



UNIVERSITAT
POLITÈCNICA
DE VALÈNCIA



Escuela Técnica Superior
de Ingeniería Agronómica
y del Medio Natural

Grado en Ingeniería Forestal y del Medio Natural

ANEXO VI: NORMATIVA DEL ESTUDIO DE PAISAJE

Trabajo Fin de Grado

Alumno: Víctor Cabanillas Domingo

Curso académico: 2020-2021

Localidad y fecha: Valencia (Valencia) 26 de julio de 2021

Tutora: María Concepción Vallés Planells

Cotutor: Francisco Galiana Galán

ÍNDICE:

1.	NORMATIVA DEL ESTUDIO DE PAISAJE	1
1.1.	CRITERIOS RELATIVOS A LA CONFIGURACIÓN DE LA INFRAESTRUCTURA VERDE:	1
1.2.	CRITERIOS RELATIVOS A LOS CONECTORES ECOLÓGICOS Y TERRITORIALES DE LA INFRAESTRUCTURA VERDE:	2
1.3.	CRITERIOS RELATIVOS A GARANTIZAR EL MANTENIMIENTO DEL CARÁCTER DEL PAISAJE Y SU VISUALIZACIÓN:	4
1.4.	CRITERIOS DE CRECIMIENTO PARA EL SUELO RESIDENCIAL E INDUSTRIAL:	9

1. NORMATIVA DEL ESTUDIO DE PAISAJE

En este documento se exponen todas las normas aplicadas al territorio del municipio concretas para este estudio de paisaje, son una integración del PGOU de Massanassa, el PRUG de la Albufera y la LOTUP. Según la LOTUP (normativa en la que se integran las del PGOU y el PRUG), las normas de integración paisajística definen las directrices de localización en el territorio y de diseño de nuevos usos y actividades sobre el paisaje para conseguir su integración paisajística.

1.1. CRITERIOS RELATIVOS A LA CONFIGURACIÓN DE LA INFRAESTRUCTURA VERDE:

1. Los componentes de la infraestructura verde son elementos estructurantes del uso público de esta infraestructura, entre otros, las vías pecuarias principales y los caminos del agua, incluidos como tales en la Infraestructura Verde municipal. Además el PRUG podrá tener en las vías pecuarias dentro de la Albufera estos derechos:

a) Sin perjuicio de las determinaciones de las Normas Generales y Normas Particulares del PRUG que sean aplicables, el régimen de las vías pecuarias está regulado con carácter general por la Ley 3/1995, de 23 de marzo, de Vías Pecuarias y la Conselleria competente en la materia efectuará el deslinde de las vías pecuarias existentes en el Parque, garantizando su protección frente a posibles ocupaciones o intrusiones ilegales, así como la salvaguarda de su carácter público. Por lo que ha esta sección irán condicionadas las vías pecuarias (RPC 01), especialmente la Colada-Azagador del Realengo (RPV 08).

Y el PGOU de Massanassa marcará unas reglas de edificación en el municipio:

a) En la apertura de nuevas calles con aceras de 2,50 metros o más de anchura, será obligatoria la plantación de arbolado, deberá presentarse, juntamente con el Proyecto de servicios a la calle, el de plantación lineal redactados en la forma que se establece en estas Ordenanzas, salvo causa en contra justificada de manera explícita.

b) En cualquier actuación de todo tipo, cuya zona de obras o pasos de vehículos esté próxima a algún árbol de plantación de calle, parque u otra cualquiera, será condición previa al comienzo de cualquier actividad de la obra, el haber protegido los árboles o plantaciones en la forma adecuada. En esta sección se incluirían los espacios verdes ubicados en el núcleo urbano como las entradas ajardinadas al municipio, las cuales son la Avenida Blasco Ibáñez, la Calle Partida del Divendres y por el polígono industrial, a través de la Avenida del Sur y por la Avenida Blasco Ibáñez, las rotondas y los parques como “La Plaça de l’Església”, “La Plaça del Camp del Túria”, “La Plaça de l’Alt Millars”, “La Plaça del Molí” y “La Plaça del Regne de València”.

c) Para la ordenación de los espacios libres privados, los Planes Parciales, deberán contener Ordenanzas de tratamiento estético-paisajístico que condicionen las características generales

(forma de los espacios, accesibilidad, espacios dominantes, fórmulas de conservación, cerramientos, etc.) las cuales deberán ser informadas por los servicios técnicos municipales.

