

ESTUDIO DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA DE PROYECTO DE
REGULARIZACIÓN DE ACTIVIDAD HÍPICA SITA EN EL POLÍGONO
14 PARCELAS 52 Y 53 DEL T.M. DE ALBORAYA, SEGÚN EL
DECRETO 219/2018, DE 30 DE NOVIMEBRE, DEL CONSELL, POR
EL QUE SE APRUEBA EL PLAN DE ACCIÓN TERRITORIAL DE
ORDENACIÓN Y DINAMIZACIÓN DE LA HUERTA VALENCIANA



S.L.

)HFKD

INDICE DE CONTENIDOS

| | | |
|-----|---|----|
| 1 | ANTECEDENTES Y OBJETO..... | 4 |
| 1.1 | Objetivos del estudio | 5 |
| 1.2 | Metodología empleada..... | 7 |
| 2 | DESCRIPCIÓN DEL ALCANCE DE LA ACTUACIÓN | 8 |
| 2.1 | Situación y Emplazamiento..... | 8 |
| 2.2 | Planeamiento e instrumentos del paisaje | 10 |
| 2.3 | Alcance de la actuación y objetivos | 12 |
| 2.4 | Ámbito de estudio..... | 19 |
| 2.5 | Ordenación y diseño de la actuación..... | 21 |
| 3 | ANÁLISIS DE ALTERNATIVAS DESDE EL PUNTO DE VISTA DE SU INCIDENCIA EN EL PAISAJE | 28 |
| 3.1 | Descripción de las alternativas | 28 |
| 3.2 | Justificación de la solución adoptada | 29 |
| 4 | ANÁLISIS VISUAL | 29 |
| 4.1 | Objeto y contenido..... | 29 |
| 4.2 | Determinación de los puntos de observación | 30 |
| 4.3 | Análisis de la intervisibilidad | 42 |
| 4.4 | Accesibilidad visual | 43 |
| 4.5 | Afección visual del Centro Hípico..... | 47 |
| 5 | CARACTERIZACIÓN DEL PAISAJE..... | 49 |
| 6 | NORMA DE INTEGRACIÓN PAISAJISTICA Y OBJETIVOS DE CALIDAD DEL PAISAJE 59 | |
| 7 | VALORACIÓN DE LA INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA..... | 60 |
| 7.1 | INTRODUCCIÓN..... | 60 |

| | | |
|--------|---|----|
| 7.2 | CALIDAD Y FRAGILIDAD DEL PAISAJE..... | 60 |
| 7.2.1 | Aptitud para acoger una actuación. Procedimiento de medias ponderadas..... | 60 |
| 8 | VALORACIÓN DE LA INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA DE LA ACTUACIÓN | 67 |
| 8.1 | Objeto y fuentes potenciales de impacto..... | 67 |
| 8.2 | Identificación de los impactos paisajísticos potenciales | 67 |
| 8.3 | Caracterización y magnitud de los impactos potenciales | 67 |
| 8.3.1 | Artificialidad | 68 |
| 8.3.2 | Pérdida de atributos biofísicos | 68 |
| 8.3.3 | Modificación de los atributos estéticos..... | 68 |
| 9 | VALORACIÓN DE LA INTEGRACIÓN VISUAL DE LA ACTUACIÓN | 68 |
| 9.1 | Identificación de los impactos visuales potenciales..... | 68 |
| 9.2 | Caracterización y magnitud de los impactos visuales | 69 |
| 10 | MEDIDAS DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA | 70 |
| 10.1 | Medidas frente a impactos paisajísticos..... | 70 |
| 10.1.1 | Medidas sobre la atmósfera | 70 |
| 10.1.2 | Medidas sobre el suelo | 71 |
| 10.1.3 | Medidas sobre la vegetación | 71 |
| 10.1.4 | Medidas sobre la fauna | 71 |
| 10.2 | MEDIDAS FRENTE A IMPACTOS VISUALES | 71 |
| 10.2.1 | Medidas sobre el relieve..... | 72 |
| 10.2.2 | Medidas sobre la vegetación | 72 |
| 10.2.3 | Medidas sobre el paisaje en su conjunto..... | 72 |
| 10.3 | Potencial de las medidas correctoras | 72 |
| 10.4 | Predicción y conclusiones de la importancia del impacto al paisaje después de la aplicación de las medidas correctoras..... | 73 |
| 10.5 | Medidas de integración..... | 73 |
| 11 | PLAN DE PARTICIPACIÓN PÚBLICA..... | 74 |
| 11.1 | PÚBLICO INTERESADO Y AFECTADO..... | 74 |
| 11.2 | Metodología..... | 75 |
| 12 | PLANOS | 76 |
| 12.1 | Índice de planos..... | 77 |
| 13 | ANEXOS..... | 78 |



| | | |
|------|--|----|
| 13.1 | Anexo nº1. Plan de Participación Pública | 79 |
|------|--|----|

1 ANTECEDENTES Y OBJETO

Se redacta el presente proyecto para la regularización de una actividad hípica a petición de la [REDACTED] actividad e instalaciones sitas en el polígono 14 parcelas 52 y 53 del T.M. de Alboraya (Valencia) en virtud del Decreto 219/2018, de 30 de Noviembre, del Consell, por el que se aprueba el Plan de Acción Territorial de Ordenación y Dinamización de la Huerta de Valencia.

La mercantil [REDACTED] se constituyó ante notario en fecha 25 de julio del año 2002 con el objeto de ajustarse a los parámetros de legalidad, dado que los socios de dicha mercantil llevaban varios años ejerciendo el desarrollo de la actividad hípica de forma más rudimentaria, por lo que dado el volumen que habían adquirido consideraron oportuno proceder a darle forma jurídica a la actividad desarrollada.

La mercantil [REDACTED] desarrolla su actividad profesional en la práctica ecuestre, para ello dispone de una serie de instalaciones en las cuales ejerce su actividad. Dichas instalaciones se ajustan a los parámetros de racionalidad, acorde al número de équidos que tiene actualmente estabulados y a las necesidades de sus clientes. Dicha actividad se encuentra implantada principalmente en el interior de una antigua nave ganadera, la cual habilitaron (implantación boxes) para poder estabular los équidos.

Todas estas instalaciones no se encuentran regularizadas ante la administración por diversos motivos, los cuales impedían que se regularizarán este tipo de actividades dado su emplazamiento. Por todo ello, en el año 2018 se publicó la legislación específica de la Huerta Valencia, en la que daba una alternativa para poder regularizar todas las hípicas que por causas diversas no se habían podido regularizar en años anteriores. Para poder regularizar dichas hípicas, estas debían encontrarse implantadas con anterioridad a la entrada en vigor de la Ley 5/2018, de 6 de marzo, de la huerta de Valencia.

Con fecha 12 de marzo de 2018 se publicó en el BOE la Ley 5/2018, de 6 de marzo, de la Huerta de Valencia. El objeto de dicha Ley es la preservación, recuperación y dinamización de la Huerta como espacio con reconocidos valores agrarios, ambientales, paisajísticos, arquitectónicos, históricos, culturales y antropológicos, que son determinantes para el progreso económico, la calidad de vida de la ciudadanía y la gestión sostenible del área metropolitana de Valencia, promoviendo la rentabilidad y viabilidad económicas de la actividad agraria.

Para alcanzar estas metas, se establece un marco regulador de los usos del suelo y medidas de gestión y financiación de la actividad agraria que fomentan el mantenimiento de la actividad productiva, la mejora de las condiciones de vida de las personas que se dedican a la agricultura y a la preservación de la Huerta Valenciana frente a las presiones de naturaleza urbanística.

En base a todo lo expuesto anteriormente, el paisaje tiene un valor muy importante en dicha legislación, por lo que debe valorarse íntegramente dicho valor en base a los posibles perjuicios que pudiera ocasionar la actividad.

El paisaje se percibe actualmente como un elemento importante de la calidad de vida de las poblaciones, elemento esencial del bienestar individual y social, tanto en los medios urbanos como rurales, en los territorios degradados como en los de gran calidad, en los singulares como en los cotidianos. El paisaje representa además un componente fundamental del patrimonio cultural y natural de cada región, contribuyendo al más completo y armónico desarrollo de los seres humanos y a la consolidación de la identidad propia de cada territorio. Conscientes de que el paisaje coopera en la elaboración de las culturas locales y como componente fundamental del patrimonio cultural y natural de Europa, reconociendo la calidad y la diversidad de los paisajes europeos constituyen un recurso común para cuya protección, gestión y ordenación es conveniente cooperar, el 20 de octubre de 2000 se estableció en Florencia el Convenio Europeo sobre el Paisaje, deseando establecer un instrumento nuevo consagrado exclusivamente a la protección, la gestión y la ordenación de todos los paisajes europeos.

El presente Estudio de Integración Paisajística hace referencia a la creación de un Centro divulgativo de la cultura ecuestre (Centro Hípico), para llevarlo a cabo se realizará un análisis de las obras que se llevarán a cabo en el área de modo que se valore la integración de las mismas en el entorno, la capacidad del medio para acoger la actuación y el impacto que la propia actividad puede generar sobre el paisaje.

De acuerdo con la Ley 4/2004, de 30 de junio de la Generalitat, de Ordenación del Territorio y Protección del Paisaje y el posterior Decreto 120/2006, de 11 de agosto, del Consell, por el que se aprueba el Reglamento de Paisaje de la Comunitat Valenciana, resulta prescriptiva la realización de un Estudio de Integración Paisajística que evalúe el impacto sobre el paisaje que producirá dicha infraestructura y establezca las medidas correctoras y minimizadoras, consiguiendo, de este modo, la mejor integración posible de la actuación en la zona afectada.

1.1 Objetivos del estudio

El objeto del presente Estudio de Integración Paisajística es evaluar la intrusión visual y las posibles afecciones al paisaje que la actuación (regularización del centro hípico) supondrá sobre la población y el entorno del municipio de Alboraya, y más concretamente sobre la Huerta de Valencia, atendiendo a la calidad estética y paisajística de la zona.

Consecuentemente a partir de este diagnóstico paisajístico, se podrán diseñar las soluciones que supongan una mayor integración o, en su caso, según los objetivos buscados, una mayor caracterización visual de la actuación.

De acuerdo con el Artículo 6.de la Ley 5/2014, de 25 de julio, de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje, de la Comunitat Valenciana, los estudios de integración paisajística, por un lado, valoran los efectos sobre el carácter y la percepción del paisaje de planes no sometidos a evaluación ambiental y territorial estratégica (ordinaria), y por otro establecen medidas para evitar o mitigar los posibles efectos negativos, conforme al anexo II de la citada Ley. El presente estudio se basa en:

- a) La descripción y definición del alcance de la actuación, y de cada una de sus fases, sus antecedentes y objetivos. Se incluye documentación gráfica con el ámbito de estudio, así como la localización, implantación en el entorno, ordenación y diseño, tanto de la actuación como de las instalaciones o elementos auxiliares necesarios para su funcionamiento, como accesos e infraestructuras.
- b) El análisis de las distintas alternativas consideradas, incluida la alternativa cero, y una justificación de la solución propuesta, en caso de que se requiera en el procedimiento dicho análisis. Todo ello analizado desde el punto de vista de la incidencia en el paisaje, sin perjuicio del análisis que se efectuó en otros documentos respecto a otras materias sectoriales.
- c) La caracterización del paisaje del ámbito de estudio, mediante la delimitación, descripción y valoración de las unidades de paisaje y los recursos paisajísticos que lo configuran, previa definición del mismo.
- d) La relación de la actuación con otros planes, estudios y proyectos en trámite o ejecución en el mismo ámbito de estudio. Así como con las normas, directrices o criterios que le sean de aplicación, y en especial, las paisajísticas y las determinaciones de los estudios de paisaje que afecten al ámbito de la actuación.
- e) La valoración de la integración paisajística de la actuación a partir de la identificación y valoración de sus efectos en el paisaje, mediante el análisis y valoración de la capacidad o fragilidad del mismo para acomodar los cambios producidos por la actuación sin perder su valor o carácter paisajístico ni impedir la percepción de los recursos paisajísticos. Se justificará el cumplimiento de las determinaciones de los instrumentos de paisaje de aplicación o, en su defecto, se clasificará la importancia de los impactos paisajísticos como combinación de su magnitud y de la sensibilidad del paisaje.
- f) La valoración de la integración visual de la actuación a partir del análisis visual del ámbito, mediante el estudio y valoración de la visibilidad de la actuación, las vistas hacia el paisaje desde los principales puntos de observación, los cambios en la composición de las mismas y los efectos sobre la calidad visual del paisaje existente. Se identificarán y clasificarán los impactos visuales,

en función de la compatibilidad visual de las características de la actuación, el bloqueo de vistas hacia recursos paisajísticos de valor alto o muy alto y la mejora de la calidad visual del paisaje.

- g) Las medidas de integración paisajística necesarias para evitar, reducir o corregir los impactos paisajísticos y visuales identificados, mejorar el paisaje y la calidad visual del entorno o compensar efectos negativos sobre el paisaje que no admitan medidas correctoras efectivas
- h) Los resultados y conclusiones de la valoración de la integración paisajística y visual, justificados mediante técnicas gráficas de representación y simulación visual del paisaje que muestren la situación existente y la previsible con la actuación propuesta antes y después de poner en práctica las medidas propuestas.
- i) El programa de implementación que defina, para cada una de las medidas, sus horizontes temporales, una valoración económica, detalles de realización, cronograma y partes responsables de ponerlas en práctica.
- j) Las medidas de integración paisajística y el coste del programa de implementación se incorporarán al plan o proyecto como parte del mismo.

En base a todo lo expuesto anteriormente, y con el presente estudio realizado podremos concluir si la actuación a regularizar se considera integrada con el paisaje de la zona en cuestión o si de lo contrario afecta negativamente al carácter del lugar, y si esto sucede se expondrá si las medidas correctoras tomadas en consideración son suficientes para integrar la actuación, sin que cause perjuicio alguno al medio natural y su entorno.

1.2 Metodología empleada

En base con la normativa vigente expuesta anteriormente, el presente estudio de Integración Paisajística desarrolla un método compuesto por las siguientes etapas:

- Descripción del entorno y del ámbito de estudio.
- Caracterización e identificación, de los Paisajes de relevancia Regional que puedan existir en el ámbito de estudio, según se recoge en la Estrategia Territorial de la Comunidad Valenciana, a escala regional.
- Identificación, delimitación y caracterización de las unidades de paisaje y los recursos paisajísticos, apoyándose en los estudios de paisaje existentes en la zona, a escala local.
- Delimitación y análisis de las principales cuencas visuales, es decir, la delimitación de la superficie desde la que la actuación es visible, o recíprocamente la zona visible desde la actuación.

- Selección y ubicación de puntos de observación, así como recorridos visuales, evaluando su grado de importancia según factores relacionados con la frecuencia de visibilidad, número de observadores potenciales, etc.
- Predicción de impactos a partir de la simulación y visualización de estos.
- Valoración de la integración paisajística y visual de dichas unidades y recursos de forma independiente, para una adecuada y proporcionada toma de decisiones. A partir de la determinación de la calidad, preferencias, visibilidad y fragilidad, tratando de objetivar lo que se ve con objeto de marcar los aspectos que permitan comparar situaciones distintas.
- Fijación de los objetivos de calidad paisajística para la actuación en relación con el paisaje.
- Medidas y acciones necesarias para alcanzar los objetivos de calidad paisajística fijados: medidas de protección, ordenación y gestión, y una combinación de las anteriores.
- Programa de implementación de las medidas y acciones.

2 DESCRIPCIÓN DEL ALCANCE DE LA ACTUACIÓN

2.1 Situación y Emplazamiento

El centro hípico a regularizar se ubica en el municipio de Alboraya (Valencia), y más concretamente en La Partida al Mar 28.

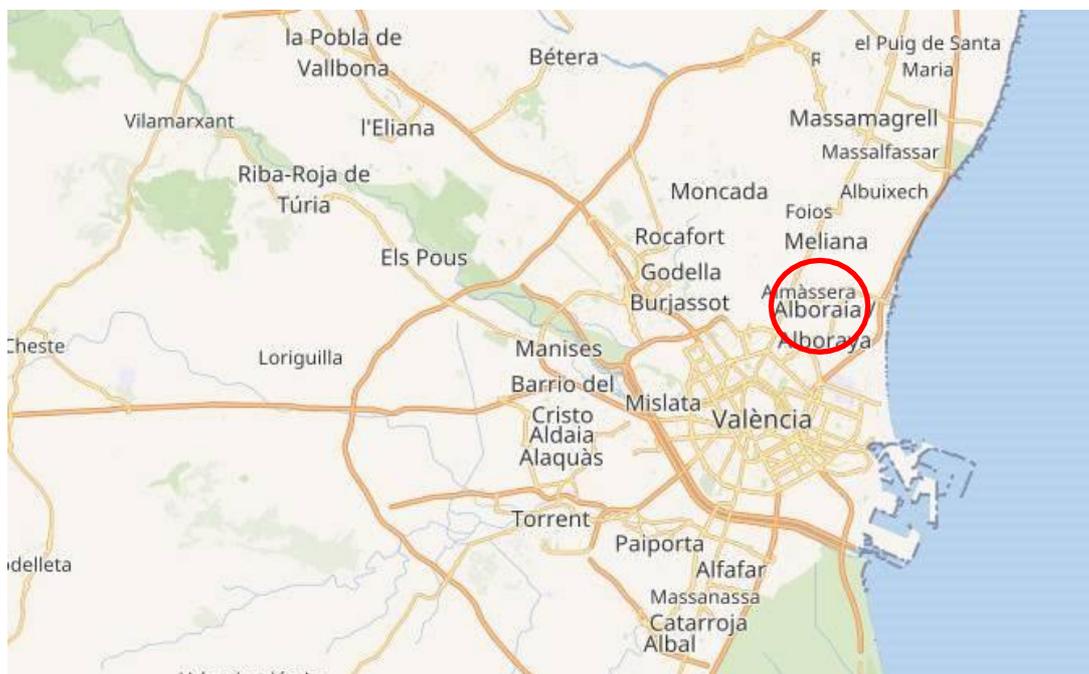


Ilustración 1. Situación

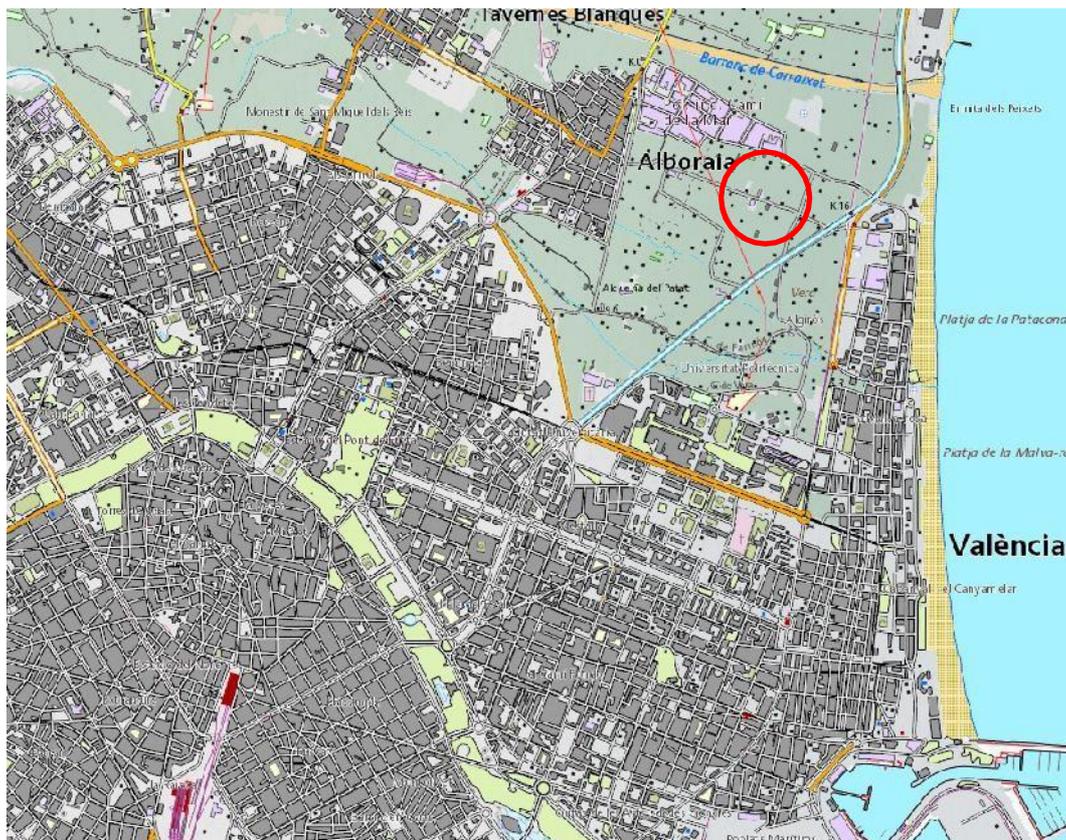


Ilustración 2. Emplazamiento

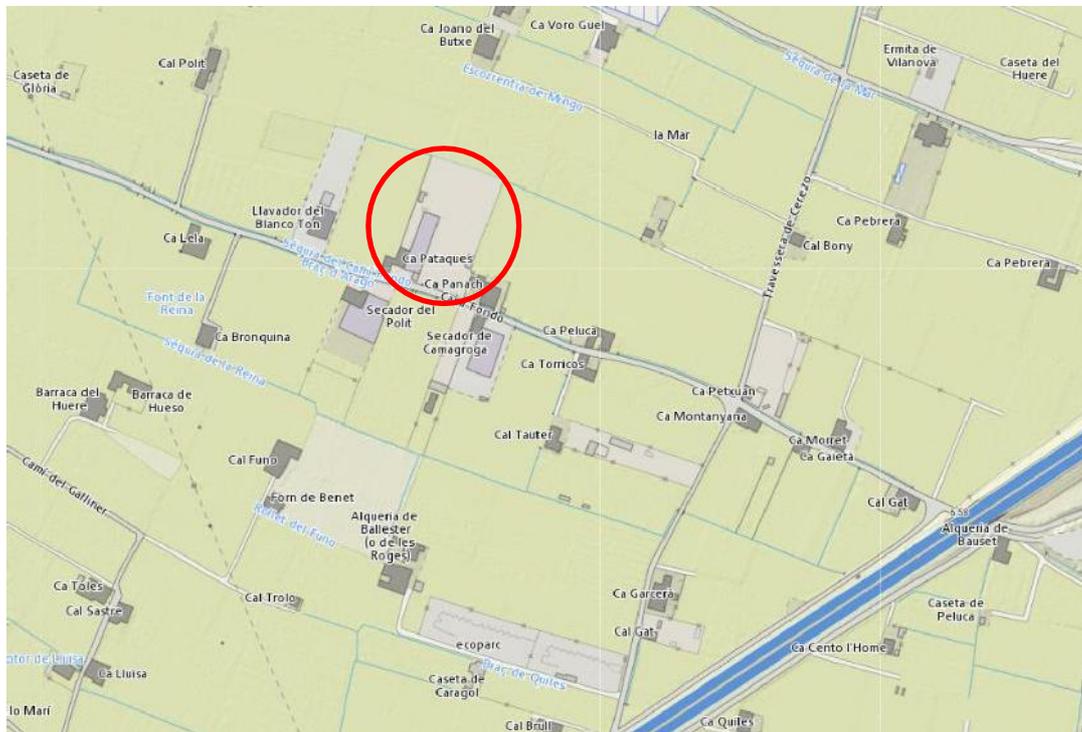


Ilustración 3. Detalle Emplazamiento

2.2 Planeamiento e instrumentos del paisaje

Las infraestructuras a regularizar, las cuales son objeto del presente Proyecto de Regularización de actividad Hípica se encuentran ubicadas en terreno rústico en el T.M. de Alboraya (Valencia), concretamente en el polígono 14, parcela 52 y 53. Como bien se indicó anteriormente, los boxes y diversos habitáculos más se encuentran emplazados en el interior de una antigua nave ganadera.

