COMUNICACIONS (carreteres i ferrocarrils)

[Star symbol]	PRIVAT
---------------	--------

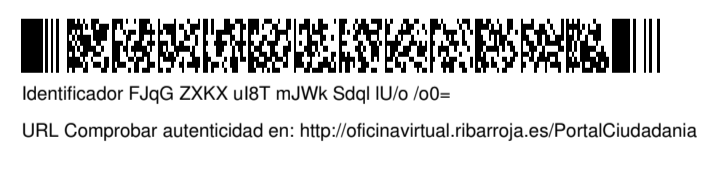


EXCM. AJUNTAMENT  
**RIBA-ROJA DE TURIA**  
PLA GENERAL  
D'ORDENACIÓ URBANA  
**ORDENACIÓ**

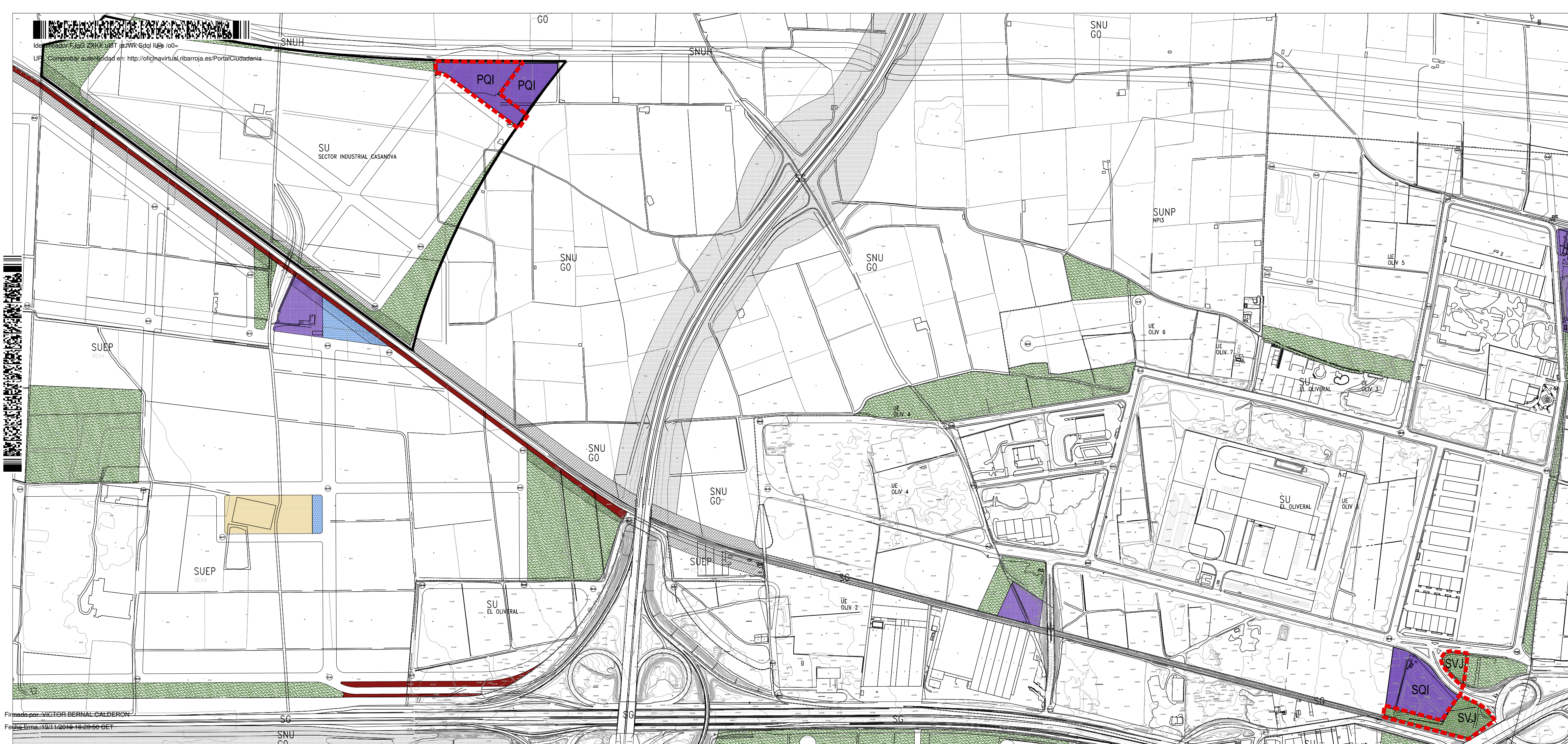
A.2  
**RÈGIM URBANÍSTIC**  
CLASSIFICACIÓ DEL SÒL

ref. **91.13** ESCALA: 1:10.000

# MODIFICAT



URL Computer avariedad en <http://ribaraja.es>



Firmado por: VICTOR BERNAL CALDERON  
 Fecha firma: 19/11/2019 19:09:50 CET

# L L E G E N D A

CLASSIFICACIO DEL SOL.			
SU	SOL URBA.	SNUA	SOL NO URBANITZABLE AGRICOLA.
SUP	SOL URBANITZABLE PROGRAMAT.	SNUB	SOL NO URBANITZABLE ECOLOGIC.PAISATGISTIC
SUEP	SOL URBANITZABLE EN EXECUCIO DE PLA.	SNUH	SOL NO URBANITZABLE HIDROLOGIC.
SUNP	SOL URBANITZABLE NO PROGRAMAT.	SNUAR	SOL NO URBANITZABLE ARQUEOLOGIC.
SG	SISTEMA GENERAL.	SNUGX	SOL NO URBANITZABLE GRAU "X".

—	DELIMITACIO AREES I SECTORS
UE OLIV 5	DENOMINACIO UNITAT D'EXECUCIO
.....	DELIMITACIO UNITAT D'EXECUCIO.
++++	DELIMITACIO TERME MUNICIPAL

USOS PORMENORIZATS	
[Red hatched]	COMERCIAL.
[Blue hatched]	ESPORTIU.
[Yellow hatched]	SOCIO-CULTURAL.
[Green hatched]	ESCOLAR
[Light green hatched]	PREESCOLAR
[Dark green hatched]	JOCS DE XIQUETS.
[Light blue hatched]	PARCS, ZONES VERDES I ESPAIS LLIURES.
[Blue hatched]	APARCAMENTS PUBLICS.
[Purple hatched]	SERVICIS PUBLICS.
[Red hatched]	ILLETES.
[White hatched]	LINIA D'EDIFICACIO (PROTECCIO CARRETERES)
[Grey hatched]	LINIA D'EDIFICACIO (PROTECCIO FGV I RENFE).
[Green star]	DOMINI I US PRIVAT.

ALINEACIONS I RASANTS.	
[Solid line]	ALINEACIO.
[Circle with 41.80]	RASANTS

SVJ	Jardines Red Secundaria
SQI	Infraestructuras-Servicios urbanos Red Secundaria
PQI	Infraestructuras-Servicios urbanos Red Primaria

[Red dashed line]	Ambit de la modificació
-------------------	-------------------------

10 50 100 150 250 500

## EXCM. AJUNTAMENT RIBA-ROJA DE TURIA

Diligencia para haber constatado que este documento ha sido aprobado provisionalmente por el Pleno del Ayuntamiento en fecha 02/12/2019

### PLA GENERAL D'ORDENACIÓ URBANA I PLA PARCIAL SECTOR CASANOVA

## ORDENACIÓ

# B.F36-043 RÈGIM URBANÍSTIC (SUD)

ref. 91.13

ESCALA: 1:5.000

# MODIFICAT

vetges tu i mediterrània