Los siguientes elementos también son regulados por estas leyes: el Barranco de Chiva (UP 02), el sistema de acequias (RPC 11), la Vía Augusta (RPC 13) y también los arrozales (RPA 02) y los cultivos agrícolas (RPA 04), como principales estructurantes del uso de la infraestructura verde, al tener mucho tránsito y ocupar mucho terreno.

2. Se crearán conexiones blandas que permitan integrar los espacios verdes urbanos con los paisajes de valor en el entorno del casco urbano, facilitando su recorrido por sistemas de transporte no motorizado.

Para los espacios verdes urbanos, el PGOU establece que en actuaciones de edificación aislada en medio rural, sobre suelo No Urbanizable, será condición para la concesión de la autorización de construcción por la C.P.U. (Código de Planeamiento Urbano), el compromiso de repoblación del 50% de la parcela, y en todo caso del perímetro de la misma en condiciones que más adelante se indican, exigiéndose la presentación del proyecto de repoblación juntamente con el de construcción. Las medidas de mejora del paisaje que deberán seguir estos pasos son: el programa de creación de una conexión junto al Barranco de Chiva (UP 02) entre el núcleo urbano antiguo (UP 04) y el regadío de l'Horta de Castellar-Oliveral (UP 09) que ya conecta con las unidades de más al este, en el que se mantiene el camino de tierra ya existente y se añade vegetación acorde con las leyes y también el que se pretende construir un puente entre el Barranco de Chiva y l'Horta de la Sèquia de l'Or i Arrossars de L'Albufera y el programa de reforestación de parcelas abandonadas distribuidas por el polígono industrial (UP 10), en el Mosaico de vegetación natural-espontánea alejado (UP 11) y en l'Horta de Favara de parcelas abandonadas (UP 03).

1.2. CRITERIOS RELATIVOS A LOS CONECTORES ECOLÓGICOS Y TERRITORIALES DE LA INFRAESTRUCTURA VERDE:

1. En espacios identificados como conectores biológicos y territoriales, se dará prioridad al aprovechamiento sostenible de los recursos naturales, paisajísticos y agrícolas y a los usos del suelo compatibles con la conservación de las funciones ecológicas y territoriales de los conectores. El PRUG regula estos aspectos sobre la circulación rodada:

a) Se prohíbe la circulación de cualquier tipo de vehículo rodado, con o sin motor, fuera de las carreteras y caminos habilitados para dicho uso. El programa de concienciación de la población a los paisajes de la huerta y arrozales, en el que el acceso motorizado está regulado por estas leyes y también a los conectores nombrados anteriormente, en los que también se dará prioridad a su aprovechamiento sostenible

b) Se exceptúan de la prohibición los siguientes supuestos: Caminos de acceso a enclaves urbanos o residenciales y a propiedades privadas. Caminos de acceso a áreas de equipamientos y servicios. Vehículos relacionados con el funcionamiento del Parador Nacional Luis Vives y con el campo de golf anexo al mismo, circulando por los viales situados dentro de la zona de ordenación denominada áreas de uso restringido-campo de golf (UR-G). Vehículos

de las distintas Administraciones Públicas en función de servicio. Vehículos que realicen servicios de rescate o emergencia. Vehículos de las Fuerzas y Cuerpos de Seguridad del Estado, la Comunidad Autónoma y los Ayuntamientos. Vehículos especialmente autorizados por el órgano competente sobre espacios naturales protegidos.

c) Y una norma de protección de los recursos hídricos por la que quedan prohibidos, con carácter general, aquellos usos y actividades que contribuyan a disminuir la calidad o la cantidad de las aguas disponibles en los ecosistemas acuáticos del Parque, así como aquellas obras y actuaciones que alteren el flujo normal de las aguas o supongan un manejo abusivo del recurso hídrico. Aquí el objetivo general de puesta en valor del paisaje de la huerta y dar usos públicos y compatibles y el programa de mejora del cauce del Barranco de Chiva, junto con el de mejora de conexión entre unidades, en los que las construcciones no deben alterar negativamente el curso de agua, se regirán aplicando estas leyes.