Dichas parcelas donde se encuentran las diferentes infraestructuras a regularizar se encuentran en Suelo No Urbanizable según el visor GVA.

A modo de información, a continuación se muestra una serie de ilustraciones obtenidas del visor GVA, con el que se demuestra la catalogación del suelo donde han sido implantadas las diversas infraestructuras. No obstante, debemos remarcar que ninguna de las construcciones realizadas se han construido en suelo forestal, protegido o similar.

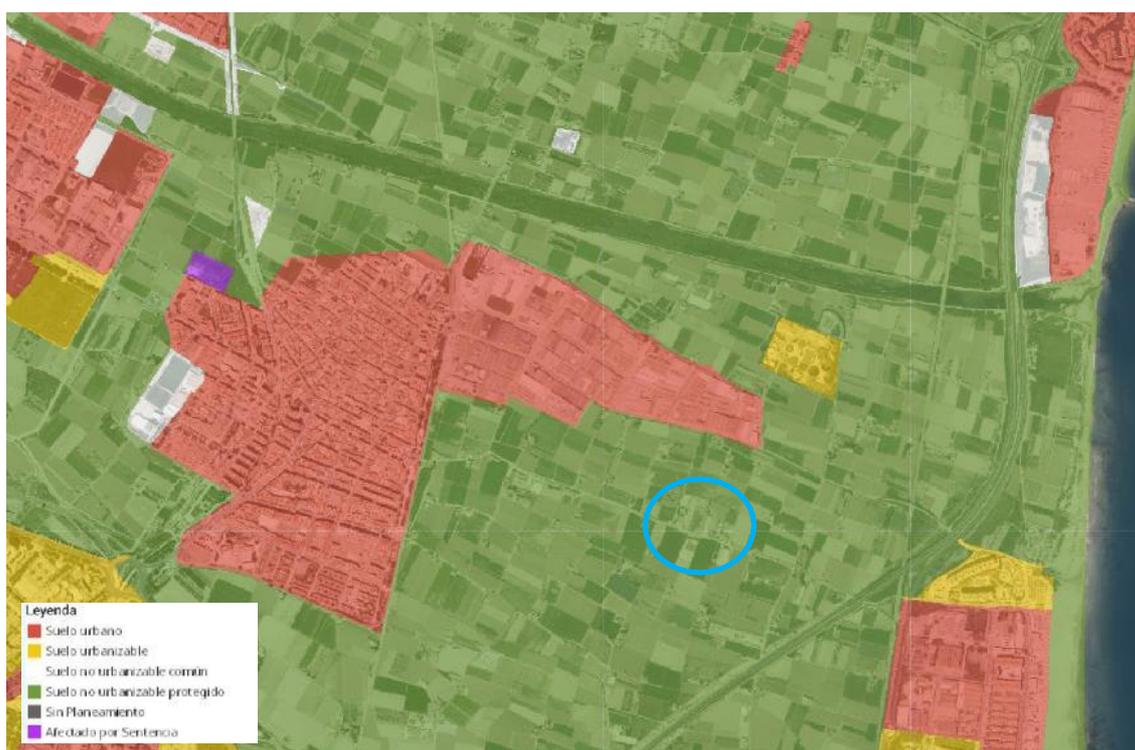


Ilustración 4: Clasificación del suelo según el visor gva.

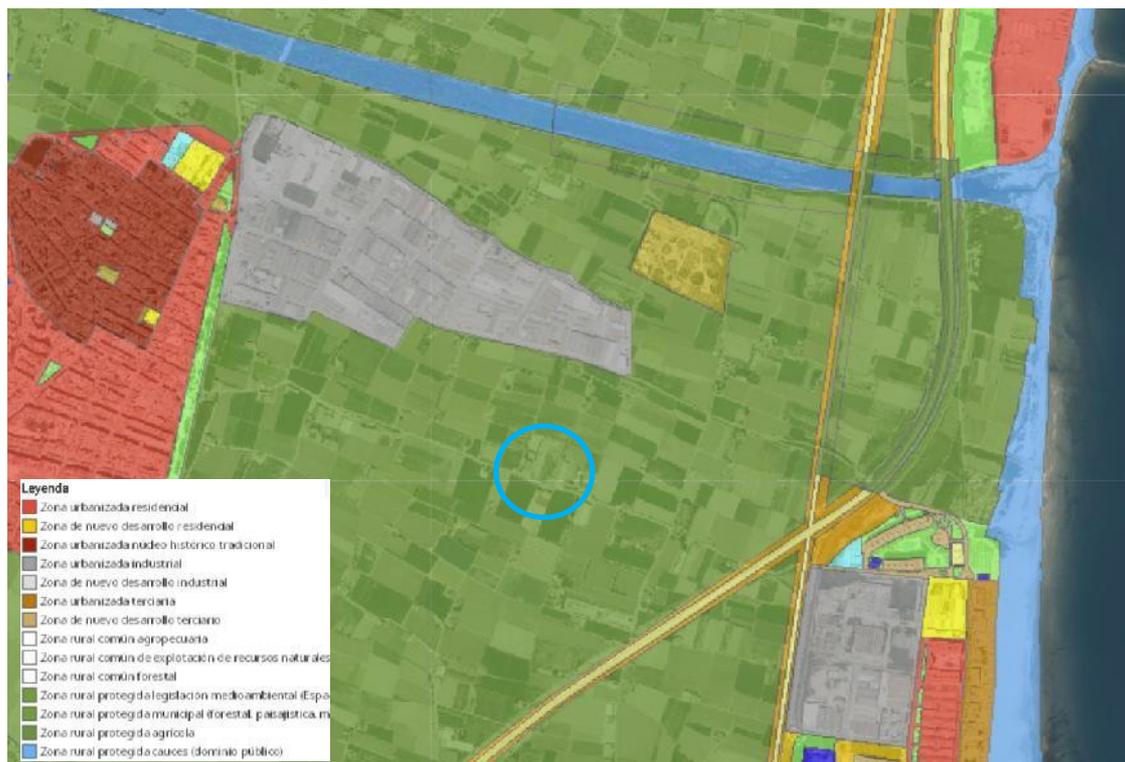
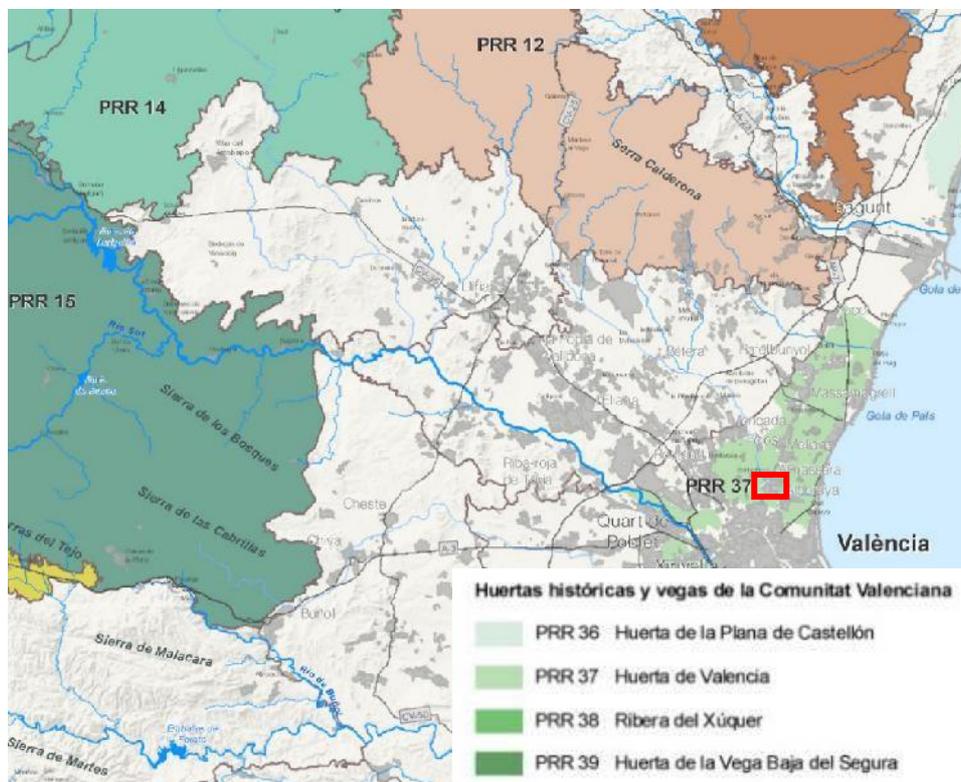
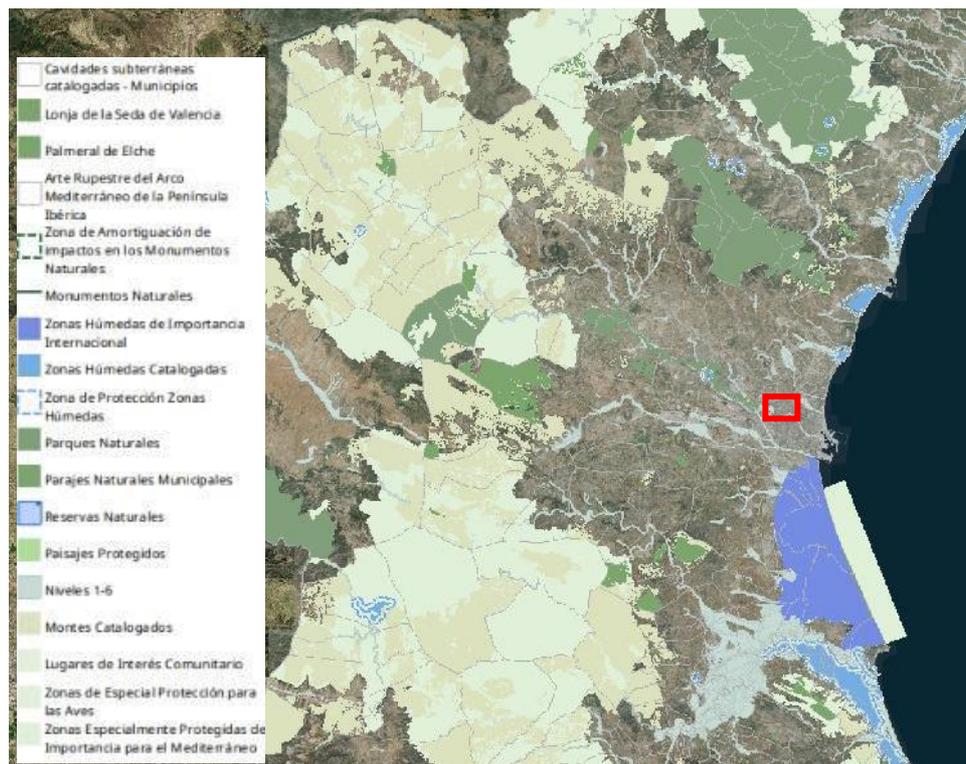


Ilustración 5: Zonificación del suelo según el visor gva.

Paisaje a escala territorial de la Comunidad Valenciana





2.3 Alcance de la actuación y objetivos

En el presente epígrafe se determina la superficie de construcción de las diferentes instalaciones necesarias para el correcto desarrollo de la actividad hípica, de manera que se garantice el bienestar y sanidad animal, así como el manejo de los diferentes animales que se encuentran en las instalaciones, ofreciendo además un uso fácil y seguro a cada uno de los elementos constructivos.

Las instalaciones existentes en la hípica cumplen con los requisitos exigidos por el art. 55 de la Ley 6/2003 de 4 de Marzo de Ganadería de la Comunidad Valenciana en todo lo referente a instalaciones y bienestar animal.

La explotación cuenta con diversas instalaciones orientadas a diferentes usos, todas las edificaciones son de una sola planta, a excepción de las oficinas, vestuarios y zona de descanso el personal que se encuentran en la segunda planta. Todas las infraestructuras y habitáculos se adecuan a las necesidades, tanto en tamaño como funcionales. En general son instalaciones cuya técnica constructiva es ligera y sencilla. Posteriormente, en el documento planos se muestra la distribución y zonificación de cada una de las zonas.

Las instalaciones existentes son:

Boxes:

La finalidad de los Boxes, es proporcionar cobijo a los animales durante las horas de descanso, así como una manera fácil de poder separar a los animales que no pueden estar juntos por su naturaleza y condición.

En estas instalaciones los boxes se encuentran en el interior de una antigua nave ganadera por lo que las construcciones se realizaron con materiales compatibles con la infraestructura y resistentes a los équidos. Los Boxes implantados son prefabricados y se encuentran conformados a base de madera y hierro, los cuales se encuentran sobre una solera de hormigón armado, lo que permite la obtención de una protección suficiente a la contaminación del subsuelo.

A continuación, se muestran una serie de ilustraciones de los boxes que actualmente se encuentran implantados en el interior de la antigua nave ganadera.



Ilustración 6. Vista panorámica módulos boxes



Ilustración 7. Vista panorámica módulos boxes

Cada box dispondrá de un comedero independiente para cada uno de los animales estabulados. Los alimentos empleados deben reunir los requisitos establecidos por la normativa en vigor que permita garantizar su trazabilidad y su posterior introducción en la cadena alimentaria si procede.

Cada box dispondrá de un comedero independiente para cada uno de los animales estabulados. Los alimentos empleados deben reunir los requisitos establecidos por la normativa en vigor que permita garantizar su trazabilidad y su posterior introducción en la cadena alimentaria si procede.

El alimento que llegue a la instalación debe ir debidamente identificado, si procede, el alimento ira identificado con etiqueta que permita su trazabilidad e identificación, en esta etiqueta deben también aparecer las características nutritivas del alimento. Se permite el uso de forraje de cosecha propia, por ello en dicha hípica se dispone de una zona dedicada al cultivo de forrajes.

Debemos remarcar que la actividad hípica dispone de una hoja de control donde se recojan los alimentos que entran a la explotación, cantidad, fecha y envase final, junto con esta ficha se guardara el albarán de entrega y la ficha nutricional.

Al igual que sucede con los comederos, cada box dispone de un bebedero automático a disposición del animal las 24 horas. El agua procede de un depósito de acumulación que se dispone en el interior de la nave almacén. Esta agua se encuentra potabilizada.

Padock

Se trata de una zona descubierta al aire libre y comunicada con la nave ganadera donde se encuentran implantados los boxes. En esta zona los animales pueden moverse libremente e interactuar con el medio ambiente, por lo que en ciertos momentos del día y en base a las necesidades de cada animal son llevados por el personal a dicha zona. De esta forma se garantiza el bienestar animal, y disminuirá considerablemente el estrés a los équidos. En esta zona los caballos fortalecerán sus articulaciones, y se encontrarán sometidos al contacto directo con el medio natural.

Dadas las características tan limitadas de espacio de que dispone la Hípica Pataques, se ha habilitado una pequeña zona dedicada a padocks. Generalmente, esta zona será dedicada principalmente a aquellos équidos que por sus necesidades fisiológicas necesiten fortalecer sus articulaciones. El resto de équidos serán llevados a la pista de trabajo o los caminadores para que fortalezcan sus articulaciones, y posteriormente serán estabulados en el box.

Pista de trabajo

Es el lugar destinado al adiestramiento de los jinetes y la doma de los animales, en estas dependencias es donde se ven las aptitudes tanto de los jinetes como de los animales para poder realizar una evaluación con unos criterios firmes.

Dicha pista de trabajo debe disponer de un suelo uniforme para evitar posibles lesiones a los animales, de manera que estos pisen correctamente.

Para que una pista de este tipo cumpla con los requisitos hípicos básicos hay que tener en cuenta fundamentalmente:

- El terreno natural existente que, mejorado, servirá de base : debe, en todo caso, tratarse de una base que, mediante aglomerantes o estabilización mecánica esté perfectamente nivelada y con una buena capacidad de carga. Que aporte estabilidad, horizontalidad y permeabilidad al agua o capacidad de drenaje. Este último punto, en pistas exteriores posiblemente sea el más tedioso de definir y ejecutar.
- Capa de sustentación : como su propio nombre indica se trata de una base estable para la capa superficial. En la capa de sustentación se distinguen una parte superior aglomerada y una parte inferior no coherente o suelta. Por medio de una suficiente estabilidad ha de garantizarse que la superficie de la capa de sustentación permanezca plana tanto cuando se usa con caballos como cuando circulen los vehículos destinados al mantenimiento de la capa de tránsito.
Aparte de mostrar una buena compactación, ha de presentar una gran resistencia. Esto

es de gran importancia sobre todo en pistas ecuestres destinadas al salto, ya que en ellas se produce un mayor desgaste en la capa superficial. Debería mostrar una cierta flexibilidad para reducir las fuerzas de impacto de las herraduras. Finalmente, debería permitir la eliminación del exceso de agua.

- Capa superficial de tránsito : es la capa de la pista hípica en contacto directo con los caballos y la razón de consulta más usual. La exigencia fundamental es que se trate de una superficie “suelta” y únicamente puede cumplirse esta condición mediante la utilización de materiales no coherentes en los que las fuerzas de adhesión no puedan actuar. La composición, el tipo de materiales usados, la mezcla de los mismos, la granulometría de la arena y la densidad de disposición que se traduzca del riego y el uso, determinarán el resultado en este sentido.

En dicha hípica existe una pista de trabajo, con unas dimensiones de 20 x 40 m, cercado con postes de acero galvanizado y cordón vegetal, de manera que se integre en su totalidad con el medio natural y su entorno.

Depósito de estiércol

Para un correcto manejo de la hípica se dispone de una zona habilitada para el acopio del estiércol realizado con solera de hormigón tratada para ser impermeable y así evitar posibles infiltraciones al suelo, también dispondrá de una cubierta que proteja el estiércol de las lluvias, de forma que no se generen lixiviados. Sobre dicha infraestructura se depositarán regularmente el estiércol producido en la explotación, el cual una vez desecado se utiliza parcialmente para el abonado de la zona destinada al cultivo de forrajes, y el resto es retirado por los agricultores de la zona para su utilización como abonado de fondo en las parcelas de cultivo.

Duchas

Se trata de una estancia descubierta, anexa a los boxes, cuenta con una solera de hormigón impermeabilizada y dos duchas. La solera presenta la adecuada pendiente para la recogida del agua utilizada y conducirla hacia el alcantarillado, el cual desemboca en la fosa séptica que actualmente hay implantada. En el cerramiento de la infraestructura se ubican las duchas con su correspondiente valvulería y conducción plástica (PEAD) para su utilización durante el lavado de los animales.

Las duchas disponen de agua caliente sanitaria, de esta forma se garantiza un perfecto cuidado de los equinos, por ser animales de gran valor.

Zona de pasto

Se trata de la zona de la explotación destinada al cultivo de forraje para los animales, en esta zona cuando el forraje (principalmente alfalfa) tiene la suficiente altura y la climatología es adecuada se permite a los animales pastar libremente. El resto del tiempo se cultiva el forraje para el autoabastecimiento de la explotación.

Con esta superficie queda garantizada una parte de la alimentación de los equinos para consumo en fresco, la restante alfalfa será segada y almacenada para su posterior secado y alimentación en seco, ya que dicha especie forrajera dispone de unas excelentes cualidades nutricionales.

Zona de vestuarios y descanso del personal

Para el correcto desarrollo de la actividad hípica, en la segunda planta de la antigua nave ganadera se dispone de una zona habilitada a vestuarios diferenciada por sexo y una zona de descanso al personal, de forma que los jinetes puedan cubrir sus necesidades. Con el objeto de que las personas que desempeñan las diversas labores de trabajo, o las personas que realizan las diversas funciones en la hípica (entrenamiento personal, entrenamiento de caballos, etc...) puedan cambiarse y arreglarse adecuadamente.

También debemos remarcar que la zona habilitada para el descanso del personal garantiza que estos puedan resguardarse de las inclemencias meteorológicas que puedan darse durante el transcurso de las labores de trabajo o el desempeño de las diversas funciones. Otro aspecto importante, es que durante el parto de una yegua se debe estar plenamente controlada, por lo que en muchas ocasiones el personal de la actividad y veterinario deben pasar varias horas en las instalaciones de la hípica.

Guadarnés

Se trata de un espacio donde se guarda la herramienta y utensilios necesarios relacionados con los animales para poder llevar a cabo el trabajo y cuidado diario (monturas, cabezadas, mantas para el abrigo, etc). Estas dependencias se ubican en la planta baja de la antigua nave ganadera.

Posteriormente en el documento planos se adjunta la distribución en planta de todas las instalaciones que conforman la actividad.

Caminador

Con el objeto de que los caballos puedan desarrollar sus facultades, se dispone de dos caminadores (debido a la envergadura de équidos). Los caminadores se encuentran contruidos de material metálico y sin fábrica de obra, de forma que dicho elemento no interfiera en el paisaje y pase completamente desapercibido. Este elemento dispondrá de una cubierta vegetal en su solera de forma

que se integre con el entorno. El caminador uno tendrá un radio de 7,30 m y el caminador dos tendrá un radio de 6,20 m.