2. Los desarrollos urbanísticos en estos espacios serán excepcionales, y convenientemente justificados en ser la mejor alternativa, en la realidad territorial existente y en no generar un impacto significativo en las funciones de conectividad que realizan estos espacios. En tales casos se deberán observar los siguientes criterios de ordenación:

a) Las zonas verdes y espacios abiertos se situarán preferentemente en los conectores biológicos y territoriales, limitándose las edificaciones y los crecimientos del suelo impermeabilizado.

b) Las infraestructuras lineales que se instalen en los corredores territoriales minimizarán el efecto barrera, procurando la continuidad de la red de caminos y sendas, ejecutando medidas correctoras de permeabilidad con diseño adecuado a su finalidad, adoptando criterios de mantenimiento de la conectividad ecológica y territorial en todas las fases de planificación, construcción y gestión. Para estas normas se incluye otra vez, el objetivo de expansión de las edificaciones, pero en el sentido de que no deben tampoco, obstruir la conectividad entre espacios verdes en el municipio, ni de que se debe cambiar la clasificación de un suelo de especial protección a uno de futuro desarrollo,

El PGOU de Massanassa incluye aquí estas normas: Las obras se ejecutarán a costa de los propietarios si se contuvieren en el límite del deber de conservación que les corresponde o supusieran un aumento del valor para el inmueble y hasta donde éste alcance; y con cargo a la entidad que lo ordene cuando lo rebasase para obtener mejoras de interés general. Se entenderán como obras contenidas dentro del límite del deber de conservación, que corresponden a los propietarios y a su costa aquella:

a) Que mantengan los terrenos, urbanizaciones y edificaciones en condiciones suficientes de Seguridad, Salubridad y Ornato públicos, según los criterios señalados en los párrafos anteriores.

b) Cuyo coste sea igual o inferior al 50% del valor actual del inmueble, calculado conforme a lo descrito en el apartado relativo al Estado Ruinoso de las Edificaciones de estas mismas Normas. Las unidades de muy alto valor (UP 01, UP 02, UP 08 y UP 09), donde también se

incluyen las normas del PRUG para el suelo y también el programa de mejora de conexión de unidades integran también estas normas.

Cuando las anteriormente descritas obras de conservación, rebasarán estos límites podrán plantearse:

- a) El supuesto de declaración ruinoso del inmueble.
- b) La conservación del mismo para obtener mejoras de interés general, en cuyo caso las obras se ejecutarán con cargo a los fondos de la entidad que lo ordene, en la cuantía precisa que rebase el límite del deber de conservación que corresponde a los propietarios y con las demás condiciones que procedan por razón de los fondos públicos empleados, regulados y contenidos en el correspondiente convenio a suscribir en cada caso entre la Administración actuante y la propiedad.

El PRUG también incluye sus normas: En los terrenos incluidos en la categoría de ordenación denominada áreas edificadas (E) rige, con carácter general, el régimen urbanístico establecido en los respectivos planeamientos urbanísticos municipales para los suelos urbanos o urbanizables coincidentes con los mismos, los terrenos no incluidos en la citada categoría se clasificarán como suelo no urbanizable, con la calificación de especial protección, el suelo no urbanizable de especial protección no podrá perder dicha clasificación y, por lo tanto, no podrá ser clasificado en el futuro como suelo urbanizable, suelo urbano o suelo no urbanizable común.

1.3. CRITERIOS RELATIVOS A GARANTIZAR EL MANTENIMIENTO DEL CARÁCTER DEL PAISAJE Y SU VISUALIZACIÓN:

1. Se deberá compatibilizar el crecimiento urbanístico con el mantenimiento de la funcionalidad de la infraestructura verde del territorio. Por ello, se ha establecido una Alternativa de planeamiento en base a la Infraestructura Verde definida en el Estudio de paisaje utilizando un proceso dinámico en el que además de criterios paisajísticos se han seguido criterios ambientales, dando como resultado una alternativa de ordenación compatible y respetuosa con el paisaje de la zona. Y en la parte de la Albufera el PRUG establece estas normas para los usos prohibidos: con carácter general, no se permite destinar el suelo a un uso diferente del agrario predominante.

En particular está expresamente prohibida la transformación de los terrenos de arrozal, con finalidad de obtención de suelo para cultivo de huerta o para otros usos no agrarios, mediante infraestructuras o equipamientos que provoquen o faciliten la desecación permanente o temporal de los terrenos, tales como aterramientos, muros, tubos y canales de drenaje, instalaciones de bombeo o cualquier otro tipo de obra o mecanismo permanente o temporal. Quedan prohibidas asimismo, en general, otras actividades que figuran en las Normas Generales como no permitidas en relación con los distintos ámbitos de actividad susceptibles de afectar territorialmente a las áreas de uso agrícola.

Y otras para los usos permitidos: con carácter general, están permitidos y fomentados en esta zona todos aquellos usos y actividades directamente relacionadas con el régimen general de ordenación de estas Normas, dirigidos a la conservación, regeneración y mejora de la flora, la fauna y los hábitats, así como al seguimiento, estudio e investigación sobre dichos valores ambientales. Como criterio general, la planificación y la ejecución de dichas actividades se realizarán en colaboración entre el órgano competente sobre espacios naturales protegidos, los Ayuntamientos titulares de los terrenos o competentes sobre el territorio de actuación y, en su caso, los titulares de los predios afectados. Dentro del programa de mejora del polígono industrial y unidades colindantes (UP 03, UP 10 y UP 11), en el de mejora de plazas urbanas y en el de gestión de residuos y vertidos; en los que se especifican acciones de conservación, regeneración y mejora del paisaje, junto con su gestión adecuada para evitar usos no deseados y su deterioro, el Ayuntamiento y los órganos competentes regirán su aprobación y ejecución, aplicando estas leyes junto con las otras mencionadas.

2. Se garantizará la correcta integración en el paisaje de los nuevos desarrollos preservando la silueta tradicional y característica y el paisaje del entorno. En esta sección el PGOU da unas normas sobre protección especial en las que se puede incluir el objetivo general de mejora de zonas verdes y espacios abiertos urbanos, también el programa de gestión de residuos y vertidos en las partes agrícolas de l'Horta de Favara (UP 07) y de l'Horta de Castellar-Oliveral (UP 09) para poder eliminar los vertederos ilegales y seguir estas normas de gestión de las parcelas agrícolas; a efectos de proteger la riqueza agrícola y considerando que todo Suelo No Urbanizable del término Municipal no afectado por infraestructuras tiene carácter agrícola y está dentro del Plan Especial de la Albufera se establece con carácter general para toda esta clase de Suelo, las siguientes medidas de protección:

- a) Se prohíbe en estas zonas todo tipo de edificación residencial.
- b) Las construcciones guardarán el carácter propio de la zona, evitando colores y materiales impropios, y procurando que armonicen con la morfología del paisaje.
- c) Las tapias, paredes o vallas que se construyan, no superarán los 2 m. de altura, debiendo ser en su forma y materiales los tradicionales del lugar, y no pudiendo superar con muro compacto una altura superior a 0,50 m.
- d) Queda prohibido cualquier destino del suelo que atente contra el carácter agrícola. Se evitará cualquier destrucción de las redes de regadío existentes, obligándose a reponer las mismas en el caso de que, por obras de carácter necesario, fuese preciso alterarla.
- e) Cualquier Proyecto de movimiento de tierras, tala o plantación de árboles, requerirá autorización municipal, que se otorgará a la vista de las garantías que ofrezca respecto a la no alteración de los cultivos de la zona.
- f) Dado el carácter agrícola de todo el término, se evitará toda disfunción o distorsión de la uniformidad agrícola, impidiendo la desaparición de los cultivos, a cuyos efectos se denegará por el Ayuntamiento cualquier autorización o Licencia que pueda degradar el destino agrícola del suelo.