Ilustración 8. Caminador tipo

A modo de resumen, a continuación, se muestra una tabla con la superficie ocupada por cada uno de los habitáculos descritos anteriormente:

| Descripción | Superficie (m ²) | Zona |
|--------------------------------------|------------------------------|-------------|
| Estercolero | 77,00 | Cubierta |
| Acopio virutas para cama | 28,50 | Cubierta |
| Padock | 251,80 | Descubierta |
| Duchas | 91,00 | Descubierta |
| Pista cubierta | 14,89 | Cubierta |
| Cobertizos carros de transporte | 60,00 | Cubierta |
| Parking clientes | 832,70 | Descubierta |
| Gradas visitantes | 273,70 | Descubierta |
| Parking privado propiedad | 145,70 | Descubierta |
| Caminador 1 | 167,40 | Descubierta |
| Caminador 2 | 120,80 | Descubierta |
| Box tipo 1 (sup por habitáculo 8,55) | 247,95 | Cubierta |
| Box tipo 2 (sup por habitáculo 7,20) | 41,20 | Cubierta |
| Box tipo 3 (sup por habitáculo 9,30) | 9,30 | Cubierta |
| Box tipo 4 (sup por habitáculo 3,30) | 3,30 | Cubierta |
| Box tipo 5 (sup por habitáculo 6,60) | 6,60 | Cubierta |

| Descripción | Superficie (m ²) | Zona |
|--------------------------------------|------------------------------|-------------|
| Box tipo 6 (sup por habitáculo 7,60) | 7,60 | Cubierta |
| Guadarnés | 26,80 | Cubierta |
| Oficinas | 4,50 | Cubierta |
| Vestuario planta baja | 7,50 | Cubierta |
| Zona transito | 147,50 | Cubierta |
| Altillo paja | 144,00 | Cubierta |
| Zona descanso | 28,80 | Cubierta |
| Baños hombres | 3,30 | Cubierta |
| Baños mujeres | 3,30 | Cubierta |
| Vestuarios hombres | 5,30 | Cubierta |
| Vestuarios mujeres | 5,30 | Cubierta |
| TOTAL SUPERFICIE OCUPADA | 2.307,44 | |
| Zona Cultivo Alfalfa Autoconsumo | 2.536,00 | Descubierta |

2.4 Ámbito de estudio

La actuación a regularizar se sitúa en Suelo No Urbanizable, concretamente en la parcela 52 y 53 del polígono 14 T.M. de Alboraya, a escasos metros del núcleo urbano. A dicha parcela donde se desarrolla la actividad hípica se accede a través del camino de Fondo.

El perímetro viene configurado por un entorno inminentemente agrícola (campos dedicados principalmente al cultivo de hortícolas de temporada), y protegido por el Plan de Acción Territorial de Ordenación y dinamización de la Huerta de Valencia. No obstante, como bien se indicó anteriormente, en orientación oeste se encuentra el casco urbano de Alboraya, en orientación norte nos encontramos el Polígono industrial Camí de la Mar, en orientación este la zona de la playa de la Malvarrosa, mientras que en la orientación Sur nos encontramos con parcelas características de la huerta Valenciana.

A modo de un mayor conocimiento, a continuación, se muestra una ilustración en la que se observa claramente su ubicación respecto a las diferentes zonas.

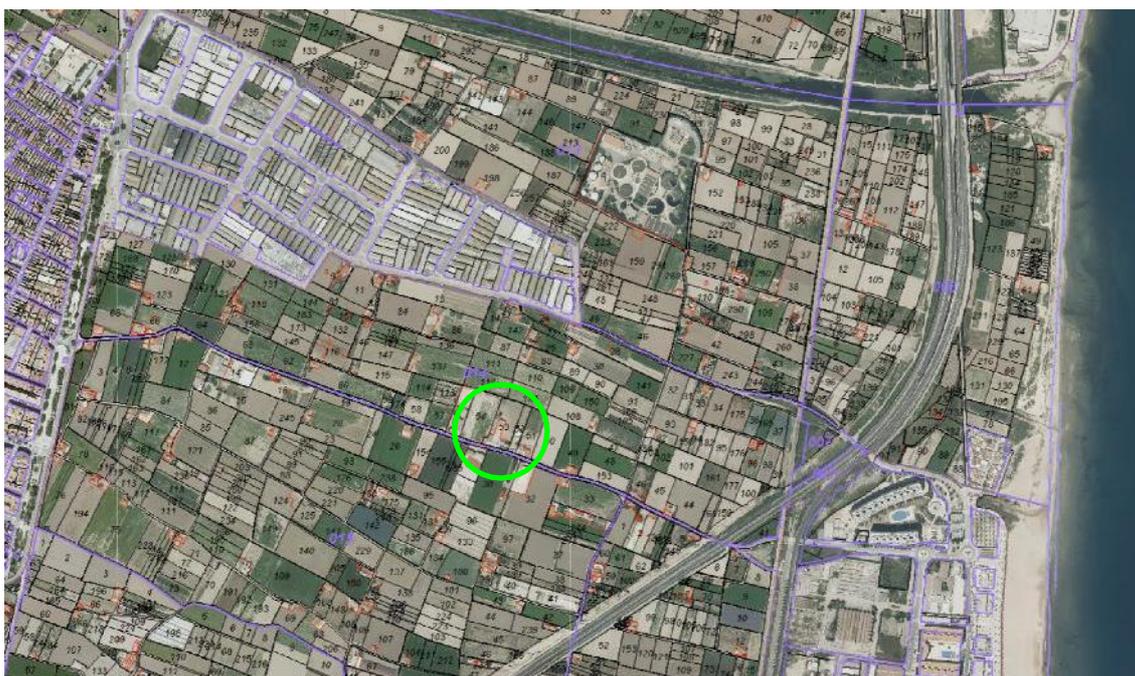


Ilustración 9. Ubicación respecto al entorno

El ámbito de estudio abarca las unidades de paisaje comprendidas total o parcialmente en la cuenca visual de la actuación, entendiendo por cuenca visual de la actuación el territorio desde el cual ésta es visible, hasta una distancia máxima de 3.000 m² (3 km), determinado según las técnicas a las que se refiere la legislación vigente.

El catálogo de Paisaje del T.M. de Alboraya queda integrado por los siguientes elementos:

| RECUSOS PAISAJÍSTICOS VISUALES |
|---|
| RP - 1. RUTA 1: CAMÍ DE LES PALMERES |
| RP - 2. RUTA 2: PARTIDA DE LOS DESAMPARADOS |
| RP - 3. RUTA 3: BARRANC DEL CARRAIXET |
| RP - 4. RUTA 4: CAMÍ DEL GAIATO |
| RP - 5. RUTA 5: LA BARRACA DIDÁCTICA |
| RP - 6. RUTA 6: LAS ERMITAS |

| RECUSOS PAISAJÍSTICOS AMBIENTALES |
|--|
| RP-1. OLIVO |

| RECUSOS PAISAJÍSTICOS CULTURALES |
|------------------------------------|
| RP - 1. CEMENTERIO |
| RP - 2. CRISTO CRUCIFICADO |
| RP - 3. MATADERO MUNICIPAL |
| RP - 4. LENGUAS DEL MILAGRO-GAYATO |
| RP - 5. MOLÍ DE FARINÓS |
| RP - 6. ERMITA DE SANTA BÁRBARA |
| RP - 7. RETABLO CEMENTERIO |
| RP - 8. ERMITA DE SAN CRISTÓBAL |
| RP - 9. BARRACA |
| RP - 10. RED DE ACEQUIAS |
| RP - 11. CASA BRONQUINA |
| RP - 12. CASA DE LAS CARMELITAS |
| RP - 13. ALQUERÍA |
| RP - 14. CASA SUCRE |
| RP - 15. MOTOR DEL GAIATO |
| RP - 16. VÍA XURRA |
| RP - 17. ERMITA DELS PEIXETS |
| RP - 18. PUENTE DEL MORO |
| RP - 19. CALVARIO. VIA CRUCIS XIII |
| RP - 20. LA TRINIDAD |
| RP - 21. MILAGRO DELS PEIXETS |
| RP - 22. MOLÍ DE GAMBÀ |
| RP - 23. MOLÍ DE LA ASCENSIÓ |
| RP - 24. MOLÍ DE VERA |
| RP - 25. PANEL EUCARÍSTICO |
| RP - 26. SAN CRISTÓBAL |
| RP - 27. SAN JOSÉ |
| RP - 28. SAN PANCRACIO |
| RP - 29. SAN RAFAEL |
| RP - 30. SAN VICENTE FERRER |
| RP - 31. SAN VICENTE FERRER II |
| RP - 32. SAN VICENTE FERRER III |
| RP - 33. SANTA FILOMENA |
| RP - 34. VIA CRUCIS |

| RECUSOS PAISAJÍSTICOS CULTURALES |
|--|
| RP - 35. VIA CRUCIS I |
| RP - 36. VIA CRUCIS XII |
| RP - 37. VIA CRUCIS IV |
| RP - 38. VIA CRUCIS V |
| RP - 39. VIA CRUCIS VIII |
| RP - 40. VIA CRUCIS XIV |
| RP - 41. VIA CRUCIS VII |
| RP - 42. VIRGEN DE LOS DESAMPARADOS |
| RP - 43. VIRGEN DEL CARMEN CON ANIMAS DEL PURGATORIO |
| RP - 44. NORIA |
| RP - 45. ALQUERÍA PANACH |
| RP - 46. BARRACA ETNOLÓGICA |
| RP - 47. ALQUERÍA DE LES PALMERES |
| RP - 49. ERMITA DE SAN ANDRÉS Y ALQUERÍA DEL RETORET |
| RP - 50. ERMITA DE VILANOVA |
| RP - 51. BARRAQUES EL GÜERE |
| RP - 53. HORT DELS MISTERIS |
| RP - 54. ERMITA DE VERA |
| RP - 55. ALQUERÍA DEL MAGISTRE. MUSEU DE L'ORXATA |
| RP - 56. ALQUERÍA DEL SECH |
| RP - 57. HOMENAJE A LA HUERTA |
| RP - 58. PARROQUIA DE LA ASUNCIÓN DE NUESTRA SEÑORA |
| RP - 59. CRUZ |
| RP - 60. SAGRADO CORAZÓN DE JESÚS |
| RP - 62. BARRACAS DE VERA |
| RP - 63. SAN CARLOS |
| RP - 64. CASA SENORIAL DEL CONDE DE ZANOQUERA |
| RP - 65. TEATRO AGRÍCOLA |
| RP - 66. BARRACA DIDÁCTICA |

Las unidades de paisaje que se encuentran en el ámbito de estudio son las que quedan englobadas por la Unidad de paisaje de la Huerta, y más concretamente las que a continuación se detallan:

- Unidad de Paisaje área Urbana.
- Unidad de Paisaje Barrancos (Barranco del Carraixet)
- Unidad de Paisaje Huerta Valenciana (Alboraya)
- Unidad de Paisaje litoral (Playa Patacona)

2.5 Ordenación y diseño de la actuación

El centro hípico se dispone de forma estratégica en un enclave peculiar, en la Huerta de Valencia, lo que hace que dicho centro hípico potencie el medio natural, creando un mayor confort y favoreciendo a

fomentar el mundo agropecuario de dicha zona. Además, con las rutas a desarrollar por dicha zona, provocara un gran impacto socioeconómico a la zona.

El diseño de las instalaciones se ha proyectado en base a la legislación vigente, y respetando las alturas máximas, de forma que esta actividad no provoque una alteración visual al medio natural. También debemos remarcar, que se ha destinado una gran superficie a zona de cultivo, en la cual se producirá alfalfa para consumo propio de los animales, por lo que estaremos fomentando los valores tradicionales de la Huerta Valenciana y contribuyendo con el paisaje característico de la zona.

Por último, debemos indicar que con dicha actuación no se alterare ningún camino principal ni secundario, y que la actividad se acoplara a las infraestructuras de que se disponen.

A modo de ilustración, a continuación, mostraremos una serie de fotografías tomadas por el técnico que suscribe de los diferentes elementos característicos de la zona desde el punto de vista de calidad y fragilidad visual.



Ilustración 10. Detalle de arbolado aislado



Ilustración 11. Campos de cultivo de chufa típicos de la zona de la Huerta Valenciana



Ilustración 12. Vista panorámica parcelas de cultivo aradas y lista para plantar



Ilustración 13. Detalle de canales de riego que dan suministro a la zona



Ilustración 14. Detalle compuerta de riego, elemento característico de la zona



Ilustración 15. Detalle árbol aislado junto a la huerta valenciana



Ilustración 16. Vista panorámica viviendas aisladas, caminos asfaltados y zonas de parcelas en barbecho



Ilustración 17. Vista panorámica barraca valenciana y elementos de paisaje



Ilustración 181. Vista panorámica zonas de cultivo y elementos de paisaje característicos (Acequias)



Ilustración 192. Vista panorámica V-21



Ilustración 203. Vista panorámica cultivos hortícolas



Ilustración 214. Vista panorámica zona playa Patacona

3 ANÁLISIS DE ALTERNATIVAS DESDE EL PUNTO DE VISTA DE SU INCIDENCIA EN EL PAISAJE

En el presente epígrafe procederemos a analizar las posibles alternativas de regularización del centro hípico desde el punto de vista de su incidencia con el paisaje.

3.1 Descripción de las alternativas

Se consideran tres alternativas claramente diferenciadas, las cuales son:

Alternativa 1: Dejar la situación como actualmente se encuentra, que supondría tener una actividad no regularizada en Suelo No Urbanizable, causando posibles perjuicios sociales (puede incrementar la implantación de otras actividades por otros propietarios sin los permisos pertinentes), lo que fomentaría también a no tener bien estructurada la actividad, perjudicando a la calidad visual del paisaje, dado que esas actividades intentarían ser camufladas.

Alternativa 2: Proceder a regularizar la actividad hípica en base a la Ley de la Huerta Valenciana, sin tener en cuenta el paisaje de la zona, y sin llegar a proponer medidas de integración.

Alternativa 3: Proceder a regularizar la actividad hípica en base a la Ley 5/2018, de 6 de marzo, de la Huerta de Valencia, teniendo en consideración el paisaje en la planificación de la actividad, así como incorporar determinadas medidas de integración paisajística, con el fin de integrar la actividad hípica con el paisaje de la zona. Llevando a cabo dicha alternativa estaremos:

- Mejorando el carácter del lugar, fomentando la cultura, y que la gente desempeñe actividades en contacto directo con el medio natural y su entorno, favoreciendo a la recuperación de la Huerta Valenciana.
- Una mayor regeneración de la vegetación.
- Se creará una imagen coyuntural con en la zona en la que se encuentra
- Integrar la actividad con el entorno
- Mejorar las actividades sociales, concienciando a la sociedad de nuestras raíces agrícolas y ganaderas, evitando que la ciudad no solo se convierta en urbanita, si no en poder aprovechar nuestros espacios rurales con una gran proyección y favoreciendo la calidad ambiental del entorno.

3.2 Justificación de la solución adoptada

En base a lo anteriormente expuesto podemos concluir que la Alternativa nº3 es la que más se ajusta y más integra la actividad con el medio natural de la zona en cuestión, por lo que, desde el punto de vista paisajístico, esta alternativa ofrece una gran cantidad de beneficios, además de favorecer al no abandono y fomentar el entorno de la Huerta Valenciana.

4 ANÁLISIS VISUAL

4.1 Objeto y contenido

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

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

- Identificar las principales vistas de los paisajes y las zonas de afección visual de los recursos paisajísticos.

- Asignar el valor visual de los recursos paisajísticos visuales en función de su visibilidad
- Identificar los recorridos escénicos
- Identificar y valorar posibles impactos visuales de la actuación sobre el paisaje.

4.2 Determinación de los puntos de observación

La regularización del centro hípico, y siguiendo la metodología que el reglamento de Paisaje de la Comunidad Valenciana propone, se ha considerado oportuno analizar diez puntos. No obstante, debemos remarcar que dada la ubicación del centro hípico (muy cercano al área urbanizada), y la escasa altura de las infraestructuras, dicha actuación queda completamente integrada y no provoca alteración sobre las cuencas visuales.

También debemos remarcar que se analizó el MDT y se ha constatado que, dada su proximidad al mar, el desnivel entre los diferentes puntos de observación es mínimo no produciéndose alteración alguna. En la ilustración 31 se muestra el MDT empleado para el análisis de las cuencas visuales, como podemos apreciar apenas hay variación en cuanto a las tonalidades, por tanto, eso quiere decir que la diferencia de cotas es mínima, no produciéndose alteración significativa.