3. Para la mejora de la percepción del paisaje se procurará evitar la presencia de elementos situados en primera línea que irrumpen negativamente en el campo visual de los miradores e itinerarios. Además el PGOU dicta unas normas para la línea límite de edificación junto a núcleos urbanos: en la línea que limita la prohibición de edificar y su distancia **L** se define desde la arista exterior de la calzada más próxima (borde exterior de la parte de carretera destinada a circulación de vehículos). Ambas distancias medidas en horizontal y perpendicularmente a la vía. Igualmente se tendrán en cuenta las exigencias del Reglamento General de Carreteras del 2 de febrero de 1977. La línea de cerramiento constituye el límite de la propiedad privada en relación de la vía de comunicación.

Desde dicha línea de calzada o explanación, los terrenos son de dominio público y expropiación forzosa. Desde la línea de edificación hasta la calzada se determina una zona en la que queda prohibida la construcción de nuevos edificios, quedando fuera de ordenación los ya existentes de acuerdo con las regulaciones del artículo 60 de la Ley de suelo. Esta zona puede ser eventualmente expropiable por el Organismo correspondiente y aquí se regularía el programa de tratamiento de bordes urbanos (UP 04 y UP 05) e industriales (UP 10) con vegetación que necesitará una aprobación del organismo competente en cada vía y se prohíbe la edificación en la distancia señalada en estas leyes, para reducir más el efecto de ruptura del paisaje.

En la zona de influencia, cualquier actuación urbanística que se pretenda realizar, sea de carácter permanente o provisional, precisará la aprobación del Organismo competente del que dependa la vía, previamente a las demás que procedan. En los cruces de carreteras, deberá mantenerse una zona libre de toda edificación, cuyo círculo inscrito, con centro en la intersección de los ejes, tenga un radio mínimo de 50 m. La red viaria interior propia de urbanizaciones o áreas habitadas podrá tener los necesarios enlaces con las vías públicas existentes o propuestas. Por lo que el objetivo de carácter general de edificación no diseminada, si no concentrada dentro del municipio, rellenado espacios libres interiores y dejando las zonas de la periferia para cuando sea necesario, que se llevará a cabo siguiendo estas normas, evitando zonas de alto valor paisajístico

Los Proyectos que afecten a zonas de interés artístico, deberán tener en cuenta los estilos arquitectónicos circundantes y, en lo que a obras de albañilería se refiere, deberá proyectarse siguiendo la tónica general del recinto, tanto en diseño como en los materiales. Los Proyectos que constituyen parte de un entorno artístico o afectan a cualquier edificio o elemento calificado como histórico o artístico deberán respetar la tónica del conjunto o quedar supeditados en su diseño al edificio calificado.

4. Con el fin de mejorar la percepción de los recursos paisajísticos se adoptarán estrategias de armonización, mímesis, ocultación o, incluso, supresión de los elementos de mayor impacto.

El PRUG introduce unas normas para las actuaciones de mejora en los cauces, riberas y cursos de la Albufera: la realización de obras o actividades en los cauces públicos y sus márgenes se someterá a los trámites y requisitos exigidos por el artículo 77 del Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Aguas.