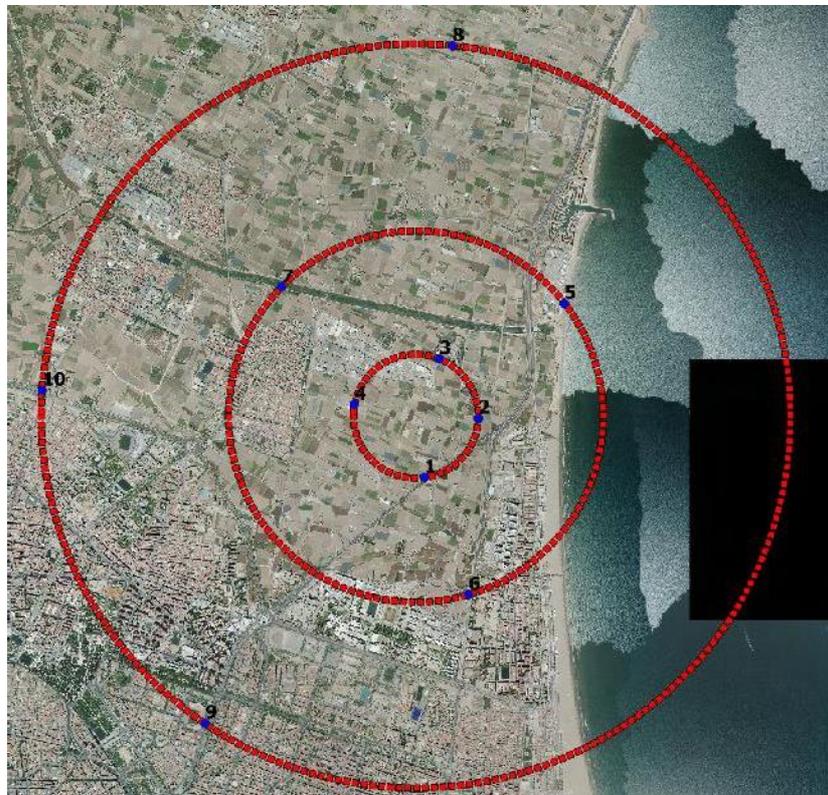


Ilustración 25. Puntos de Observación

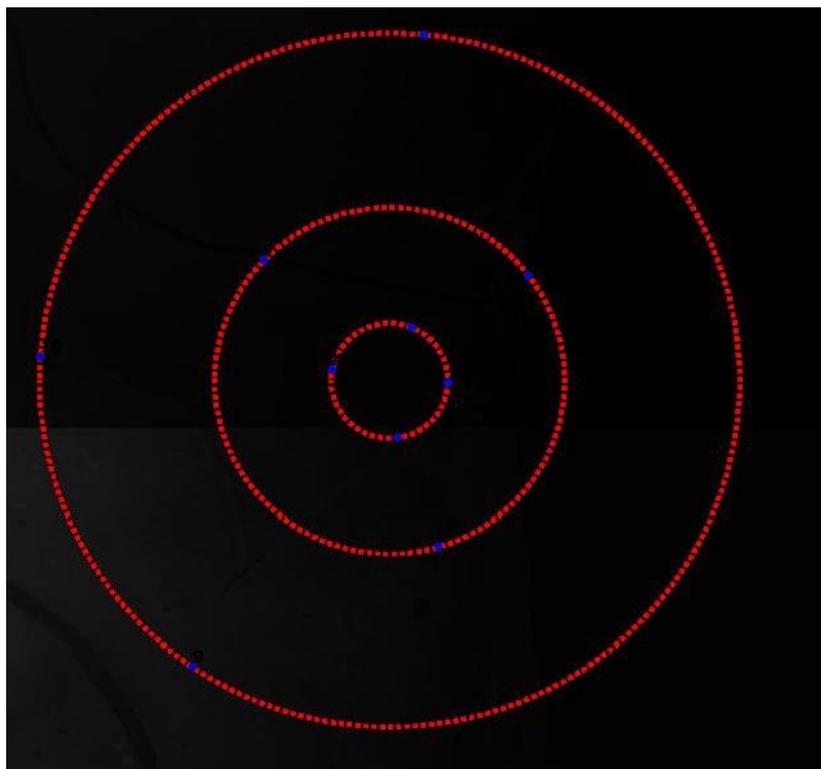
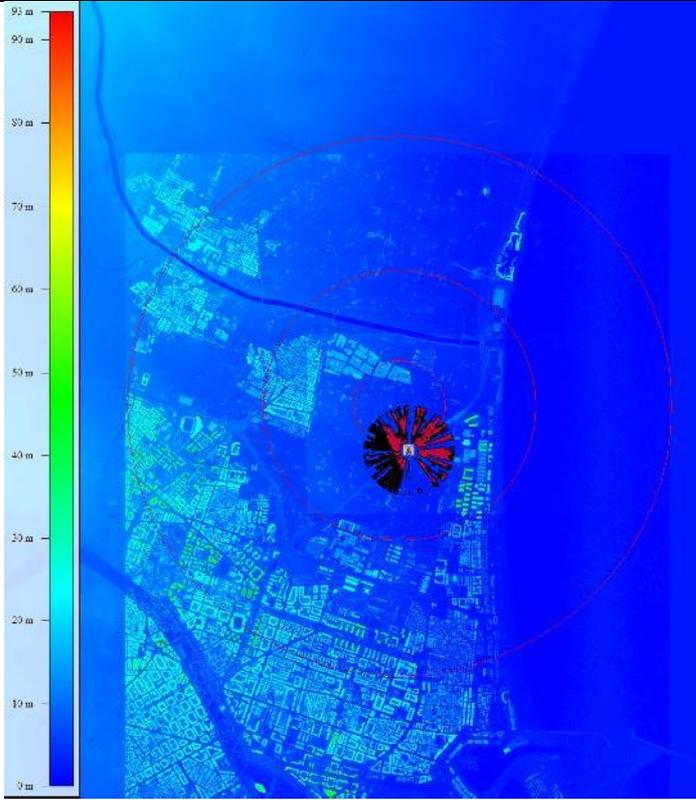
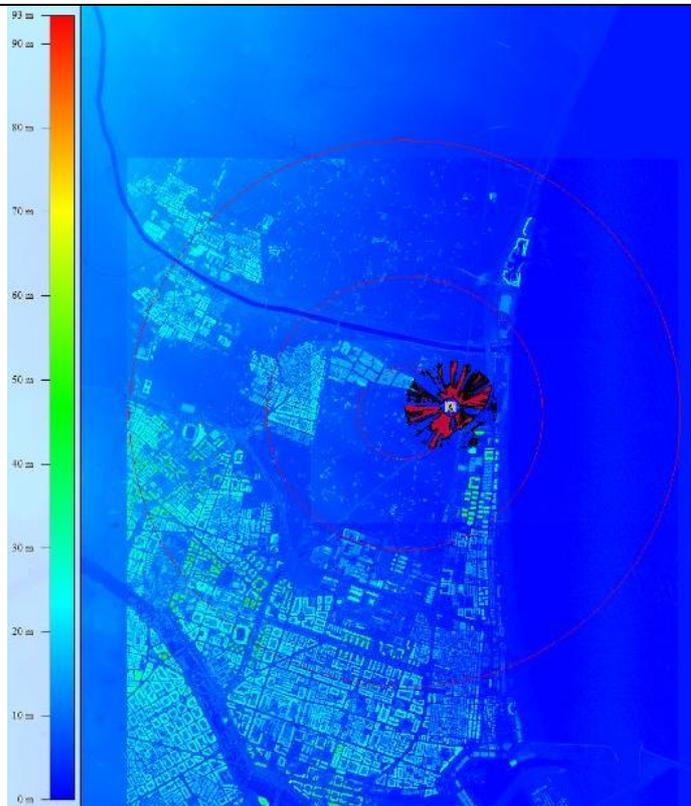
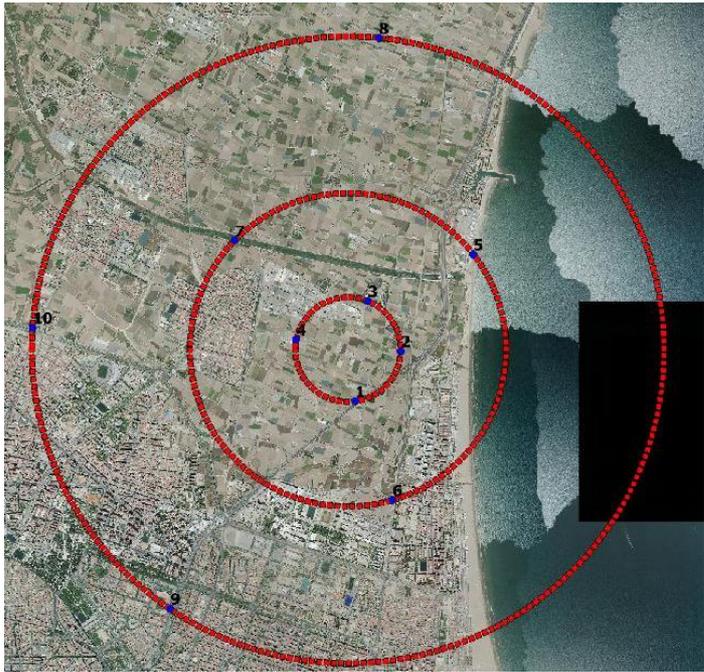
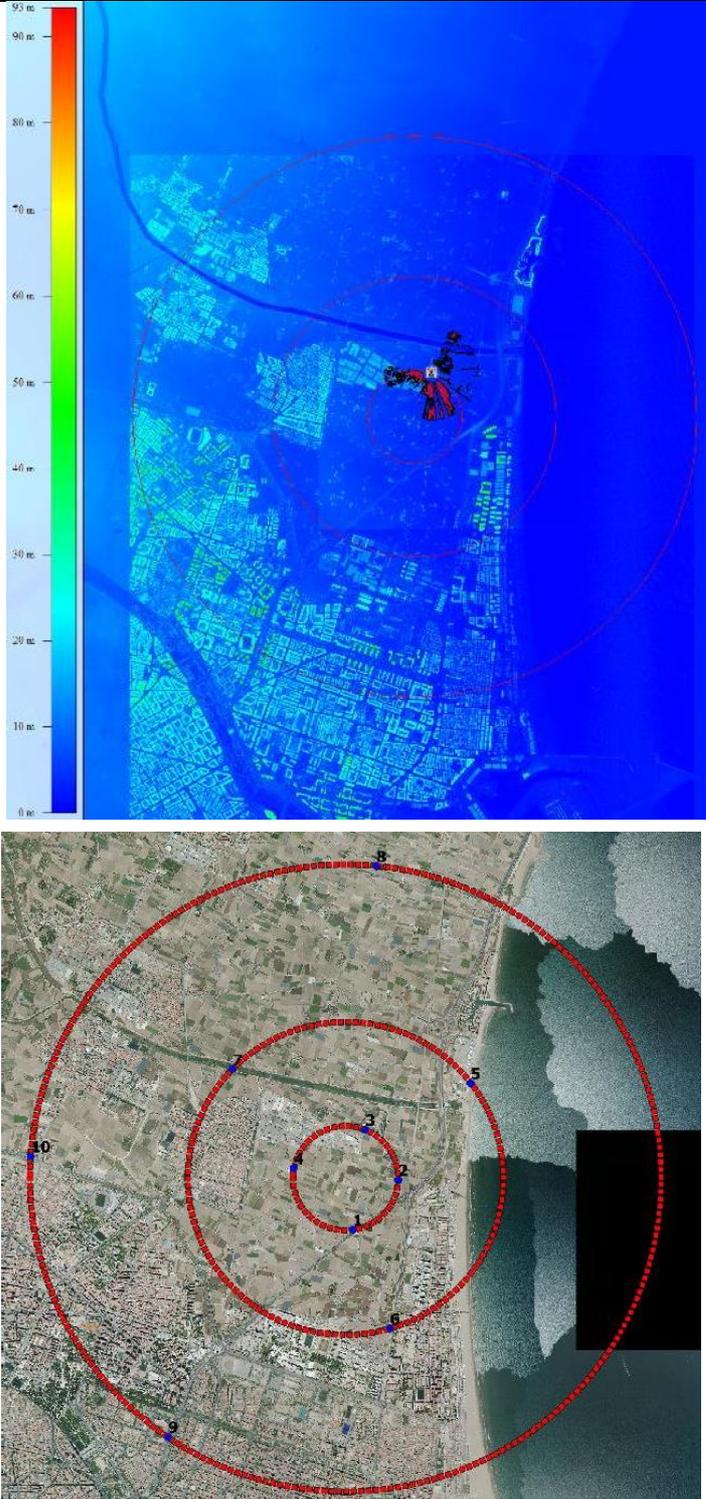


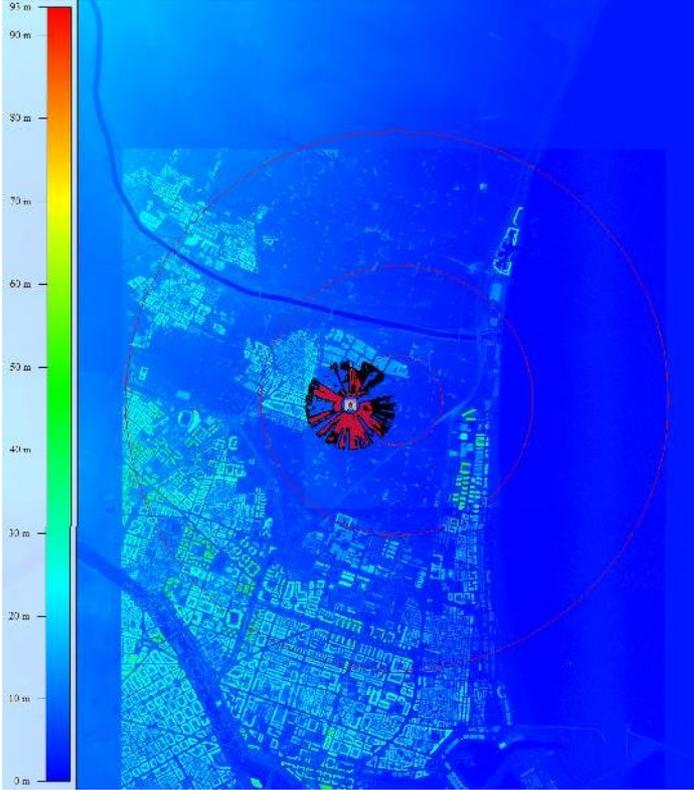
Ilustración 26. Modelo Digital del Terreno

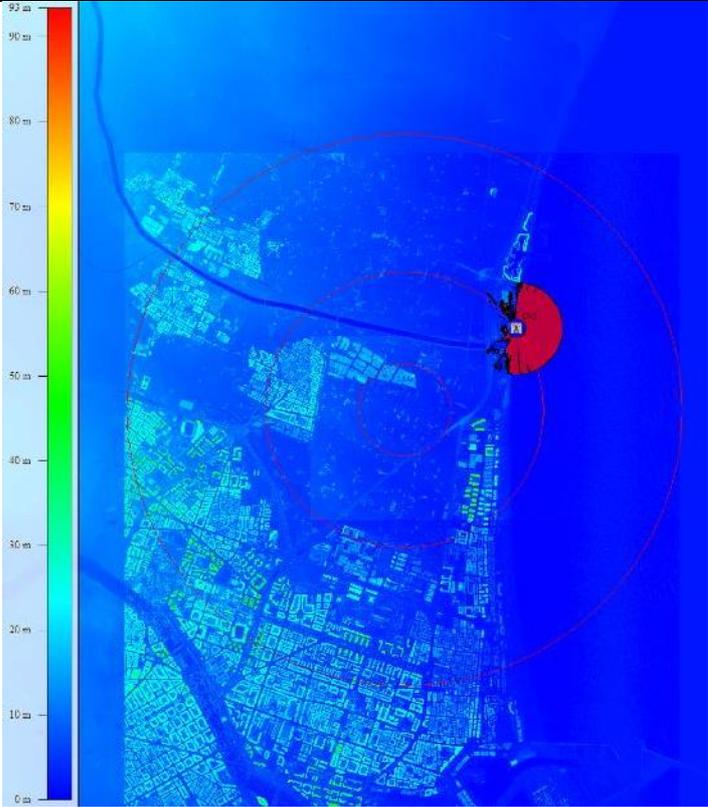
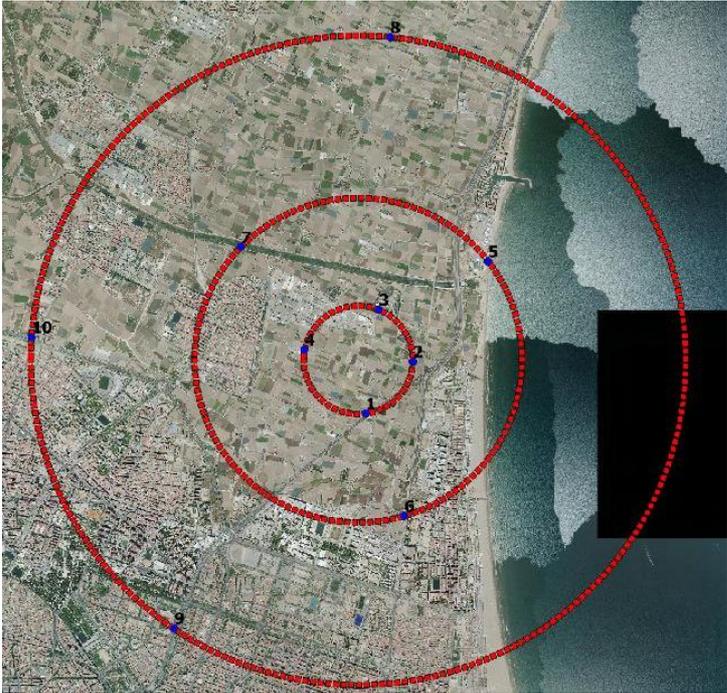
A continuación, procederemos a analizar los diferentes puntos de observación

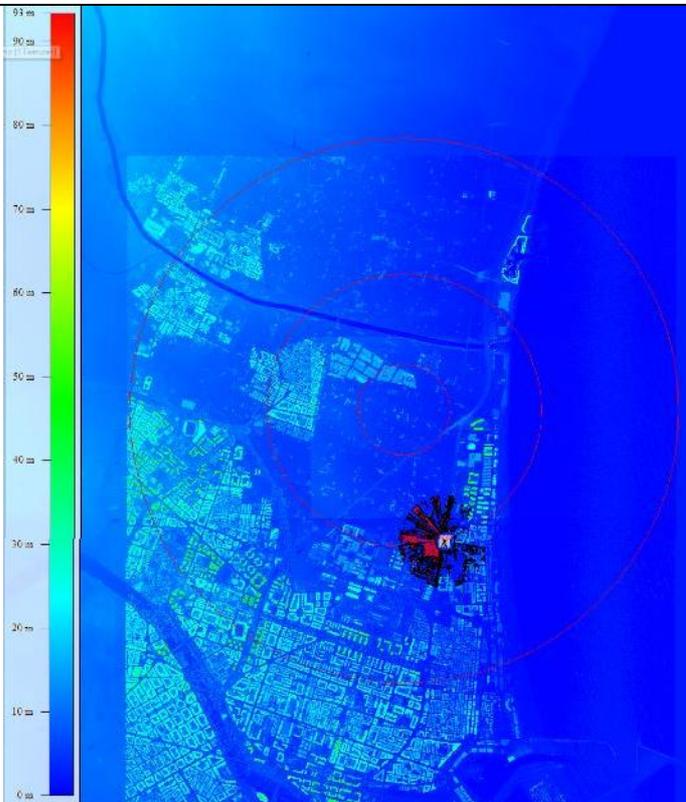
| | |
|--|---|
| Nº | Punto de observación nº1 |
| Denominación | Punto tomado cercano a la V-21 |
| Descripción | Punto de observación ubicado en orientación Sur |
| Frecuencia de visita | Baja |
| Tiempo de observación | Baja |
| Fotos: vista del punto de observación. |   |

| | |
|--|---|
| Nº | Punto de observación nº2 |
| Denominación | Punto tomado cercano a la V-21. Camino de tierra |
| Descripción | Punto de observación ubicado en orientación Este |
| Frecuencia de visita | Baja |
| Tiempo de observación | Baja |
| Fotos: vista del punto de observación. |   |

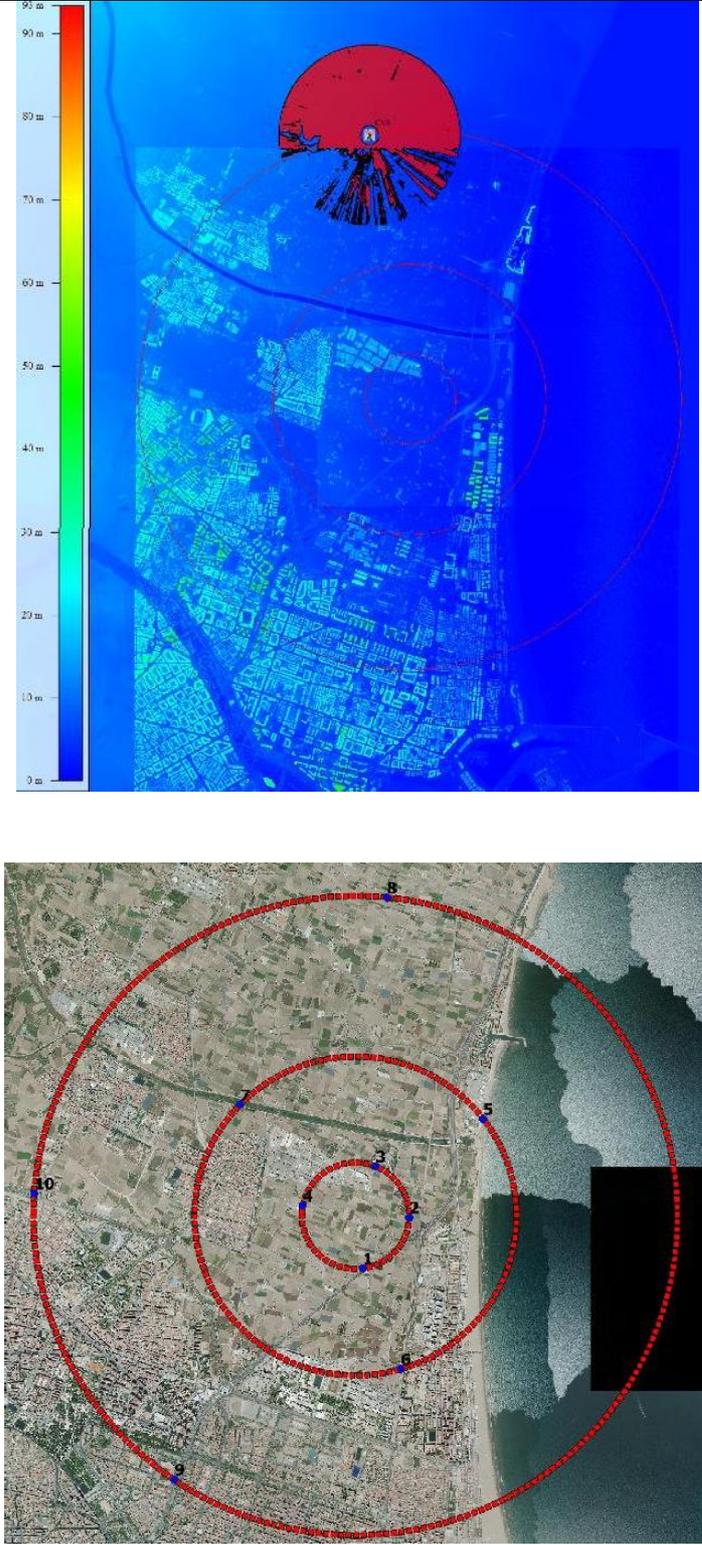
| | |
|--|--|
| Nº | Punto de observación nº3 |
| Denominación | Punto tomado cercano a depuradora |
| Descripción | Punto de observación ubicado en orientación Norte |
| Frecuencia de visita | Baja |
| Tiempo de observación | Baja |
| Fotos: vista del punto de observación. |  <p>The figure consists of two vertically stacked images. The top image is a topographic map showing a city grid and a river. A vertical color scale on the left indicates elevation in meters, ranging from 0 m (dark blue) to 95 m (red). Three concentric red circles are drawn around a central point, representing different radii. The bottom image is an aerial photograph of the same area, with the same three concentric red circles overlaid. The circles are labeled with numbers 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, and 10 at various points along their perimeters. A black rectangular box is present in the bottom right corner of the aerial photograph.</p> |

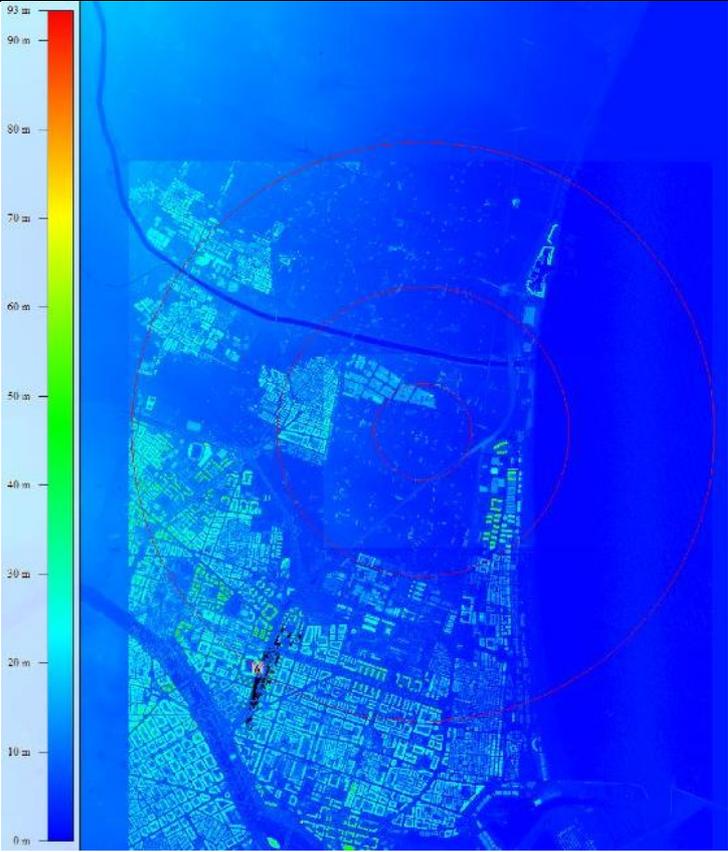
| | |
|--|---|
| Nº | Punto de observación nº4 |
| Denominación | Punto tomado desde fincas rústicas |
| Descripción | Punto de observación ubicado en orientación Oeste |
| Frecuencia de visita | Baja |
| Tiempo de observación | Baja |
| Fotos: vista del punto de observación. |   |

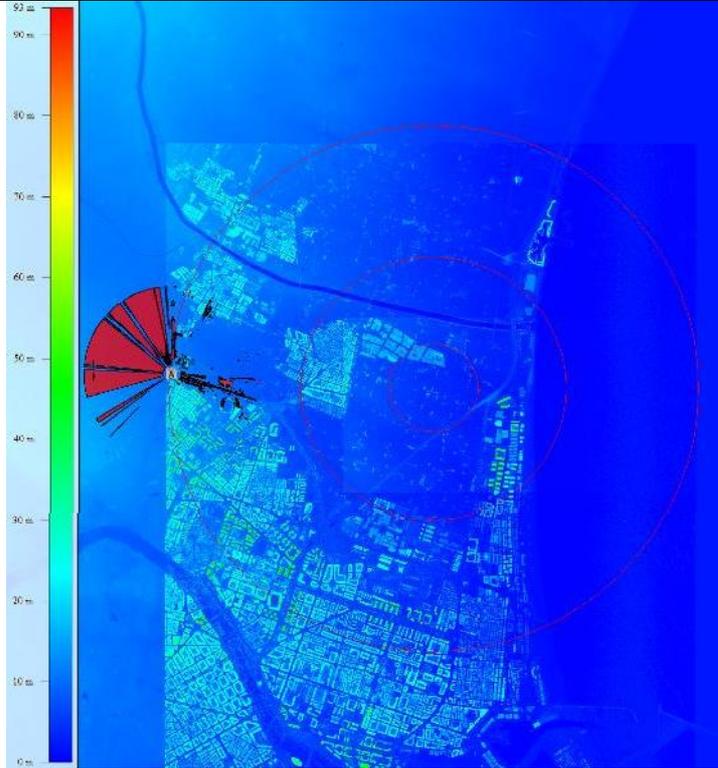
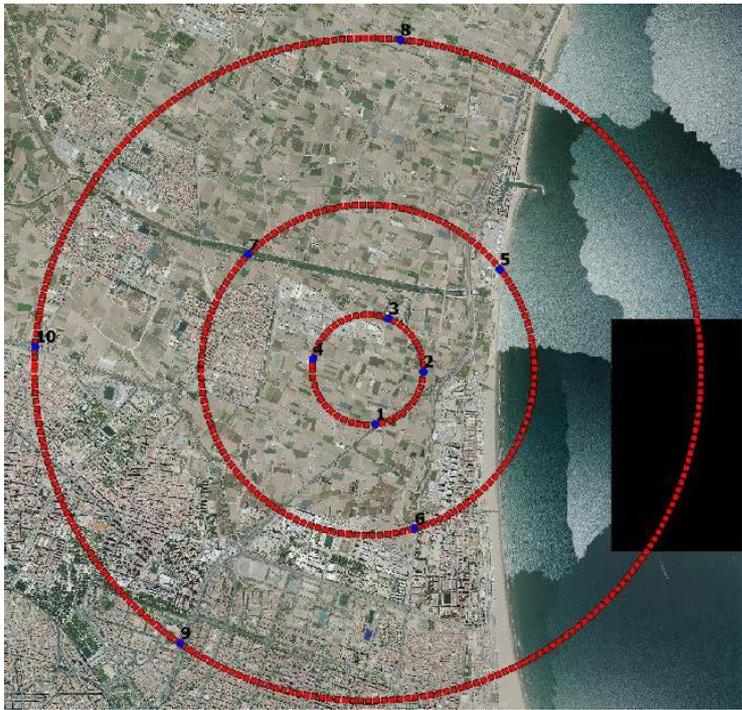
| | |
|--|---|
| Nº | Punto de observación nº5 |
| Denominación | Punto tomado Playa Patacona |
| Descripción | Punto de observación ubicado en orientación Sureste |
| Frecuencia de visita | Baja |
| Tiempo de observación | Baja |
| Fotos: vista del punto de observación. |   |

| | |
|--|---|
| Nº | Punto de observación nº6 |
| Denominación | Punto tomado cercano a Camino de Vera |
| Descripción | Punto de observación ubicado en orientación Este |
| Frecuencia de visita | Baja |
| Tiempo de observación | Baja |
| Fotos: vista del punto de observación. |   |

| | |
|--|--|
| Nº | Punto de observación nº7 |
| Denominación | Punto tomado cercano Barranco Carraixet |
| Descripción | Punto de observación ubicado en orientación Noroeste |
| Frecuencia de visita | Baja |
| Tiempo de observación | Baja |
| Fotos: vista del punto de observación. | |

| | |
|--|---|
| Nº | Punto de observación nº8 |
| Denominación | Punto tomado camino acceso a fincas rústicas |
| Descripción | Punto de observación ubicado en orientación Norte |
| Frecuencia de visita | Baja |
| Tiempo de observación | Baja |
| Fotos: vista del punto de observación. |  <p>The figure consists of two vertically stacked images. The top image is a topographic map showing a city grid and surrounding terrain. A vertical color scale on the left indicates elevation in meters, ranging from 0 m (dark blue) to 95 m (red). A red circle is drawn on the map, centered on a specific point, with a smaller red circle inside it. A red arrow points from the center of the map towards the top of the page. The bottom image is an aerial photograph of the same area, showing buildings, roads, and a body of water on the right. Three concentric red dashed circles are drawn around a central point, labeled with numbers 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, and 10. A black rectangular box is present in the bottom right corner of the aerial photograph.</p> |

| | |
|--|---|
| Nº | Punto de observación nº9 |
| Denominación | Punto tomado cercano a Mestalla |
| Descripción | Punto de observación ubicado en orientación Suroeste |
| Frecuencia de visita | Muy Baja |
| Tiempo de observación | Muy Baja |
| Fotos: vista del punto de observación. |   |

| | |
|--|---|
| Nº | Punto de observación nº10 |
| Denominación | Punto tomado casco urbano Alboraya |
| Descripción | Punto de observación ubicado en orientación oeste |
| Frecuencia de visita | Muy Baja |
| Tiempo de observación | Muy Baja |
| Fotos: vista del punto de observación. |   |