Quedan prohibidas las obras, las construcciones, plantaciones o actividades que puedan dificultar el curso de las aguas en los cauces de los canales, acequias y barrancos, así como en las zonas inundables, cualquiera que sea el régimen de propiedad y la calificación de los terrenos. Se tendrá especial cuidado en mantener las condiciones adecuadas que permitan el adecuado desarrollo y conservación de los lirios de marjal (*Iris pseudacorus*), por tratarse de una especie tradicional con gran capacidad de sujeción de los márgenes, motas y acequias, quedando prohibida su eliminación.

En caso de ser necesaria la realización de actuaciones u obras que pudiese comportar la eliminación de esta especie vegetal se trasplantará al lugar y en las condiciones que indique la Oficina de Gestión Técnica del Parque. Las piedras de escollera tendrán un diámetro medio mínimo de 20 cm., para facilitar la deposición de sedimentos entre las juntas. Dentro de lo posible según la anchura del cauce, la obra de escollera en el margen de las acequia formará escalones en sentido descendente hacia el curso de agua, facilitando con ello la implantación de la vegetación y el tránsito de la fauna entre el cauce y su orilla. Se efectuará un aporte de tierra vegetal sobre la superficie superior y el talud de la escollera, en cantidad y disposición adecuadas para permitir el arraigo y el desarrollo de la vegetación de ribera en forma estable y permanente. Para ello se aprovechará la tierra extraída del lugar durante las obras, que se retirará y conservará el cual relaciona asimismo las especies vegetales que se emplearán en la revegetación. Las obras de construcción, reparación, adecuación o mejora de acequias y canales con sus márgenes, así como las actuaciones de mantenimiento de los mismos tales como limpieza, monda, desbroce, dragado, dallado, reconstrucción de motas y defensa de márgenes, se realizarán de acuerdo con las técnicas y con los periodos de ejecución tradicionales en la zona.

También para la protección del suelo: los movimientos de tierras que, por su naturaleza o dimensiones, requieran licencia municipal específica y pretendan ejecutarse fuera de las áreas edificadas (E), requieren informe previo favorable, preceptivo y vinculante, del Consejo Directivo del Parque. Dicho requisito no es aplicable a las labores ordinarias de preparación y acondicionamiento de las tierras de cultivo, relacionadas con el normal desarrollo de la actividad agrícola. Se prohíbe la extracción de áridos en todo el ámbito del Parque y, en particular, en las playas, dunas y barrancos con sus márgenes. Por lo que el programa de mejora del cauce del Barranco de Chiva (UP 02), el de gestión de vertidos y residuos y el de reforestación de parcelas abandonadas, en los que se pretende el movimiento de tierras para la construcción de conectores ecológicos, junto con una plantación de plantas con las características que establece este punto, pero dejando las que se consideren importantes deberán ajustarse a estas leyes de tratamiento de tierra.

Además de éstas, para los vertidos se añaden otras: con carácter general se prohíbe el vertido directo o indirecto, superficial o subterráneo, de aguas residuales cuya composición química o bacteriológica pueda alterar negativamente las condiciones ecológicas de los distintos hábitats del Parque Natural. Se prohíbe el vertido o la acumulación de residuos sólidos, de cualquier naturaleza, susceptibles de alterar negativamente el medio hídrico, superficial o subterráneo, del espacio protegido.

Para la concesión de licencia urbanística relacionada con cualquier actividad que pueda generar vertidos de cualquier naturaleza, exceptuando las autorizadas para conectar con la red general de alcantarillado, se exigirá la justificación del tratamiento que haya de darse a los mismos a fin de evitar la contaminación de las aguas superficiales o subterráneas. El tratamiento de aguas residuales en las instalaciones de saneamiento y depuración, tanto públicas como privadas, que viertan directa o indirectamente al medio hídrico superficial o subterráneo del Parque Natural, deberá ajustarse a las condiciones de calidad del efluente exigidas para las «zonas sensibles» consideradas en el Real Decreto 849/1986, de 11 de abril, por el que se aprueba el Reglamento del Dominio Público Hidráulico, que desarrolla los Títulos Preliminares, I, IV, V, VI y VII de la Ley 29/1985, de 2 de agosto, de Aguas. Así que la gestión y limpieza de los vertidos de aguas residuales de los arrozales de l'Horta de Castellar-Oliveral (UP 08) y de l'Horta de la Sèquia de l'Or i Arrossars de L'Albufera (UP 01), que deben ajustarse a estas normas.