4.3 Análisis de la intervisibilidad

La determinación de las Cuencas visuales se ha obtenido a partir del Modelo Digital Del Terreno, con el cual hemos analizado la fragilidad visual de un punto o área. El proceso empleado ha sido el siguiente:

- Descarga del Modelo Digital del Terreno del Centro Nacional de Ingeniería Cartográfica, con un tamaño de celda de 5m. El MDT solo incluye la topografía del terreno sin incluir edificaciones, elementos constructivos ni masas vegetales. No obstante, con la metodología empleada se ha tenido en cuenta la elevación de las edificaciones en base a la herramienta Global Mapper.
- Posteriormente se ha procesado el MDT mediante un sistema de información geográfica, con el objeto de analizar la visibilidad potencial.
- Por último, se han creado 3 círculos de diferentes radios (500 m, 1500 m y 3.000 m), con el objeto de analizar las cuencas visuales desde el centro de la actividad hípica a diferentes distancias.

Las condiciones de visibilidad, intervisibilidad y amplitud de las cuencas visuales de los diferentes puntos de observación determinan en general un alto grado de exposición del territorio; el cual se ve reducido por la presencia de vegetación de mediana magnitud (fundamentalmente cultivos hortícolas propios de la Huerta de Valencia, así como árboles aislados) y por elementos constructivos por la cercanía al núcleo urbano y edificaciones agrícolas dispersas.

La huerta de Alboraya es un paisaje histórico agrícola cuyo aspecto visual se deriva de la actividad agraria. Elementos como la estructura espacial de la red de riego (acequias), la edificación singular asociada a ella, el tamaño, forma y disposición de los campos de cultivo, el sistema de caminos, el crecimiento tradicional de los núcleos urbanos en relación a la huerta, la vegetación resultante, cobran una relevancia especial en este estudio ya que definen su paisaje único. La dimensión temporal pone de manifiesto que los paisajes están en continuo cambio y evolucionan por fuerzas naturales o humanas. En el caso de la huerta se trata de un paisaje totalmente transformado de sus condiciones naturales desde hace siglos, un paisaje cultural conformado por la necesidad que se encuentra en continua evolución. Es nuestra conexión con el pasado y su valor no es sólo visual, sino que refleja una fuerte identidad de tiempo y lugar.

Es un paisaje cambiante ligado a un sistema productivo, la actividad agraria. Su imagen final es el resultado de unas necesidades utilizando unas técnicas determinadas. Si esa necesidad y esas técnicas desaparecen y aparecen otras nuevas, el paisaje visual y cultural que creaban también puede cambiar.

El grado de visibilidad del territorio se ha expuesto en las ilustraciones donde se analizan las cuencas visuales del terreno, en base al punto de observación.

4.4 Accesibilidad visual

La llanura aluvial de la Vega del Turia es una zona que cuenta con un bajo rango de pendientes y una fisiografía donde predomina el llano. La geomorfología no se considera el elemento clave en la configuración del espacio visual de la Huerta de Alboraya. Así bien, es la conurbación del territorio la que acaba por definir los ámbitos visuales que perciben los ciudadanos.

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

Para llevar a cabo este análisis de accesibilidad visual real, hemos procedido a recorrer las diversas zonas que se encuentran dentro del radio de acción de la actividad hípica (500, 1500 y 3000 m), y tomando una serie de fotografías con el objeto de conocer las visuales, así como analizar el medio ambiente y su entorno. Como bien se indicó anteriormente la actividad se desarrolla en una llanura aluvial, no obstante, queda completamente integrada por su cercanía al núcleo urbano del municipio de Alboraya, así como por la tipología de las edificaciones colindantes de carácter agrario, típicas de la Huerta Valenciana.

A continuación, mostramos una serie de ilustraciones tomadas desde los puntos de visión estáticos más cercanos y los que previsiblemente puedan alterar la calidad visual, con el objeto de analizar la visual de los elementos descritos anteriormente.



Ilustración 27. Vista panorámica punto estático nº1



Ilustración 28. Vista panorámica punto estático nº2



Ilustración 29. Vista panorámica punto estático nº3



Ilustración 220. Vista panorámica punto estático nº4



Ilustración 231. Vista panorámica punto estático nº5



Ilustración 242. Vista panorámica punto estático nº6



Ilustración 253. Vista panorámica punto estático nº7



Ilustración 34. Vista panorámica punto estático nº8



Ilustración 35. Vista panorámica punto estático nº9



Ilustración 36. Vista panorámica cercano al punto estático nº10

Tras analizar los diferentes puntos estáticos que caracterizan las cuencas visuales podemos concluir que las actuaciones a regularizar del Centro Hípico no interfieren en la calidad visual del paisaje ni producen una alteración del entorno, por tanto, dicha actuación queda englobada perfectamente con el paisaje de la zona.

4.5 Afección visual del Centro Hípico

Como bien se indicó anteriormente, para determinar la importancia relativa de un área o elemento desde el punto de vista visual, es también importante determinar su afección visual, es decir, cuánta gente, desde dónde y cómo ven ese determinado paisaje. Las áreas o elementos percibidos por mayor cantidad de observadores tendrán mayor relevancia que las poco visibles. También hemos tenido en cuenta que el paisaje se percibe desde puntos de observación o desde “líneas de observación” - o también, puntos de observación dinámicos -, cuando nos desplazamos en un vehículo a lo largo de un recorrido. En resumen, la visibilidad del paisaje determina el grado de lo que se ve y se percibe en el paisaje y es función de la combinación de distintos factores como son los puntos de observación, la distancia, la duración de la vista, las variaciones estacionales y el número de observadores potenciales.

Por todo ello, la afección visual se encuentra relacionado científicamente con dos principios o leyes:

- La Ley de Merten, en la que se establece que percibimos que estamos en el espacio propio de un elemento si ocupa un ángulo entre 30-35º enfrente del espectador. De acuerdo con los datos de que disponemos, altura de las edificaciones a 7,50 m, altura del observador 1,60m y con un ángulo de 30º se obtiene la afección visual del paisaje a 12,88 m.

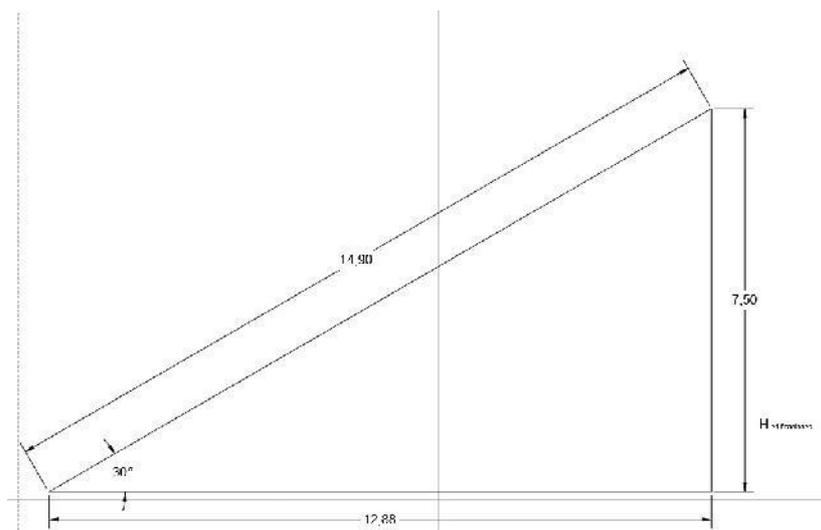


Ilustración 26. Sección del espacio propio de las edificaciones según la Ley de Merten.

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

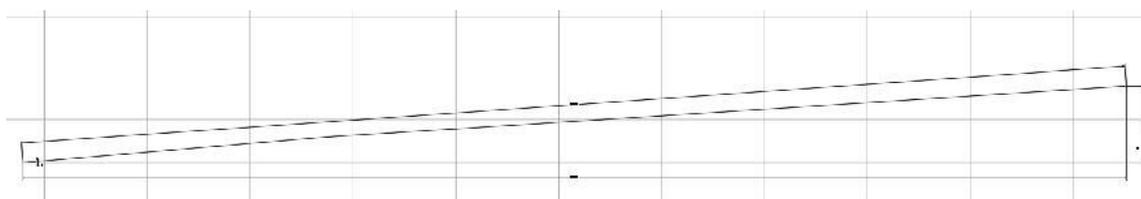


Ilustración 27. Sección del paisaje prestado del fondo visual el principio de Higuchi

A partir de los datos expuestos anteriormente se aprecia como la afección visual que provoca la implantación de las infraestructuras de la actividad hípica a regularizar no causa alteración alguna y es mínima su apreciación, dado que la altura de la infraestructura es mínima.

Por otra parte, del análisis de intrusión visual se aprecia como las infraestructuras de la actividad hípica no forma parte del paisaje prestado, desde el borde del casco. Por todo ello, la calidad visual del paisaje no se ve alterada, además este tipo de instalaciones contribuyen a fomentar el potencial de la Huerta Valenciana. Cuanto más próximo nos encontramos a la actividad hípica menor será la sensación de carácter urbano, no obstante, al estar integrado en el medio en el que se desarrolla con la Huerta Valenciana, la apreciación urbana apenas tiene importancia.

5 CARACTERIZACIÓN DEL PAISAJE

La Estrategia Territorial de la Comunitat Valenciana, entra en vigor en 2011, y de conformidad con su artículo 1, es el instrumento que establece los objetivos, metas, principios y directrices para la ordenación del territorio de la Comunitat Valenciana y cuya finalidad es la consecución de un territorio más competitivo en lo económico, más respetuoso en lo ambiental y más integrador en lo social.

En este sentido, la ETCV dentro de su título II Desarrollo Económico y Territorio, concretamente en la Directriz 27 indica la obligación de situar la calidad del paisaje y del territorio en general como uno de los ejes de las políticas de atracción de talentos y de inversiones en todos los sectores de la actividad económica y considerar el paisaje y el patrimonio natural y cultural como elementos diferenciadores de espacios y destinos turísticos. Asimismo, en su título III La Infraestructura Verde del Territorio se definen los tipos de elementos y espacios que conforman este sistema territorial, que son aquellos con valores ambientales, paisajísticos y patrimoniales. En su Directriz 38, se definen los elementos que componen la infraestructura verde de la Comunitat Valenciana, y que quedan actualizados en el artículo 5 de la Ley de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje de la Comunitat Valenciana, que más adelante se analizarán en relación a nuestro ámbito de estudio.

Asimismo, en su directriz 53, define los Paisajes de Relevancia Regional, observándose que nuestro ámbito de estudio no se encuentra en ninguno de ellos.

Su encuadre paisajístico a nivel regional se realiza en base al Plan de Acción Territorial de la Infraestructura Verde y Paisaje de la Comunidad Valenciana. Este documento sitúa el ámbito de actuación dentro de la Unidad de Paisaje Regional PRR 37 Huerta de Valencia.

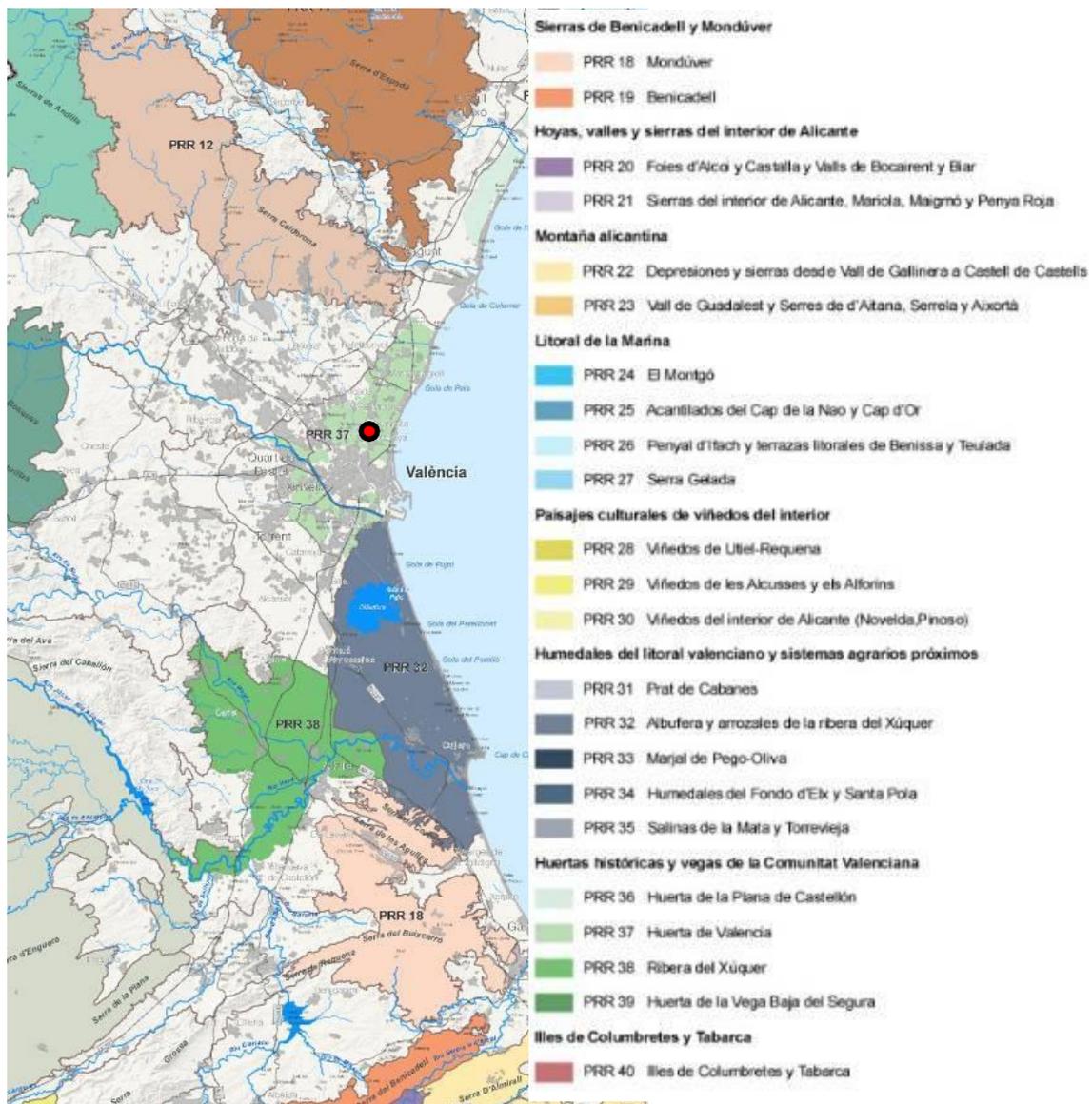
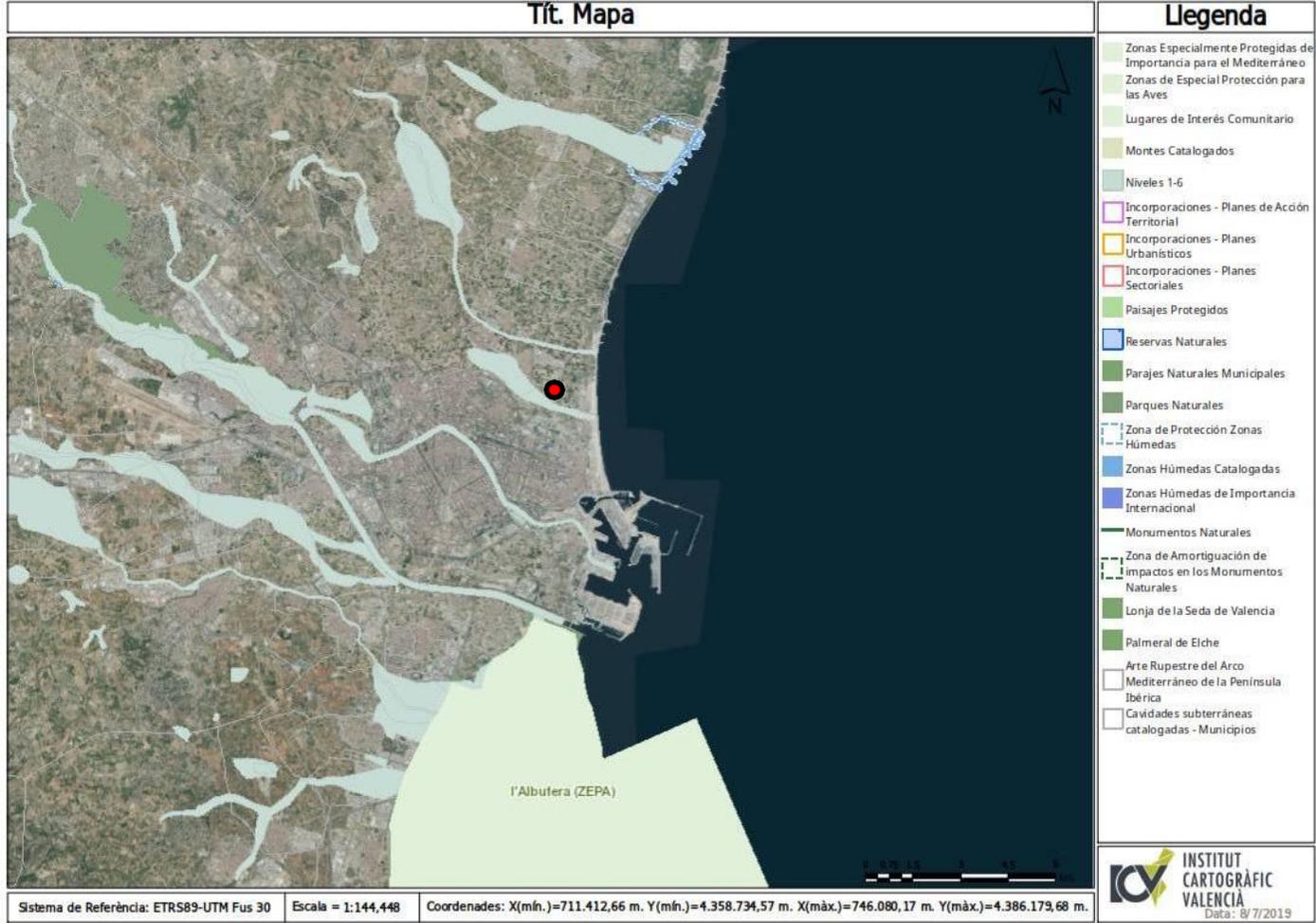


Ilustración 37. Paisaje de relevancia regional. Fuente gva



Como indica el artículo 4 del Decreto Legislativo 1/2021, de 18 de junio, del Consell de aprobación del texto refundido de la Ley de Ordenación del territorio, urbanismo y Infraestructura Verde paisaje, la es “el sistema territorial básico compuesto por los siguientes espacios: los ámbitos y lugares de más relevante valor ambiental, cultural, agrícola y paisajístico; las áreas críticas del territorio cuya transformación implique riesgos o costes ambientales para la comunidad; y el entramado territorial de corredores ecológicos y conexiones funcionales que pongan en relación todos los elementos anteriores.”

Los espacios que conforman la infraestructura verde de la Comunitat Valenciana, según el artículo 5 del Decreto Legislativo 1/2021, de 18 de junio, del Consell de aprobación del texto refundido de la Ley de Ordenación del territorio, urbanismo y Infraestructura Verde paisaje, son:

- a. Los espacios que integran la Red Natura 2000 en la Comunitat Valenciana, seleccionados o declarados de conformidad con lo establecido en la legislación del Estado sobre el patrimonio natural y la biodiversidad.
- b. Los espacios naturales protegidos, declarados como tales de acuerdo con la legislación sobre espacios naturales protegidos de la Comunitat Valenciana.
- c. Las áreas protegidas por instrumentos internacionales en la legislación del Estado sobre el patrimonio natural y la biodiversidad.
- d. Los ecosistemas húmedos y masas de aguas, continentales y superficiales, así como los espacios adyacentes a los mismos que contribuyan a formar paisajes de elevado valor que tengan al agua como su elemento articulador.
- e. Los espacios de la zona marina cuya delimitación, ordenación y gestión deba hacerse de forma conjunta con los terrenos litorales a los que se encuentren asociados, teniendo en cuenta lo dispuesto por la legislación y la planificación sectoriales, la Estrategia Territorial de la Comunitat Valenciana y los instrumentos que la desarrollan.
- f. Los espacios costeros de interés ambiental y cultural que, no estando incluidos en los supuestos anteriores, se hayan recogido en el planeamiento urbanístico, en la Estrategia Territorial de la Comunitat Valenciana o en los instrumentos que la desarrollan, o en los planes y proyectos promovidos por la administración sectorial con competencias en materia de costas.
- g. Los montes de dominio público y de utilidad pública o protectores que se encuentren incluidos en el correspondiente catálogo, las áreas de suelo forestal de protección, según la normativa sectorial aplicable, y los terrenos necesarios o convenientes para mantener la funcionalidad de las zonas forestales protegidas.
- h. Las áreas agrícolas que, por su elevada capacidad agrológica, por su funcionalidad respecto de los riesgos del territorio, por conformar un paisaje cultural identitario de la Comunitat Valenciana, o por ser soporte de productos agropecuarios de excelencia,

sean adecuadas para su incorporación a la infraestructura verde y así lo establezca la planificación territorial, urbanística o sectorial.

- i. Los espacios de interés paisajístico incluidos o declarados como tales en la Estrategia Territorial de la Comunitat Valenciana, en los instrumentos que la desarrollan, o los incorporados a la planificación a partir de los instrumentos propios de la ordenación y gestión paisajística que se definen en el artículo siguiente.
- j. Los espacios de elevado valor cultural que tengan esa consideración en aplicación de la normativa sectorial de protección del patrimonio cultural, artístico o histórico, incluyendo sus entornos de protección.
- k. Las zonas críticas por la posible incidencia de riesgos naturales, directos e inducidos, de carácter significativo, que estén delimitados y caracterizados por la normativa de desarrollo de la presente ley, por la Estrategia Territorial de la Comunitat Valenciana o por los instrumentos que la desarrollen.
- l. Las áreas que el planeamiento territorial, ambiental y urbanístico, en desarrollo del presente texto refundido y de las respectivas normativas sectoriales, establezca explícitamente como adecuadas, tanto por su valor actual como por su valor potencial, para su incorporación a la infraestructura verde, por ser necesarias para el mantenimiento de su estructura y funcionalidad.
- m. Los ámbitos que garanticen la adecuada conectividad territorial entre los diferentes elementos constitutivos de la infraestructura verde, con especial referencia a los cauces fluviales y sus riberas, las vías pecuarias y otras afecciones de dominio público que cumplan esta función, así como los corredores ecológicos y funcionales.
- n. Los espacios ubicados en el suelo urbano y en el suelo urbanizable que la planificación municipal considere relevantes para formar parte de la infraestructura verde, por sus funciones de conexión e integración paisajística de los espacios urbanos con los elementos de la infraestructura verde situados en el exterior de los tejidos urbanos. Se atenderá no solo a la identificación puntual de estos espacios sino también a sus posibilidades de interconexión ambiental y de recorridos.

Vista la delimitación de la Infraestructura Verde básica propuesta por el Servicio de Infraestructura Verde y Paisaje, de la Conselleria competente en materia de ordenación del territorio, en relación con la zona de regularización de la actividad hípica, no se observa interacción alguna dentro del ámbito con elementos de la IV territorial.

- Unidad 1. Área Urbana. Unidad Urbana que incluye los cascos urbanos de Valencia, Alboraya y Tavernes Blanques.

-
- Unidad 2. Zona Mixta en cuanto a sus usos, ya que se combina el marítimo, agrícola y urbano (Barranco del Carraixet).
 - Unidad 3. Zona llana. La Huerta de Valencia es el resultado de una transformación de la tierra fértil del Turia realizada por el hombre durante siglos, remontándose desde la época musulmana y feudal medieval hasta nuestros días. Constituye, por tanto, un legado histórico y cultural, siendo una seña de identidad del territorio sobre la que se ha desarrollado el crecimiento urbano del área metropolitana de Valencia.
 - Unidad 4. Zona llana y fluvial en la que el elemento predominante es el agua y la arena.

Por todo lo expuesto anteriormente la actuación a regularizar comprende la unidad de paisaje denominada Unidad 3 Zona Llana. La Huerta Valenciana, combinada con la Unidad 1, Unidad 2 y Unidad 4, dado que todas ellas se encuentran involucradas en la actuación, debido a su peculiar enclave.

Para poder concretar medidas y acciones se propone una caracterización pormenorizada de las diferentes unidades, centrándonos principalmente en la que mayor afección provoca.

Unidad Urbana

Esta unidad está constituida por el núcleo urbano. Se trata de una trama urbana bien definida y consolidada. La tipología edificatoria está formada por bloques de viviendas de diferentes plantas en las que se distribuyen los diferentes equipamientos, dotaciones, servicios, parques y jardines públicos que constituyen el municipio de Alboraya.

En calles, avenidas, paseos y jardines encontramos vegetación ornamental, así como algunas especies propias de la zona.

Recursos paisajísticos

R.P. de interés ambiental

No se ve afectado ningún recurso de este tipo.

R.P. de interés cultural y patrimonial

El conjunto arquitectónico que destaca dentro del municipio de Alboraya, está formado por una infinidad de monumentos, entre los que destacamos la Parroquia Asunción de Nuestra Señora, Ermita del Milagro de Los Peces, Ermita de San Cristóbal, Ermita de Santa Bárbara, Ermita de San Andrés, Capilla del Colegio de las Marianistas, Capilla de Saplaya, Puente del Moro, La Casa Comte Zanoguera, Teatro L'Agrícola, Mercado Municipal Barracas.

Unidad Montaña

Elementos que definen la singularidad de la unidad. El municipio de Alboraya no dispone elementos que configuren esta unidad.

Recursos paisajísticos

R.P. de interés ambiental

No se ve afectado ningún elemento de interés cultural ni patrimonial.

R.P. de interés patrimonial y cultural

No se ve afectado ningún elemento de interés cultural ni patrimonial.

Tendencia y procesos de cambio presentes y futuros

No se han detectado.

Principales conflictos existentes y previsibles

No se han detectado

Unidad Agrícola

Elementos que definen la singularidad de la unidad

Esta unidad se extiende por toda la zona analizada, integrándose entre el resto de unidades paisajísticas. Está compuesta por campos de cultivos de regadío mediante sistema tradicional, principalmente cultivos de Chufa y hortícolas de temporada.

Recursos paisajísticos

R.P. de interés ambiental

En las inmediaciones del término no se detecta afección alguna a espacios naturales de interés.

R.P. de interés cultural y patrimonial

No se ha detectado ningún elemento del patrimonio cultural de la zona.

R.P. de interés visual

La gama de colores que integra esta unidad varía del verde oscuro al verde intenso.

También destacan en esta unidad elementos lineales como bancales, muretes, y caminos de tonalidades marrones y grises. Así como alguna antigua masía para guardar herramientas de trabajo integradas en el interior de las parcelas.

Los campos y caminos pueden considerarse elementos bidimensionales, pero los árboles, casetas y muretes se consideran tridimensionales.

Los campos de cultivo quedan atravesados por líneas eléctricas y torres de alta y media tensión que configuran un elemento tridimensional, con textura gruesa, y color gris.

Tendencias y procesos de cambio presentes y futuros

Tendencia al abandono de algún campo de cultivo.

Principales conflictos existentes y previsibles

No se han detectado.

Unidad Urbanizada Dispersa

Elementos que definen la singularidad de la unidad

Esta unidad paisajística está constituida por una serie de urbanizaciones consolidadas de baja densidad y distribución dispersa. La tipología edificatoria son viviendas aisladas dentro de parcelas individuales.

Recursos paisajísticos

R.P. de interés ambiental

No se ha detectado ninguna afección a espacios naturales de interés.

R.P. de interés cultural y patrimonial

No se ha detectado ningún elemento del patrimonio cultural de la zona

R.P. de interés visual

Las edificaciones que componen esta unidad son de tonalidades blancas y colores tierra que quedan bien integrados con el entorno que los rodea.

La textura de los edificios presenta una textura gruesa mientras que los caminos tienen una textura fina.

Las viviendas tienen forma tridimensional, vertical y de tipología regular, mientras que los viales presentan forma lineal e irregular.

Tendencias y procesos de cambio presentes y futuros

No se han detectado.

Principales conflictos existentes y previsibles

No se han detectado.

Unidad Matorral-Pastizal

Elementos que definen la singularidad de la unidad

Zonas agrícolas que han dejado de cultivarse o se han abandonado, permitiendo el rápido crecimiento de vegetación herbácea, matorrales y arbustos de pequeño tamaño, con algún ejemplar de árbol disperso.

Las plantas que integran esta unidad presentan un crecimiento rápido e irregular, dando lugar a una extensión heterogénea de vegetación de media-baja altura que se extiende hacia los campos próximos.

Recursos paisajísticos

R.P. de interés ambiental

No se ha detectado ninguna afección a espacios naturales de interés.

R.P. de interés cultural y patrimonial

No se ha detectado ningún elemento del patrimonio cultural de la zona

R.P. de interés visual

La gama de colores que integra esta unidad varía del verde oscuro al verde intenso.

Los campos y caminos pueden considerarse elementos bidimensionales.

Tendencias y procesos de cambio presentes y futuros

No se han detectado.

Principales conflictos existentes y previsibles

No se han detectado.

Unidad Arbórea

Elementos que definen la singularidad de la unidad

Recursos paisajísticos

R.P. de interés ambiental

No se ha detectado ninguna afección a espacios naturales de interés.

R.P. de interés cultural y patrimonial

No se ha detectado ningún elemento del patrimonio cultural de la zona

R.P. de interés visual

La gama de colores que se puede apreciar en esta unidad de vegetación vira entre diversas tonalidades de verde y grises. Las zonas de bosque aislado formadas por pino y matorral presentan tonos verdes oscuros y grisáceos.

El estrato arbóreo crea superficies muy rugosas, de texturas gruesas, lo que crea sombras dentro de la unidad y variaciones de color.

Tendencias y procesos de cambio presentes y futuros

No se han detectado.

Principales conflictos existentes y previsibles

No se han detectado.

Por último, hemos considerado oportuno analizar los datos del CORINE Land Cover (1990-2018), para poder observar la evolución de los usos en la zona.

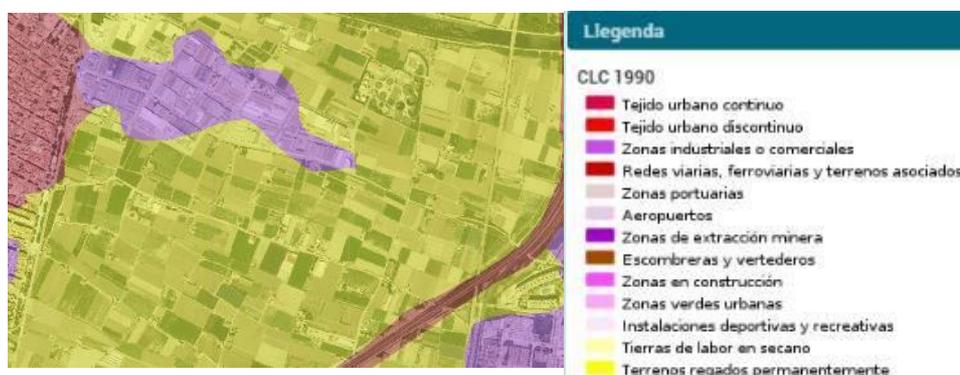


Ilustración 38. CORINE Land Cover año 1990



Ilustración 39. CORINE Land Cover año 2018

Como podemos apreciar en las ilustraciones mostradas anteriormente, apenas ha habido variación significativa del año 1990 al 2018, dado que nos encontramos un área de tejido urbano continuo y un área de terrenos regados permanentemente, dedicados principalmente al cultivo de Chufa y hortalizas.

6 NORMA DE INTEGRACIÓN PAISAJISTICA Y OBJETIVOS DE CALIDAD DEL PAISAJE

La normativa que es de aplicación para realizar este estudio es el Decreto Legislativo 1/2021, de 18 de junio, del Consell de aprobación del texto refundido de la Ley de Ordenación del territorio, urbanismo y Infraestructura Verde paisaje.

Según la citada ley, los Estudios de Paisaje son el instrumento que debe controlar cualquier actuación que produzca alguna incidencia sobre el territorio y su paisaje.

Los Estudios de Paisaje, de conformidad con la Ley de Ordenación del Territorio, establecen los principios, estrategias y directrices que permitan adoptar medidas específicas destinadas a la catalogación, valoración y protección del paisaje en su ámbito de aplicación. Con este fin, deben fijar los objetivos de calidad paisajística del ámbito de estudio analizando las actividades y procesos que inciden en el paisaje y proponer las medidas y acciones necesarias para alcanzar los objetivos de calidad fijados.

Los objetivos de calidad paisajística se definirán a partir del valor paisajístico otorgado. De este modo, para cada Unidad de Paisaje y Recurso Paisajístico se fijará uno de los siguientes objetivos:

- Conservación y mantenimiento del carácter existente
- Restauración del carácter
- Mejora del carácter existente a partir de la introducción de nuevos elementos o la gestión de los existentes

- Creación de un nuevo paisaje
- Una combinación de los anteriores.

7 VALORACIÓN DE LA INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA

7.1 INTRODUCCIÓN

La valoración del paisaje se obtiene a partir de la combinación de dos conceptos que se definen de la siguiente manera:

- Calidad: es el valor estético del paisaje, es decir, el mérito para su conservación tal y cómo se encuentra actualmente.
- Fragilidad: es el grado de deterioro que experimentaría el paisaje si se desarrollase una nueva actividad.

A continuación, se procede a la valoración de las unidades paisajísticas detectadas a través del procedimiento de las medias ponderadas, y a partir de los índices calculados se obtienen los mapas de fragilidad y calidad de las diferentes unidades analizadas.

7.2 CALIDAD Y FRAGILIDAD DEL PAISAJE

7.2.1 Aptitud para acoger una actuación. Procedimiento de medias ponderadas

El método aplicado es el propuesto por el Mapa Geocientífico de la Provincia de Valencia, y consiste en desglosar el paisaje visual en una serie de parámetros preceptuales simples, de valoración relativamente sencilla. Para cada uno de los parámetros considerados se ha distinguido en una serie de tipos, a los cuales se les ha asignado un valor en una escala de cinco términos, tanto en lo que se refiere a calidad como a fragilidad.

Se entiende por calidad el valor intrínseco de un paisaje desde el punto de vista visual y, por fragilidad el riesgo de deterioro del mismo como consecuencia de la implantación de actividades humanas.

A continuación, aparecen los tipos en los que se ha dividido cada parámetro y su valoración de calidad (C) y fragilidad (F):

Los parámetros considerados son:

- Relieve y complejidad topográfica
- Desnivel
- Vegetación y usos del suelo

- Presencia de masas de agua
- Actuaciones humanas
- Accesibilidad
- Incidencia visual

Complejidad topográfica y relieve

| C | F | |
|---|---|--|
| 1 | 5 | Llanuras |
| 2 | 4 | Laderas suaves |
| 3 | 3 | Montes de relieves moderados |
| 4 | 2 | Elevaciones y relieves prominentes, moderadamente abarrancados |
| 5 | 1 | Karst, barrancos; acantilados y zonas muy abarrancadas |

Desnivel

| C | F | |
|---|---|----------------|
| 1 | 1 | De 0 a 25 m |
| 2 | 2 | De 25 a 75 m |
| 3 | 3 | De 75 a 150 m |
| 4 | 4 | De 150 a 300 m |
| 5 | 5 | Más de 300 m |

Vegetación y usos del suelo

| C | F | |
|---|---|---|
| 1 | 1 | Cereales, erial |
| 2 | 2 | Secano (olivos, algarrobos, viñedos...), terrazas abandonadas |
| 3 | 3 | Huerta y frutales, vegetación de barranqueras y roquedos (adelfares, riparias...) |
| 4 | 4 | Marjales, dunas, monte de repoblación joven |
| 5 | 5 | Monte autóctono o de repoblación bien asentado |

Presencia de masas de agua

| C | F | |
|---|---|--|
| 1 | 1 | Unidad sin agua |
| 2 | 2 | Unidad con ríos, arroyos, canales o acequias |
| 3 | 3 | Unidad con embalse o laguna con zonas encharcadas |
| 4 | 4 | Unidad costera adyacente al mar |
| 5 | 5 | Unidad costera adyacente al mar y con lago, albufera |

Actuaciones humanas

| C | F | |
|---|---|---|
| 1 | 1 | Zonas urbanas |
| 2 | 2 | Zonas industriales semiurbanas, canteras y vertederos |
| 3 | 3 | Zona rural con poblaciones y edificaciones abundantes, y con urbanizaciones de alta densidad |
| 4 | 4 | Zona rural con pueblos y edificaciones dispersas y urbanizaciones de baja densidad integradas |
| 5 | 5 | Construcciones dispersas, escasas e inexistentes |

Accesibilidad

| F | |
|---|--|
| 5 | Zona litoral y unidades que contienen carretera principal |
| 4 | Unidades que tienen carretera comarcal |
| 3 | Unidades que tienen otras carreteras |
| 2 | Unidades adyacentes a las anteriores |
| 1 | Unidades sin carretera, no adyacentes a otras con carreteras locales |

Incidencia visual

| F | |
|---|------------------|
| 5 | Relieve positivo |
| 3 | Relieve neutro |
| 1 | Relieve negativo |

Debido a que todos los parámetros descritos no tienen la misma importancia para determinar la calidad global del paisaje, se ha aplicado un procedimiento de agregación ponderada, asignando a cada parámetro un peso o coeficiente que refleja la contribución de dicho parámetro al valor paisajístico de la unidad. Los pesos aplicados son los siguientes.

| Peso para la Calidad | | Peso para la Fragilidad | |
|----------------------|---|-------------------------|---|
| 3 | Complejidad topográfica | 3 | Complejidad topográfica e incidencia visual |
| 2 | Vegetación, usos, masas de agua y actuaciones | 2 | Vegetación y usos, masas de agua, actuaciones y accesibilidad |
| 1 | Desniveles | 1 | Desniveles |

La elección de los pesos indicados se ha realizado por procedimientos ensayo-error, en los cuales se han utilizado conjuntos de pesos, incluida la asignación de igual peso a todos los parámetros. Posteriormente se han calculado los índices de calidad y fragilidad según la expresión:

$$I_c = \frac{\sum (P_i \cdot V_{ij})}{\sum P_i} \qquad I_f = \frac{\sum (P_i \cdot V_{ij})}{\sum P_i}$$

Donde P_i es el peso del parámetro i

V_{ij} es el valor tipo j del parámetro i

La calidad total del paisaje se obtiene como combinación de los índices de calidad y fragilidad según la expresión:

$$C_p = \frac{(2 \cdot I_c) + I_f}{3}$$

Se utiliza esta expresión por ser la calidad del paisaje un factor más determinante que la fragilidad a la hora de establecer el interés para la conservación de una unidad, pues resulta más importante para la protección de unidades de elevada calidad poco relevante.

Los índices así obtenidos se clasifican para su posterior distribución en cinco clases (Muy baja, Baja, Media, Alta, Muy alta), de acuerdo con la media (μ) y desviación típica (σ) del conjunto de valores.

| APTITUD | C_p | LIMITES |
|----------|-------|---|
| Muy Alta | 5 | $>\mu+1,5*\sigma$ |
| Alta | 4 | $\mu+0,5*\sigma < i \leq \mu+1,5*\sigma$ |
| Media | 3 | $\mu-0,5*\sigma < i \leq \mu+0,5*\sigma$ |
| Baja | 2 | $\mu -1,5*\sigma < i \leq \mu-0,5*\sigma$ |
| Muy Baja | 1 | $\leq \mu-1,5*\sigma$ |

RESULTADOS

Caracterización de las unidades:

| | | |
|---------------------------|-----------------------------------|---|
| Unidad Paisaje Urbanizada | Complejidad topográfica y relieve | Llanuras |
| | Desnivel | De 0 a 25 m. |
| | Vegetación y usos del suelo | Huerta |
| | Presencia de masas de agua | Unidad con acequias |
| | Actuaciones humanas | Zona Rural con edificaciones abundantes |
| | Accesibilidad | Unidades que contienen carretera principal. |
| | Incidencia visual | Relieve neutro. |

| | | |
|---------------------------------------|-----------------------------------|---|
| Unidad Paisaje Urbanizada Dispersa | Complejidad topográfica y relieve | Llanuras |
| | Desnivel | De 0 a 25 m. |
| | Vegetación y usos del suelo | Huerta |
| | Presencia de masas de agua | Unidad con acequias |
| | Actuaciones humanas | Zona Rural con edificaciones abundantes |
| | Accesibilidad | Unidades adyacentes a las anteriores. |
| | Incidencia visual | Relieve neutro. |

| | | |
|--------------------------|-----------------------------------|----------------------------------|
| Unidad Paisaje Montañosa | Complejidad topográfica y relieve | Laderas suaves. |
| | Desnivel | De 0 a 25 m. |
| | Vegetación y usos del suelo | Monte autóctono. |
| | Presencia de masas de agua | Unidad sin agua. |
| | Actuaciones humanas | Urbanizaciones de baja densidad. |
| | Accesibilidad | Unidades adyacentes. |
| | Incidencia visual | Relieve positivo. |

| | | |
|-------------------------|-----------------------------------|---|
| Unidad Paisaje Agrícola | Complejidad topográfica y relieve | Llanuras. |
| | Desnivel | De 0 a 25 m. |
| | Vegetación y usos del suelo | Huertas y frutales. |
| | Presencia de masas de agua | Unidad con acequias. |
| | Actuaciones humanas | Zona Rural con edificaciones abundantes |
| | Accesibilidad | Unidades adyacentes a las anteriores. |
| | Incidencia visual | Relieve positivo. |

| | | |
|--------------------------|-----------------------------------|---------------------------------------|
| Unidad Matorral-Pastizal | Complejidad topográfica y relieve | Laderas suaves. |
| | Desnivel | De 0 a 25 m. |
| | Vegetación y usos del suelo | Erial |
| | Presencia de masas de agua | Unidad sin agua. |
| | Actuaciones humanas | Construcciones dispersas. |
| | Accesibilidad | Unidades adyacentes a las anteriores. |
| | Incidencia visual | Relieve negativo. |

| | | |
|----------------|-----------------------------------|---------------------------|
| Unidad Arbórea | Complejidad topográfica y relieve | Laderas suaves. |
| | Desnivel | De 0 a 25 m. |
| | Vegetación y usos del suelo | Monte de repoblación. |
| | Presencia de masas de agua | Unidad sin agua. |
| | Actuaciones humanas | Construcciones dispersas. |
| | Accesibilidad | Unidades sin carretera. |
| | Incidencia visual | Relieve positivo. |