5. Los tramos de los corredores fluviales que discurran por zonas urbanas y/o industriales deberán de ser tratados de forma que se éste se altere lo mínimo posible. En este sentido se planteará:

a) Actuaciones de re-población de vegetación con especies de ribera fluvial similares a las existentes aguas arriba y abajo del núcleo urbano, reduciendo al mínimo posible la presencia de mobiliario urbano. La no construcción de edificaciones a menos de 20 metros de la ribera del cauce. Cuando estos conectores transcurran por suelos urbanizables y no urbanizables dicha franja se podrá elevar a 50 m. Y el PRUG incluye lo siguiente: como medida periódica de mantenimiento de infraestructuras, se permite el desbroce y monda de las formaciones vegetales propias del margen de las acequias, canales, arrozales y caminos, tanto palustres como ruderales.

Queda prohibido específicamente en el ámbito del Parque Natural: La introducción y el depósito permanente o temporal de plantas de especies no autóctonas fuera de las áreas edificadas (E), o bien fuera de las construcciones ubicadas en las áreas de equipamientos y servicios (ES) y de las instalaciones públicas vinculadas a la gestión del Parque Natural. La destrucción o deterioro de la cubierta vegetal silvestre, mediante cualquier medio mecánico, físico, químico o biológico, y en particular: la roturación de terrenos que muestren formaciones vegetales silvestres, la tala, corta, arranque o recolección de pies vegetales, así como de cualquiera de sus partes aéreas, la extracción de las raíces u otras partes subterráneas de las plantas silvestres, la recogida de semillas o propágulos, la deposición de escombros, sustancias sólidas o basuras, así como el vertido de líquidos o fluidos susceptibles de causar daños a las formaciones vegetales silvestres, la introducción de especies susceptibles de constituir plagas o de generar enfermedades.

Además, el PGOU introduce otras normas de protección del arbolado: el arbolado existente, sea de la clase que fuese, deberá conservarse, cuidarse y protegerse de plagas y deterioros, que pudiesen acarrear su destrucción parcial o total, siendo precisa para la transformación o cambio de cultivos arbóreos, talas o replantaciones, la previa solicitud de Licencia al Ayuntamiento, quien podrá recabar asesoramiento de los Organismos competentes, antes de

adoptar su resolución. Toda solicitud para Proyecto de edificación o derribo en Suelo Urbano, incluirá un plano de la parcela, a escala 1/200, con la ubicación de los árboles que contuviera, la posición exacta, especie, edad, y proyección en planta de sus ramas, acompañado de fotografías. El objetivo general de orientación favorable de nuevas edificaciones de forma compacta y no dispersa, la correcta restauración del cauce del Barranco de Chiva en el programa específico y la correcta elección de las especies para usar en la repoblación del cauce y de las parcelas abandonadas y calles del polígono industrial y de unidades colindantes, se ajustarán a estas normas y a las anteriores citadas, evitando quitar árboles ya existentes o introducir plantas susceptibles de plagas y enfermedades en ese medio.

El Ayuntamiento a la vista de las circunstancias del solar, edificación proyectada y características singulares del arbolado, podrá exigir previamente un Estudio de Detalle para la modificación de las alineaciones oficiales, retranqueos, compensaciones en altura, etc. , tendentes a preservar el arbolado sin menoscabo de la estructura de los elementos fundamentales de la estética urbana, o simplemente condiciones compatibles con señalar determinadas condiciones compatibles con la concesión de la licencia, tales como replantar o trasplantar los árboles que hubiesen de contarse a lugar próximo, calle o jardín público, señalado al efecto en la propia licencia. El abandono o negligencia en el cumplimiento de lo aquí exigido, dará lugar a Infracción Urbanística, con las responsabilidades y sanciones a que diera lugar según lo previsto en la legislación vigente.

1.4. CRITERIOS DE CRECIMIENTO PARA EL SUELO RESIDENCIAL E INDUSTRIAL:

1. Se compatibilizará el crecimiento del suelo para actividades económicas con el mantenimiento de la integridad de la infraestructura verde del territorio. Para este punto el PGOU dicta unas normas específicas para la protección del equilibrio ecológico: La Corporación Local y demás organismos competentes denegarán todo plan, proyecto o actividad que pueda ocasionar la destrucción, grave deterioro o desfiguración del paisaje o ambientación dentro del entorno natural.

a) Toda actuación que, por su actividad o sus dimensiones, puedan alterar el equilibrio ecológico, el paisaje, o que introduzca cambios importantes en la geomorfología, tal como las obras necesarias para las grandes infraestructuras a cielo abierto, grandes industrias, talas de arbolado, sacas de arena, turba o similares, etc. precisará un estudio de impacto, previo a la concesión de la Licencia municipal.

b) Cuando la actividad de que se trate requiera, para su instalación, la autorización prevista en el artículo 85.1.22 de la Ley de Régimen del Suelo y Ordenación Urbana.

c) La autorización de canteras y de explotaciones a cielo abierto requerirá la presentación previa del estudio de impacto a que se refiere el artículo anterior.

d) Las actividades que cesen en sus explotaciones se verán obligadas a restituir el paisaje natural, suprimiendo taludes y terraplenes de pendiente superior al 45% reponiendo la capa vegetal y la flora, cerrando huecos y perforaciones de más de 2 metros de profundidad.

e) Los basureros y estercoleros serán de vertido controlado y se situarán en lugares poco visibles, y en donde los vientos no puedan llevar humos o malos olores a núcleos habitados de forma permanente o a vías de circulación rodada.

f) En núcleos habitados, los basureros o estercoleros se localizarán a una distancia mínima del último edificio habitable de 2.000 m. Todos aquellos lugares en los que se deposite con carácter provisional o permanente, objetos en desuso, productos agresivos para el ambiente o las personas que por su propia naturaleza no puedan depositarse en locales cerrados o en lugares habitados, deberán ser ocultados a la vista mediante el tratamiento que se considere adecuado. La ubicación de tales depósitos deberá realizarse en lugares poco concurridos por personas o vehículos en tránsito o al margen de las zonas tradicionales de recreo y sus áreas de influencia.

Estas normas definen algunas directrices que deben tener el programa de gestión de residuos y vertidos, el programa de mejora de conexión de unidades y la mejora del cauce del Barranco de Chiva, los cuales pueden ser denegados por la Corporación y otros organismos si no cumplen estos requisitos en su localización y acciones para evitar un impacto ecológico negativo; además de que necesitan una licencia municipal y un estudio de impacto ambiental.

2. Se fomentará la integración paisajística de los desarrollos del suelo para actividades económicas preservando en lo posible los elementos propios y de valor singular del paisaje donde se ubican, así como los accesos a los mismos. El PRUG introduce estas directrices en la Albufera: se deberán respetar las características arquitectónicas tradicionales, especialmente en las cubiertas, cornisas, posición de forjados, ritmos, dimensiones de huecos y de macizos, composición general, materiales de fachada, color externo y detalles constructivos. Para asegurar la integración con el entorno de las actuaciones, así como para prevenir posibles efectos negativos sobre los valores ambientales del Parque, el informe favorable del Consejo Directivo podrá condicionarse al establecimiento de determinadas medidas correctoras y aquí se recogerían los recursos culturales como el Motor del Mig (RPC 12), el sistema de acequias (RPC 11), el Barranco de Chiva (UP 02), las vías pecuarias (RPC 01) y los arrozales (RPV 07), en los que todo programa u objetivo general relativo a ellos deberá preservarlos y mantener cada de las características aquí señaladas y deberán tener el informe del Consejo Directivo.