Los resultados de la aplicación son:

| UNIDADES | Índices | PARAMETROS QUE CONDICIONAN EL VALOR DEL PAISAJE | | | | | | | Índices | Valor del paisaje |
|---|---------|---|----------|-----------------------------|----------------------------|---------------------|---------------|-------------------|---------|-------------------|
| | | Complejidad topográfica y relieve | Desnivel | Vegetación y usos del suelo | Presencia de masas de agua | Actuaciones humanas | Accesibilidad | Incidencia visual | | |
| Unidad Paisaje Urbanizada | C | 1 | 1 | 3 | 2 | 3 | | | 2,00 | 2,38 |
| | F | 5 | 1 | 3 | 2 | 3 | 5 | 3 | 3,14 | |
| Unidad Paisaje Urbanizada Dispersa | C | 1 | 1 | 3 | 4 | 1 | | | 2,00 | 2,38 |
| | F | 5 | 1 | 3 | 4 | 1 | 5 | 3 | 3,14 | |
| Unidad Paisaje Arbórea | C | 2 | 2 | 4 | 1 | 4 | | | 2,60 | 2,92 |
| | F | 4 | 2 | 4 | 1 | 4 | 5 | 5 | 3,57 | |
| Unidad Paisaje Matorral-Pastizal con árbol disperso | C | 1 | 1 | 1 | 1 | 4 | | | 1,60 | 2,11 |
| | F | 5 | 1 | 1 | 1 | 4 | 5 | 5 | 3,14 | |
| Unidad Paisaje Agrícola | C | 1 | 1 | 3 | 2 | 1 | | | 1,60 | 2,11 |
| | F | 5 | 1 | 3 | 2 | 1 | 5 | 5 | 3,14 | |
| Unidad Paisaje Montañosa | C | 1 | 1 | 4 | 1 | 1 | | | 1,60 | 2,11 |
| | F | 5 | 1 | 4 | 1 | 1 | 5 | 5 | 3,14 | |

$$\mu = 2,34$$

$$\sigma = 0,32$$

De acuerdo con los índices de calidad y de fragilidad paisajística obtenidos, se ha realizado una escala de valores para clasificar las distintas unidades de paisaje analizadas. Para ello se han establecido cuatro categorías que van desde unos niveles de calidad y fragilidad bajos hasta muy altos.

| Calidad paisajística | Ic | Fragilidad paisajística | If |
|----------------------|-------|-------------------------|-------|
| Baja | 1-2 | Baja | 1-2 |
| Media | 2,1-3 | Media | 2,1-3 |

| Calidad paisajística | Ic | Fragilidad paisajística | If |
|----------------------|-------|-------------------------|-------|
| Alta | 3,2-4 | Alta | 3,2-4 |
| Muy alta | 4,1-5 | Muy alta | 4,1-5 |

La unidad urbanizada tiene una calidad baja y una fragilidad media, debido a la elevada antropización que presenta. Con respecto a la unidad urbanizada dispersa se ha obtenido una calidad y una fragilidad media. La unidad arbórea tiene una calidad y una fragilidad alta. La unidad matorral presenta una calidad y una fragilidad media. La unidad montañosa tiene alta calidad y una fragilidad media por lo que es conveniente llevar a cabo un adecuado mantenimiento y conservación para evitar su deterioro. La unidad agrícola presenta una calidad y una fragilidad media.

| Unidad de paisaje | Calidad | Fragilidad |
|---------------------|---------|------------|
| Urbanizada | Baja | Media |
| Urbanizada Dispersa | Baja | Media |
| Arbórea | Media | Alta |
| Matorral - pastizal | Baja | Alta |
| Agrícola | Baja | Alta |
| Montañosa | Baja | Alta |

| APTITUD | LÍMITES | RECOMENDACIONES DE APTITUD A LA UNIDAD DE PAISAJE FRENTE A DISTINTOS USOS | |
|----------|----------------------|---|---|
| | | | |
| Muy alta | $>3,45$ | Protección estricta | Se prohíben los usos urbanizados y se fomentan las actividades del disfrute del paisaje (senderismo, acampada) |
| Alta | $2,93 < i \leq 3,45$ | Regeneración potencial | Si es posible se recomienda recuperar el paisaje en estas zonas de alta Inter visibilidad o es de gran calidad. |
| Media | $2,41 < i \leq 2,93$ | Urbanización selectiva | Se permite la ubicación de actividades de alto valor añadido que exijan gran calidad del paisaje. |
| Baja | $1,89 < i \leq 2,41$ | Sin límites | No establecen restricciones a la implantación urbanística y de infraestructuras. |
| Muy baja | $\leq 1,89$ | Sin límites | No establecen restricciones a la implantación urbanística y de infraestructuras. |

Tras la obtención del valor del paisaje de cada unidad se concluye que la Unidad Paisaje Urbanizada tiene una aptitud Baja, por lo que, no presentan restricciones a la implantación urbanística y de infraestructuras. La Unidad de Paisaje Urbanizada Dispersa posee una aptitud baja por lo que, no presentan restricciones a la implantación urbanística y de infraestructuras. La Unidad de Paisaje Arbórea

tiene una aptitud Media, por lo que se permite la ubicación de actividades de alto valor. La Unidad Matorral-Pastizal posee una aptitud Baja, lo que indica que no presenta restricciones. La Unidad de Paisaje Montañosa tiene una aptitud baja, lo que indica que se permite la ubicación de actividades de alto valor.

La zona ocupada por la Unidad de Paisaje Agrícola, donde se ubica el centro de divulgación de la cultura ecuestre, se caracteriza por poseer una aptitud baja por lo que no presentan restricciones a la implantación urbanística y de infraestructuras.

8 VALORACIÓN DE LA INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA DE LA ACTUACIÓN

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

8.1 Objeto y fuentes potenciales de impacto

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

8.2 Identificación de los impactos paisajísticos potenciales

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

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

8.3 Caracterización y magnitud de los impactos potenciales

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

8.3.1 Artificialidad

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

La aparición en el paisaje de la actividad hípica, y más concretamente de las edificaciones necesarias para su correcto desarrollo, altera la naturalidad del paisaje, si bien este ya existía hace varios años atrás, no ha causado alteración alguna al medio natural, por ello, la regularización de dicha actividad hípica lleva a una calificación del impacto como insignificante producido por la pérdida de la naturalidad de la zona.

El impacto podría ser de menor magnitud si existiera arbolado en las inmediaciones de las infraestructuras, aumentando las zonas verdes en el interior del centro hípico.

8.3.2 Pérdida de atributos biofísicos

Este impacto se refiere a la modificación sustancial o desaparición de algún atributo biofísico del paisaje, generado por el desarrollo de la actividad hípica. El objeto de la actuación no afecta a la pérdida de atributos biofísicos del paisaje de carácter relevante, por tanto, el impacto generado es insignificante.

8.3.3 Modificación de los atributos estéticos

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

Es probable que se produzcan alteraciones cromáticas al introducirse alguna modificación en la escena actual que provoquen un contraste cromático entre el entorno inmediato y dicha zona. Además, se podrían producir alteraciones en los reflejos de la luz de la escena debido a la materialidad y textura de su arquitectura, por tanto, el impacto generado es leve.

9 VALORACIÓN DE LA INTEGRACIÓN VISUAL DE LA ACTUACIÓN

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

9.1 Identificación de los impactos visuales potenciales

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

- 1) Bloqueo de vistas hacia recursos paisajísticos de alto valor o muy alto.
- 2) Incompatibilidad visual de las características de la actuación: Volumen, altura, forma, proporción, ritmos de los elementos construidos, color, material, textura, etc.
- 3) Intrusión visual

9.2 Caracterización y magnitud de los impactos visuales

La caracterización y magnitud de cada uno de los impactos visuales potenciales se analiza teniendo en cuenta la magnitud del impacto y la visibilidad del paisaje.

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

Bloqueo de vistas

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

Analizado las cuencas visuales y el posible bloqueo de vista, debemos indicar que el centro hípico no obstruye las vistas a los principales recursos paisajísticos.

Incompatibilidad visual

Dicho impacto se refiere al grado de integración visual de las partes y obras del proyecto en el paisaje. El impacto es de menor magnitud cuando las edificaciones logran integrarse en el paisaje circundante, porque sus características son complementarias o coherentes con el paisaje original. Las infraestructuras implantadas, los volúmenes generados, las texturas (materiales y colores) no generan formas discordantes con el paisaje de la zona, por tanto, quedan íntegramente integradas con el medio natural y su entorno.

Intrusión visual

Este impacto se refiere a la perturbación que un determinado paisaje o espacio de uso produce la presencia de un objeto que ocupa un área en el plano de la visión, por lo que dicho elemento llama la atención del observador. Este impacto es mayor, cuanto más cerca nos encontramos del centro hípico, el cual disminuye considerablemente a medida que nos alejamos. No obstante, debemos remarcar que las

infraestructuras sobre las que se implanta la actividad hípica corresponden a una antigua nave ganadera, la cual se encuentra implantada desde el año 1920.

10 MEDIDAS DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA

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

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

Las medidas de integración paisajística son todas las actuaciones cuyo objetivo es lograr que la actuación proyectada se integre en el entorno en la medida de lo posible. A continuación, se exponen de forma particular una serie de medidas, no obstante, posteriormente se detallarán una mayor cantidad de medidas:

- Plantación de arbolado y arbusto, los cuales servirán como pantallas interpuestas en las visuales dominantes desde los primeros puntos de observación, de forma que diluyan la contundencia del espacio edificado. Estas especies serán las típicas de la zona en cuestión, con el objeto de no integrar especies invasoras.
- Las edificaciones serán de colores con una gama de grises, verdes oscuros y tonalidades marrones, para que pasen desapercibidos y no llamen la atención del impacto visual.
- Los materiales de las construcciones serán generalmente de madera para integrar al máximo dichos elementos con el medio

10.1 Medidas frente a impactos paisajísticos

FASE DE ACONDICIONAMIENTO

10.1.1 Medidas sobre la atmósfera

Con el fin de evitar las acumulaciones de emisiones de polvo y gases contaminantes se tomarán las siguientes medidas:

- Se realizarán riegos periódicos, mediante camión-cuba o similar, de las superficies susceptibles de emitir polvo (pista de equitación).

-
- Se llevará a cabo un buen reglaje y mantenimiento de los motores de combustión interna de la maquinaria de obra y silenciadores en los tubos de escape, de esta forma se asegurará el cumplimiento de los límites impuestos por la legislación vigente en relación con la emisión de gases a la atmósfera.

10.1.2 Medidas sobre el suelo

- Recogida, acopio y tratamiento del suelo con valor agrológico (tierra vegetal). Esta operación se llevará a cabo con arreglo a las siguientes normas generales:
 - Decapado de la tierra vegetal, entendida como la retirada de los horizontes más superficiales del suelo, inmediatamente tras el desbroce de la vegetación.

10.1.3 Medidas sobre la vegetación

Para minimizar la afección durante la fase de acondicionamiento:

- Limitación del movimiento de la maquinaria de obra a los caminos existentes o estrictamente necesarios, y de menor valor ambiental, para el acceso a la parcela, con el fin de minimizar la superficie alterada.

10.1.4 Medidas sobre la fauna

La fauna presente en el área de estudio y en su entorno se verá afectada principalmente por las acciones de la fase de acondicionamiento que conlleva acciones que generen contaminación acústica. Este hecho incomodará a las especies animales del área proyectada.

Para minimizar la afección sobre la fauna se propone:

Como se ha detallado anteriormente, para reducir la cantidad de polvo y minimizar su efecto negativo se realizarán riegos periódicos en la zona donde se lleven a cabo las obras y donde efectúe maniobras la maquinaria.

En relación a la generación de ruido, se cumplirá lo marcado por la ordenanza municipal de medio ambiente, ruido y vibraciones.

10.2 MEDIDAS FRENTE A IMPACTOS VISUALES

FASE DE ACONDICIONAMIENTO

10.2.1 Medidas sobre el relieve

Algunas de las afecciones de tipo visual no pueden ser evitadas, como la presencia de las edificaciones existentes. Existen superficies cromáticas de diferentes tonalidades debido a la implantación de las infraestructuras.

10.2.2 Medidas sobre la vegetación

La pérdida de vegetación provoca un contraste visual leve ya que la parcela en cuestión no presentaba cultivo arbóreo, por lo que se ha proyectado la implantación de varios árboles y setos perimetrales de forma que se integren las construcciones. No obstante, el resto de la parcela va a seguir cultivándose de alfalfa y diversos forrajes para la alimentación de los animales.

10.2.3 Medidas sobre el paisaje en su conjunto

Tal y como se ha citado anteriormente, algunas de las afecciones de tipo visual no podrán ser evitadas, pero se procederá a minimizar los impactos que se hayan generado, con la inclusión de especies vegetales típicas de la zona en cuestión.

FASE DE EXPLOTACIÓN

Se deberá llevar a cabo el mantenimiento del acabado exterior con tintes blanquecinos de los cerramientos verticales.

10.3 Potencial de las medidas correctoras

La actividad a desarrollar en el Centro Hípico fomentara la divulgación de la cultura ecuestre, así como fomentar el uso agropecuario de la Huerta Valenciana, la cual si no comienzan a desarrollarse una mayor cantidad de actividad desaparecerá, en este sentido los objetivos son:

- La promoción cultural en todas sus vertientes (Agrícola, ganadera y Ecuestre).
- La divulgación del Arte y Cultura.
- El fomentar la tradición.
- Interactuar los visitantes con los caballos y la agricultura.
- El intercambio cultural en todas sus disciplinas.

-
- La ayuda y/o mejora de la calidad de vida de personas pertenecientes a un colectivo en riesgo de exclusión (discapacitados, infancia, dependientes y otros). Desde la Equino-Terapia al interactuar con el medio (agricultura y ganadería)

Las medidas expuestas van dirigidas a integrar la actuación, a disminuir la fragilidad y a mejorar la calidad del entorno.

No obstante, debido a la orografía del terreno, la actuación queda prácticamente oculta y únicamente es visible desde zonas agrícolas y/o urbanizadas muy cercanas al Centro Hípico.

10.4 Predicción y conclusiones de la importancia del impacto al paisaje después de la aplicación de las medidas correctoras

La adecuada aplicación de la principal medida de integración traerá como consecuencia el mantenimiento de la diversidad y contraste cromático.

Debido a las características del centro hípico y dado que este no afecta a ningún espacio protegido, no será de aplicación el uso de medidas compensatorias.

Tras la aplicación de todas las medidas relativas al paisaje total, se concluye que el centro hípico tiene un carácter leve con los factores que componen el paisaje, siempre y cuando se respeten las medidas correctoras y de integración pertinentes, las cuales en su mayoría están planteadas en la presente propuesta de actuación.

10.5 Medidas de integración

Las medidas de integración paisajística son todas las actuaciones cuyo objetivo es lograr que la actuación proyectada se integre en el entorno en la medida de lo posible. Estas se exponen a continuación:

Superficies exteriores en edificaciones:

Mantenimiento de la imprimación de los cerramientos verticales. Una vez implantado el centro, se requerirán una serie de cuidados posteriores y de mantenimiento para que se mantenga las medidas de integración adoptadas.

Implantación de una masa forestal compuesta por árboles y setos de rápido crecimiento para minimizar la visual de aquellas infraestructuras más visibles y o se encuentren un poco deterioradas.

11 PLAN DE PARTICIPACIÓN PÚBLICA

El Plan de Participación Pública realizado tiene por objeto:

1. Cumplir el principio de máxima participación de la ciudadanía en las actuaciones de la administración local en materia de paisaje y conseguir una mayor idoneidad de integración de las nuevas infraestructuras en el paisaje, implicando desde el origen en la gestión paisajística del espacio, a los interesados.
2. Obtener información valiosa sobre el paisaje aportada por los ciudadanos que de otra forma no podría tenerse en cuenta.
3. Hacer partícipes a los ciudadanos en la toma de decisiones de los paisajes de ámbito de estudio.
4. Hacer accesible la información relevante sobre el paisaje en el ámbito de estudio.
5. Informar del derecho de participar y los mecanismos para hacerlo.
6. Reconocer el derecho de formular observaciones y comentarios en todas aquellas fases iniciales del procedimiento en que estén abiertas todas las opciones.
7. Identificar los valores atribuidos al paisaje por los agentes sociales y las poblaciones en el ámbito de estudio.
8. Justificar la solución adoptada y la forma en que se ha llevado el trámite de participación en materia del paisaje por lo que respecta al desarrollo del Estudio.
9. Incorporar la información recibida en el Estudio de Integración Paisajística.

11.1 PÚBLICO INTERESADO Y AFECTADO

Dicho Plan va dirigido a los siguientes grupos de interés:

- Ayuntamiento de Alboraya
- Vecinos de Alboraya
- Asociaciones locales de Alboraya

La consulta a grupos de interés en general resulta esencial para completar la identificación de las unidades y recursos de paisaje en el término municipal y su interpretación y valoración desde la perspectiva local. Igualmente, estas consultas deberán ratificar los objetivos de calidad de cada unidad de paisaje y las normas de integración paisajística que deberán implementarse para la legalización del Centro Hípico

11.2 Metodología

Mientras no se elabore por el Consell las guías de Participación Pública se ha utilizado una dinámica de trabajo que fomente la participación y sobre todo que los resultados confirmen la idoneidad del Estudio de Integración Paisajística proponiendo, a su vez, modelos que permitan su información pública.

Las fases del PPP se exponen a continuación:

- Fase I: Puesta en conocimiento del público interesado del PPP y de la información previa del proyecto.
- Fase II: El objetivo de esta fase es poner a disposición del público interesado el PPP, para lo cual se suministrará al Ayuntamiento la versión preliminar del Estudio de Integración Paisajística. Además, se invitará a las asociaciones de la zona a participar a través del envío de cartas por parte del promotor.
- Fase III: En esta fase se recopilará información sobre preferencias o aspectos visuales del paisaje a través de encuestas en formato papel que estarán disponibles en el Ayuntamiento o bien en la página web municipal. Las encuestas serán recopiladas por el Ayuntamiento. Posteriormente, serán recogidas por el técnico encargado del Estudio de Integración Paisajística.
- Fase IV: Se analizarán los resultados obtenidos y se comunicarán al público interesado y/o afectado a través del tablón de anuncios del Ayuntamiento y de la página web citada anteriormente.
- Fase V: Las conclusiones más relevantes en cuanto a características de paisaje y preferencias de la población se incorporarán en las valoraciones del Estudio de Integración Paisajística.
- Fase VI: Envío del Estudio de Integración Paisajística a la Consellería de Medio Ambiente, Agua, Urbanismo y Vivienda para su aprobación.

Y para que así conste a los efectos oportunos firmo el presente

Valencia, Diciembre de 2021
AUTOR

José Luis Yuste Sánchez
Ingeniero Agrónomo
Col. Nº 3.318 COIAL



12 PLANOS

12.1 Índice de planos.

1. Situación
2. Emplazamiento
3. Base catastral
4. Distribución infraestructuras
5. Distribución interior
6. Alzados



EIP PROYECTO DE REGULARIZACIÓN DE ACTIVIDAD HÍPICA SITA EN EL POLÍGONO 14 PARCELAS 52 Y 53 DEL T.M. DE ALBORAYA, SEGÚN EL DECRETO 219/2018 DE 30 DE NOVIEMBRE DEL CONSELL, POR EL QUE SE APRUEBA EL PLAN PARCIAL DE ACCIÓN TERRITORIAL DE ORDENACIÓN Y DINAMIZACIÓN DEL TERRITORIO

| | | | |
|-----------------------|--|---|--------|
| | Peticionario: [REDACTED] | | Firma: |
| | Dibujado: J.L.Y.S. | Projectista: [REDACTED] | |
| Fecha: DICIEMBRE 2021 | Escala: 1:50.000 | Plano: SITUACIÓN | |
| Nº Plano: 1 | Escala: 1:50.000 | Plano: SITUACIÓN | |

Tavernes Blanques

Barranc de Carraixet

Pol. iud. Camí de la Mar

Alboraya

Alqueria del Patat

Verd

Algorós

Universitat Politècnica de València

VALE

EIP PROYECTO DE REGULARIZACIÓN DE ACTIVIDAD HÍPICA SITA EN EL POLÍGONO 14 PARCELAS 52 Y 53 DEL T.M. DE ALBORAYA, SEGÚN EL DECRETO 219/2018 DE 30 DE NOVIEMBRE DEL CONSELL, POR EL QUE SE APRUEBA EL PLAN PARCIAL DE ACCIÓN TERRITORIAL DE ORDENACIÓN Y DINAMIZACIÓN DEL TERRITORIO



Dibujado: [Redacted]

J.L.Y.S.

Firma:

Fecha: DICIEMBRE 2021

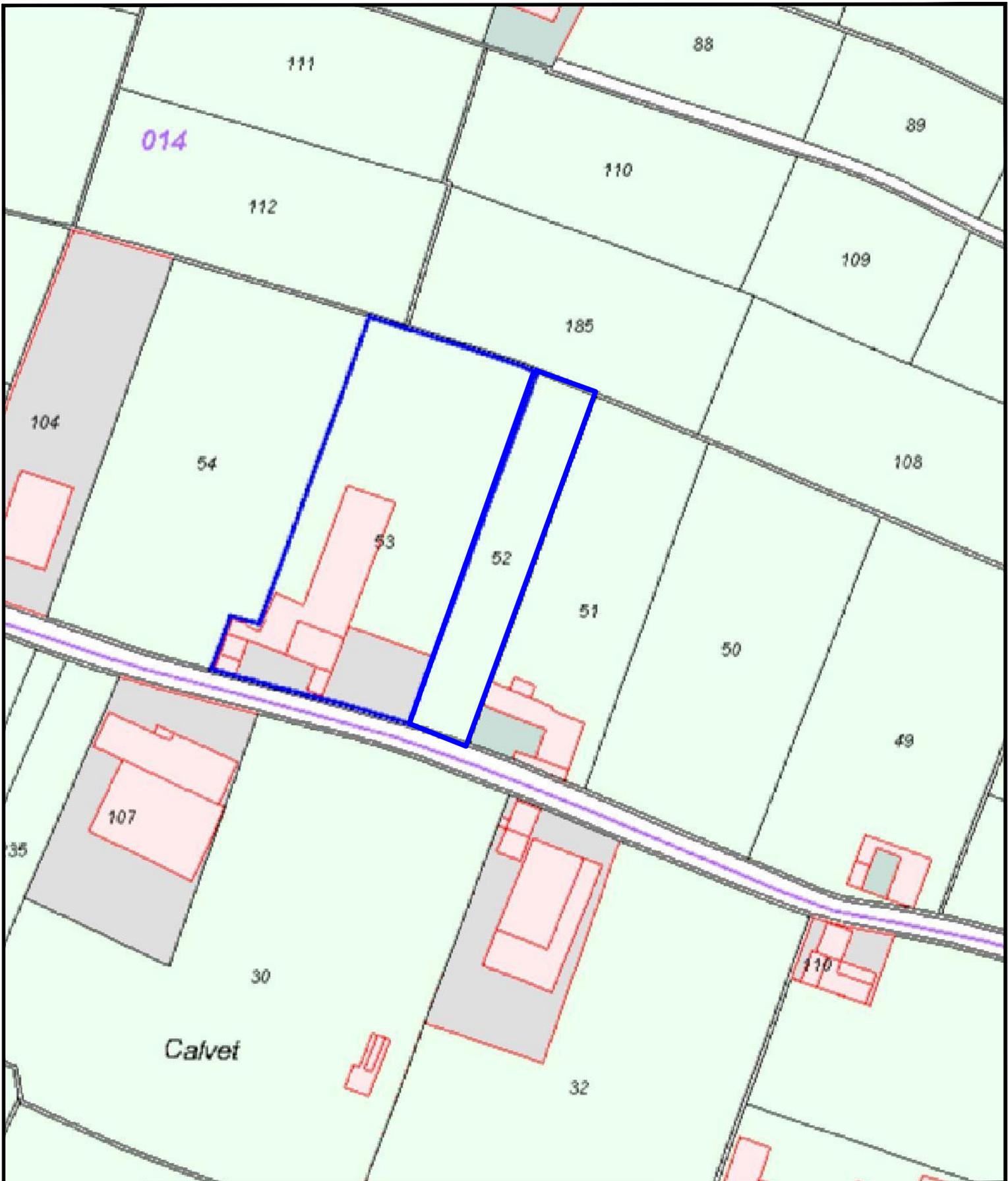
Escala:

Plano:

EMPLAZAMIENTO

Nº Plano: 2

1:25.000



EIP PROYECTO DE REGULARIZACIÓN DE ACTIVIDAD HÍPICA SITA EN EL POLÍGONO 14 PARCELAS 52 Y 53 DEL T.M. DE ALBORAYA, SEGÚN EL DECRETO 219/2018 DE 30 DE NOVIEMBRE DEL CONSELL, POR EL QUE SE APRUEBA EL PLAN PARCIAL DE ACCIÓN TERRITORIAL DE ORDENACIÓN Y DINAMIZACIÓN DEL TERRITORIO

| | | | |
|---|------------------------------|------------------------|--------|
|  | Dibujado: J.L.Y.S. | | Firma: |
| | Fecha: DICIEMBRE 2021 | Escala: 1:5.000 | |
| Nº Plano: 3 | | | |

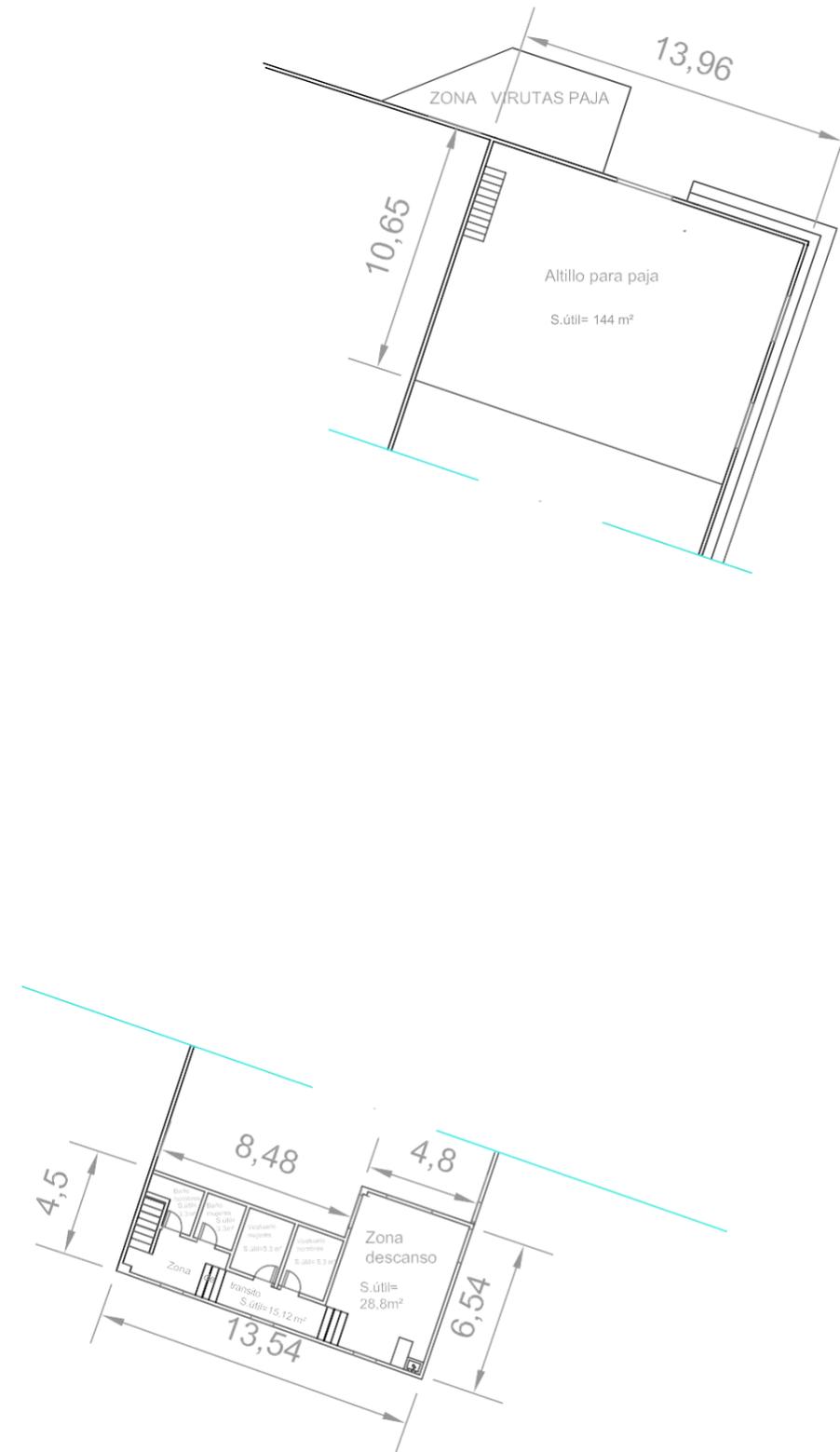


| | | | |
|---|----------------|---------|-------------------------------|
| EIP PROYECTO DE REGULARIZACIÓN DE ACTIVIDAD HÍPICA SITA EN EL POLÍGONO 14 PARCELAS 52 Y 53 DEL T.M. DE ALBORAYA, SEGÚN EL DECRETO 219/2018 DE 30 DE NOVIEMBRE DEL CONSELL, POR EL QUE SE APRUEBA EL PLAN PARCIAL DE ACCIÓN TERRITORIAL DE ORDENACIÓN Y DINAMIZACIÓN DEL TERRITORIO | | | |
|  | Peticionario | | [REDACTED] |
| | Dibujado: | J.L.Y.S | Proyectista: |
| Fecha: | DICIEMBRE 2021 | Escala: | Plano: |
| Nº Plano: | 4 | - | DISTRIBUCIÓN INFRAESTRUCTURAS |
| | | | Firma: |

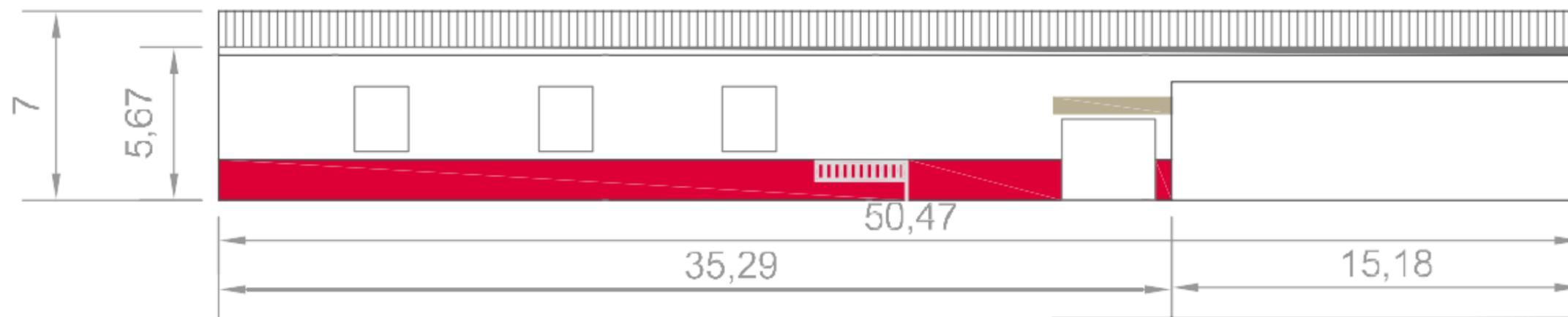
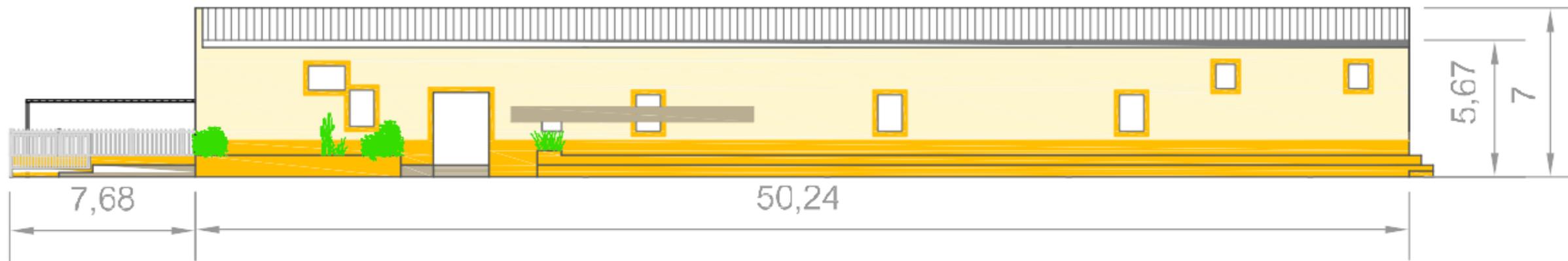
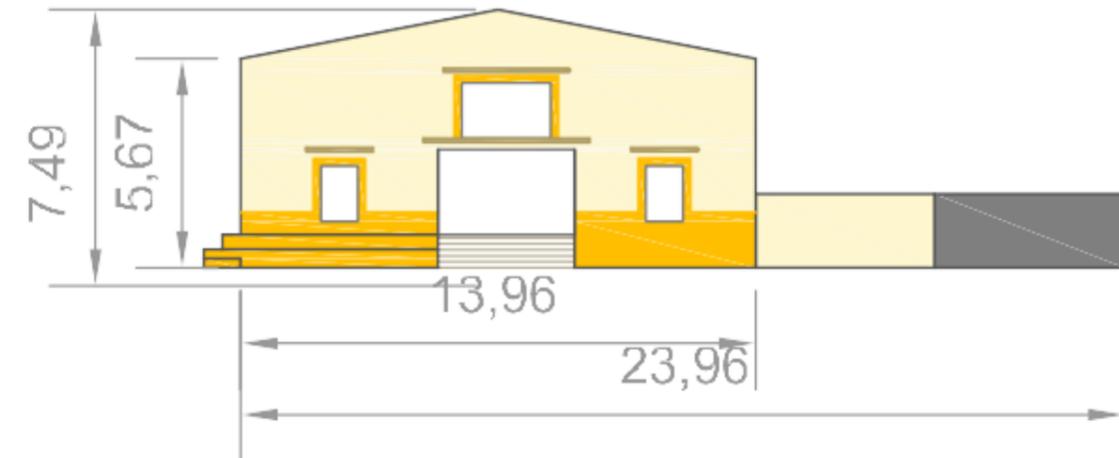
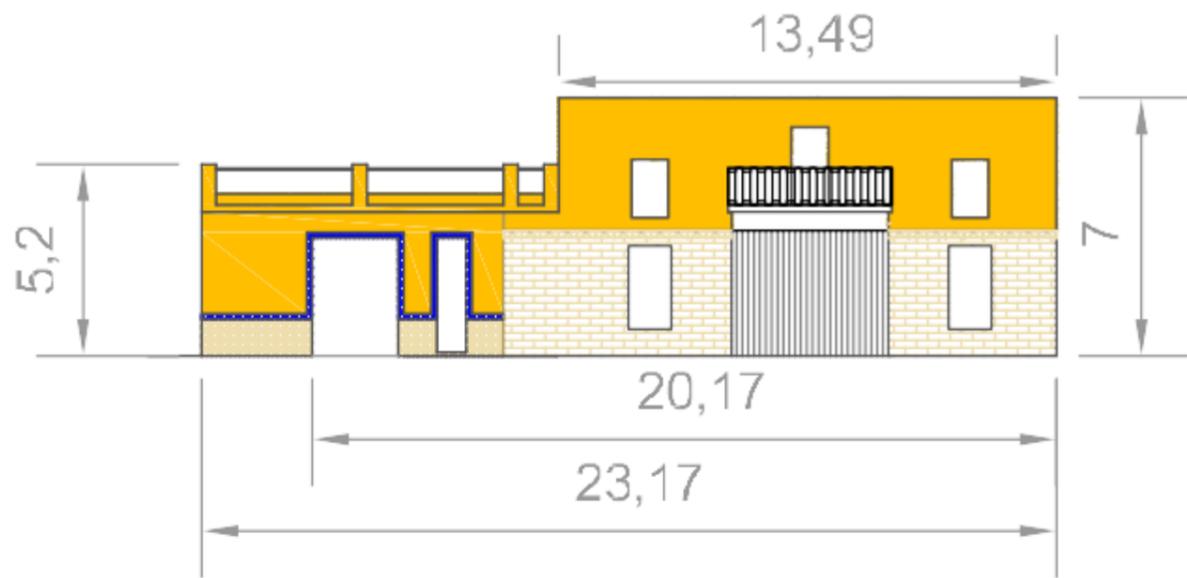
PLANTA BAJA



PLANTA ALTA



| | | | | |
|---|----------------|----------|-----------------------|--------|
| EIP PROYECTO DE REGULARIZACIÓN DE ACTIVIDAD HÍPICA SITA EN EL POLÍGONO 14 PARCELAS 52 Y 53 DEL T.M. DE ALBORAYA, SEGÚN EL DECRETO 219/2018 DE 30 DE NOVIEMBRE DEL CONSELL, POR EL QUE SE APRUEBA EL PLAN PARCIAL DE ACCIÓN TERRITORIAL DE ORDENACIÓN Y DINAMIZACIÓN DEL TERRITORIO | | | | |
|  | Peticionario: | | | |
| | Dibujado: | J.L.Y.S. | Proyectista: | |
| Fecha: | DICIEMBRE 2021 | Escala: | Plano: | Firma: |
| Nº Plano: | 5 | - | DISTRIBUCIÓN INTERIOR | |



EIP PROYECTO DE REGULARIZACIÓN DE ACTIVIDAD HÍPICA SITA EN EL POLÍGONO 14 PARCELAS 52 Y 53 DEL T.M. DE ALBORAYA, SEGÚN EL DECRETO 219/2018 DE 30 DE NOVIEMBRE DEL CONSELL, POR EL QUE SE APRUEBA EL PLAN PARCIAL DE ACCIÓN TERRITORIAL DE ORDENACIÓN Y DINAMIZACIÓN DEL TERRITORIO

| | | | |
|-----------------------|-------------------|----------------|--------|
| GM | Petionario | | Firma: |
| | Dibujado: J.L.Y.S | Proyectista: | |
| Fecha: DICIEMBRE 2021 | Escala | Plano: ALZADOS | |
| Nº Plano: 6 | - | | |



13 ANEXOS

13.1 Anexo nº1. Plan de Participación Pública

CUESTIONARIO
PROCESO DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA PARA EL ESTUDIO DE
INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA

Proyecto: DE REGULARIZACIÓN DE ACTIVIDAD HÍPICA SITA EN EL POLÍGONO 14 PARCELA 52 y 53 DEL T.M. DE ALBORAYA, SEGÚN EL DECRETO 219/2018, DE 30 DE NOVIEMBRE, DEL CONSELL, POR EL QUE APRUEBE EL PLAN PARCIAL DE ACCIÓN TERRITORIAL DE ORDENACIÓN Y DINAMIZACIÓN DE LA HUERTA VALENCIANA

Promotor: XXXXXXXXXX

Con motivo de la REGULARIZACIÓN de un Centro Hípico, se está procediendo a la realización de un proceso de participación pública con objeto de conocer la percepción de la actuación sobre esta zona y su entorno por parte de la ciudadanía. Por este motivo, se facilitará una serie de información y, a partir de ella, se realizan una serie de preguntas sobre su visión con respecto a distintos aspectos paisajísticos en relación con la actuación y la zona de estudio. El objetivo es obtener información valiosa sobre el paisaje aportada por los ciudadanos, así como identificar los valores atribuidos al paisaje por los agentes sociales y las poblaciones en el ámbito de estudio.

DESCRIPCIÓN DE LA ACTUACIÓN

TÍTULO: Centro Hípico situado en la parcela 53 Y 53 del polígono 14 del T.M. de Alboraya (Valencia)

DESCRIPCIÓN:

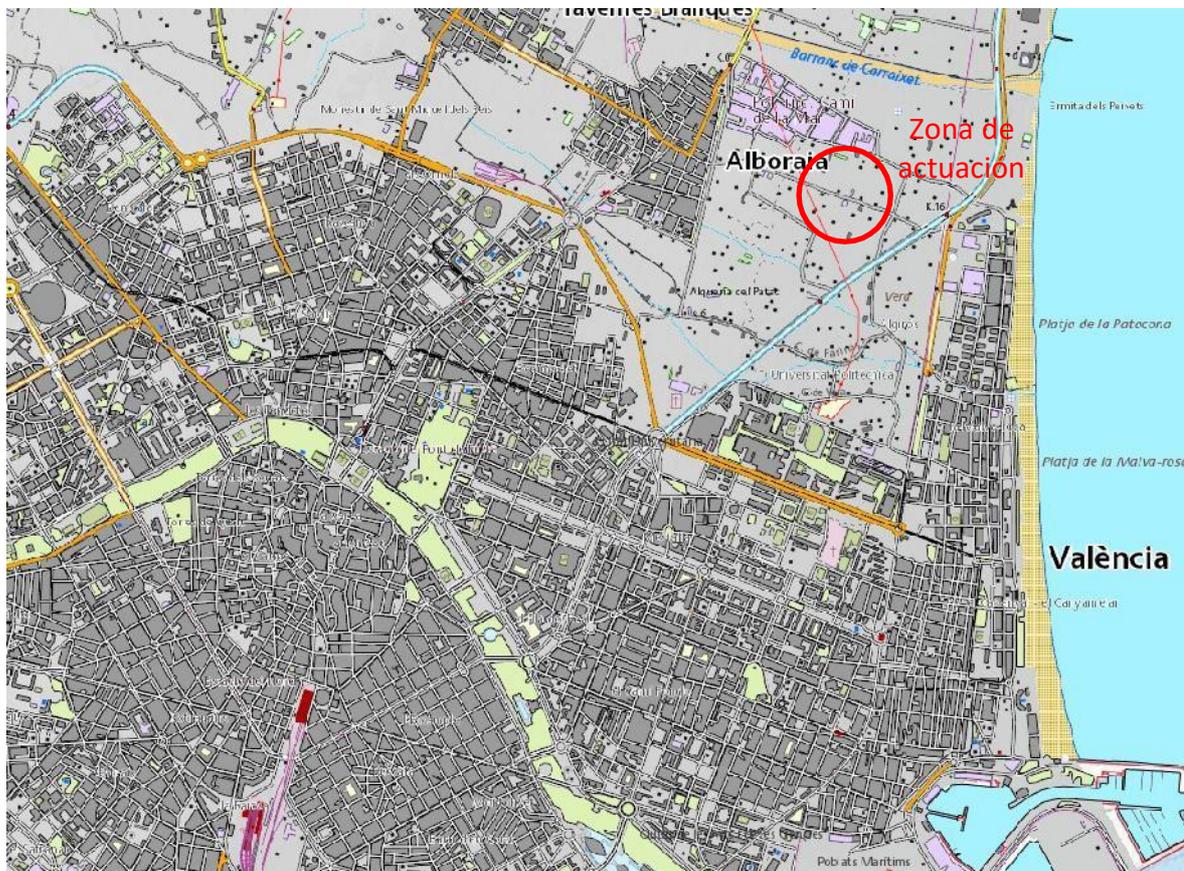
El objeto del Centro hípico, es un espacio divulgativo de la cultura ecuestre, las tareas agrícolas y ganaderas típicas de la Huerta Valenciana, en las que antiguamente se empleaban los équidos como herramientas de trabajo para desempeñar las diversas labores de trabajo. Disponen las instalaciones de diferentes espacios compuestos por Boxers, Padocks, Guadarnes, Pista de Trabajo, Caminador, dependencias varias y zona de siembra de alfalfa.

En las parcelas donde se ubica el Centro hípico, ya se dispone de las edificaciones necesarias para que se desarrolle la actividad (aprovechando una antigua nave ganadera), las cuales se encuentra implantadas desde tiempos remotos, no causando perjuicio alguno al medio natural ni a la ciudadanía.

ELEMENTOS DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA:

La actuación que se pretende llevar a cabo precisa únicamente de su regularización, así como la implantación de un caminador, adecuación de zona de acopio de estiércol para evitar contaminación e implantación de una mase vegetal para integrar la actuación.

VISTA AÉREA DE LA ZONA DE ACTUACIÓN:



SITUACIÓN ACTUAL



SITUACION ACTUAL



SITUACIÓN ACTUAL



SITUACION ACTUAL





DATOS PERSONALES

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

Nombre y Apellidos

D.N.I

Edad

- Menor de 20 años
- Entre 20 y 40 años
- Entre 40 y 60 años
- Mas de 60 años

Sexo

- Hombre
- Mujer
- Otro

Relación con entorno

- Trabajador
- Empresario
- Residente
- Visitante
- Otro

¿Pertenece a alguna asociación?

- Si
- No

En caso afirmativo diga cual

VALORACIÓN DEL ENTORNO

¿Conoce la ubicación donde se emplaza el Centro Hípico que se pretende regularizar?

- Si
- No

¿Ha visualizado el paisaje que se percibe en dicha zona?

- Si
- No

¿Cómo valora la calidad paisajística del conjunto de esa zona?

- Muy Alta
- Media-Alta
- Baja
- Muy Baja

¿Considera que la actuación puede causar perjuicio alguno al medio natural y su entorno?

- Si
- No

En caso afirmativo explique porque

¿Considera que existe en dicho entorno algún elemento de interés paisajístico que pueda verse afectado por la implantación del Centro Hípico que se pretende?

- Si
- No

En caso afirmativo indique dicho elemento

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

- Si
- No
- Quizá
- Otro

En caso afirmativo indique dicho elemento

¿Considera que con la implantación de arbolado y arbustos es suficiente para integrar la actuación con el medio natural?

- Si
- No

En caso negativo indique que alternativa tomaría usted

¿La actuación proyectada causa beneficios a la Huerta Valenciana?

- Si
- No

En caso negativo indique porque no

Explique brevemente su opinión sobre la regularización del centro hípico

